



LICITACIÓN PÚBLICA

EX-2022-01661220- -GDEMZA-IPV

Código: 3002

**OBRA: CONSTRUCCIÓN BARRIO
MALBEC**

8 VIVIENDAS

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

Distrito: VILLA CABECERA

Departamento: SAN CARLOS

Presupuesto Oficial: El presupuesto oficial es de \$48.253.694,64 (pesos cuarenta y ocho millones doscientos cincuenta y tres mil seiscientos noventa y cuatro con 64/100).

Plazo de ejecución: 8 Meses (240 días corridos).

Archivo: 000-Carátulas y cronograma.doc

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

Revisó :
ING. ALEJANDRO LUJÁN

Aprobó :
INSTITUTO PROVINCIAL
DE LA VIVIENDA

DOCUMENTO Nº 11

JULIO 2021



CRONOGRAMA DE LICITACIÓN PÚBLICA

- **Fecha de Apertura de Sobres:**

- **Hora de Apertura de Sobres:**

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

Archivo: 000-Carátulas y cronograma.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : ING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			JULIO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO MALBEC

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
para construcción de viviendas

BCP: 1 de 10

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
PARTICULARES
(BCP)

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			JULIO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO MALBEC

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 2 de 10

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	3
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.....	6
Artículo 19º: Representante Técnico	6
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.....	8
Artículo 25º: Detalles constructivos.....	8
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.....	9
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 IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			JULIO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO MALBEC

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 3 de 10

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 1º: Objeto y términos específicos

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

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

La Obra consistirá en la construcción de 8 viviendas del **BARRIO MALBEC** del departamento de San Carlos, según tipologías provistas por la Administración, en el Marco del **Plan Provincial Mendoza Construye, Línea de acción 1: vivienda social**.

1.1. De las Obras:

Las obras consisten en la ejecución de:

a) Viviendas

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

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

PROTOTIPO	CANTIDAD
Prototipo Oasis (conex. a pozo)	8

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 Casas Viejas S/Nº. Distrito Villa Cabecera

Las viviendas se ubicarán en lotes 5, 7 a 9, 13 a 15 y 17.

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 **8 meses (240) días corridos**.

Artículo 4º: Plazo de garantía de obra

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

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

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

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

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

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	JULIO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO MALBEC

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 4 de 10

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 \$48.253.694,64 (pesos cuarenta y ocho millones doscientos cincuenta y tres mil seiscientos noventa y cuatro con 64/100).

Montos base considerados al mes de: **FEBRERO 2022** (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

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.

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	JULIO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO MALBEC

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 5 de 10

El anticipo financiero deberá ser inexcusablemente garantizado por la Contratista previo a su otorgamiento a satisfacción de la Administración, mediante alguna de las formas previstas para la garantía de oferta.

El pago del mismo se liquidará 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 N° 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 N° 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 N° 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.

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 “Caución” 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 Caución.
- b) **Fondo de reparo:** deducción del **5% (cinco por ciento)** de cada Certificado de Obra, sustituible por Póliza de Seguro de Caución.
- c) **Anticipos:** según corresponda.
- d) **Garantía por cumplimiento de plazo: “NO CORRESPONDE”**

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

Artículo 15°: Sellado del contrato

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

Artículo 16°: Devolución de las garantías

Los valores se devolverán al Contratista en los términos siguientes:

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

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			JULIO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO MALBEC

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 6 de 10

Artículo 18°: Domicilio del Proponente

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

Artículo 19°: Representante Técnico

A los efectos de la presente obra, la Contratista deberá designar un profesional universitario: Arquitecto, Ingeniero Civil o en Construcciones que cumpla con los requerimientos del Artículo 39° 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 90° del Pliego de Bases y condiciones Generales.

