

OBRA: Completamiento de 36 Viviendas e Infraestructura

CIRC. II SECC. D CHACRA 291 FRACC 1 PARCELA 1e - BARRIO LUZ Y FUERZA

D'orbigny – Pilcaniyen – Bouchard – Salinas Chicas

Licitación Pública N° 420R-870-2026

Presup. Oficial: \$ 931.776.673,49 (equivalentes a 738.690,39 UVI)

Anticipo Financiero: 10%

Plazo de Obra: 8 meses

Valor del Pliego: \$ 931.776,67

Capacidad de Contratación requerida: \$ 1.242.368.897,98

Fecha de apertura: 05/05/2026 a las 10:00 hs.

Lugar de apertura: Secretaría de Obras y Servicios Públicos

PROGRAMA COMPLETAR PBA

COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA

CHACRA 291 – FRACCION 1 – PARCELA 1E

D'orbigny – Pilcaniyeu – Bouchard – Salinas Chicas

PARTIDO DE BAHÍA BLANCA

Municipalidad de Bahía Blanca
Secretaría de Obras y Servicios Públicos
Departamento de Vivienda

Índice de la documentación

1. Pliego Único de Especificaciones Legales
2. Pliego de Condiciones Particulares
3. Pliego de Condiciones Particulares (Anexos)
4. Memoria Descriptiva del Proyecto
5. Especificaciones Técnicas
6. Resumen Discriminado del Precio de la Oferta
7. Planillas tipo para análisis de precios
8. Documentación Gráfica: Conjunto, implantación y prototipo(s)
9. Documentación gráfica anteproyecto de gas
10. Documentación gráfica anteproyecto de agua
11. Cartel de Obra

1 Pliego Único de Especificaciones Legales

**PLIEGO UNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES
PARA CONTRATACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
DE LA MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA**

**TITULO I
BASES DE LICITACIÓN**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1°: Objeto y aplicación del pliego. Es objeto del presente pliego, la licitación, contratación y construcción de las obras públicas por parte de la **MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA**, las que se ajustarán a las bases de licitación y condiciones de ejecución contractual contenidas en este pliego, el que se completará en cada caso, con las cláusulas del pliego de bases y condiciones particulares, la memoria descriptiva y proyecto, el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas y/o toda otra documentación técnica necesaria para la ejecución los trabajos que se liciten.

ARTÍCULO 2°: Glosario. En el presente pliego y en la documentación de los contratos que se celebren, se emplean, con el significado que aquí se indica, los siguientes términos:

Adjudicatario: El proponente al que se le ha comunicado la adjudicación de la obra a su favor, hasta la firma del contrato.

Análisis de Precios: Desarrollo de los componentes de la estructura que forman parte del precio de cada ítem del presupuesto.

Circular Aclaratoria con consulta: Las contestaciones del Licitante a los pedidos de aclaración formuladas con relación a la documentación licitatoria.

Circular Aclaratoria sin consulta: Las aclaraciones de oficio que el Licitante formule con relación a la documentación licitatoria.

Comisión Evaluadora: Es el Órgano que examina todas las propuestas recibidas y aconseja la precalificación y/o adjudicación de la propuesta más conveniente, y el rechazo de las que, conforme al pliego, resulten inadmisibles.

Comitente: El MUNICIPIO que encarga la ejecución de la obra según constancias obrantes en la documentación licitatoria.

Contrato: El instrumento legal escrito que firmado por el Sr. Intendente Municipal y por el ADJUDICATARIO, donde se estipulan los derechos y obligaciones que rigen las relaciones entre la Municipalidad de Bahía Blanca y la CONTRATISTA y cuyas condiciones se estipulan en todos los documentos técnicos y legales que integran la obra

Consortios de cooperación: Se denomina al mismo en este pliego, cuando dos o más personas físicas o jurídicas establecen una organización común para facilitar, desarrollar, incrementar o concretar operaciones conjuntas vinculadas a la obra pública, a fin de mejorar o acrecentar sus resultados.

