



**LICITACIÓN PÚBLICA**

**EX-2021-01446962-GDEMZA-IPV**

**OBRA: CONSTRUCCIÓN BARRIO  
PORTAL DE LA COLONIA III**

**21 VIVIENDAS**

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

**Distrito: LA COLONIA**

**Departamento: JUNIN**

**Presupuesto Oficial:** El presupuesto oficial es de \$88.748.427,71 (pesos ochenta y ocho millones setecientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos veintisiete con 71/100).

**Plazo de ejecución:** 10 Meses (300 días corridos).

Archivo: 000-Carátulas y cronograma.doc

Preparó :  
ING. JUAN PALENCIA  
ARQ. SOLEDAD SOLER  
ING. DIEGO BUSS

Revisó :  
ARQ. GRACIELA STORONI  
ING. JORGE PECORARI

Aprobó :  
INSTITUTO PROVINCIAL  
DE LA VIVIENDA

DOCUMENTO Nº 11

ENERO 2021



**PLIEGOS**  
para construcción de viviendas  
**2 de 2**

**CRONOGRAMA DE LICITACIÓN PÚBLICA**

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

Archivo: 000-Carátulas y cronograma.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : ARQ. GRACIELA STORONI ING. JORGE PECORARI	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			ENERO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

**BARRIO PORTAL DE LA COLONIA III**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**  
para construcción de viviendas

**BCP: 1 de 9**

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

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS ING. JORGE PECORARI	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 10
			MARZO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

**BARRIO PORTAL DE LA COLONIA III**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 2 de 9**

***PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES***

**INDICE**

Artículo 1º: Objeto y términos específicos .....	3
Artículo 2º: Ubicación de las obras y Terreno.....	3
Artículo 3º: Plazo de ejecución de obra .....	3
Artículo 4º: Plazo de garantía de obra .....	3
Artículo 5º: Sistema de Contratación y forma de presupuestar la oferta .....	4
Artículo 6º: Presupuesto Oficial .....	4
Artículo 7º: Precio del Pliego.....	4
Artículo 8º: Lugar de venta de Pliegos.....	4
Artículo 9º: Lugar de apertura de los sobres.....	4
Artículo 10º: Aclaraciones de oficio y evacuación de consultas .....	4
Artículo 11º: Garantía de la oferta.....	4
Artículo 12º: Mantenimiento de la oferta .....	4
Artículo 13º: Alternativa obligatoria y oferta variante .....	4
Artículo 14º: Garantía del Contrato .....	5
Artículo 15º: Sellado del contrato .....	5
Artículo 16º: Devolución de las garantías .....	5
Artículo 17º: Anticipo financiero .....	5
Artículo 18º: Domicilio del Proponente.....	5
Artículo 19º: Representante Técnico .....	5
Artículo 20º: Comodidades para Inspección de Obra.....	6
Artículo 21º: Elementos para la Inspección .....	6
Artículo 22º: Movilidad para la Inspección .....	7
Artículo 23º: Elementos topográficos de control .....	7
Artículo 24º: Elementos para el Instituto Provincial de la Vivienda.....	7
Artículo 25º: Detalles constructivos.....	7
Artículo 26º: Marca y certificación de productos.....	8
Artículo 27º: Inicio de los trabajos en el terreno destinado a la obra.....	8
Artículo 28º: Letreros de obra .....	8
Artículo 29º: Visita de preadjudicatarios a la obra .....	8
Artículo 30º: Higiene y Seguridad y Medicina Laboral.....	8
Artículo 31º: Documentación final de obra.....	9

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS ING. JORGE PECORARI	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 10
			MARZO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

## BARRIO PORTAL DE LA COLONIA III

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 3 de 9**

### PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

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

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

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

La Obra consistirá en la construcción de 21 viviendas del **BARRIO PORTAL DE LA COLONIA III** del departamento de Junín, según tipologías provistas por la Administración, en el Marco del **Plan Provincial Mendoza Construye, Línea de acción 1: vivienda social.**

#### 1.1. De las Obras:

Las obras consisten en la ejecución de:

##### a) Viviendas

Las unidades serán de una planta y construcción INDUSTRIALIZADA con todos los servicios funcionando ("llave en mano").