Artículo 20°: Comodidades para Inspección de Obra

La Contratista deberá disponer una oficina de carácter transitorio (tipo industrializada) rodante o estacionaria, durante el período que dure la obra, destinada en forma exclusiva a la Inspección de Obra. Esta se emplazará en el predio de la obra y de acuerdo al lugar determinado por la Inspección. Tendrá como mínimo dieciocho (18,00) metros cuadrados de superficie útil y contendrá un privado, un local de depósito, una kitchenette y un baño incorporado a la misma. El lado mínimo será de 2,30 m de longitud y una altura mínima de piso a cielorraso de 2,20 m.
La casilla deberá contar con: puerta de acceso de dimensión normal con cerradura de seguridad y dos llaves; ventanas amplias para iluminación y ventilación con rejas y tejidos mosquiteros; instalación eléctrica con tres tomacorrientes y sistema de iluminación en techo; instalación sanitaria en kitchenette y baño.
La kitchenette dispondrá de piletta de acero inoxidable tipo Johnson E37 con su respectiva grifería; mesada de 1,00 de longitud mínima
El baño incorporado a la misma será de uso exclusivo de la Inspección. Contará con instalación de: ducha con conducto flexible, un inodoro y un lavatorio.
Deberá poseer condiciones de aislamiento térmico adecuadas y reunir adecuadas condiciones de higiene y seguridad.
Los gastos que originen el traslado y montaje la casilla, provisión de elementos y mantenimiento de la limpieza diaria serán por cuenta y cargo exclusivo de la Contratista, considerándose su costo dentro del monto ofertado.
Junto a la casilla se acondicionará un espacio para estacionamiento de dos vehículos con adecuada protección solar.
Su habilitación deberá contar con la aprobación de la Inspección dentro de los primeros diez (10) días de iniciada la obra. En caso de incumplimiento serán de aplicación las sanciones estipuladas en el Artículo 90° del Pliego de Bases y condiciones Generales.

Artículo 21°: Elementos para la Inspección

La Contratista deberá proveer para uso exclusivo de la Inspección, los siguientes elementos nuevos:
Muebles: un escritorio de madera o metálico de 0,70 x 1,20 m, con dos cajones (con cerradura con llave), cuatro sillas y un armario metálico con estantes y dos puertas con cerradura.
Útiles de oficina: cuadernos, papel borrador, portaminas, biblioratos, resmas de papel A4 y oficio, papeles carbónicos plásticos, un escalímetro, una abrochadora, una perforadora, biromes, fibras de colores, resaltadotes de texto, adhesivo en barra, pizarra de laminado plástico blanco de dimensiones mínimas de 1,20 m x 0,80 m, marcadores de colores para esa pizarra blanca, fotocopias de planimetría del barrio para indicar avances de obra.
Indumentaria: para cada integrante de la Inspección se proveerá de un casco dieléctrico con arnés regulable color blanco, un par de calzado de seguridad por año, mientras dure la obra y dos pantalones tipo cargo por año mientras dure la obra, debiendo ser estos elementos aprobados por el Área de Higiene y Seguridad del Instituto Provincial de la Vivienda.
Elementos de control de los trabajos: cinta métrica de 5 metros; nivel de mano de 60cm; escuadra metálica de obra, 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

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			JULIO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO MALBEC

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 7 de 10

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 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.

Equipamiento de oficina y utensilios de cocina: La oficina deberá contar con equipo de aire acondicionado individual tipo split (frío - calor); dispenser de agua caliente y fría con dos bidones de agua de 20 litros cada uno; cafetera eléctrica y extintor de 5 kg tipo triclase. Para 4 personas, como mínimo: tasas, platos, cubiertos y vasos

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

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 del Instituto Provincial de la Vivienda en forma mensual, registrándose mediante Nota de Pedido, la cantidad de 250 (doscientos 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 al Departamento de Compras y Licitaciones o 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.

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.

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			JULIO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO MALBEC

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
para construcción de viviendas
BCP: 8 de 10

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

Artículo 25°: Detalles constructivos

Los detalles constructivos conforman la documentación gráfica que integra el Pliego Licitatorio y complementan la información de las Especificaciones Técnicas Generales y Particulares del Instituto Provincial de la Vivienda, formando parte de ellas.
En todos los casos las dimensiones, espesores, diámetros, calibres, etc. se especificarán en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, por ello lo expresado gráficamente, será considerado como exigencia mínima.
Todo cambio a efectuarse en obra, si resultase estrictamente necesario, deberá ser aprobado por Resolución del Honorable Directorio del Instituto Provincial de la Vivienda previo visto bueno de la Inspección de Obra.

Artículo 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.

