

**CONSTRUCCION VIVIENDA TRADICIONAL****BARRIO SANTA BLANCA 92 VIVIENDAS****MEMORIA DESCRIPTIVA DE VIVIENDA****1- SUPERFICIE**

La Superficie de la vivienda se adecua a planos adjuntos donde se especifica la superficie cubierta y la superficie de aleros, prototipo del INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA - MENDOZA.

**2- ZAPATA CORRIDA**

Según calculo de estructura, incluido el veredín perimetral, con Hº h13 que alcance como mínimo una tensión característica a la compresión de  $\sigma_{bk} = 130 \text{ kg/cm}^2$ , conteniendo un mínimo de cemento 300 kg/m<sup>3</sup> de Hº, relación agua/cemento 0.6. Los áridos serán limpios libres de sales y con contenido mínimo de finos, según normas IRAM 1627,1512,1531. Se empleará cemento puzolánico y de alta resistencia a los sulfatos (ARS) cuándo las características del suelo lo requieran.

**3- CONTRAPISO**

Los contrapisos serán de un espesor uniforme mínimo de 10 cm. , y se dispondrán de una manera que su superficie sea regular y paralela al piso correspondiente. El hormigón deberá ser preparado fuera del lugar de aplicación cuidando el perfecto mezclado de su material; se compactará el terreno y se colocara una capa de ripio pelado de 3 cm y sobre esta se colocara un Hº que será 1 parte de cemento, 4 partes de arena gruesa y 4 partes de ripio pelado.

**4- VIGA DE FUNDACION**

Son de dimensiones determinadas según planos de estructura, con Hº h13 que alcance como mínimo una tensión característica a la compresión de  $\sigma_{bk} = 130 \text{ kg/cm}^2$ , conteniendo un mínimo de cemento 300 kg/m<sup>3</sup> de Hº, relación agua/cemento 0.6. Los áridos serán limpios libres de sales y con contenido mínimo de finos, según normas IRAM 1627,1512,1531. En cimientos y vigas de fundación, se empleará cemento puzolánico y de alta resistencia a los sulfatos (ARS) cuándo las características del suelo lo requieran.

**Curado:** El Hormigón se mantendrá continuamente humedecido durante los ocho días posteriores a su colado y luego se lo mojará a diario durante siete días más. Durante el curado también se protegerá el hormigón de las bajas temperaturas en aquellos días en que las mismas sean menores a 5°C, adoptando las medidas recomendadas a tal fin (coberturas, calefactores, etc..)

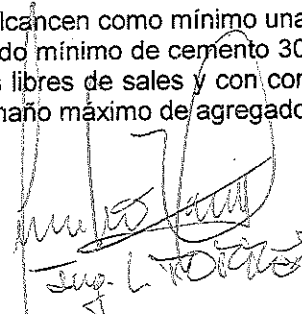
**5- ALBAÑILERIA**

Se utiliza ladrillos de primera calidad, que tendrán siempre las mismas medidas, de 27 cm. de largo, 17 cm. de ancho y 7 cm. de espesor con una tolerancia máxima de +/- 1cm. serán asentados las tres primeras hiladas con concreto y las restantes con una mezcla que tendrá una proporción de 1 de cemento, 1 de cal y 5 de arena. Durante (como mínimo) 7 días se mojarán los muros para el mejor fragüe de la mezcla. Una vez tomada las juntas se elevará con abundante agua pura. Las juntas no serán mayores de 1,5 cm.

**6- ALBAÑILERIA (MURO DE 10 cm)**  
ANULADO**7- COLUMNAS, VIGA DE DINTEL Y VIGA DE TECHO**

Responderán a las dimensiones y características según plano de estructura aprobado por Obras Privadas de la Municipalidad.

En todos los casos se utilizarán Hº H17 que alcancen como mínimo una tensión característica a la compresión de  $\sigma_{bk} = 130 \text{ Kg/cm}^2$ , contenido mínimo de cemento 300 Kg/m<sup>3</sup> de Hº, relación agua / cemento 0,6. Los áridos serán limpios libres de sales y con contenido mínimo de finos, según normas IRAM 1627, 1512, 1531. El tamaño máximo de agregado será de hasta 3 cm.



**Curado:** El Hormigón se mantendrá continuamente humedecido durante los ocho días posteriores a su colado y luego se lo mojará a diario durante siete días más. Durante el curado también se protegerá el hormigón de las bajas temperaturas en aquellos días en que las mismas sean menores a 5°C, adoptando las medidas recomendadas (coberturas, calefactores, etc..)

#### 8- CARPINTERIA

Las mismas estarán de acuerdo a los planos de carpintería.

Los marcos y las hojas de puertas y ventanas de chapa estarán pintadas con pintura antióxido y luego con esmalte sintético. Las puertas de madera estarán barnizadas con 2 manos. Los herrajes de cromo níquel.

#### 9- TECHO

Se utilizarán losas alivianada son constituidas por viguetas y losetas mas la capa de compresión con hierro de diámetro 6 mm. En forma de malla.

En todos los casos de capas de compresión se utilizarán H° H17 que alcancen como mínimo una tensión característica a la compresión de  $\sigma_{bk} = 170 \text{ Kg/cm}^2$ , contenido mínimo de cemento 300 Kg/m<sup>3</sup> de H°, relación agua / cemento 0,6. Los áridos serán limpios libres de sales y con contenido mínimo de finos, según normas IRAM 1627, 1512, 1531. El tamaño máximo de agregado será de hasta 3 cm.

**Curado:** El Hormigón de las capas de compresión se mantendrá continuamente humedecido durante los 28 días posteriores a su colado y debidamente apuntalado. Luego se lo mojará a diario durante siete días más.

#### 10- ESTRUCTURA DE TANQUE

Se efectuará según plano de cálculo y proyecto, armando una losa de base con un espesor de 0.13 m. Y malla de repartición / cálculo. H° de 300 Kg/cm<sup>2</sup>.

#### 11- REVOQUE

Los revoques de baño y muro de cocina estarán constituidos por una parte de cemento Portland y 4 partes de arena mediana más SIKA 1. El espesor total será de 2,00 cm. El enlucido en los demás muro será a la cal y estará compuesto por 1 parte de cemento Portland, 4 partes de cal hidratada y 12 partes de arena fina, luego se efectuará el fratazado, con un fieltro humedecido y agua de cal. El revoque de los baños estará preparado para la colocación de los cerámicos.

#### 112- PISOS

Se colocaran cerámico de 30 x 30 cm en todas las habitaciones de la vivienda. Y en los baños cerámico de 20 x 20 cm

La colocación del cerámico con adhesivos especiales y el contrapiso alisado deberá permitir un espesor mínimo de 5 mm. de pegamento en la cara a unir aplicado con espátula adentada. Después de 24 hs. Se tomará la junta con la pastina correspondiente.

Si sobre el contrapiso se necesitara carpeta se aplicará una capa de mortero de 3 cm de espesor mínimo, nivelado y alisado.

#### 13- REVESTIMIENTO DE BAÑO Y COCINA

El cerámico en los muros del baño tendrá una altura de 2.10 m con cerámicos de 0.15 x 0.20 mts. En Cocina y lavandería el Cerámico en el muro tendrá una altura de 0.60 m.

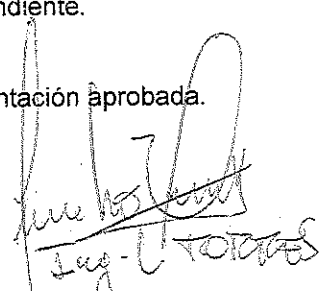
La colocación del cerámico con adhesivo especiales y espesor mínimo de 5 mm. de pegamento en la cara a unir aplicado con espátula adentada. Después de 24 hs. Se tomará la junta con la pastina correspondiente.

#### 14- ANTEPECHOS

Usamos goteros cerámicos asentados en concreto, con una proporción de 1 de cemento y 3 de arena. O de hormigón, con la pendiente correspondiente.

#### 15- INSTALACIÓN SANITARIA

Se ejecutará la instalación conforme a la documentación aprobada.





Dichas instalación, se ajustarán a las Normas y Gráficos de la Instalaciones Domiciliarias de OSM y a las instrucciones de la Municipalidad.

Se ejecutará la provisión e instalación de cañerías de distribución de agua fría y caliente; desagües cloacales primarios, secundarios, pluviales, y conducto de ventilación, utilizando materiales con certificación IRAM. Todo según plano tipo.

**a)- Desagüe Cloacal:**

En baño y lavadero: pileta de piso con sifón y rejilla de P.V.C de 15 x 15 cm. En cocina: sifón bajo pileta de cocina de caucho o P.V.C  $\varnothing$  50 mm y boca de acceso con tapa doble de 20 x 20 cm. debidamente sellada.

En cámara de inspección domiciliaria, se colocará un conducto de ventilación de pvc  $\varnothing$  100 mm. (3,2 mm.) hasta una altura reglamentaria, con sombrerete.

**b)- Desagüe a pozo Séptico:(en caso de no contar con red de cloacas)**

El desagüe al pozo partirá de la cámara de inspección con caño de 110mm aprobado hacia un ramal "Y" de 110 x160mm.que estará en el centro del pozo, del cual saldrá un ramal "T" de 110 x 160mm con un caño de ventilación de 110mm a la altura reglamentaria. En la parte superior del ramal "T" se construirá una boca de 20 x 20 doble tapa que servirá para desagote del pozo. O algún sistema que la municipalidad proponga como solución dada las características de los terrenos, sino son aptos para el pozo negro.

**c)- Desagüe Pluvial:**

Se ejecutará según plano de proyecto aprobado. Los albañales serán de pvc. Las bocas de desagüe llevarán rejías de Hº Fº de 20 x 20 cm. Tendrán una pendiente adecuada que asegure una rápida evacuación del agua hacia las cunetas.

**d)- Instalación de Agua Fría y Caliente:**

En caso del uso generalizado caños de polipropileno, conviene que el mismo haya sido fabricado con una capa externa que lo proteja de acción degradante de los rayos solares.

La cañería de agua corriente será de 13 mm. y alimentará el tanque de reserva. A nivel de la línea municipal tendrá una llave de paso y una teé con canilla de servicio con rosca para manguera.

El tanque de agua se ubicará de acuerdo al plano de proyecto, será de polipropileno tricapa, tendrá una capacidad de 850 lts, su tapa estará asegurada mediante ganchos de fijación, y dispondrá de otra tapa abisagrada para inspección, flotante de bronce para alta presión, conducto de ventilación  $\varnothing$  25 mm. galvanizado, llave paso en subida y la válvula de limpieza en bajada. La bajada desde el tanque alimentará al calefón en  $\varnothing$  25 mm. y a distribución del resto de los artefactos en  $\varnothing$  19 mm y su válvula de limpieza.

Desde el calefón se alimentará a todos los artefactos mediante cañería de polipropileno de tres capas especiales para agua caliente. Se protegerá en obra mediante una envoltura de aislamiento térmica por ej. Cartón o espuma de polietileno, etc.

**e)- Prueba Hidráulica del Desagüe Cloacal y Pluvial:**

Mediante su relleno con agua hasta el nivel de piletas de piso. Los conductos de ventilación se probarán con humo o agua.

**f)- Artefactos:**

Inodoro sifón a pedestal de loza con deposito automático o mochila, con tapa de plástico, conexiones y descarga de pvc, tornillos de fijación de bronce y sellado con cemento bico. en su base.

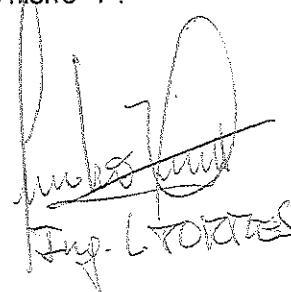
Lavatorio mediano de loza con juego de mezclador.

Ducha con transferencia externa.

Mesada de granito reconstituido de 1.60 mts.

Pileta de Cocina de acero inoxidable de 0.58 x 0.38 x 0.15 m.

Pileta de Lavar de hormigón de 50 x 60 cm., con dos canillas estándar y sopapa de bronce cromo  $\varnothing$  38 mm. Asentada sobre dos ménsulas de hierro "T".

  
Ing. L. TORRES

**16- INSTALACIÓN ELECTRICA**

Todos los materiales a utilizar estarán aprobados por normas IRAM según plano aprobado por obras privadas de la Municipalidad.

**a)- Cajas y Caños en pared:**

En techo: se utilizarán cajas octogonales grande con gancho tipo omega de sujeción de artefacto de iluminación. La cañería será en tramos rectos roscados unidas con tuerca y boquilla.

La unión con cajas de registro, rectangulares o cuadradas, cajas octogonales chicas será a través de conectores sujetos con el tornillo.

**b)- Acometidas:**

Los materiales a utilizar serán aprobados según normas IRAM según planos aprobados de electromecánica por la Municipalidad.

**c)- Tipos de Conductores:**

Los conductores de acometidas serán del tipo 7 hilos de sección mínima de 6 mm<sup>2</sup> con aislamiento de pvc.

La unión entre el tablero principal y el secundario será con un conductor de sección mínima de 4 mm<sup>2</sup>, unifilar con doble capa de aislación

El primer tramo de conductores para la alimentación de los circuitos será de una sección de 2.5 mm<sup>2</sup>, multifilar con aislación de pvc.

Para los tomas se utilizará un conductor de 1 mm<sup>2</sup> de sección multifilar con aislamiento de pvc.

Para los retornos de llaves se utilizará un conductor de 1mm<sup>2</sup> de sección multifilar con aislación de pvc.

Los conductores de puesta tierra serán desnudos de sección 2.5 mm<sup>2</sup>.

Los tramos que utilizan para conectar el conductor de puesta a tierra a los tomas, se deberán recubrir con espagueti.

Los conductores de baja tensión (timbre) será de una sección de 0.8 mm<sup>2</sup> con aislación de pvc.

**d) Tipos de Llaves y Tomas:**

Las llaves de seccionamiento para luminarias, serán de plástico con contactos de cobre o estaño.

Todas las llaves y tomas estarán alineados con la plomada de pared y las partes internas de las mismas estarán bien sujetas a las cajas metálicas.

**e)- Tipo de Protección:**

Las protecciones a utilizar serán de dos tipos, Diferenciales y Termomagnéticas.

Se utilizará un disyuntor diferencial el cuál estará colocado en el tablero secundario y será de la carga nominal que resulte del cálculo de la instalación domiciliaria.

En el tablero principal se colocará una llave bipolar de seccionamiento igual cálculo de potencia.

En el tablero secundario se colocarán llaves unipolares de seccionamiento igual al cálculo de potencia.