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

PROTOTIPO	CANTIDAD
Prototipo IPV SOLAR 2D FRENTE NORTE (conex. a pozo)	8
Prototipo IPV SOLAR 2D FRENTE SUR (conex. a pozo)	13

##### b) Urbanización e Infraestructura

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

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

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

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

Las obras se ejecutarán en el terreno ubicado en calle Maipú. Distrito La Colonia.

Las viviendas se ubicarán en lotes según plano adjunto.

La tipología de vivienda a utilizar estará en función de la orientación de cada lote, debiendo el oferente respetar lo indicado. La disposición final de las viviendas deberá ser aprobada por la Inspección de obra, antes de la firma del Acta de Inicio.

#### Artículo 3º: Plazo de ejecución de obra

El plazo de ejecución se considerará a partir de la firma del Acta de Inicio de Obra y será de **10 meses (300) días corridos.**

#### Artículo 4º: Plazo de garantía de obra

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

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

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

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS ING. JORGE PECORARI	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 10
			MARZO 2021



## Instituto Provincial de la Vivienda

### BARRIO PORTAL DE LA COLONIA III

#### BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 4 de 9

#### **Artículo 5°: Sistema de Contratación y forma de presupuestar la oferta**

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

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

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

#### **Artículo 6°: Presupuesto Oficial**

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

**El presupuesto oficial es de \$88.748.427,71 (pesos ochenta y ocho millones setecientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos veintisiete con 71/100).**

Montos base considerados al mes de: **DICIEMBRE 2020** (Mes referencial).

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

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

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

#### **Artículo 7°: Precio del Pliego**

**“NO CORRESPONDE”.**

#### **Artículo 8°: Lugar de venta de Pliegos**

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

#### **Artículo 9°: Lugar de apertura de los sobres**

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

#### **Artículo 10°: Aclaraciones de oficio y evacuación de consultas**

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

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

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

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

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

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

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

##### **13.1 Alternativa obligatoria**

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS ING. JORGE PECORARI	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 10
			MARZO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO PORTAL DE LA COLONIA III

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 5 de 9

La Administración no prevé anticipo financiero para la oferta básica oficial. No obstante, los Oferentes deberán presentar una alternativa obligatoria contemplando un anticipo financiero de hasta el 15%, 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.

13.2 Oferta variante (no obligatoria)

No corresponde.

Artículo 14°: Garantía del Contrato

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

Los fondos de garantía se componen de:

- a) **Garantía de Contrato:** será del **10% (diez por ciento)** del monto total del contrato que deberá constituir la Contratista a la firma del contrato, mediante Póliza de Seguro de Caucción.
- b) **Fondo de reparo:** deducción del **5% (cinco por ciento)** de cada Certificado de Obra, sustituible por Póliza de Seguro de Caucción.
- c) **Anticipos:** según corresponda.
- d) **Garantía por cumplimiento de plazo: “NO CORRESPONDE”**

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

Artículo 15°: Sellado del contrato

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

Artículo 16°: Devolución de las garantías

Los valores se devolverán al Contratista en los términos siguientes:

La Garantía de Contrato dentro de los 10 (diez) días de la Recepción Provisoria de la obra.

El Fondo de Reparación dentro de los 10 (diez) días de la Recepción Definitiva, una vez vencido el plazo de garantía de 365 días, contados a partir de la Recepción Provisoria de la obra, sin perjuicio de lo establecido en el art.4° de este Pliego, y art. 87 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

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

Artículo 18°: Domicilio del Proponente

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

Artículo 19°: Representante Técnico

A los efectos de la presente obra, la Contratista deberá designar un profesional universitario:

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS ING. JORGE PECORARI	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 10
			MARZO 2021





Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO PORTAL DE LA COLONIA III

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 6 de 9

Arquitecto, Ingeniero Civil o en Construcciones que cumpla con los requerimientos del Artículo 39º de la Ley 4416.

La Contratista deberá designar 1 (un) Encargado de Obra, profesional técnico con idoneidad en obras de la misma naturaleza que se licita.

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

Artículo 20º: Comodidades para Inspección de Obra

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 21º: Elementos para la Inspección

La Contratista deberá proveer para uso exclusivo de la Inspección, los siguientes elementos nuevos: Muebles: un escritorio de madera o metálico de 0,70 x 1,20 m, con dos cajones (con cerradura con llave), cuatro sillas y un armario metálico con estantes y dos puertas con cerradura.