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			JULIO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO MALBEC

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 9 de 10

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

Artículo 30º: Higiene y Seguridad y Medicina Laboral

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

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

Artículo 31º: Documentación final de obra

Documentación para el inicio y ejecución de obra.

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

a) Certificados finales

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

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

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			JULIO 2021



Instituto Provincial de la Vivienda

BARRIO MALBEC

BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

para construcción de viviendas

BCP: 10 de 10

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

Archivo: 002- Pliego BCP sin provisión de terreno.doc			
Preparó : ING. JUAN PALENCIA ARQ. SOLEDAD SOLER ING. DIEGO BUSS	Revisó : DR. FERNANDO CAMPOS IING. ALEJANDRO LUJÁN	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	
			JULIO 2021



RESUMEN PRESUPUESTO OFICIAL
BARRIO MALBEC - SAN CARLOS -

CONEXIÓN A POZO

Monto Referencial : FEBRERO DE 2022

PRESUPUESTO RESUMEN DE VIVIENDAS (1)

RUBRO	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
VIVIENDA PROTOTIPO OASIS INDIVIDUAL (Conexión a Pozo)	8	\$6.031.711,83	\$48.253.694,64
PRECIO TOTAL (Viviendas)			\$48.253.694,64

PRESUPUESTO RESUMEN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS (en caso de corresponder) (2)

RUBRO	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
PRECIO TOTAL (Obras Complementarias)			\$0,00

PRESUPUESTO RESUMEN TOTAL (1+2)

RUBRO	PRECIO TOTAL	% DE INCID.
VIVIENDA	\$48.253.694,64	100,00%
OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$0,00	0,00%
SUBTOTAL PRESUPUESTO OBRAS (1+2)	\$48.253.694,64	
PRECIO TOTAL OBRAS	\$48.253.694,64	100,00%

CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON 64/100.-

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 2022

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: BARRIO MALBEC - SAN CARLOS

VIV. PROTOTIPO I.P.V. OASIS INDIVIDUAL

Superficie cubierta = 56,40 + Sup. Alero al 50% = 6,10m2 = Sup. Total = 62,50 m2

Presupuesto Oficial: Mes referencial FEBRERO DE 2022

Conexión Inst. Sanitaria: A Pozo

Vivienda Individual
Sin movimiento de suelos
Latex Muros Interior y Cielorrasos
Latex Muros Exteriores
Piso cerámico en toda la Vivienda
Zócalo cerámico en toda la Vivienda
Cielorraso de Yeso aplicado
Enlucido de yeso en Muros