**f)- Puesta a Tierra:**

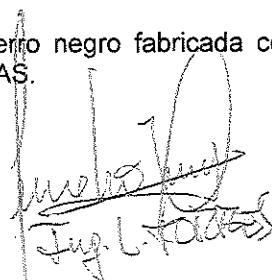
Se ejecutará a 0.30 m. De la pilastra de medición. Se realizará una excavación de 0.5 x 1.50 x 0.50 m., en dicha excavación se colocará el dispersor de puesta a tierra, recubierto de tierra.

Sobre el dispersor se colocará una tapa de registro tipo rejilla para el humedecimiento de la tierra. Dicha rejilla se sujetará al suelo mediante un mortero de hormigón para que no se desplace.

**17- INSTALACIÓN DE GAS**

Se sujetará de acuerdo a los planos de proyecto los que serán confeccionados y presentados debidamente aprobados por ECOGAS y conforma a las normas técnicas y reglamento de ENARGAS en vigencia.

Los materiales de cañerías y accesorio, serán de hierro negro fabricada con revestimiento EPOXI, con certificación IRAM, y aprobados por ECOGAS.

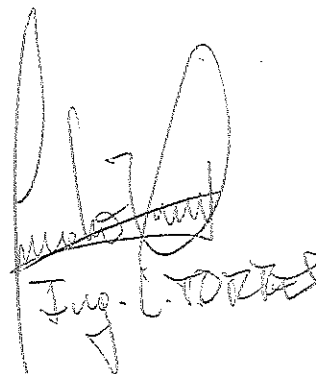


El gabinete será de H° A° cuyas de 30x40x50 cm. con puerta de chapa n° 18 protegida con N° ..... *08* .....  
antioxido.

Se dejará previsto conductos de chapa galvanizada rígida en  $\varnothing$  125 mm para calefón y futura campana de cocina.

Se instalarán en muros, dos rejillas de aporte de aire de 30x30 cm.; una a 30 cm. sobre el nivel de piso y otra a nivel de techo.

En cada artefacto de consumo se colocará una llave de paso de igual diámetro de la cañería que lo alimenta, en lugar accesible y a la vista y de fácil manejo.



Ing. C. TORRES



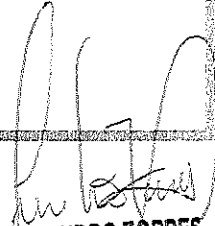
# ***PLANILLA DE PRESUPUESTO OFICIAL***

***BARRIO SANTA BLANCA***

***Distrito: FRAY LUIS BELTRAN***

***DEPARTAMENTO DE MAIPÚ***

**92  
VIVIENDAS**

  
**ING. LEANDRO TORRES**  
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

## PROGRAMA CASA PROPIA- PRESUPUESTO OFICIAL

Fecha Mayo 2022

PROVINCIA:	MENDOZA
ENTE EJECUTOR:	MUNICIPALIDAD DE MAIPU
LOCALIDAD:	MAIPU-MENDOZA
DENOMINACIÓN OBRA:	BARRIO SANTA BLANCA
CANTIDAD DE VIVIENDAS:	92(NOVENTA Y DOS)
UBICACIÓN EXACTA DE LA OBRA (CALLES):	CARRIL ANTIGUO S/N ESQ CALLE NUEVA S/N P.L. BELTRAN MAIPU
COORDENADAS REFERENCIALES:	33° 01' 14,30" / 68° 01' 02,87"
PLAZO DE OBRA EN MESES:	12 (MESES)
MODALIDAD DE EJECUCIÓN:	LICITACION PUBLICA

OBRAS DE VIVIENDA							
Nº	RUBROS	unid	cant	precio unitario	precio total	monto total rubro	% INCID
1	ESTRUCTURA RESISTENTE					\$ 101.307.712,68	16,633%
1.1	Preparación y replanteo	m2	95,65	39414,08	3769956,75		0,619%
1.2	Excavación para zapata	m3	10,52	251835,88	2649323,98		0,435%
1.3	Hormigon de limpieza 150 kg/m3 espesor=6cm	m3	2,10	1983730,28	4165833,59		0,694%
1.4	Zapata corrida incluida viga fundación(350 Kg)	m3	9,16	4176179,30	38253802,39		6,261%
1.5	Viga de HPA-VV	m3	0,99	7917520,00	7838344,80		1,287%
1.6	Viga Calculo V1	m3	0,39	8760906,15	3416714,40		0,561%
1.7	Viga Calculo V2	m3	0,20	7125768,00	1425153,60		0,234%
1.8	Viga Calculo V3	m3	1,69	7704896,68	13021275,19		2,138%
1.9	Viga Calculo V4	m3	0,44	7737676,36	3404533,60		0,559%
1.10	Viga Calculo V2a	m3	0,09	7443822,22	669944,00		0,110%
1.11	Losa tanque agua 350kg-espesor=12cm	m3	0,26	4497526,15	1169356,80		0,192%
1.12	Losa maciza de Aleros 350kg-espesor=12cm	m3	0,21	7163470,47	1504328,80		0,247%
1.13	Columna Tipo CV(18x18 cm.)-350Kg	m3	1,07	6861582,80	7363293,60		1,209%
1.14	Columna de Calculo C1	m3	0,39	7908480,00	2850307,20		0,468%
1.15	Columna de Calculo C2	m3	1,14	6601354,38	9805543,99		1,610%
2	MAMPOSTERIA					\$ 63.254.893,91	10,385%
2.1	Mamposteria	m2	124,86	388905,10	48607290,29		8,178%
2.2	tabique roca de yeso (tipo durlock)	m2	31,19	431151,11	13447603,12		2,208%
3	ASISLACIONES					\$ 13.776.483,27	2,282%
3.1	Poliuretano 200 micrones negro bajo fundaciones y viv. + 1 m. en silueta viv	m2	77,34	11418,61	883107,56		0,145%
3.2	Asislacion horizontal con concreto hidrofugo (cemento 500 kg)	m2	31,26	105782,93	3307086,99		0,543%
3.3	Asislacion vertical azotado concreto ext. (cemento 500 kg)	m2	136,97	59939,10	8209858,53		1,248%
3.4	Asi. vertical azotado concreto baño y cocina H=2,10 m.(cemento 500kg)	m2	22,96	59949,05	1376430,19		0,226%
4	CUBIERTA DE TECHO					\$ 78.724.509,78	12,926%
4.1	Losa Aliviada L3 tipo Prear serie 0	m2	7,64	804347,32	6145273,52		1,009%
4.2	Losa Aliviada L1 tipo Prear serie 1a	m2	26,65	807635,03	21523473,55		3,634%
4.3	Losa Aliviada L1 tipo Prear serie 2a	m2	26,62	821816,05	21876716,53		3,592%
4.4	Asi. Term. e hidrofuga sobre cub. de losa aliviada	m2	67,78	399884,73	27096189,30		4,449%
4.5	Asislacion hidrofuga sobre aleros de HPA	m2	5,93	121191,77	718667,20		0,118%
4.6	Asislacion hidrofuga sobre losa HPA	m2	2,97	116866,46	347152,79		0,057%
4.7	Gotero de chapa galvanizada perimetral	m	9,24	110075,41	1017096,79		0,167%
5	CONTRAPISO					\$ 20.844.884,82	3,439%
5.1	Contrapiso interior incluye capa de ripo de limpieza	m2	64,05	192648,71	12339149,88		2,026%
5.2	Veredín perimetral ancho 0,60 m.-espesor 10 cm. (250 kg cemento/m3)	m	32,46	227567,83	7399635,76		1,215%
5.3	Veredín espesor viv. en cho 1 m.-espesor 10 cm.(250 kg cemento/m3)	m2	6,25	192943,87	1205899,19		0,196%
6	PISOS, ZOCALOS Y REVESTIMIENTOS					\$ 36.341.415,72	5,987%
6.1	Piso cerámico antideslizante(baño)	m2	4,58	348402,79	1595684,78		0,262%
6.2	piso cerámico interior vivienda	m2	59,43	348139,57	20707359,47		3,400%
6.3	Zocalo cerámico interior vivienda	m	58,73	83376,15	4896881,29		0,804%
6.4	Revestimiento cerámico en cocina, lavadero y baño	m2	24,92	366241,50	9141690,16		1,501%
7	REVOQUES					\$ 55.063.304,85	9,041%
7.1	Envolvente ext. en muros	m2	105,05	336435,89	35342690,24		5,803%
7.2	revoque grueso con arena entrefina en mamposteria HPA	m2	11,10	121808,00	1352068,80		0,222%
7.3	Revoque grueso interior con hidrofugo bajo revestimiento	m2	22,96	146168,98	3355810,18		0,551%
7.4	Revoque grueso interior comun	m2	84,04	112691,24	9470571,81		1,555%
7.5	Enlucido de yeso	m2	84,04	60947,48	5120262,22		0,841%
7.6	Guadacanto de aluminio	un	3,00	140079,20	420237,60		0,069%
8	CARPINTERIA					\$ 59.692.010,38	9,800%
8.1	P1-2-10x0,85m.(hola Ch.Nº20 inv/marco Ch.Nº18)paño fijo vidriado	un	1,00	8106322,40	8106322,40		1,331%
8.2	PV-hola Ch.Nº20 inv/marco Ch.Nº18+vent. Ch. Nº18) según corresponda	un	1,00	10152696,80	10152696,80		1,667%
8.3	P1-2-10x0,85m.(hola placa maderam/marco Ch.Nº18)paño fijo superior	un	3,00	2105248,26	6315744,78		1,087%
8.4	V1(hola y marco aluminio linea herrero-corrediza con V1 sup.)	un	1,00	8751904,80	8751904,80		1,437%
8.5	V2(hola y marco aluminio linea herrero-corrediza con V1 sup.)	un	2,00	11666161,20	23332322,40		3,831%
8.6	V3(hola y marco aluminio linea herrero)	un	1,00	3033019,20	3033019,20		0,498%
9	INSTALACION SANITARIA					\$ 63.840.446,40	10,376%
9.1	Base de cloaca (cañerías y accesorios)	un	1,00	3928308,00	3928308,00		0,645%
9.2	Agua caliente y fria (cañeria y accesorios termofusión)	un	1,00	5073303,20	5073303,20		0,833%
9.3	Colector Tanque de Agua (T.A.)	un	1,00	1321616,80	1321616,80		0,217%
9.4	Tanque de agua (tricapa)	un	1,00	4190195,20	4190195,20		0,688%
9.5	Antefacios, griferia y colocacion	un	1,00	32364385,60	32364385,60		5,314%
9.6	Camara de Inspeccion	un	1,00	1613956,00	1613956,00		0,265%
9.7	Ventilaciones	un	1,00	1144995,20	1144995,20		0,188%
9.8	Enlace conexión de cloacas	un	1,00	1230260,80	1230260,80		0,202%
9.9	Desague Pluvial	un	1,00	1571323,20	1571323,20		0,258%
9.10	Calefon solar incluye soporte	un	1,00	31402102,40	31402102,40		5,156%
10	INSTALACION ELECTRICA					\$ 20.256.670,40	3,326%
10.1	Cañerías y caías	al	1,00	4147562,40	4147562,40		0,681%
10.2	Cableado, llaves y tomas	al	1,00	7759163,60	7759163,60		1,274%
10.3	Tableros	al	1,00	4171924,00	4171924,00		0,685%
10.4	Pilastra medicion vivienda	al	1,00	4178014,40	4178014,40		0,686%
11	INSTALACION DE GAS					\$ 11.979.816,80	1,967%
11.1	Cañerías y llaves de paso internas	al	1,00	4981947,20	4981947,20		0,818%
11.2	Cañeria exterior, gabinete y regulador a conectar a red de gas natural	al	1,00	5402184,80	5402184,80		0,887%
11.3	Rejilla de aporte de aire	al	1,00	481141,60	481141,60		0,079%
11.4	Ventilacion, cocina y calefon	al	1,00	1114643,20	1114643,20		0,183%
12	ANTEPECHOS					\$ 2.612.781,58	0,429%
12.1	Antepecho de Hormigon Armado	m	5,60	466668,14	2612781,58		0,429%
13	CIELORRASOS					\$ 11.571.759,14	1,900%
13.1	Chicotado sobre losa	m2	64,05	53724,83	3441075,36		0,565%
13.2	Cielorraso aplicado de yeso	m2	64,05	126942,76	8130693,78		1,335%
14	PINTURA					\$ 45.860.719,95	7,530%
14.1	Antioxido Pintura carpinteria metalica	m2	8,09	57967,96	468960,80		0,077%
14.2	Esmalte sintético en carpinteria metalica	m2	8,09	114430,25	925740,72		0,152%
14.3	Esmalte sintético en carpinteria madera	m2	11,78	114776,63	1352068,70		0,222%
14.4	Pintura latex exterior	m2	208,81	103514,34	21614829,34		3,548%
14.5	Pintura latex interior	m2	136,97	108539,58	14866666,27		2,441%
14.6	Latex cielorrasos	m2	64,15	101924,36	6528308,57		1,072%
15	NUMERACION VIVIENDA	un	1,00	103545,13	103545,55		0,017%
15.1	VARIOS	m2	95,65	40171,50	3836951,93		0,630%
15.1	Limpieza de obra					\$ 3.836.951,93	0,630%
TOTAL EN PESOS						\$ 609.064.361,60	100,00%
TOTAL OBRAS DE 92 VIVIENDAS						\$ 609.064.361,60	100,00%

Son Pesos: seiscientos nueve millones sesenta y cuatro mil trescientos sesenta y uno con sesenta céntavos

ING. LEANDRO TORRES  
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ



# **PLANILLA OFICIAL DE OFERTA BÁSICA**

**BARRIO SANTA BLANCA**

**Distrito: FRAY LUIS BELTRAN  
DEPARTAMENTO DE MAIPÚ**

**92  
VIVIENDAS**

  
**ING. LEANDRO TORRES**  
SUBDIRECCIÓN DE V  
MUNICIPALIDAD DE



## PROGRAMA CASA PROPIA- PLANILLA DE OFERTA BÁSICA

Fecha Mayo 2022


PROVINCIA:	MENDOZA
ENTE EJECUTOR:	MUNICIPALIDAD DE MAIPU
LOCALIDAD:	MAIPU-MENDOZA
DENOMINACION OBRA:	BARRIO SANTA BLANCA
CANTIDAD DE VIVIENDAS:	92 (NOVENTA Y DOS)
UBICACIÓN EXACTA DE LA OBRA (CALLES):	CARRIL ANTIGUO S/N ESQ CALLE NUEVA-S/N F.L. BELTRAN-MAIPU
COORDENADAS REFERENCIALES:	33° 01' 14.30" / 68° 01' 02.87"
PLAZO DE OBRA EN MESES:	12 (MESES)
MODALIDAD DE EJECUCION:	LICITACION PUBLICA