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

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

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

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

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

Equipamiento de oficina y utensilios de cocina: La oficina deberá contar con equipo de aire acondicionado individual tipo split (frío - calor); dispenser de agua caliente y fría con dos bidones de

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS ING. JORGE PECORARI	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 10
			MARZO 2021





Instituto Provincial de la Vivienda

**BARRIO PORTAL DE LA COLONIA III**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

para construcción de viviendas

**BCP: 7 de 9**

agua de 20 litros cada uno; cafetera eléctrica y extintor de 5 kg tipo triclase. Para 4 personas, como mínimo: tasas, platos, cubiertos y vasos

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

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

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

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

**Artículo 22º: Movilidad para la Inspección**  
**“NO CORRESPONDE”**

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

La empresa contratista deberá proveer y poner a disposición de la Inspección de Obras del Instituto Provincial de la Vivienda en forma mensual, registrándose mediante Nota de Pedido, la cantidad de 150 (ciento cincuenta) litros de nafta súper (o su equivalente en octanaje, ya sea en nafta Premium, Gas Oil o Diesel Hoy), 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 150 lts. de Nafta Super mensual, se entregarán en forma directa a la Inspección de Obra o a la persona que la administración designe, mediante vales de combustible, para el normal desenvolvimiento de sus tareas asignadas; debiendo habilitar para ello la Contratista, 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.

El costo que demande la provisión de todo lo especificado en este Artículo, se considerará incluido en el Presupuesto Total de la obra, y no se abonarán reconocimientos especiales ni mayores precios por este concepto.

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

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

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

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

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

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

**Artículo 24º: Elementos para el Instituto Provincial de la Vivienda**  
**“NO CORRESPONDE”**

**Artículo 25º: Detalles constructivos**

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

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

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS ING. JORGE PECORARI	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 10
			MARZO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

**BARRIO PORTAL DE LA COLONIA III**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**  
para construcción de viviendas  
**BCP: 8 de 9**

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

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

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

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

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

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

- a) Se haya ejecutado el amojonamiento de la mensura correspondiente al predio licitado, dando aviso de su ejecución a la Gerencia de Seguimiento de Obras en un plazo mínimo de 48 horas previas a la firma del Acta de Inicio,
- b) Se haya designado el Inspector de Obra (Director Técnico), y
- c) Se firme el “Acta de Inicio de Obra”. Al momento de la firma del Acta de Inicio la Contratista deberá presentar plano con curvas de niveles del terreno y relevamiento fotográfico del mismo. Las imágenes no podrán tener una antigüedad mayor de 7 (siete) días a la firma del Acta de Inicio de los trabajos.

Cualquier trabajo realizado en el terreno por parte la Contratista sin cumplirse las condiciones antes planteadas, no dará lugar a reclamo por adicionales de obra.

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

**Artículo 28°: Letreros de obra**

Estos responderán a la estructura, dimensiones, leyendas y colores indicados en el Anexo correspondiente que forma parte del presente Pliego Licitatorio. La Contratista deberá proveer 2 (dos) letreros de obra. Los mismos tendrán 4 metros de ancho y 2 metros de alto.

La Dirección Técnica indicará los lugares donde deberán ser emplazados y permanecerán instalados los letreros hasta la fecha de Recepción Provisoria de la Obra; dentro de los treinta (30) días de labrada dicha Acta, la Contratista deberá retirar los letreros que quedarán de su propiedad.

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

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

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

Además el responsable designado por la Contratista deberá participar de las reuniones, talleres o encuentros que se realicen con los beneficiarios.

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

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

- a) Designación de un Responsable en Higiene y Seguridad según P.B.C.G.
- b) Elaboración de un Programa de Higiene y Seguridad y Medicina Laboral.
- c) Contratación de una Aseguradora de Riesgos de Trabajo (A.R.T.).

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS ING. JORGE PECORARI	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 10
			MARZO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

**BARRIO PORTAL DE LA COLONIA III**

**BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**  
para construcción de viviendas

**BCP: 9 de 9**

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

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

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

**a) Certificados finales**

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

- Final de obra civil de vivienda y habitabilidad emitidos por la Municipalidad
- Final de obra de Instalación sanitaria emitido por la Municipalidad
- Final de obra de Instalación eléctrica emitido por la Municipalidad
- Final de obra de Instalación de gas domiciliaria emitido por el ente prestatario del servicio.