N° ITEM	COD. IPV	ITEMS DE OBRA	UD	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	%
1 TRABAJOS PRELIMINARES							
1.1	1000	Preparación y replanteo	m2		\$	38.937,33	0,65%
1.2	1410	Desmonte sin retiro de material en franja de vivienda para fondo de lote	m3		\$	-	0,00%
1.3	1413	Relleno estabilizado en franja de viviendas	m3		\$	-	0,00%
2 EXCAVACIONES							
2.1	1010	Excavación para zapata	m3		\$	23.197,62	0,38%
3 HORMIGONES							
3.1	1021	Hormigón de limpieza 150 kg/m3 e=5cm	m3		\$	22.131,21	0,37%
3.2	1052	Zapata corrida incl viga de fundación (350 kg)	m3		\$	236.868,94	3,93%
3.3	1051	Viga fundación VF	m3		\$	23.077,02	0,38%
3.4	1981	Viga fundación VF1	m3		\$	8.661,51	0,14%
3.5	1102	Viga H* A* - VT-VV-4x8 est. e= c/15cm h* 350 kg	m3		\$	120.766,51	2,00%
3.6	1917	Viga de cálculo V1 - V3	m3		\$	21.083,88	0,35%
3.7	1969	Viga de cálculo V2	m3		\$	46.708,70	0,77%
3.8	1917	Viga de cálculo VD	m3		\$	91.435,19	1,52%
3.9	1904	Viga de cálculo VV1 - VD1	m3		\$	3.672,65	0,06%
3.10	1121	Losa Tanque de agua 350 kg e= 12cm e 8 c/15 cm rep. e 6 c/ 20	m3		\$	14.051,73	0,23%
3.11	1124	Losa maciza aleros 350 kg e= 12cm e 8 c/15 cm rep. e 6 c/ 20	m3		\$	68.401,84	1,13%
3.12	1072	Columna tipo CV (18 x 18 cm - 4x8 est. Ø 6 C/15 cm) 350 kg	m3		\$	184.371,92	3,06%
3.13	1912	Columna tipo CV2	m3		\$	25.547,70	0,42%
3.14	1077	Columna tipo CV1	m3		\$	16.289,97	0,27%
3.15	1912	Columna tipo CT	m3		\$	34.744,87	0,58%
4 MAMPOSTERÍA							
4.1	1135	Mampostería ladrón	m2		\$	405.310,26	6,72%
4.2	1948	Tabique durlock	m2		\$	102.027,46	1,69%
5 AISLACIONES							
5.1	1126	Poliuretano de 200 micrones bajo fundaciones y viv+ 1 m en silueta de viv	m2		\$	15.784,48	0,26%
5.2	1127	Aislación horizontal c/ concreto hidrófugo (cemento 500kg)	m2		\$	33.355,38	0,55%
5.3	1218	Aisl vert azotado concreto exterior (cemento 500kg)	m2		\$	91.080,61	1,51%
5.4	1218	Aisl vert azotado concreto baño/cocina h.2,10m(cemento 500kg)	m2		\$	13.111,52	0,22%
6 CUBIERTA DE TECHO							
6.1	1176	Losa Aliviada L2 tipo prear serie 2a	m2		\$	300.515,94	4,98%
6.2	1175	Losa Aliviada L3 tipo prear serie 1a	m2		\$	234.253,81	3,88%
6.3	2002	Aislación térm. e hidr. sobre cub. de losa aliviada (Pintura asf+polies placas+carpeta aliviada+impresión+membrana no crack)	m2		\$	313.554,00	5,20%
6.4	2004	Aislación hidráulica sobre aleros de H* A*	m2		\$	12.523,66	0,21%
6.5	2004	Aislación hidráulica sobre losa T* A*	m2		\$	3.520,16	0,06%
6.6	S/C	Gotero de chapa galvanizada perimetral	ml		\$	26.697,05	0,44%
7 CONTRAPISOS							
7.1	1208	Contrapiso interior incluye capa de ripo de limpieza + acceso	m2		\$	98.200,25	1,63%
7.2	1211	Veredín perimetral - ancho 0.50 x 0.10 esp.(250kg cemento / m3)	ml		\$	58.657,76	0,97%
7.3	1437	Veredín acceso viv. - ancho 1.00 x 0.10 esp.(250kg cemento / m3)	m2		\$	13.675,39	0,23%
8 PISOS, ZÓCALOS Y REVESTIMIENTOS							
8.1	1285	Piso cerámico monococción esmaltado antideslizante 0.20x0.20(baño)	m2		\$	11.291,04	0,19%
8.2	1285	Piso cerámico monococción esmaltado interior de la vivienda	m2		\$	159.479,44	2,64%
8.3	1300	Zócalo cerámico interior de la vivienda	ml		\$	32.239,95	0,53%
8.4	1230	Zócalo imperme. exterior c/hidrófugo 5 cm de espesor 0.30 m de altura	m2		\$	15.465,39	0,26%
8.5	1295	Rev. cerámico monococción esmalt. 0.20x0.20(baño, cocina y lavadero)	m2		\$	86.474,60	1,43%
9 REVOQUES							
9.1	1219	Revoque grueso exterior e= 2,50 cm	m2		\$	195.058,50	3,23%