OBRAS DE VIVIENDA							
N°	RUBROS	unid	cant	precio unitario	precio total	monto total rubro	% INCI
1	ESTRUCTURA RESISTENTE						
1.1	Preparación y replanteo	m2	95,65				
1.2	Excavación para zapata	m3	10,52				
1.3	Hormigon de limpieza 150 kg/m3 espesor=5cm.	m3	2,10				
1.4	Zapata corrida incluida viga fundación(350 Kg)	m3	9,16				
1.5	Viga de H <sup>18</sup> A <sup>18</sup> -VV	m3	0,99				
1.6	Viga Calculo V1	m3	0,39				
1.7	Viga Calculo V2	m3	0,20				
1.8	Viga Calculo V3	m3	1,69				
1.9	Viga Calculo V4	m3	0,44				
1.10	Viga Calculo V2a	m3	0,09				
1.11	Losa tanque agua 350kg-espesor=12cm.	m3	0,25				
1.12	Losa maciza de Aleros 350kg-espesor=12cm.	m3	0,21				
1.13	Columna Tipo CV(18x18 cm.)-350Kg.	m3	1,07				
1.14	Columna de Calculo C1	m3	0,39				
1.15	Columna de Calculo C2	m3	1,14				
2	MAMPOSTERIA						
2.1	Mamposteria	m2	124,86				
2.2	tabique roca de yeso (tipo durlock)	m2	31,19				
3	AISLACIONES						
3.1	Poliuretano 200 micrones negro bajo fundaciones v. viv. + 1 m. en silueta viv.	m2	77,34				
3.2	Aislacion horizontal con concreto hidrofugo (cemento 500 kg)	m2	31,25				
3.3	Aislacion vertical azotado concreto ext. (cemento 500 kg)	m2	136,97				
3.4	Aisl. vertical azotado concreto baño y cocina H=2,10 m.(cemento 500kg)	m2	22,96				
4	CUBIERTA DE TECHO						
4.1	Losa Alivianada L3 tipo Prear serie 0	m2	7,64				
4.2	Losa Alivianada L1 tipo Prear serie 1a	m2	26,65				
4.3	Losa Alivianada L1 tipo Prear serie 2a	m2	26,62				
4.4	Aisl. Term. e hidrofuga sobre cub. de losa alivianada	m2	67,76				
4.5	Aislacion hidrofuga sobre aleros de H <sup>18</sup> A <sup>18</sup>	m2	5,93				
4.6	Aislacion hidrofuga sobre Losa T <sup>18</sup> A <sup>18</sup>	m2	2,97				
4.7	Gotero de chapa galvanizada perimetral	ml	9,24				
5	CONTRAPISOS						
5.1	Contrapiso interior incluye capa de ripo de limpieza	m2	64,05				
5.2	Veredin perimetral-ancho 0,50 m.-espesor 10 cm. (250 kg cemento/m3)	ml	32,46				
5.3	Veredin acceso viv.an cho 1 m.-espesor 10 cm.(250 kg cemento/m3)	m2	6,25				
6	PISOS, ZOCALOS Y REVESTIMIENTOS						
6.1	Piso ceramico antideslizante(baño)	m2	4,58				
6.2	piso ceramico interior vivienda	m2	59,48				
6.3	Zocalo ceramico interior vivienda	ml	58,73				
6.4	Revestimiento ceramico en cocina, lavadero y baño	m2	24,92				
7	REVOQUES						
7.1	Envolvente ext. en muros	m2	105,05				
7.2	revoque grueso con arena entrefina en mamposteria T <sup>18</sup> A <sup>18</sup>	m2	11,10				
7.3	Revoque grueso interior con hidrofugo bajo revestimiento	m2	22,96				
7.4	Revoque grueso interior comun	m2	84,04				
7.5	Enlucido de yeso	m2	84,04				
7.6	Guardacanto de aluminio	un	3,00				
8	CARPINTERIA						
8.1	P1-2 10x0,95m.(hoja Ch.N°20 Inv/marco Ch.N°18)+paño fijo vidriado	un	1,00				
8.2	PV-(hoja Ch.N°20 Inv/marco Ch.N°18+vent. Ch. N°18) según corresponda	un	1,00				
8.3	P1-2 10x0,85m.(hoja placa madera/marco Ch.N°18)+paño fijo superior	un	3,00				
8.4	V1(hoja y marco aluminio linea herrero-corrediza con VF sup.)	un	1,00				
8.5	V2(hoja y marco aluminio linea herrero-corrediza con VF sup.)	un	2,00				
8.6	V3(hoja y marco aluminio linea herrero)	un	1,00				
9	INSTALACION SANITARIA						
9.1	Base de cloaca (cañerías y accesorios)	un	1,00				
9.2	Aqua caliente y fria (cañeria y accesorios termofusión)	un	1,00				
9.3	Colector Tanque de Agua (T <sup>18</sup> A <sup>18</sup> )	un	1,00				
9.4	Tanque de agua (tricap)	un	1,00				
9.5	Artefactos, griferia y colocación	un	1,00				
9.6	Camara de Inspección	un	1,00				
9.7	Ventilaciones	un	1,00				
9.8	Enlace conexión de cloacas	un	1,00				
9.9	Desague Pluvial	un	1,00				
9.10	Calefon solar incluye soporte	un	1,00				
10	INSTALACION ELECTRICA						
10.1	Cañerías y caías	cl	1,00				
10.2	Cableado, llaves y tomas	cl	1,00				
10.3	Tableros	cl	1,00				
10.4	Pilastra medicion vivienda	cl	1,00				
11	INSTALACION DE GAS						
11.1	Cañerías y llaves de paso internas	cl	1,00				
11.2	Cañeria exterior, gabinete y regulador a conectar a red de gas natural	cl	1,00				
11.3	Rejilla de aporte de aire	cl	1,00				
11.4	Ventilación, cocina y calefon	cl	1,00				
12	ANTEPECHOS						
12.1	Antepecho de Hormigon Armado	ml	5,60				
13	CIELORRASOS						
13.1	Chicoteado sobre losa	m2	64,05				
13.2	Cielorraso aplicado de yeso	m2	64,05				
14	PINTURA						
14.1	Antioxido Pintura carpinteria metalica	m2	8,09				
14.2	Esmalte sintetico en carpinteria metalica	m2	8,09				
14.3	Esmalte sintetico en carpinteria madera	m2	11,78				
14.4	Pintura latex interior	m2	206,81				
14.5	Pintura latex exterior	m2	136,97				
14.6	Latex cielorrasos	m2	64,05				
14.7	Numeración vivienda	un	1,00				
15	VARIOS						
15.1	Limpieza de obra	m2	95,65				
TOTAL EN PESOS							

TOTAL OBRAS DE 92 VIVIENDAS

Firma Representante Técnico

Firma Representante Legal

  
ING. LEANDRO TORRES  
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

**PROPUESTA POR AJUSTE ALZADO**

Mendoza, de de 20....

Al Señor Intendente de la  
**Municipalidad de Maipú**  
Sr. Matias STEVANATO  
S // D.El/los que suscribe/n con domicilio legal en .....  
de la localidad de .....

compenetrado/s de toda la documentación del Pliego de llamado a **LICITACIÓN PÚBLICA** para la **OBRA BARRIO SANTA BLANCA**, del Departamento de Maipú, ofrecen realizarlos trabajos para la **CONSTRUCCIÓN DE 92 VIVIENDAS**, con provisión de materiales y mano de obra, y todos los trámites que sean necesarios para cumplir satisfactoriamente este compromiso, en un todo de acuerdo con la documentación que integra el antes mencionado Pliego, por un **Monto Total en pesos** \$.....(Pesos.....  
.....), con el Impuesto al Valor Agregado incluido, y que equivale a 5.374.255,37 UVIS en el plazo establecido en las Bases y Condiciones Particulares, que representa un.....% de \* ..... sobre el presupuesto estipulado en Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Como garantía de la oferta se adjunta.....,  
Por valor de

Pesos.....(\$.....).

Firma y Sello Representante Técnico

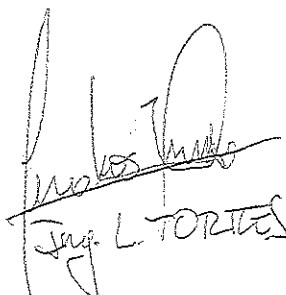
D.N.I. :

Matrícula N°:

\*(aumento o reducción)

Firma y Sello del Proponente

D.N.I.:

  
Jorge L. TORRES

# ***PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL***

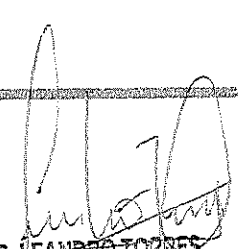
***BARRIO SANTA BLANCA***

***Distrito: FRAY LUIS BELTRAN***

***DEPARTAMENTO DE MAIPÚ***

**92**

**VIVIENDAS**

  
ING. LEANDRO TORRES  
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



ETG:1 de 14

LICITACION PUBLICA N°        /2022

- Objeto: "CONSTRUCCION DE BARRIO SANTA BLANCA EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO" EN LA CIUDAD DE MAIPU-MENDOZA."
- Expediente N°24.774/2022
- Licitación Pública        /2022
- Fecha y hora de apertura:        de        de 2022 a las        hs.
- Presupuesto oficial total: \$        --

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

### LEGALES

#### ARTÍCULO 1. OBJETO DEL LLAMADO

El presente llamado a licitación se efectúa para la "**PROVISIÓN DE MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCION DE NOVENTA Y DOS (92) VIVIENDAS DEL BARRIO SANTA BLANCA. DISTRITO DE FRAY LUIS BELTRAN DEL DEPARTAMENTO DE MAIPÚ-MENDOZA; EN EL MARCO DEL PROGRAMA CASA PROPIA CONSTRUIR FUTURO.**", que tramita bajo expediente Municipal N°24.774/2022, con un presupuesto oficial total de PESOS seiscientos nueve millones sesenta y cuatro mil trescientos sesenta y uno con sesenta centavos (\$609.064.361,60) IVA incluido, según la No Objeción Técnica otorgada por el Ministerio de Vivienda de la Nación el 17-05-2022, correspondiente a Uvis: 5.374.255,37, con un valor de Uvis: 113,33 al 17/05/2022. Incluye la licitación, adjudicación y contratación de la obra que aquí se describe, fijando las normas a las que se debe ajustar la ejecución y recepción de la misma. Para lo cual, deberá llevarse a cabo todas y cada una de las tareas necesarias y proveer la totalidad de la mano de obra, materiales, equipos y componentes, así como la documentación pertinente, en un todo de acuerdo con los planos que se adjuntan, las especificaciones del presente pliego y las instrucciones que imparta la Inspección de obra.

El **MONTO MAXIMO FINANCIABLE**, corresponde como se menciona en el párrafo anterior a la cantidad de Uvis: 5.374.255,37 para la construcción de 92 (noventa y dos) viviendas ubicadas en el departamento de Maipú.

#### ARTÍCULO 2. NORMAS DE APLICACION

La presente obra se realiza por Licitación Pública dentro de acuerdo a lo establecido por la Ley de Obras Públicas N° 4416 de la Provincia de Mendoza, Decreto Acuerdo 706/67 y modificatorios 1163/75, 2460/82, 183/83 y 1477/90, la Ley de Administración Financiera N° 8706 de la Provincia de Mendoza excepto el Art. N° 135; la ley Contabilidad 5282, la Ley 3909 de Procedimientos Administrativos, el Código de Edificación y el Código de Construcciones Sismorresistente vigente en el Municipio de Maipú.

Antes y durante la ejecución de la presente obra se deberá observar la legislación vigente relativa a: Riesgos de Trabajo, Ley N° 24.557 y modificatorias (Riesgos de trabajo) – Ley N° 19.587 (Ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo) – Decreto N° 911/96 (Reglamenta la actividad constructiva) – N° 170/96 – N° 491/97.

Código Civil y Comercial de la Nación.

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



Municipalidad de Maipú  
FOLIO  
Nº 15  
MUNICIPIO

ETG:2 de 14

Leyes 27.271 y 27.397.

Ordenanzas y Normas Municipales.

Resolución 16/2021 modificada por Resolución 95/2021 y Resolución 464/2021, del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

Resolución 9/2021 de la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

## **ARTICULO 3. OBRA A EJECUTAR.**

La obra a ejecutar se compone de un total de 92 viviendas ubicadas en Carril Viejo y Calle Nueva s/n, Distrito de Fray Luis Beltrán, Departamento de Maipú, Provincia de Mendoza, según memoria descriptiva, documentación técnica y detalles indicados en los pliegos pertinentes.

## **ARTICULO 4. PRESUPUESTO OFICIAL Y PLAZO DE OBRA**

El presupuesto oficial total asciende a la suma de PESOS seiscientos nueve millones sesenta y cuatro mil trescientos sesenta y uno con sesenta centavos (\$609.064.361,60) IVA incluido, correspondiente a Uvis: 5.374.255,37, con un valor de Uvis: 113,33 al 17/05/2022.-

Las obras se realizarán completas en el **plazo de doce (12) meses** contados a partir del Acto de Inicio de Obra.

## **ARTICULO 5. VALOR DE LA DOCUMENTACIÓN**

La documentación licitatoria es de Pesos ..... (\$.....), sin cuya adquisición es nula toda propuesta presentada.

## **ARTUCULO 6. VISITA DE OBRA**

Antes de presentar las propuestas, el proponente deberá obtener todas las informaciones relacionadas con la ejecución de las obras, y no se admitirá reclamación alguna en la carencia de dichas informaciones.

La simple presentación de la propuesta servirá de declaración de conocer el lugar físico de la obra y todas las condiciones en que se realizará la misma.

La visita a la Obra será el 72hs. hábiles antes de la apertura de la licitación desde las 11hs a las 12,30hs. y podrán asistir todos aquellos que acrediten haber comprado el pliego con anterioridad a la visita mencionada. En el horario mencionado se encontrará en el lugar donde se desarrollará la obra un técnico designado por la Subdirección de Vivienda del Municipio de Maipú, a los efectos de mostrar el terreno donde se ejecutarán las obras y evacuar cualquier duda que se le pudieran presentar a los interesados.

## **ARTICULO 7. CAPACIDAD LEGAL DE LOS OFERENTES:**

Los oferentes deberán tener capacidad legal para obligarse.