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

**b) Carpeta piloto**

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

1. Viviendas:

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

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

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

1. Viviendas:

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

**d) Documentación en carpetas individuales**

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

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS ING. JORGE PECORARI	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 10
			MARZO 2021



RESUMEN PRESUPUESTO OFICIAL

OBRA : B° PORTAL DE LA COLONIA III - DPTO. JUNÍN -

CONEXIÓN A POZO

Monto Referencial : DICIEMBRE DE 2020

PRESUPUESTO RESUMEN DE VIVIENDAS (1)			
RUBRO	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
VIVIENDA PROTOTIPO IPV SOLAR 2 DORMITORIOS FRENTE NORTE Sistema Industrializado (Conexión a Pozo)	8	\$4.142.956,55	\$33.143.652,41
VIVIENDA PROTOTIPO IPV SOLAR 2 DORMITORIOS FRENTE SUR Sistema Industrializado (Conexión a Pozo)	13	\$4.232.766,93	\$55.025.970,15
PRECIO TOTAL (Viviendas)			\$88.169.622,56

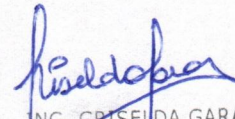
PRESUPUESTO RESUMEN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS (en caso de corresponder) (2)			
RUBRO	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
CONEXIONES DOMICILIARIAS DE AGUA	1	\$ 578.805,15	\$ 578.805,15
PRECIO TOTAL (Obras Complementarias)			\$578.805,15

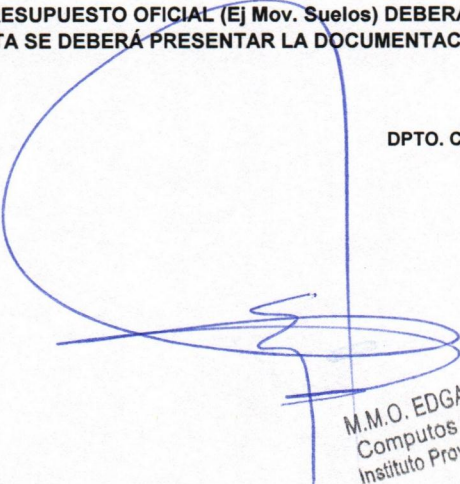
PRESUPUESTO RESUMEN TOTAL (1+2)		
RUBRO	PRECIO TOTAL	% DE INCID.
VIVIENDA	\$88.169.622,56	99,35%
OBRAS COMPLEMETARIAS	\$578.805,15	0,65%
SUBTOTAL PRESUPUESTO OBRAS (1+2)	\$88.748.427,71	
PRECIO TOTAL OBRAS	\$88.748.427,71	100,00%

OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE CON 71/100.-

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

GERENCIA DE PROYECTOS  
DPTO. COMPUTOS Y PRESUPUESTOS. MARZO DE 2021

  
ING. GRISELDA GARAS  
COMPUTOS Y PRESUPUESTOS  
INST. PROV. DE LA VIVIENDA

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



VIVIENDA PROTOTIPO IPV SOLAR 2 DORMITORIOS SISTEMA INDUSTRIALIZADO  
Superficie cubierta = 56,15 m2+ Sup. Alero al 50% = 5,50 m2 = Sup. Total = 61,65 m2  
**P r e s u p u e s t o : Mes Referencial DICIEMBRE 2020**