9.2	1217	Revoque grueso interior con hidrófugo b/revest. Baño y cocina	m2		\$	32.592,13	0,54%
9.3	1222	Revoque grueso interior común	m2		\$	91.549,89	1,52%
9.4	1233	Enlucido de yeso	m2		\$	53.119,27	0,88%
9.5	S/C	Emplacado durlock en viga V2	m2		\$	13.326,04	0,22%
9.6	S/C	Emplacado durlock en muros	m2		\$	7.357,08	0,12%
9.7	S/C	Guardacanto de aluminio	un		\$	3.102,00	0,05%
10 CARPINTERÍA							
10.1	1237	P1 - 2.10 x 0.90 (hoja: ch. N° 20 inyec/ marco chn°18)+paño fijo vidriado	un		\$	156.438,92	2,59%
10.2	S/C	PV (hoja: ch. N° 20 inyec/ marco ch n° 18 +vent. Ch 18) según corresponda	un		\$	69.003,99	1,14%
10.3	2005	P2 - 2.10 x 0.80 (hoja placa / marco metálico ch. n°18 y vidrio fijo superior)	un		\$	76.784,79	1,27%
10.4	S/C	V1 (hoja y marco aluminio línea herrero corredera VFsup) según corresponda	un		\$	73.106,53	1,21%
10.5	S/C	V2 (hoja y marco aluminio corredera VFsup) según corresponda	un		\$	109.659,80	1,82%
10.6	S/C	V3 (hoja y marco aluminio línea herrero) según corresponda	un		\$	12.354,95	0,20%
11 INSTALACIÓN SANITARIA							
11.1	S/C	Base de cloacas (cañerías y accesorios en polipropileno)	un		\$	57.088,34	0,95%
11.2	S/C	Agua caliente y fría (cañería y accesorios fusión - sello IRAM)	un		\$	59.036,72	0,98%
11.3	S/C	Colector de tanque de Reserva	un		\$	14.629,64	0,24%
11.4	S/C	Tanque de reserva polietileno tricapa	un		\$	53.019,48	0,88%
11.5	S/C	Artefactos, grifería y colocación (incluye calefón modular)	un		\$	291.881,81	4,84%
11.6	S/C	Termotanque solar incluye soporte	un		\$	399.150,28	6,62%
11.7	S/C	Cámara de inspección	un		\$	15.188,63	0,25%
11.8	S/C	Ventilación cámara de inspección	un		\$	17.414,08	0,29%
11.9	S/C	Pozo absorbente incluye ventilación	un		\$	135.983,20	2,25%
11.10	S/C	Cámara séptica	un		\$	122.842,53	2,04%
11.11	S/C	Desague pluvial (2 BDA)	un		\$	21.070,23	0,35%
12 INSTALACIÓN ELÉCTRICA							
12.1	222	Cañerías y cajas	un		\$	54.990,00	0,91%
12.2	225	Cableado llaves y tomas	gl		\$	90.945,00	1,51%
12.3	S/C	Tableros interruptores	un		\$	65.565,00	1,09%
12.4	S/C	Pilastra medición vivienda	gl		\$	59.123,86	0,98%
13 INSTALACIÓN DE GAS							
13.1	S/C	Cañerías y llaves de paso internas	gl		\$	51.814,56	0,86%
13.2	S/C	Cañería ext. gabinete y regulador a conectar a red de gas natural	gl		\$	67.187,01	1,11%
13.3	S/C	Rejilla de aporte de aire	gl		\$	5.177,13	0,09%
13.4	S/C	Ventilación cocina y calefón	gl		\$	13.778,66	0,23%
14 ANTEPECHOS							
14.1	1139	Antepecho de hormigón armado	ml		\$	30.663,54	0,51%
15 CIELORRASOS							
15.1	1281	Chicotado sobre losa	m2		\$	27.680,26	0,46%
15.2	1282	Cielorraso aplicado de yeso	m2		\$	69.092,20	1,15%
16 PINTURA							
16.1	1305	Antídoto carpintería metálica	m2		\$	5.701,05	0,09%
16.2	1306	Esmalte sintético en carpintería metálica	m2		\$	11.657,11	0,19%
16.3	1306	Esmalte sintético en carpintería de madera	m2		\$	11.104,16	0,18%
16.4	1308	Pintura latex interior	m2		\$	119.087,84	1,97%
16.5	1313	Pintura latex exterior	m2		\$	160.265,21	2,66%
16.6	1312	Latex en Cielorrasos	m2		\$	49.548,13	0,82%
16.7	S/C	Numeración de viviendas	un		\$	1.045,49	0,02%
17 VARIOS							
17.1	1319	Vidrios float 4 mm	m2		\$	24.370,73	0,40%
17.2	1315	Vidrio de 4 mm tipo fantasía baño	m2		\$	1.095,10	0,02%
17.3	1323	Limpieza de obra	m2		\$	23.894,22	0,40%
PRECIO TOTAL					\$	6.031.711,83	100,00%

SEIS MILLONES TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS ONCE CON 83/100.-