Asimismo, deben cumplir con las condiciones formales y sustanciales del presente pliego y contar con la capacidad civil, técnica y económica-financiera suficientes como para ejecutar los trabajos requeridos. Según lo especificado en el Pliego de Bases y Condiciones Generales

## **ARTICULO 8. CAPACIDAD CIVIL.**

Pueden ser oferentes las personas humanas y jurídicas legalmente constituidas, las Uniones Transitorias de Empresas (U.T.E) deberán reunir los recaudos establecidos en el presente

Fray L. TORRES

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



Municipalidad de Maipú

FOLIO

16

ETG:3 de 14

pliego. En el caso de tratarse de Uniones Transitorias de Empresas, las mismos deben estar constituidos con fecha anterior a la apertura de sobre.

El plazo de constitución de las sociedades comerciales (U.T.E.), deberán superar en 12 meses, como mínimo, al plazo de ejecución de los trabajos que se contraten y si fuera necesario se deberá prorrogar de manera tal, que tenga vigencia hasta que se firme recepción definitiva e las obras contratadas.

## **ARTICULO 9. CAPACIDAD TECNICA.**

A los efectos de acreditar su capacidad técnica, sin perjuicio de los certificados correspondientes solicitados en el artículo 13 inc. e) del presente pliego, el oferente deberá presentar, para que su propuesta sea admisible, una nómina de obras ejecutadas de complejidad equivalente a la cotizada, consignando el nombre del comitente, tipo de obra, monto, plazo de ejecución y fecha de terminación. La Municipalidad podrá exigir la ampliación de los datos allí consignados y otros complementarios que estime necesarios.

En caso de U.T.E los informes, documentos y cifras correspondientes a cada socio se adicionarán proporcionalmente a su porcentaje de participación en la U.T.E

Cuando las obras presentadas como antecedentes correspondan a una U.T.E, el oferente que las presente podrá acreditar como máximo la proporción que corresponda a su porcentaje de participación en dicha U.T.E.

## **ARTICULO 10. INHABILITADOS PARA LA PRESENTACION.**

No podrán concurrir como oferentes:

- a) Los agentes y funcionarios del Municipio de Maipú (Mendoza) y las empresas en las cuales aquéllos tuvieran una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública, N° 25.188, y toda otra incompatibilidad vinculada con la función pública.
- b) Las personas que se encuentren inhabilitados por condena judicial.
- c) Las personas que se hallen quebrados o concursados, mientras no obtengan su habilitación judicial.
- d) Las personas que sean evasores o deudores morosos impositivos o previsionales, o deudores morosos del Fisco por decisión judicial o administrativa firme.
- e) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.
- f) Las personas que se encontraren procesadas por delitos de lesa humanidad, delitos contra la propiedad o contra la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.
- g) Las inhabilidades contempladas en los incisos precedentes serán también de aplicación a aquellas empresas cuyos directores, síndicos o representantes legales, se encontraren comprendidos en dichas causales o se hubieren desempeñado como directores, gerentes, síndicos, socios mayoritarios o representantes legales en sociedades que se encuentren comprendidas en dichos supuestos.
- h) De igual modo, cuando en forma individual, o las sociedades que éstos integren, se encuentren suspendidas por decisión del Registro de Antecedentes de Constructoras de Obras Públicas (RACOP) o hubieren sido objeto de rescisión por su culpa, de contratos administrativos.

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



Municipalidad de Maipú  
FOLIO 17

ETG:4 de 14

## **ARTICULO 11. SISTEMA DE CONTRATACIÓN:**

Las obras se contratarán por el sistema de "Ajuste Alzado".

## **ARTICULO 12. PROYECTO EJECUTIVO Y PLAZOS DE EJECUCIÓN:**

La documentación suministrada por el Municipio tendrá el carácter de anteproyecto y el Estudio de Suelo será de carácter ilustrativo. La empresa que resulte ser adjudicataria y Contratista de la Obra deberá Realizar su propio estudio de Suelo- El proyecto ejecutivo estará íntegramente a cargo de la Contratista, el que se desarrollará a partir de la documentación obrantes en los pliegos de la licitación y en el Estudio de Suelos que la misma haga.

La contratista deberá realizar todas las tramitaciones y hacerse cargo de los honorarios y gastos que demanden la aprobación del proyecto, de manera que la documentación obtenga la aprobación Municipal correspondiente, previo al inicio de las tareas.

## **ARTICULO 13. CALENDARIO DE ACTIVIDADES:**

- Recepción de ofertas hasta el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022 a las \_\_\_\_ hs. en la Dirección de Compras y Licitaciones de la Municipalidad de Maipú, Calle Pescara N° 190, de la Ciudad de Maipú, Mendoza.
- Apertura de las ofertas con presencia de los participantes que deseen asistir, el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022 a las \_\_\_\_ hs en el Palacio Municipal sito en calle Pescara N° 190 de Maipú, Mendoza.

## **ARTICULO 14. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y CONTENIDO DE LOS SOBRES DE PROPUESTA**

Los Proponentes presentarán sus ofertas en la Dirección de Compras y Licitaciones, sita en Calle Pescara N°190 de Maipú-Mendoza-. Las propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora de recepción serán rechazadas y sin admitir objeción alguna debiendo labrarse un Acta donde conste los oferentes que se presentaron en tiempo y forma. Los sobres se abrirán en la Dirección de Compras y Licitaciones, en presencia de los funcionarios Municipales que correspondan y los oferentes que concurren al Acto.

Las ofertas deberán presentarse redactadas en idioma nacional, sin enmiendas, raspaduras o errores que no hayan sido debidamente salvados. Se presentarán en original, foliadas y debidamente firmadas y selladas en todas sus hojas por los representantes legal y técnico de los oferentes.

La presentación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a licitación. La documentación que se presente estará contenida en tres sobres cerrados o cuatro cuando se presente una Variante a la oferta básica.

En la cubierta de cada sobre se indicará claramente el nombre del oferente con las firmas correspondientes exigidas, la identificación de la presente licitación.

Las raspaduras, interlineados, sobreimpresos y testados, deberán ser debidamente salvados por el oferente o representante legal.

Las cotizaciones se formularán en pesos con el IVA incluido y corresponderán al equivalente a 3.329.701,70 UVIS (tres millones tres cientos veintinueve mil setecientos uno con setenta UVIS), de acuerdo a la Ley 27.271. En todos los casos en que exista diferencia entre una cifra consignada en letras y en números, será válida la expresada en letras. -

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



ETG:5 de 14

En caso de duda o discrepancia, prevalecerá el original sobre la copia.

En la oferta deberá acreditarse en debida forma la personería y la facultad para ejercer la representación legal y técnica del oferente, acompañando la documentación correspondiente, debidamente certificada y legalizada en su caso.

Las ofertas se presentarán en sobre o paquete denominado "**LICITACION PUBLICANº /2022 - MUNICIPALIDAD DE MAIPU-PROVISIÓN DE MATERIALES Y MANO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCION DE SANTA BLANCA- 92 VIVIENDAS**", que se construirán en el marco del "Programa Casa Propia - Construir Futuro", sin el nombre del proponente y esta única inscripción. El sobre o paquete arriba mencionado deberá contener la documentación que se detalla en el orden a continuación:

## En el Sobre N° 1

- A.- Garantía de mantenimiento de la propuesta, por la suma equivalente al uno por ciento (1 %) de la Oferta presentada. La misma deberá ser realizada mediante: 1) Póliza de caución emitida por Compañía Aseguradora autorizada por la Superintendencia de Seguros o, 2) Depósito en efectivo en la tesorería municipal.
  - B.- Constitución de domicilio legal en el Departamento de Maipú y denuncia del domicilio real. Constitución de domicilio electrónico a todos los efectos legales de la licitación, en los términos del Artículo 125 de la ley 9.003
  - C.- Comprobante de la adquisición de los pliegos y también el comprobante pago del sellado de acuerdo a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones Generales
  - D.- Un ejemplar de los pliegos originales, sus anexos, aclaraciones y demás documentación complementaria de los mismos, firmado en todas sus fojas por el oferente o su representante legal y el representante técnico, al igual que toda otra documentación que se presente.
  - E.- Acreditación de la capacidad de ejecución de la obra del Oferente, mediante certificado emitido por el Registro Antecedentes de Constructoras de Obras Públicas (RACOP) de la Provincia de Mendoza para Obras de Arquitectura y/o por el Registro de Constructores del Gobierno Nacional. La capacidad de contratación otorgada por el RACOP, deberá ser igual o mayor al monto de la oferta. Específicamente para ésta obra.
- Certificado que acredite que el oferente se encuentra inscripto en el IERIC y habilitado por este, en este caso se podrá aceptar copia certificada del mencionado Certificado.
- F.- Deberá presentarse un Certificado de libre deuda del oferente con el Municipio de Maipú emitido por la Dirección de Rentas.
  - G.- Declaración jurada en la que manifiesten no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el presente pliego. En caso que se presenten Uniones Transitorias, dicha declaración jurada deberá ser efectuada por cada uno de sus integrantes.
  - H.- Declaración del oferente que ante cualquier controversia surgida respecto a la licitación y/o el Contrato respectivo, en primera instancia se someterán a las actuaciones administrativas que correspondan de la Municipalidad de Maipú, y de corresponder una acción judicial, el oferente se somete a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios Justicia de la provincia de Mendoza, renunciando a recurrir al Fuero Federal o cualquier otro fuero ya cualquier otra jurisdicción.



# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



ETG:6 de 14

I.- 1) -Nota de designación del Representante Técnico, que podrán ser Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero en Construcciones. Tanto el Representante Técnico como la oferente deberán estar inscriptos y habilitados por los correspondientes Consejos Profesionales, lo que se acreditará con la correspondiente certificación emitidos por los mencionados Colegios.

2) – Nota firmada por el oferente o su representante legal y el representante técnico donde declaran conocer y aceptar el lugar y las condiciones en que se encuentra el terreno, a los fines de la iniciación de la Obra.

3) – Certificado de la visita al lugar donde se realizará la obra, emitida por la Subdirección de Viviendas, que se realizará el día y en la hora mencionada en el Pliego.

J.- Comprobante que acredite la inscripción del oferente en los regímenes fiscales nacional (AFIP), provincial (ATM) y régimen previsional.

K.- En el caso de U.T.E, el acuerdo consorcial o contrato de U.T.E suscripto con las formalidades legales vigentes.

L.- Si se trata de una persona física, copia certificada del documento de identidad y datos completos de identificación (nombres y apellido completo, tipo y número de documento de identidad).

M.- Si se trata de una persona jurídica, deberá presentarse 1)- copia autenticada del contrato social, o estatutos. En el caso de tratarse de una U.T.E la documentación que acredite su conformación. 2)- Copia certificada de los instrumentos que acrediten la capacidad de los firmantes para obligarle. 3)-Nota con carácter de declaración jurada donde se manifiesta que la persona jurídica se encuentra vigente y que los poderes de los firmantes subsisten a la fecha de la presentación de la propuesta.

N.- Declaración jurada manifestando si el oferente tiene juicios pendientes con el Estado nacional, provincial o municipal, sea como actor o demandado, indicando el importe comprometido en el pleito.

O.- 1)- Antecedentes Técnicos del Oferente.

2)- Antecedentes económicos – financieros de la Empresa u Oferente.

3)- Listado de Obras ejecutadas y en ejecución, domicilio de las mismas, para que el Municipio las pueda ir a observar si lo considera necesario. Listado de Obras adjudicada o próximas a ser adjudicadas.

4)- Nómina de Subcontratistas a utilizar, personal calificado con la correspondiente certificación.

5)- Detalle de los Equipos que el oferente utilizará en la obra. También se deberá consignar el domicilio donde se encuentren, para que, de considerarse necesario, la Municipalidad los pueda ir a verificar, antes de realizarse la Pre adjudicación.

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



Municipalidad de Maipú  
FOLIO 20  
MUNICIPIO

ETG:7 de 14

**P.-** Declaración Jurada por parte del oferente de mantener la oferta según el plazo estipulado en los Pliegos.

## En el Sobre N°2

1)- **Formulario Oficial de Cotización** de la propuesta. La Oferta será realizada por AJUSTE ALZADO y su precio será considerado con IVA INCLUIDO. La oferta deberá estar redactada en pesos y será un monto global, es decir tomando a la obra como una unidad (No por sectores).- En el caso que el oferente optare por no cotizar en el formulario oficial, este igual deberá ser firmado, previo agregado de que se cotiza por separado, escrito a mano o a máquina en forma legible.

2)- Cómputo y presupuesto de la obra de cada ítem o rubro del presupuesto oficial, los precios unitarios parciales y el total que se proponen, debiendo coincidir éste último con el consignado en la propuesta y el plan de trabajos, lo que es indispensable para evaluar y comparar las distintas propuestas ítems por ítems.

3)- Análisis de Precios de todos los Ítems que conforma la obra.

4)- Plan de Trabajos que incluirá todos los ítems del Presupuesto Oficial, consignando para cada uno de los meses, los porcentajes de avance físico y las inversiones. El plazo final que se hubiere fijado, deberá cumplirse en la forma establecida en la documentación.

5)- Cronograma de Inversiones de acuerdo al Plan de Trabajo presentado

6)- Curva de Inversión y Curva de Avance Físico

Toda la documentación que se obre en el Sobre N°2 deberá estar foliada y firmada por el Oferente o su Representante Legal y por el Representante Técnico. La documentación deberá ordenarse utilizándose separadores identificados con letras.

**Q.-** En el caso que el oferente presente una oferta variante, ésta se deberá incluir dentro del sobre General o Paquete y se presentará en un tercer sobre identificado como Sobre N° 3 Variante y también debe estar cerrado, lacrado y firmado por el Oferente o su Representante Legal y por el Representante Técnico y deberá contener la misma documentación exigida para la oferta básica.

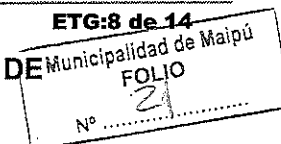
# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



ETG:8 de 14

## **ARTICULO 15. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – CAUSAL DE**



### **RECHAZO DE LA PROPUESTA**

Las propuestas se evaluarán en su conjunto teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 34 del presente pliego.

De acuerdo a lo indicado en el inciso 2° del Artículo N° 22 de la Ley de Obras Públicas 4416, será causal de rechazo de la propuesta la no presentación de los Análisis de Precios de los Ítems que la componen, y de acuerdo a lo indicado en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, en su Art. 9

### **ARTICULO 16. CONFIDENCIALIDAD DEL PROCESO:**

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las ofertas no podrá ser revelada a los Licitantes ni a otra persona que no participe oficialmente en dicho proceso hasta que se haya anunciado el nombre del adjudicatario. Todo intento de un licitante para influir en el procesamiento de las ofertas o decisión de la adjudicación por parte del Contratante podrá dar lugar al rechazo de la oferta de ese Licitante.