N° ITEM	COD.	ITEMS DE OBRA	UD	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% INCIDENCIA
1		TRABAJOS PRELIMINARES					
1.1	1000	Preparación y replanteo	m2			\$ 16.283,90	0,39%
1.2	1410	Desmonte / retiro de suelo vegetal	m3			\$ 2.714,15	0,07%
1.3	1413	Preparación de la subrasante / relleno y compactación	m3			\$ 9.492,83	0,23%
2		EXCAVACIONES					
2.1	1010	Excavacion de platea	m3			\$ 36.026,10	0,87%
3		HORMIGONES					
3.1	1126	Nylon de 200 micrones	m3			\$ 6.035,18	0,15%
3.2	1021	Hormigon de limpieza	m3			\$ 47.189,39	1,14%
3.3	1060	Platea de fundación - incluye veredin perimetral	m3			\$ 375.484,03	9,06%
4		PANELES DE MURO					
4.1	S/C	Paneles exteriores	m2			\$ 1.427.812,99	34,46%
4.3	1948	Tabique interior	m2			\$ 147.571,16	3,56%
5		CUBIERTA DE TECHO					
5.1	S/C	Cubierta de techo inclinada / incluye cielorraso	m2			\$ 343.849,57	8,30%
5.2	S/C	Estructura de techo plano / incluye cielorraso	m2			\$ 100.347,94	2,42%
6		PISOS, ZOCALOS Y REVESTIMIENTOS					
6.1	1437	Vereda de acceso	m2			\$ 7.358,54	0,18%
6.2	1285	Piso cerámico en baño	m2			\$ 8.116,63	0,20%
6.3	1285	Piso cerámico en el resto de la vivienda	m2			\$ 109.690,46	2,65%
6.4	1295	Revestimiento cerámico baño, cocina y lavad 0,20 x 0,20	m2			\$ 44.851,23	1,08%
6.5	1300	Zócalo cerámico	ml			\$ 28.338,76	0,68%
7		CARPINTERÍA					
7.1	1237	P1 0,90x2,10 hoja de chapa / marco de chapa	un			\$ 41.439,40	1,00%
7.2	1239	P2 0,80x2,10 hoja de chapa / marco de chapa	un			\$ 30.226,33	0,73%
7.3	2005	P3 0,80x2,10 placas interiores / marco de chapa	un			\$ 38.228,14	0,92%
7.4	S/C	V3 1,40 x 1,10 aluminio DVH dormitorios	un			\$ 79.780,42	1,93%
7.5	S/C	V1 1,20 x 1,10 aluminio DVH - cocina	un			\$ 34.191,61	0,83%
7.6	S/C	V2 baño 0,50x0,80 de aluminio DVH	un			\$ 15.541,64	0,38%
7.7	S/C	V4 1,20 x 2,10 aluminio DVH - acceso	un			\$ 74.081,01	1,79%
8		INSTALACIÓN SANITARIA					
8.1	S/C	Base de cloacas	gl			\$ 26.149,16	0,63%
8.2	S/C	Agua caliente y fría	gl			\$ 33.786,03	0,82%
8.3	S/C	Colector de tanque de reserva	gl			\$ 8.811,25	0,21%
8.4	S/C	Tanque de reserva polietileno tricapa enterrado, incluye bomba presurizadora	gl			\$ 27.916,59	0,67%
8.5	S/C	Artefactos, grifería y colocación	gl			\$ 176.677,40	4,26%
8.6	S/C	Cámara de inspección	gl			\$ 10.748,29	0,26%
8.7	S/C	Ventilación	gl			\$ 7.636,32	0,18%
8.8	S/C	Pozo absorbente incluye ventilación	gl			\$ 90.234,37	2,18%
8.9	S/C	Cámara séptica	gl			\$ 75.917,85	1,83%
8.10	S/C	Desagüe pluvial	gl			\$ 10.467,53	0,25%
8.11	S/C	Termotanque solar incluye soporte	gl			\$ 209.155,59	5,05%
9		INSTALACIÓN ELECTRICA					
9.1	S/C	Cañería y cajas	gl			\$ 24.335,84	0,59%
9.3	S/C	Cableado llaves y tomas	gl			\$ 37.979,83	0,92%
9.5	S/C	Tablero e interruptores	gl			\$ 16.813,95	0,41%
9.6	S/C	Pilastra de medición y puesta a tierra	gl			\$ 25.299,52	0,61%
10		INSTALACIÓN DE GAS					
10.1	S/C	Cañería y llaves de paso interna	gl			\$ 30.148,01	0,73%
10.2	S/C	Cañería exterior, gabinete y regulador	gl			\$ 32.712,56	0,79%
10.3	S/C	Rejillas de aporte de aire	gl			\$ 3.217,00	0,08%
10.4	S/C	Ventilaciones cocina y calefón	gl			\$ 7.408,04	0,18%
11		PINTURA					
11.1	1306	Esmalte sintético en carpintería	m2			\$ 13.372,54	0,32%
11.2	1309	Pintura latex interior	m2			\$ 124.774,63	3,01%
11.3	1312	Pintura latex en cielorraso	m2			\$ 7.277,15	0,18%
11.4	1229	Revestimiento acrílico exterior con color	m2			\$ 100.904,97	2,44%
12		VARIOS					
12.2	1323	Limpieza de obra	m2			\$ 16.560,73	0,40%
PRECIO TOTAL VIVIENDA						\$ 4.142.956,55	100,00%