### **ARTICULO 17. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA:**

El contratista será, en todos los casos, responsable de los daños y perjuicios ocasionados al comitente o a terceros, cualquiera sea su causa o naturaleza, por el dolo, imprudencia, impericia o negligencia de sus agentes u obreros, debiendo responder directamente ante aquellos sin tener derecho a requerir compensaciones.

En igual forma el contratista será directamente responsable por el uso indebido de los materiales, sistemas de trabajo, maquinarias u otros implementos de trabajo.


### **ARTICULO 18. RESPONSABILIDAD DE LOS TRABAJOS EFECTUADOS:**

El Contratista es siempre responsable de la correcta ejecución de las obras debiendo respetar las normas y reglas del arte de las mismas.

El comitente podrá ordenar rehacer toda aquella tarea que a su solo juicio hubiera sido mal ejecutada, por deficiencias en la calidad de los trabajos o en la calidad de los materiales. Las órdenes que a este efecto se expidan, deberán ser cumplidas por el Contratista dentro del plazo que se le fije, por su cuenta, sin derecho a reclamación alguna.

### **ARTICULO 19. EQUIPAMIENTO PARA ASISTENCIA TECNICA Y CONTROL DE CALIDAD DE MATERIALES.**

El contratista deberá proveer al Municipio dentro del plazo de diez (10) días contados a partir de suscripta el Acta de inicio de obra una movilidad para la inspección de Obra. La mencionada movilidad deberá ser modelo 2018 como mínimo y permanecerá a nombre de la Empresa, durante todo el plazo de ejecución de la obra, otorgando el correspondiente permiso de manejo a quienes designe el Subdirector de Viviendas, a los efectos de realizar el correspondiente control e inspección de la Obra. En todo el plazo que demande la ejecución de la obra y hasta la firma del Acta de Recepción Provisoria la Empresa se hará cargo del combustible, mantenimiento como cambios de Aceites, filtros y neumáticos, seguro contra terceros, contra robo total o parcial, incendio total o parcial, granizo etc. Una vez firmada el "Acta de Recepción Provisoria", el Municipio procederá a realizar la devolución de la mencionada movilidad a la Contratista, en las condiciones en las que se encuentre. La empresa también, deberá proveer una oficina para la inspección de obra con un

  
ING. LEANDRO TORRES  
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



ETG:9 de 14

escritorio o mesa de trabajo, una biblioteca, tres sillas y una estufa eléctrica. El equipamiento de la oficina volverá a la empresa una vez terminada la obra.

## **ARTICULO 20. RECHAZO DE MATERIALES:**

Todo material rechazado por la Inspección, deberá ser retirado de la obra por el Contratista, dentro de un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.

## **ARTICULO 21. AMPLIACIÓN DEL PLAZO:**

Si se modificaran los trabajos, de tal modo que requieran para su ejecución mayor plazo del estipulado en el Contrato, en su momento, se considerará una ampliación del Original pactado.

Los atrasos por fuerza mayor, deberán ser comunicados dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producida la causa y la Inspección decidirá si pueden considerarse como tales, en cuyo caso se prorrogará el plazo en igual tiempo que el pedido. Este requisito es imprescindible para considerar prórrogas, ya que no se considerará ninguna por más fundados que fueran sus motivos, si el Contratista no las comunicó en su oportunidad.

## **ARTICULO 22. CERTIFICADOS DE OBRA.**

El Contratista presentará los certificados de obra, detallando los trabajos aprobados realizados y presupuestados, en el período vencido anterior. Es el instrumento fehaciente con el cual se acredita que el Contratista ha realizado un determinado monto de obra con valores que surgen de la Planilla de Medición, cuya existencia el Comitente ha verificado y mensurado. Los certificados de obra, constituirán en todos los casos documentos provisionales sujetos a rectificaciones.

Los certificados de pago no importan la recepción en las obras a que ellos se refieren.

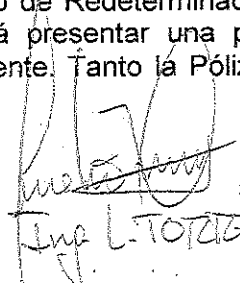
## **ARTICULO 23. POLIZAS DE GARANTIAS, DE OFERTA, DE CONTRATO Y DE**

### **FONDO DE REPARO**

1)- El mantenimiento de la OFERTA deberá ser garantizada a través de una Póliza de Caución emitida por Compañía Aseguradora autorizada por la Superintendencia de Seguros, del el 1% del monto de la Propuesta u Oferta y por un plazo mínimo de 60 días a partir de la apertura de los sobres de la licitación. El mantenimiento de la Oferta se podrá garantizar mediante un depósito de dinero en efectivo realizado en Tesorería Municipal, por el mismo monto y tiempo mencionado para la póliza de caución.

2)- El Oferente al que se le adjudique la Obra, para poder firmar el Contrato de la misma, deberá reemplazar la garantía de mantenimiento de la oferta por una Póliza de Caución, emitida por Compañía Aseguradora autorizada por la Superintendencia de Seguros, del 5% del monto total del Contrato, en concepto de cumplimiento del mismo. Esta le será devuelta a la Contratista una vez firmada el Acta de Recepción Provisoria de la Obra.

3)- Fondo de Reparación. Al iniciar la Obra, el contratista deberá constituir una póliza de garantía de reparo por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del contrato con el objeto de cubrir las responsabilidades del Contratista, por los vicios ocultos y/o redhibitorios y defectos de las obras ejecutadas y por todas las obligaciones que este contrato impone al Contratista, hasta la completa finalización de la obra. Al realizar la Certificación de la Obra se confeccionará el Certificado de Obra Básica y otro Certificado de Redeterminación de Precios. Al presentar la Certificación de Obra el Contratista deberá presentar una póliza del 5 % del monto del Certificado de Redeterminación correspondiente. Tanto la Póliza de Fondo de Reparación inicial,

  
Ing. L. TORRES

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



ETG:10 de 14

como las que se hayan constituido con cada Certificado de Redeterminación, permanecerán en el Municipio hasta la firma del Acta de Recepción Definitiva.

## **ARTICULO 24. RESCISIÓN DEL CONTRATO:**

El Comitente podrá rescindir el contrato en todos los casos previstos en el Código Civil y Comercial de la Nación y/o la Ley de Obras Públicas de la Provincia de Mendoza N° 4416, como así también cuando el Contratista no diera inicio a los trabajos en la forma estipulada, los paralizara o los realizara con suma lentitud, o empleare materiales que no fueran los convenidos, o realizara actos que de cualquier manera pudieran perjudicar los trabajos en general; cuando por dolo o culpa del Contratista se pudieran comprometer los intereses del comitente, sin que el Contratista tuviera derecho a reclamación alguna por ningún concepto, perdiendo además los depósitos de garantía, siendo responsable directo por todo daño o perjuicio causado al comitente y/o terceros.

Interrumpidos los trabajos se labrará un Acta de Estado de los mismos en presencia del Representante Técnico de la Empresa y del comitente a la fecha de paralización, debiendo constar:

- a) Los antecedentes y motivos de dicha paralización;
- b) La revisión de los trabajos efectuados y aceptados;
- c) Un balance de los materiales acopiados, enseres y útiles en obra.

Los mencionados trabajos quedarán a cargo y riesgo del Contratista, constituyendo previamente un crédito al mismo, si correspondiera, con los trabajos anteriormente efectuados y aquellos materiales aptos para su uso posterior.

El comitente podrá hacer uso de útiles, enseres y materiales existentes, sin que el Contratista tenga derecho a indemnización. Aquellos que no fueran utilizables, serán retirados por el Contratista de inmediato de la obra, y en caso contrario, dentro de las veinticuatro (24) horas de notificado, los podrá retirar el comitente por cuenta de aquel.

Terminados los trabajos y pagadas las cuentas, de quedar saldo favorable, será entregado al Contratista saliente en pago del crédito anteriormente establecido, previa deducción del importe de los perjuicios ocasionados.

El comitente se reserva el derecho de hacer públicas las causas que motivaron la rescisión y dar cuenta a los organismos oficiales que crea conveniente.

## **ARTICULO 25. MULTAS:**

Serán de aplicación las siguientes multas por incumplimiento:

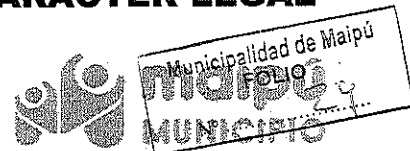
- a) Ejecución fuera del plazo contractual, el dos por mil (2 ‰) del monto del contrato por cada día de atraso.
- b) Incumplimiento de Leyes o Convenios Laborales, el diez por mil (10 ‰) del monto del contrato por cada día que transcurra desde la intimación, hasta su efectiva regularización.

## **ARTICULO 26. RECEPCIÓN PROVISORIA:**

Terminados los Trabajos conforme al contrato, se procederá a recibirlos provisoriamente, labrándose el Acta respectiva, que operará como liquidación final de obra y deberá ser firmada por el Representante Técnico de la Empresa, y el Inspector actuante.

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



ETG:11 de 14

## **ARTICULO 27. CONSERVACIÓN:**

Quedará a cargo del Contratista la conservación de la obra durante el Plazo de 365 días corridos desde la Recepción Provisoria, debiendo correr a su cargo todas las reparaciones necesarias que deriven por vicio o defecto constructivo que surjan durante ese lapso. Si mientras rige esa obligación, el Contratista no hiciera dentro de los plazos prudenciales, que le fijare el comitente las reparaciones que correspondan, éste mandará ejecutarlas por cuenta de aquel ya su cargo, afectando el Fondo de Reparación y todo otro crédito de que disponga, sin que puedan reclamarse perjuicios ni indemnizaciones de ningún género por el Contratista, quien tampoco limita a esa suma su responsabilidad, por cuanto a lo demás se obliga conforme a derecho.

## **ARTICULO 28. RECEPCION DEFINITIVA:**

Vencido el plazo de conservación se procederá a la firma del Acta de Recepción Definitiva, previa constatación de que la obra se encuentra en perfecto estado, salvo la acción natural de uso.

## **ARTICULO 29. SEGURIDAD DEL PERSONAL EN OBRA:**

El Contratista deberá adoptar, y poner en práctica las medidas establecidas en las normas vigentes en materia de higiene y seguridad para proteger la vida y la integridad de su personal y del personal dependiente de la Municipalidad, que está a cargo de la Inspección como así también del sobre estante.

El no cumplimiento de las medidas de seguridad personal establecidas en el presente artículo determinará la suspensión de los trabajos, sin aplicación del plazo contractual, hasta que sean satisfechos los requerimientos exigidos.

## **ARTICULO 30. COMPOSICION DE LA COMISION PREADJUDICADORA.**

La Comisión de Preadjudicación de la presente Obra de Viviendas, estará compuesta por la "Comisión Permanente de Preadjudicación de Obras Públicas" de la Municipalidad de Maipú, a los que se agregarán el Director General de Intendencia de la Municipalidad de Maipú, el Subdirector de Viviendas y un Técnico, Arquitecto u Ingeniero que cumplan funciones en la Subdirección de Viviendas.

## **ARTICULO 31. EVALUACION DE LAS OFERTAS.**

Recibidas las propuestas se dará intervención a la Comisión de Preadjudicación y la Dirección de Compras y Licitaciones, que procederá a examinarlas, y podrán requerir de los oferentes cualquier información complementaria, aclaraciones o subsanación de defectos formales que considere necesarias, quienes deberán dar cumplimiento al pedido de informes complementarios dentro del plazo de cinco (5) días, y si no se cumpliera en término con dicho pedido, se la declarará inadmisibile.

La Comisión Pre adjudicadora procederá al estudio de las propuestas y descartará las que por deficiencias insalvables no permitan su comparación en condiciones de igualdad.

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



ETG:12 de 14

## **ARTICULO 32. DICTAMEN DE PREADJUDICACION.**

Las obras serán pre adjudicadas, en principio, dentro de los QUINCE (15) días hábiles administrativos, computados desde la apertura de los sobres.

La Comisión Pre adjudicadora verificará las propuestas presentadas, confeccionará un cuadro comparativo de ellas y, proveyéndose de todos los elementos de juicio adicionales que considere necesarios, emitirá, dentro de los DIEZ (10) días hábiles administrativos contados desde que toma intervención o desde el vencimiento del plazo establecido para la subsanación de defectos formales o pedidos de aclaraciones o documentación complementaria -si lo hubiere-, un dictamen no vinculante aconsejando sobre la pre adjudicación de las ofertas.

## **ARTICULO 33. NOTIFICACION DE PREADJUDICACION.**

El dictamen de preadjudicación será notificado a todos los oferentes que se hubiesen presentado.

## **ARTICULO 34. ADJUDICACION.**

Terminada la evaluación de las propuestas y notificada la pre adjudicación, dentro de los DIEZ (10) días hábiles administrativos se dictará el acto administrativo de la adjudicación de la obra a la empresa pre adjudicataria, la que tendrá un plazo de TRES (3) días hábiles administrativos, contados a partir de la notificación del respectivo decreto, para que comparezca a firmar el contrato.

La adjudicación recaerá en la propuesta más conveniente, tomando en cuenta la oferta económica, la capacidad de contratación, los antecedentes y cualquier otra información tendiente a asegurar las mejores condiciones para la ejecución de la obra.

Si se hubieran formulado impugnaciones contra el dictamen de pre adjudicación, éstas serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación.

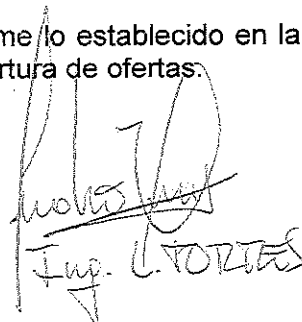
La Municipalidad podrá rechazar todas las propuestas o aceptar variantes previstas en las especificaciones técnicas., sin que ello dé derecho a reclamo por parte de los oferentes.

## **ARTICULO 35. FORMALIZACION DEL CONTRATO.**

El Contrato será suscripto por el adjudicatario y por un representante de la Municipalidad, dentro del plazo establecido en el artículo 34 del presente pliego y en el número de ejemplares establecido por el mismo.

Toda la documentación que integre el Contrato, deberá ser firmada por las partes en el acto de suscripción. Una vez firmado el Contrato, la Municipalidad entregará al Contratista una copia del Contrato y de la totalidad de la documentación contractual.

El monto del contrato se establecerá conforme lo establecido en la ley 27.397 tomando como referencia el valor de la UVI del día de la apertura de ofertas.

  
Ing. C. TORRES

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



ETG:13 de 14

## **ARTICULO 36. EFECTOS DE NO CONCURRENCIA A LA FIRMA DEL CONTRATO.**

Si el adjudicatario no concurriese en el plazo fijado para formalizar el contrato o se negare a hacerlo, la Municipalidad podrá disponer la pérdida, a su favor, del depósito de garantía de la oferta y dejar sin efecto la adjudicación, elevando el informe pertinente al RACOP, pudiendo en tal supuesto adjudicar las obras al proponente que le siguiere en orden de conveniencia o llamar a nueva Licitación.

## **ARTICULO 37. ADICIONALES DE OBRA**

Dado que el Contratista conoce el lugar y terreno donde se desarrollarán las Obras, que además debe realizar, a su costa el Proyecto Ejecutivo y dado que el Sistema de Contratación es por AJUSTE ALSADO, es que la Contratista no podrá reclamar Adicionales de Obra, por la Construcción de las Obras licitadas y Contratadas.

## **ARTICULO 38. SELLADO**

Los gastos de sellado de contrato, si los hubiere, como así también cualquier otro gasto que sea necesario para la constitución del mismo, serán satisfechos por el adjudicatario.

## **ARTICULO 39. TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.**

Firmado el contrato, el contratista no podrá transferirlo ni cederlo, en todo o en parte, a otra persona o entidad, ni asociarse para su cumplimiento, sin autorización y aprobación del comitente.

## **ARTICULO 40. CERTIFICACION DEL AVANCE DE OBRA Y PAGO.**

Los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor de la UVI correspondiente al último día del mes a certificar, siempre que hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado y aprobado. Caso contrario, se tomará el valor de cotización de la UVI del último día del mes certificado, cuyo avance de obra se hubiese cumplimentado en las condiciones exigidas en el párrafo precedente. El porcentaje del avance de obra no cumplimentado, y posteriormente ejecutado, se certificará al valor de la cotización de la UVI correspondiente a la fecha en que estaba pactada su ejecución.

Una vez presentado el certificado este será revisado y conformado por la Inspección de Obra, de prestar conformidad será remitido para su aprobación al Ministerio. Se convendrá entre la Nación y el Municipio que la Nación le deposite el dinero al Municipio y este le efectúe el pago al Contratista.

Se prevé el pago de un anticipo financiero cuyo monto será equivalente al veinte por ciento (20%) del monto del contrato.

El anticipo financiero, será garantizado por una Póliza de Caución, emitida por Compañía Aseguradora autorizada por la Superintendencia de Seguros por el 20% del monto del Contrato, que le será devuelta al Contratista después de firmarse el Acta de Recepción Provisoria.

## **ARTICULO 41. REDETERMINACIÓN DE PRECIOS**

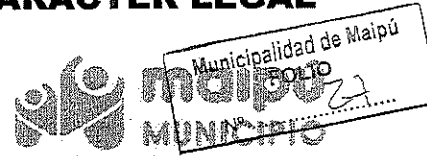
La Redeterminación de Precios se realizará de acuerdo al ANEXO I del presente Pliego

*[Handwritten signature and stamp]*  
F. L. TORRES



# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CARÁCTER LEGAL

Para Licitación, Contratación y Ejecución de Obras



ETG:14 de 14

## **ARTICULO 42. PERSONAL DOMICILIADO EN MAIPÚ - MZA**

LA EMPRESA deberá realizar la obra con por lo menos un 70% del personal obrero domiciliado en el Departamento de Maipú, exceptuándose de este requisito al personal profesional y los maquinistas a cargo de máquinas propias de la empresa.

El incumplimiento de este requisito será causal de rescisión contractual, lo que será comunicado, por el Municipio de Maipú, al Registro de Antecedentes de las Constructoras de Obras Públicas de la Provincia de Mendoza (RACOP).

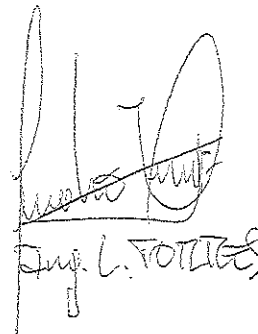
## **ARTICULO 43. JURISDICCION.**

Para la resolución de cualquier tipo de controversia que derive en acción judicial, se establece la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la Provincia de Mendoza, renunciando la contratista al Fuero Federal y a cualquier otra Jurisdicción.

## **ARTICULO 44. ORDEN DE PRELACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.**

El orden de prelación de la documentación será el siguiente:

- 1) Detalles de Obra
- 2) Pliego de Condiciones Particulares de Carácter Legal
- 3) Pliego de Bases y Condiciones Generales
- 4) Pliego de Especificaciones Particulares de Carácter Técnico
- 5) Pliego de Especificaciones Generales de Carácter Técnico
- 6) Presupuesto Oficial
- 7) Normas para la Empresa Contratista
- 8) Planos y Croquis Técnicos



Ing. L. FOTICES

**NOTA ACLARATORIA N°1*****Seguros de trabajo***

Desde la celebración del Acta de Inicio de Obra y hasta la entrega del Acta de Recepción Provisoria, la contratista deberá contar con un seguro de Responsabilidad Civil por daños contra terceros por un monto de \$30000000,00 (pesos treinta millones con 00/100)

  
**ING. LEANDRO TORRES****SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ**

## PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

### ARTICULO 1: OBJETO DEL LLAMADO

El presente llamado a Licitación tiene por objeto lo establecido en el Art. 1° del Pliego de Condiciones Particulares, en un todo de acuerdo a lo previsto en los Arts. 1° y 2° y concordantes de la Ley de Obras Públicas N° 4416, cuyo detalle se acompaña en planilla de presupuesto adjunta, y según las especificaciones técnicas contenidas en el respectivo pliego.

### ARTICULO 2: ACEPTACION DE LAS CONDICIONES

La presentación de las propuestas implica por parte del proponente un completo conocimiento de la documentación, de los trabajos a realizar, del tiempo, sus condiciones de ejecución y lugar de emplazamiento de la obra.

### ARTICULO 3: FECHA Y HORA DE LICITACIÓN

Fijase para la presentación de las propuestas el día y hora, previsto por el Departamento de Licitaciones de la Municipalidad. Las propuestas serán abiertas en presencia de los Funcionarios correspondientes, así como de los interesados que concurren, labrándose un acta que será firmada por los asistentes al acto. Solo se considerarán las ofertas que se presenten hasta el instante de la apertura del primer sobre; no se admitirán modificaciones, aclaraciones y/o explicaciones sobre las propuestas presentadas, que interrompan el acto.-

Al finalizar el mismo y antes de cerrar el acta labrada, los interesados podrán efectuar las observaciones, aclaraciones y/o impugnaciones relativas a la formalidad del acto, como así también a cualquier irregularidad observada en las ofertas presentadas. Si el día fijado para la apertura fuera declarado feriado por causas fortuitas y no hiciera posible la realización del acto, éste tendrá lugar el primer día hábil inmediato siguiente, a la misma hora para el que fue convocado.-

### ARTICULO 4 : DOCUMENTACIÓN

La Municipalidad proveerá la DOCUMENTACIÓN LICITATORIA (carpeta conteniendo pliego de condiciones, pliego de especificaciones generales y particulares, planos, croquis, planilla de presupuesto oficial, planilla oficial de propuestas, planilla de análisis de precios), la cual incluirá el PROYECTO LICITATORIO de la obra, que podrá estar desarrollado, total o parcialmente, en alguna de las siguientes modalidades:

- a) De PROYECTO EJECUTIVO (planos generales y de detalle de la obra completa, con un carácter definitivo).
- b) De ANTEPROYECTO (croquis preliminares, planos generales, esquemas, etc.)

En el primer caso, la responsabilidad del Proyecto es de la Municipalidad, siendo a cargo del Contratista, aquellos desarrollos y documentación que las condiciones o especificaciones particulares de cada obra le impusieren.-

Como complemento al proyecto preparado por el Municipio, el Contratista deberá confeccionar, cuando así sea requerido por Pliegos o por la Inspección; estudios y ensayos preliminares y los planos de coordinación en los que se describan la ubicación de los elementos funcionales, estructura, recorrido de redes y/o cañerías, especificando los tipos de tendido, con la precisión de los planos de replanteo, a fin de facilitar las tareas de control por parte de la Inspección. Tal documentación podrá ser requerida en cualquier momento, antes o durante la ejecución de las tareas específicas.-

En el segundo caso, la documentación incluye un anteproyecto de la obra a nivel de croquis preliminares y/o planos generales.-

En ellos se han fijado posición, dimensiones y materiales de los elementos constructivos compatibles con las condiciones de funcionamiento, estética y condiciones de servicios mínimos requeridos por el proyecto y el destino de la obra a construir.-

En este caso, el Contratista **DESARROLLARÁ EL PROYECTO COMPLETO** conforme con las siguientes pautas y condiciones:

Previo a la iniciación de los trabajos y en un plazo **NO** mayor de 30 días, el Contratista procederá a la preparación, confección y presentación de la documentación completa de planos generales y de detalles del proyecto, ante la Municipalidad y el o los Organismos Jurisdiccionales correspondientes, **HASTA OBTENER LA APROBACIÓN RESPECTIVA.-**

Las condiciones de ejecución del proyecto se ajustarán a materiales, dimensiones, posiciones y calidades fijados en el proyecto licitatorio, en la documentación licitatoria, especificaciones particulares, memorias o indicaciones oportunamente emitidas por la Inspección de Obra, respetando la ubicación de los elementos principales y accesorios o trasladándolos a fin de que en la obra se logren mejores distribuciones de los recorridos, así como una mayor eficiencia y rendimiento, pero siempre respetando, cuidadosa y exhaustivamente el anteproyecto, y los fines perseguidos según la memoria descriptiva y las especificaciones del pliego.-

Durante la marcha de la obra, la Inspección podrá en cualquier momento solicitar al Contratista la ejecución de planos parciales de detalle, afín de apreciar mejor o decidir sobre cualquier problema de montaje o elemento a instalarse.-

La **MODALIDAD** adoptada para el presente Pliego Licitatorio esta indicada en el Art. 4 del Pliego de Condiciones Particulares de Carácter Legal.

#### **ARTICULO 5: ERRORES DE LA DOCUMENTACIÓN**

Se deja expresa constancia que cualquier error o duda que advirtiesen los proponentes en **CUALQUIERA DE LAS PIEZAS INTEGRANTES DE LA CARPETA DE LICITACIÓN**, deberán comunicarlo por escrito a la Municipalidad con una anticipación de por lo menos **DOS (2) DÍAS HÁBILES** a la fecha de apertura de la licitación.-

#### **ARTÍCULO 6: PROPUESTA**

La propuesta de precios será redactada únicamente en la planilla oficial de propuestas, escritas a máquina o letra de imprenta bien legible, firmadas por el oferente y representante técnico, selladas y en sobres cerrados, en el Departamento de Licitaciones ó enviadas por piezas certificadas con la anticipación debida. En el sobre deberá destacarse: número de licitación, expediente, día y hora de apertura.-

La cotización se efectuará en forma individual con la determinación de los precios unitarios y totales para cada uno de ellos. Las cotizaciones para el sector deberán acompañarse ineludiblemente con el detalle indicado en el apartado d) sobre 2 artículo 8.

#### **ARTICULO 7: GARANTÍA DE OFERTA**

El oferente acompañará a su propuesta un depósito de garantía del 1.00 % del Presupuesto Oficial como mínimo, que podrá ser en efectivo (acreditado en recibo oficial municipal), títulos o valores, según su valor nominal, emitidos por la Nación o Provincia de Mendoza, incluidas las reparticiones autárquicas y las empresas del Estado, fianza bancaria ó póliza de caución. Las fianzas bancarias ó seguros de caución deberán reunir las condiciones básicas determinadas en el Art. 9 del Decreto Provincial N° 313/81.

Si la institución bancaria que otorga la fianza no tiene asiento oficial en Mendoza, deberá someterse en forma expresa a la jurisdicción y competencia de los tribunales de esta Provincia.

En caso de optarse por seguros de caución o fianzas bancarias (se deberán adjuntar los originales a la documentación licitatoria), éstas irán a nombre de la **MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ** 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 313/81, REGLAMENTARIO DE LA LEY 4416 DEL GOBIERNO DE MENDOZA"**

La omisión de esta cláusula en la póliza o fianza bancaria, será causal de rechazo de la propuesta

#### **ARTICULO 8: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Las propuestas se efectuarán con los valores globales, es decir, tomando a la obra como una unidad (no por sectores o partes).-

La propuesta de precios será redactada **UNICAMENTE** en la planilla oficial de propuestas, escrita a máquina o letra imprenta bien legible, firmadas por el oferente y representante técnico, selladas y en sobres cerrados, en el Departamento de Licitaciones o enviadas por piezas certificadas con la anticipación debida, En el sobre deberá destacarse: número de licitación, expediente, día y hora de apertura.-

La cotización se efectuará en forma individual con la determinación de los precios unitarios y totales para cada ítem que la constituya.-

Las propuestas se presentarán hasta el día y hora que se indica en el Art. 3 del presente pliego, en sobres cerrados (1 y 2, DE APERTURA CONJUNTA), de forma que no pueda abrirse sin violarse, y que solo ostentará la individualización de la licitación y contendrá:

#### **SOBRE Nº 1**

- a) Constancia de la constitución de la garantía de oferta a que se refiere el Art. 7 de este pliego, la que será devuelta en caso de no ser aceptada la propuesta, dentro de los diez ( 10) días de adjudicada la obra.-
- b) La declaración que para cualquier cuestión administrativa ó judicial que se suscite se aceptará la jurisdicción de Tribunales Ordinarios de la Provincia, haciendo renuncia expresa al Fuero Federal y cualquier otro fuero que con posterioridad al acto licitatorio se creara.-
- c) La constancia de haber adquirido los pliegos de licitación.-
- d) La firma del proponente y representante técnico en toda la documentación.-
- e) Constancia del pago de Sellado Municipal según Ordenanza Municipal vigente por cada hoja incluida en el Sobre Nº 2 , de Oferta Básica y Variantes.-
- f) Antecedentes de obras ejecutadas, domicilio de las mismas para su visita y pedido de referencias.-
- g) Detalle del equipo con que se cuenta para ejecutar la obra, con el domicilio donde pueda verificarse.-
- h) Balance con no más de seis meses de antigüedad, con informe firmado por Contador Público Nacional (se aceptará presentación de original o copia certificada).-
- i) Acta constitutiva, Contrato Social, Estatutos, Actas de Directorio, o cualquier otra documentación, conforme en cada caso a la naturaleza social del proponente, en copia debidamente certificada, que acredite las facultades del firmante.-
- j) Nota de Presentación y Designación del Representante Técnico de la Empresa.-
- k) Certificado expedido por Entidad Profesional correspondiente, en el que conste la habilitación tanto de la Empresa como del Representante Técnico para la ejecución de la obra objeto de la presente licitación (se aceptará presentación de original o copia certificada).-
- l) Constancia de Inscripción en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC) (se aceptará presentación de original o copia certificada).