GERENCIA DE PROYECTOS  
COMPUTOS Y PRESUPUESTOS, MARZO 2021

ING. GRISELDA GARAS  
COMPUTOS Y PRESUPUESTOS  
INST. PROV. DE LA VIVIENDA

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



OBRA : B° PORTAL DE LA COLONIA III - DPTO. JUNÍN -

FRENTE SUR

VIVIENDA PROTOTIPO IPV SOLAR 2 DORMITORIOS SISTEMA INDUSTRIALIZADO  
Superficie cubierta = 57,20 m2+ Sup. Alero al 50% = 5,20 m2 = Sup. Total = 62,40 m2  
**Presupuesto : Mes Referencial DICIEMBRE 2020**

N° ITEM	COD.	ITEMS DE OBRA	UD	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% INCIDENCIA
1		TRABAJOS PRELIMINARES					
1.1	1000	Preparación y replanteo	m2			\$ 19.645,74	0,46%
1.2	1410	Desmonte / retiro de suelo vegetal	m3			\$ 2.714,15	0,06%
1.3	1413	Preparación de la subrasante / relleno y compactación	m3			\$ 9.492,83	0,22%
2		EXCAVACIONES					
2.1	1010	Excavacion de platea	m3			\$ 34.868,83	0,82%
3		HORMIGONES					
3.1	1126	Nylon de 200 micrones	m3			\$ 5.312,66	0,13%
3.2	1021	Hormigon de limpieza	m3			\$ 45.673,53	1,08%
3.3	1060	Platea de fundación - incluye veredin perimetral	m3			\$ 363.422,39	8,59%
4		PANELES EXTERIORES - INTERIORES					
4.1	S/C	Paneles exteriores	m2			\$ 1.478.910,59	34,94%
4.2	1948	Tabique interior	m2			\$ 147.571,16	3,49%
5		CUBIERTA DE TECHO					
5.1	S/C	Cubierta de techo inclinada / incluye cielorraso	m2			\$ 343.849,57	8,12%
5.2	S/C	Estructura de techo plano / incluye cielorraso	m2			\$ 87.014,99	2,06%
6		PISOS, ZOCALOS Y REVESTIMIENTOS					
6.1	1437	Vereda de acceso	m2			\$ 7.358,54	0,17%
6.2	1285	Piso cerámico en baño	m2			\$ 8.534,06	0,20%
6.3	1285	Piso cerámico en el resto de la vivienda	m2			\$ 109.458,55	2,59%
6.4	1295	Revestimiento cerámico baño, cocina y lavad 0,20 x 0,20	m2			\$ 47.049,82	1,11%
6.5	1300	Zócalo cerámico	ml			\$ 28.561,02	0,67%
7		CARPINTERÍA					
7.1	1237	P1 - hoja de chapa - marco de chapa - acceso	un			\$ 41.439,40	0,98%
7.2	2005	P3 0,80x2,10 placas interiores / marco de chapa	un			\$ 38.228,14	0,90%
7.3	S/C	PV1 1,40x2,10 aluminio DVH	un			\$ 228.462,10	5,40%
7.4	S/C	V1 1,25 x 1,10 aluminio DVH	un			\$ 37.299,94	0,88%
7.5	S/C	V2 0,50x1,10 de aluminio DVH	un			\$ 10.361,09	0,24%
8		INSTALACIÓN SANITARIA					
8.1	S/C	Base de cloacas	gl			\$ 26.149,16	0,62%
8.2	S/C	Agua caliente y fria	gl			\$ 33.786,03	0,80%
8.3	S/C	Colector de tanque de reserva	gl			\$ 8.811,25	0,21%
8.4	S/C	Tanque de reserva polietileno tricapa enterrado, incluye bomba presurizadora	gl			\$ 27.916,59	0,66%
8.5	S/C	Artefactos, grifería y colocación	gl			\$ 176.677,40	4,17%
8.6	S/C	Cámara de inspección	gl			\$ 10.748,29	0,25%
8.7	S/C	Ventilación	gl			\$ 7.636,32	0,18%
8.8	S/C	Pozo absorbente incluye ventilación	gl			\$ 90.234,37	2,13%
8.9	S/C	Cámara séptica	gl			\$ 75.917,85	1,79%
8.10	S/C	Desagüe pluvial	gl			\$ 10.467,53	0,25%
8.11	S/C	Termotanque solar incluye soporte	gl			\$ 209.155,59	4,94%
9		INSTALACIÓN ELECTRICA					
9.1	S/C	Cañería y cajas	gl			\$ 24.335,84	0,57%
9.2	S/C	Cableado llaves y tomas	gl			\$ 37.979,83	0,90%
9.3	S/C	Tablero e interruptores	gl			\$ 16.813,95	0,40%
9.4	S/C	Pilastra de medición y puesta a tierra	gl			\$ 25.299,52	0,60%
10		INSTALACIÓN DE GAS					
10.1	S/C	Cañería y llaves de paso interna	gl			\$ 30.148,01	0,71%
10.2	S/C	Cañería exterior, gabinete y regulador	gl			\$ 32.712,56	0,77%
10.3	S/C	Rejillas de aporte de aire	gl			\$ 3.217,00	0,08%
10.4	S/C	Ventilaciones cocina y calefón	gl			\$ 7.408,04	0,18%
11		PINTURA					
11.1	1306	Esmalte sintético en carpintería	m2			\$ 13.372,54	0,32%
11.2	1309	Pintura latex interior	m2			\$ 125.507,91	2,97%
11.3	1312	Pintura latex en cielorraso	m2			\$ 8.363,29	0,20%
11.4	1229	Revestimiento acrílico exterior con color	m2			\$ 114.899,23	2,71%
12		VARIOS					
12.2	1323	Limpieza de obra	m2			\$ 19.979,72	0,47%
PRECIO TOTAL VIVIENDA						\$ 4.232.766,93	100,00%