- m) Constancia emitida por el Registro de Antecedentes de Constructores de Obra Pública (RACOP), ó por el del Registro Voluntario de Proveedores de la Provincia de Mendoza, según se especifique en el artículo N° 4 del Pliego de Condiciones Particulares.-
- n) Constancias de inscripción vigentes en los distintos organismos nacionales y provinciales de carácter impositivo y previsional.
- o) Plan financiero donde el proponente deberá mencionar en forma escrita, las fuentes de sus recursos para financiar las obras durante el período que media entre la ejecución, certificación de trabajos y espera para el cobro de los respectivos certificados de obra.
- p) Nota con carácter de declaración jurada en la cual se fije un domicilio especial en el Departamento de Maipú donde serán válidas todas las notificaciones y diligencias administrativas que se practiquen con motivo y en razón de la presente licitación.-

#### SOBRE N° 2

- a) Formulario OFICIAL de Propuestas y Alternativas de Pronto Pago.-
- b) Cuando se formulase "variante", ésta deberá ser presentada en las mismas condiciones de la propuesta principal, en sobre separado con iguales inscripciones que la anterior, pero con el agregado del término "variante". -
- c) Se agregarán además los siguientes datos por cada propuesta en los sobres indicados en a) ó b):
  - 1. Número de personal permanente y transitorio del contratista de obra.
  - 2. Plazo de ejecución de la obra.-
  - 3. Plan de trabajos e inversión y cronograma general de obra.
- d) Análisis de precios de cada uno de los ítems que componen la propuesta. -

En lo relativo al costo de la Mano de Obra, los Oferentes deberán presentar la Planilla "Anexo Costo de la Mano de Obra" utilizando como mínimo la escala salarial del gremio que corresponda, con los valores vigentes al mes anterior a la fecha de apertura. El valor resultante para cada categoría será el que luego trasladarán a los Análisis de Precios de cada ítems.-

#### ARTICULO 9: RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas no serán admitidas, y por lo tanto devueltas en el acto el sobre N° 2 del artículo anterior, cuando se observaran cualquiera de las siguientes causales:

- 1. Omisión de las Garantías de Oferta, ó su importe sea inferior al 1% del Presupuesto Oficial, o no reúna los requisitos establecidos en el artículo 7, a menos que el inconveniente se subsane en el momento de la apertura, depositando la diferencia en tesorería municipal.-
- 2. No estar debidamente salvada o aclarada toda enmienda y/o raspadura en su texto.-
- 3. De acuerdo a lo indicado en el inciso 2° del Art. 22 de la ley 4416, será causal de rechazo de la propuesta **LA NO-PRESENTACIÓN DE LOS ANÁLISIS DE PRECIOS** de cada uno de los ítems que la componen y **LA PLANILLA ANEXO COSTO DE LA MANO DE OBRA**, los que deberán confeccionarse conforme a los esquemas de las planillas oficiales y siguiendo la metodología indicada para su determinación.-

- 4.** La no presentación de las constancias estipuladas en el Artículo N° 8, inciso m), según corresponda.

Los restantes recaudos a observar en la propuesta deberán ser cumplimentados dentro de los DOS (2) DÍAS HÁBILES a la clausura del acto licitatorio. En caso contrario el municipio podrá rechazar la oferta y el oferente perderá la garantía.

Sin perjuicio de lo previsto, se podrá requerir a los oferentes la presentación de la documentación y/o aclaraciones o ampliaciones que a juicio del municipio sean necesarios para la correcta evaluación de la oferta. En ese caso, las presentaciones deberán ser cumplimentadas dentro de los DOS (2) DÍAS HÁBILES de la real notificación, en caso contrario el municipio podrá rechazar la oferta y el oferente perderá la garantía.-

#### **ARTICULO 10: PROPUESTA VARIANTE**

Si el oferente presentará otras propuestas que signifiquen una variante ventajosa a lo proyectado oficialmente, las mismas serán consideradas sólo en el caso de que el mismo proponente haya presentado también propuesta de acuerdo al pliego oficial. La nueva propuesta será considerada por la comisión de Preadjudicación de la Licitación.-

#### **ARTICULO 11: NORMAS QUE REGIRÁN**

Establécese que aquellas cuestiones que no hayan sido expresamente fijadas o previstas en el presente pliego, se regirán supletoriamente por lo dispuesto en la Ley de Obras Públicas N° 4416, Decreto - Acuerdo 7061/67 y modificatorios 1163/75, 2594/81, 2460/82, 185/83 y 1477/90, 8.706 Ley de Administración Financiera de la Provincia de Mendoza y 5282 de Contabilidad y 3909 de Procedimientos de Mendoza.-

#### **ARTICULO 12: MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA**

El oferente se obliga a mantener la propuesta por el término de SESENTA (60) DÍAS HÁBILES, desde el día siguiente de la apertura del acto licitatorio, a cuyo vencimiento podrá ser automáticamente prorrogado intertanto no mediare manifestación expresa en contrario por parte del mismo.-

#### **ARTICULO 13: DOMICILIO DEL PROPONENTE**

Déjase expresamente establecido que el proponente debe constituir en el momento de la adquisición de la documentación de la obra, domicilio especial en el Dpto. de Maipú, Provincia de Mendoza, donde serán válidas todas las notificaciones y diligencias administrativas que se practiquen con motivo y en razón de la presente licitación.-

#### **ARTICULO 14: DOMICILIO DEL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario de la licitación, a los efectos de la celebración del contrato respectivo, deberá constituir domicilio especial en la Ciudad de Maipú, Provincia de Mendoza, donde serán válidas todas las notificaciones y diligencias administrativas que se practiquen con motivo y en razón de la presente Licitación.-

#### **ARTICULO 15: EFECTO DE LA ACEPTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Con la sola aceptación de la propuesta queda perfecto el convenio entre la Municipalidad y el adjudicatario, en todos sus efectos jurídicos y legales quedando a criterio de la primera la formalicen de convenios o contratos especiales.-

#### **ARTICULO 16: DESISTIMIENTO DE LAS OFERTAS**

Si el proponente, vencido el plazo de mantenimiento de oferta establecido en el presente pliego y no se hubiera dictado decreto de adjudicación, decidiera desistir de su oferta, lo comunicará por escrito en Mesa de Entradas para su validez. En caso de desistimiento antes de vencido dicho término o después de efectuada la adjudicación, aún cuando la misma se hubiera resuelto pasado los sesenta días hábiles de mantenimiento de oferta, el proveedor se hará pasible a lo establecido en el artículo correspondiente a penalidades y multas, ejecutándose en este caso el documento de garantía.-

#### **ARTICULO 17: MEJORA DE OFERTAS**

Cuando dos o más ofertas estuvieran en pie de igualdad y su monto y cantidad sean de significación, podrá llamarse a mejora de precios entre las propuestas que se hallen en esas condiciones, a cuyo efecto se fijará día y hora en que tendrá lugar la apertura de las nuevas propuestas, en las mismas condiciones que la apertura inicial.-

#### **ARTICULO 18: OBSERVACIONES Y/O IMPUGNACIONES**

Si en el momento de examinarse las propuestas durante el acto de apertura se advirtiera el incumplimiento de alguno de los requisitos formales o fundamentales exigidos que no modifiquen las bases de la Licitación, podrá resolverse su aceptación siempre que se encuentre presente el interesado y/o persona con poder suficiente a satisfacción de la Municipalidad de Maipú, y hayan asentido la mayoría simple de concurrentes, caso contrario los proponentes podrán efectuar las observaciones y/o impugnaciones que consideren conveniente, una vez terminada la apertura de sobres, las que deberán contar en el acta respectiva.-

#### **ARTICULO 19: ADJUDICACIÓN**

Es adjudicador de la Licitación y contratante de la obra la Municipalidad de Maipú. El adjudicador se reserva el derecho de encomendar la realización de la obra al licitante cuya oferta considere más conveniente, como así también el rechazarlas todas, sin que ello signifique crear derechos a favor de los proponentes ni obligaciones a cargo de ella. La circunstancia de no haberse presentado más de una oferta por sector no impedirá la adjudicación si se la considera conveniente.

El precio será sólo uno de los factores a tener en cuenta para la decisión. Se tendrá válido el precio unitario cuando hubiera errores de multiplicación reflejados en el total parcial, y la adjudicación se hará por el importe que surja de multiplicar las unidades ofrecidas por el precio unitario, no aceptándose reclamos en otro sentido.

La Municipalidad se reserva el derecho de aumentar o disminuir hasta un 20% (veinte por ciento) los ítems en cualquiera de los sectores, al mismo precio e iguales condiciones que se adjudicó.-

#### **ARTICULO 20: COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN**

La adjudicación se comunicará a los interesados por escrito, por intermedio del Dpto. de Licitaciones, debiéndose cumplimentar a partir de ese momento la firma del contrato respectivo, y constituir las garantías previstas en el artículo pertinente.-

#### **ARTICULO 21: TIPO DE CONTRATO**

El sistema de contratación para la presente obra será el especificado en el Art. 4 de Pliego de Condiciones Particulares de Carácter Legal de la presente documentación licitatoria.-

#### **ARTICULO 22: FORMA DE PAGO**

Los pagos se harán a través de certificados, presentados en el tiempo y forma que se indican en los pliegos Particulares que se adjuntan a la presente. El último certificado de pago tendrá el carácter de liquidación final de la obra contratada. El pago de las certificaciones estará sujeto a lo previsto en la Ley de Obras Públicas N° 4416 y sus modificatorias. Se podrá autorizar anticipo de fondos cuando estuviere previsto en El Pliego de Condiciones Particulares de Carácter Legal.

#### **ARTICULO 23: CELEBRACIÓN DEL CONTRATO**

El instrumento de la contrata será firmado dentro de los DIEZ (10) DÍAS CORRIDOS de efectuada la notificación de la adjudicación al adjudicatario.

#### **ARTÍCULO 24: ANTECEDENTES DE LOS OFERENTES**

Las empresas deberán demostrar capacidad técnica, operativa y financiera a satisfacción de la municipalidad.

Deberán los oferentes acreditar experiencia y competencia en obras de similares características.-

#### **ARTICULO 25: DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS DE OFERTA**



Resuelta la adjudicación, se procederá a la devolución de las garantías de los oferentes que no resultaron adjudicatarios.

#### **ARTÍCULO 26: GARANTÍAS: CONSTITUCIÓN Y DEVOLUCIÓN**

En oportunidad del contrato respectivo, el contratista deberá afianzar el cumplimiento del mismo con un depósito equivalente al 5% del monto contratado en concepto de GARANTÍA CONTRACTUAL, que puede ser dinero en efectivo, títulos o valores según su valor nominal, emitidos por la Nación o provincia de Mendoza, fianza bancaria o póliza de caución. Las fianzas bancarias o póliza de caución, deberán reunir las condiciones básicas determinadas en el artículo 9º del Decreto Provincial 313/81 y 2094/04. Si la institución bancaria que otorga la fianza, no tiene asiento oficial en Mendoza, deberá someterse en forma expresa a la jurisdicción y competencia de los tribunales de esta provincia. La devolución de la Garantía Contractual, se efectivizará al realizarse la recepción provisoria de la obra.

Del importe total de cada certificado de obra, excepto los de acopios e intereses, se descontará el 5 % (cinco por ciento) en concepto de FONDO DE REPARO, y que se retendrá hasta la recepción definitiva en carácter de garantía.

Para toda ampliación de obra, adicionales o imprevistos que se autoricen, se aplicará el mismo procedimiento de depósitos, descuentos y devoluciones señalados precedentemente.-

En el caso de estar previsto el acopio de materiales conforme establece el artículo 54, previo al pago de la certificación, el contratista deberá afianzar el mismo con un depósito equivalente al 100% del monto otorgado en concepto de acopio. El mismo puede ser realizado en las formas previstas en el primer párrafo de éste artículo. La devolución de la Garantía, se efectivizará al realizarse la recepción provisoria de la obra o al finalizar la totalidad de los desacopios.

En todos los casos, de optarse por seguros de caución o fianzas bancarias, éstas irán a nombre de la MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ 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 313/81, REGLAMENTARIO DE LA LEY 4416 DEL GOBIERNO DE MENDOZA"

#### **ARTICULO 27: TRANSFERENCIA DE CONTRATO**

Si el contratista desea realizar cesión del contrato, en forma parcial o total, deberá contar con la autorización expresa del municipio mediante dictado de decreto del poder ejecutivo, debiendo el cesionario cumplimentar con lo estipulado en el artículo N° 8, Sobre N° 1 del presente pliego

#### **ARTICULO 28: SEGURO OBRERO**

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 24557 el Contratista estará obligado a tener permanentemente asegurado el personal que trabaja, en una entidad aseguradora debidamente autorizada por la Superintendencia Riesgos de Trabajo, y una declaración expresa que desvincula a la Municipalidad de Maipú de toda responsabilidad respecto de los accidentes que pudiera sufrir su personal, asumiendo en forma total y completa toda responsabilidad al respecto. Tanto la póliza cubriendo su personal como la declaración antes mencionada deberán ser presentadas por el Contratista antes de suscribir el contrato de obra.-

#### **ARTICULO 29: INICIACIÓN DE LAS OBRAS**

El inicio de los trabajos se efectuará dentro de las 48 horas de la firma del contrato, en base a lo previsto en el artículo 23 del presente.

Previo a la iniciación de la obra, el oferente deberá presentar copia de los certificados, expedidos por los entes Privados, Municipales, Provinciales y/o Nacionales, que acrediten el conocimiento de la ubicación de las instalaciones subterráneas de teléfono, gas, energía eléctrica, agua, etc.

Al iniciarse las obras se labrará un acta que consigne la toma de posesión, replanteo y comienzo de las obras, por parte del contratista, entregándose una copia de ella a éste último. Cuando la inspección no puede entregar la posesión integral del terreno donde se realicen las obras, ó cuando circunstancias especiales lo

aconsejen, podrá efectuarse la entrega de posesión por tramo o partes bien definidas de la obra, en cuyo caso se fijará en el acta el tiempo de ejecución de esa parte.-

#### **ARTICULO 30: PLAZOS DE EJECUCIÓN**

Legal.-

El plazo de ejecución se establece en el pliego de condiciones particulares de Carácter

#### **ARTICULO 31: MULTAS**

Las multas se establecen en el pliego de condiciones particulares de Carácter Legal.-

#### **ARTICULO 32: RECEPCIÓN PROVISORIA**

Terminada la totalidad de las obras y si la inspección no tuviese objeciones que formular a las mismas, se labrará acta de recepción provisoria entregándose copia de ella al Contratista.-

#### **ARTICULO 33: PLAZO DE GARANTÍA Y RECEPCIÓN DEFINITIVA**

Después de la recepción provisoria de la obra, el contratista está obligado a mantenerla durante el plazo de UN ( 1 ) AÑO reparando los desperfectos y defectos provenientes durante su uso normal, de la mala calidad o de la deficiente ejecución de la obra.

Al no estar el contratista en posesión de la obra desde la recepción provisoria, no estará a su cargo reparar daños ocasionados por el mal uso, intención expresa o catástrofe.

Finalizado el plazo de garantía, si la inspección no tuviese objeciones que formular, se efectuará la recepción definitiva de la obra.-

#### **ARTICULO 34: PLAN DE TRABAJO, DE INVERSIÓN**

Se confeccionará considerando lo previsto en el apartado 3) del artículo 8 del presente pliego.-

#### **ARTICULO 35: PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJO**

Los plazos fijados para cada trabajo en los planes a que se refiere el artículo precedente, serán tratados en forma idéntica al plazo de ejecución de la obra, pero tomando sólo en consideración la parte de obra que debió ejecutarse y la sanción pecuniaria será proporcional a ella.-

#### **ARTICULO 36: FISCALIZACIÓN DE OBRA**

La inspección fiscalizará la ejecución de las obras y exigirá que ellas se realicen en estricta conformidad a lo contratado.

El contratista está obligado a tener en la obra una copia completa y autenticada de la documentación de la obra, además del libro de órdenes de servicio y el de nota de pedido, por triplicado.

#### **ARTICULO 37: SUBCONTRATISTAS**

Los subcontratistas y sus obreros serán considerados por la Municipalidad como personal del contratista. El Contratista presentará para aprobación de la Municipalidad una nómina de los subcontratistas que intervendrán en la obra. La existencia de subcontratos, no releva al contratista de la vigilancia y atención de los trabajos que le correspondan.

La falta de cumplimiento de las obligaciones del subcontratista, no exime de modo alguno al contratista de la responsabilidad emergente del contrato, sino que éste es el exclusivo responsable ante el Estado.-

#### **ARTICULO 38: PERSONAL Y ENSERES**

El contratista tendrá en la obra los enseres y el personal que, en cantidad y calidad sean necesarios para el normal desarrollo de los trabajos.-

#### **ARTICULO 39: PERMANENCIA DEL PERSONAL**

El contratista está obligado a expulsar de la obra al personal que la inspección le exija, en virtud de no reunir, a su exclusivo juicio, aptitudes suficientes, o de haber cometido cualquiera de los siguientes hechos; a) falta de respeto a la inspección; b) desobediencia a la inspección; c) incitar a la desobediencia a la inspección; d) daños a la obra; e) incumplimiento con sus obligaciones; f) cualquier otra causa que atente contra la buena marcha de las obras.

#### **ARTICULO 40: GASTOS DE BOMBEO Y DRENAJE**

Si para ejecutar la obra fuese necesario efectuar bombeo o drenaje, el gasto será por cuenta del contratista, quien deberá preverlo al presentarse a licitación.-

#### **ARTICULO 41: DESVÍOS PROVISORIOS**

Cuando la ejecución de las obras exija el desvío de los cursos de agua, caminos, conductos de líquidos, etc., el gasto que ello ocasione será por cuenta del contratista, quien deberá mantener ese servicio provisorio y restablecerlo al servicio primitivo.-

#### **ARTICULO 42: GUARDADO DE MATERIALES Y ELEMENTOS**

Estará a cuenta y cargo del contratista y a juicio y directiva de la inspección, la construcción de un depósito seguro para el guardado de materiales acopiados y elementos de pertenencia de la Municipalidad, que pudieran existir en el obrador. Asimismo el contratista está obligado a velar por la seguridad de tales elementos.

En caso de estar previsto el acopio de materiales, el contratista contará durante la ejecución del contrato, con un centro de acopio para los materiales a utilizar en la obra el cual podrá ser inspeccionado por la Municipalidad. El contratista deberá comunicar a la Municipalidad el domicilio de dicho depósito. El costo, la seguridad y el mantenimiento de estas instalaciones estarán a cargo del Contratista.

#### **ARTICULO 43: COMPOSICIÓN DEL HORMIGÓN**

En el caso de ser aplicable, para la composición del hormigón vale todo lo especificado en los pliegos de condiciones particulares de carácter técnico que se adjuntará a la documentación licitatoria.

#### **ARTICULO 44: CONSISTENCIA Y TRABAJABILIDAD**

En el caso de ser aplicable, para la consistencia y trabajabilidad vale todo lo especificado en los pliegos de condiciones particulares de carácter técnico que se adjuntará a la documentación licitatoria.

#### **ARTICULO 45: MATERIALES**

Para la ejecución de las obras se deberán aportar materiales que cumplan con las especificaciones técnicas que aseguren una correcta concreción de las mismas. En el caso que estuviera previsto, se deberá cumplir para los materiales, con lo especificado en el del Pliego de Bases Particulares de Carácter Técnico que se adjuntará a la documentación licitatoria.-

#### **ARTICULO 46: PREVISIONES DE SEGURIDAD**

Cualquier reparo que formule la inspección respecto a las previsiones de seguridad que se adopten, será reparado de inmediato por el contratista, mediante la adopción de las medidas que sugiera la inspección.-

#### **ARTICULO 47: ORDENES DE SERVICIO**

Toda comunicación entre el contratista y la Municipalidad se efectuará por intermedio de la inspección, estando obligado el primero a acatar las órdenes que se le impartieran tendientes al cumplimiento del contrato.-

#### **ARTICULO 48: MEDIDA DE LAS OBRAS REALIZADAS**

La medición de los trabajos efectuados se realizará mensualmente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al mes al que se ejecutaron los trabajos. La emisión de los certificados se efectuará dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente al que se ejecutaron los trabajos.-

#### **ARTICULO 49: LIMPIEZA DE OBRA**

El Contratista deberá mantener constantemente la obra en perfectas condiciones de orden y limpieza de acuerdo con la naturaleza del trabajo que se ejecuta, y cumplirá de inmediato las órdenes que en este sentido le imparta la inspección.-

#### **ARTICULO 50: DATOS**

El Contratista queda obligado a suministrar a la Municipalidad cualquier dato estadístico vinculado con la obra, ya sea materiales, jornales, etc., en la oportunidad que se lo requiriese.-

#### **ARTICULO 51: EJECUCIÓN DE TRABAJOS NO ORDENADO POR LA INSPECCIÓN ACREDITADA EN LA OBRA Y RELACIÓN TÉCNICA**

El contratista no obedecerá orden alguna, referente a la obra en ejecución, que no provenga directamente del inspector acreditado en la misma, o el representante de éste debidamente autorizado. No se reconocerá ningún trabajo ejecutado sin la correspondiente orden en la forma antes dicha. Todos los problemas técnicos que deba tratar el contratista con la Municipalidad deberán ser planteados exclusivamente ante la inspección de la obra.-

#### **ARTICULO 52: CARTEL DE OBRA**

El contratista deberá colocar en la obra, sin cargo y en el lugar donde lo indique la Inspección, un cartel con las características y detalles indicados en el croquis correspondiente, dentro de los cinco (5) días corridos después de haberse firmado el acta de replanteo u orden de iniciación. Habiéndose vencido el plazo mencionado el contratista se hará pasible de una multa diaria equivalente al uno por diez mil (0.01 %) del monto de obra contratada.

El cartel deberá ser retirado al efectuarse la recepción definitiva de la obra. Pasados los treinta días corridos de ésta sin haberse cumplido lo indicado, el cartel pasará a ser propiedad de la Municipalidad.-

#### **ARTICULO 53: DOCUMENTACION CONFORME A OBRA**

Una vez finalizada la obra, la Empresa deberá presentar la documentación conforme a obra aprobada compuesta por planos de arquitectura, estructura, instalaciones sanitarias, eléctricas, de gas y cualquier otra que la Dirección técnica considere necesario. Esta presentación es condición necesaria para la confección y aprobación de la certificación final.

En caso de que la contratista sea una empresa que se ha presentado al procedimiento de selección con la constancia de inicio del trámite de inscripción y habilitación en el RACOP, solo se otorgará la certificación final de obra cuando la empresa presente la constancia de inscripción y habilitación definitiva en el Registro de Antecedentes de Constructores de Obra Pública (RACOP).

#### **ARTICULO 54: ACOPIO DE MATERIALES**

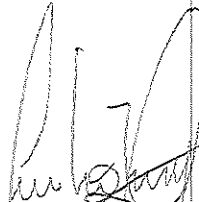
El Pliego de Condiciones Particulares de Carácter Legal establecerá si corresponde o no el acopio de materiales y en el caso de que corresponda, el porcentaje del mismo. Será condición previa a la Certificación que los materiales acopiados respondan a las exigencias de aprobación y recepción establecidos en la documentación respectiva. Los pagos que se efectúen por acopio de materiales serán provisionales y las sumas abonadas por este concepto serán deducidas de los certificados que se expidan a medida que se ejecuten los ítems respectivos y por la cantidad de material empleado en los mismos.- A los efectos de la Certificación el Proponente deberá presentar los comprobantes de compra de los materiales (facturas y remitos) y los mismos deberán estar depositados conforme establece el artículo 42. La Municipalidad podrá labrar Acta de constatación del acopio efectuado previo a autorizar el pago. La INSPECCION, en los Certificados que se expidan con posterioridad al reconocimiento de acopio, efectuará el desacopio, conforme a la incorporación de los materiales y/o elementos acopiados en la obra ejecutada

#### **ARTICULO 55: PREFERENCIA EN FAVOR DE EMPRESAS MENDOCINAS**



Se establece para las empresas mendocinas una preferencia en su favor de hasta un 5 % de los montos de las ofertas, a los efectos de aplicar el artículo 19 del presente pliego, a condición de priorizar la mano de obra local, según lo estipulado en el Artículo 20 de Ley 4416 de Obras Públicas.

A los efectos de considerar la radicación de las empresas oferentes, se debe tener en cuenta lo estipulado en la Ley de Obras Públicas N° 4416 en su artículo 20 BIS.

  
ING. LEANDRO TORRES  
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

**NO OBJECCIÓN TÉCNICA**

**DEL**

**MINISTERIO**

**DESARROLLO TERRITORIAL**

**Y**

**HÁBITAT DE LA NACIÓN**

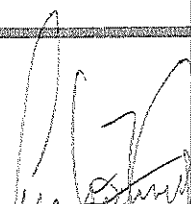
**BARRIO SANTA BLANCA**

**Distrito: FRAY LUIS BELTRAN**

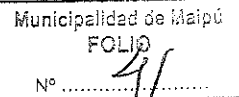
**DEPARTAMENTO DE MAIPÚ**

**92**

**VIVIENDAS**



**ING. LEANDRO TORRES**  
**SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA**  
**MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ**



## NO OBJECCIÓN TÉCNICA

### CASA PROPIA CONSTRUIR FUTURO COMPONENTE: VIVIENDA NUEVA

Ref. Solicitante: Municipalidad de Maipú

Denominación del Proyecto: cc\_mendoza\_maipusantablanca\_92viviendas

Provincia: Mendoza

Departamento: Maipú

Municipio: Maipú

Localidad: Fray Luis Beltrán

Barrio: B° Santa Blanca

Modalidad de Gestión: Selección del Co-contratante.

Plazo de obra: 12 meses.

Plazo de Validez: 90 días

Expediente: EX-2022-49076633- -APN-DGDYD#MDTYH

Sr. Intendente

Atento a la documentación remitida por el Organismo Solicitante con carácter de Declaración Jurada, respecto del Proyecto de referencia, y conforme al análisis efectuado que consta en el informe elevado por las áreas pertinentes, donde se recomienda otorgar la factibilidad técnica con observaciones, - las cuales deberán ser resueltas en los plazos indicados en el informe técnico - a fin de ajustarse a los requerimientos técnicos establecidos en los lineamientos específicos del Programa Casa Propia - Construir Futuro aprobado por Resolución Nro 16/2021 de este Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, se otorga la presente **No Objeción Técnica (NOT)**.

COMPONENTE	PRODUCTOS	CANTIDAD	MONTO SOLICITADO
UNIDAD DE VIVIENDA	Viviendas nuevas	92	\$ 609.064.361,60
TOTAL	%		100 %
		92	\$ 609.064.361,60

#### REFERENCIA:

Valor UVIs: 113,33 Fecha: 17-05-2022 Cantidad UVIs: 5.374.255,37

A los efectos de la elaboración de los pliegos de bases y condiciones, el mismo deberá contener los siguientes puntos:

- PRECIO DEL CONTRATO: El precio total del contrato se establecerá tomando el monto de la adjudicación en pesos y su equivalente a Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N°27.271 y 29.397). Dicho precio será determinado en oportunidad de emitirse la No Objeción Financiera (NOF) por parte del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación. A tales fines se tomará el valor de la Unidad de Vivienda que publica el Banco Central de la República Argentina vigente a la fecha del acto de apertura de las ofertas.
- ACTUALIZACIÓN DE PAGOS: Los pagos a la Contratista se actualizarán conforme el sistema de Unidades de Vivienda, establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397.

Nota: A partir de la emisión de la presente, el Ente Ejecutor queda autorizado a iniciar los procesos de selección del Co-Contratante, en caso de corresponder.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

ING. LEANDRO TORRES  
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ

EX-2022-49464337-APN-SSPH#MDTYH



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Las Malvinas son argentinas

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:** IF-2022-49464337-APN-SSPH#MDTYH

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Martes 17 de Mayo de 2022

**Referencia:** NOT - Maipú\_B° Santa Blanca\_92 viv Mendoza - EX-2022-49076633- -APN-DGDYD#MDTYH

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2022.05.17 16:39:51 -03:00

Paloma Inés Wolowski  
Subsecretaria  
Subsecretaría de Programas de Hábitat  
Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat

Digitally signed by Gestion Documental  
Electronica  
Date: 2022.05.17 16:39:51 -03:00

**ING. LEANDRO TORRES**  
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA  
MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