GERENCIA DE PROYECTOS  
COMPUTOS Y PRESUPUESTOS, MARZO 2021

ING. GRISELDA GARAS  
COMPUTOS Y PRESUPUESTOS  
INST. PROV. DE LA VIVIENDA

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



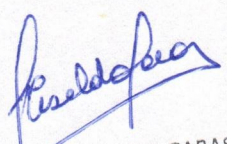


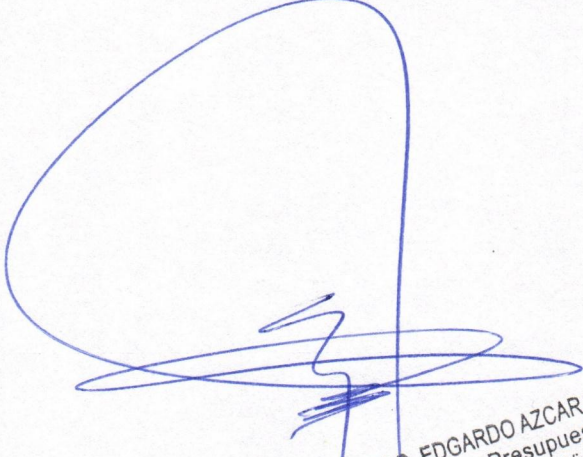
OBRA : RED DE AGUA - B° PORTAL DE LA COLONIA III - DPTO. JUNÍN -

**PRESUPUESTO OFICIAL : Mes Referencial DICIEMBRE DE 2020**

N°	Código	I T E M S	UN,	Cant.	Precio Unitario	TOTAL	%
1							
1.1	S/C	Conexiones domiciliarias de agua polietileno K10 13 mm (incluye kit de medición)	un.			\$ 578.805,15	100,00%
PRECIO TOTAL RED DE AGUA						\$ 578.805,15	100,00%

GERENCIA DE PROYECTOS.-  
DEPARTAMENTO DE COMPUTOS Y PRESUPUESTOS. MARZO DE 2021

  
ING. GRISELDA GARAS  
COMPUTOS Y PRESUPUESTOS  
INST. PROV. DE LA VIVIENDA

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