Contratista: El adjudicatario después que ha firmado el contrato y sus complementos.

//////

//////

Día/s: Salvo indicación en contrario, se entenderán por días hábiles.

Día/s hábil/es: Los días en que funcionan las oficinas de la Administración Pública Municipal

Dirección de Obra: Quien tiene a su cargo el control de la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto.

Documentación licitatoria: Está constituida por el presente pliego, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el Pliego de Especificaciones Técnicas, el juego completo de planos y planillas, la memoria descriptiva y el presupuesto oficial, y toda otra documentación que se indique en el Pliego de Condiciones Particulares.

Inspección de Obra: Quien representa técnicamente al comitente en la función de desempeñar el control, la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos. Tiene a su cargo a su vez lo atinente a la administración del contrato y a las comunicaciones con la Contratista.

Interesado: Persona física o jurídica que adquirió el Pliego de la Licitación

Licitante: El órgano del Municipio que aprueba el llamado a licitación.

Mes: Período entre un día determinado y el mismo día del mes siguiente, aplicándose el régimen del art. 6 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Municipio: La Municipalidad de Bahía Blanca y sus órganos

Oferta: Conjunto de documentos que define los aspectos económicos de la Propuesta, integrada generalmente por: oferta económica y compromiso de mantenimiento de la propuesta, presupuestos detallados, planilla de cotización por ítems, plan de trabajo, plan de certificación y curva de inversión; y en general todo otro documento que guarde relación con aquella, y que se ajusten a las condiciones de la licitación.-

Oferente: La persona física o jurídica que presenta una propuesta u oferta en una licitación.

"P.B.C.G.": Pliego de Bases y Condiciones Generales.

"P.B.C.P.": Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

"P.E.T.G.": Pliego de Especificaciones Técnicas Generales

"P.E.T.P.": Pliego de especificaciones Técnicas Particulares

Precios Básicos: Los precios vigentes al mes de la fecha de apertura de la licitación o de la fecha de cotización en el caso de contrataciones directas.

Presupuesto Oficial: Es el presupuesto original calculado como preventivo por el área técnica.-

Registro Nacional: Es el Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas.

Registro Municipal: Es el Registro Municipal de Licitadores de Obras Públicas.

Representante Técnico: Profesional universitario y/o técnico con incumbencia acorde con las características de la obra, que representa al contratista ante el comitente a todos los efectos técnicos.

Semana: Período de siete días corridos

Secretaría: Denominación de la Secretaría de Infraestructura de la Municipalidad de Bahía Blanca

Subcontratista: La persona física o jurídica con la cual el contratista celebre un contrato para la ejecución de una parte de los trabajos a su cargo. Todo otro término empleado en la documentación y no mencionado en este artículo tiene el significado dado por el uso y la costumbre.

Subsecretaría: Denominación de alguno de los organismos jerárquicos dependientes de la Secretaría de Infraestructura de la Municipalidad de Bahía Blanca

Supervisión Servicio técnico, legal y administrativo del Comitente.

//////

//////

U.T.E.: Es la Unión Transitoria de EMPRESAS constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 19.550, sus modificatorias y los art. 1463 y ccs. del Código Civil y Comercial.

Todo otro término empleado en la DOCUMENTACION y no mencionado en este artículo tiene el significado dado por el uso y la costumbre.-

ARTÍCULO 3°: Regla de Interpretación. Normas supletorias. Todas las disposiciones que se integran o vinculan con el presente Pliego, se interpretaran, en base al orden de prelación que se determina en el presente artículo.

- a) Las disposiciones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares
- b) las disposiciones del presente Pliego Unico de Bases y Condiciones Generales
- c) La Ley Orgánica de Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires dec. Ley 6769/58 y mod.
- d) La Ley 6021, Ley de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, y sus modificatorias
- e) Las leyes de Procedimiento Administrativo Municipal (O.G. 267) y Provincial (Dec ley 7647/70)
- f) Constitución de la Provincia de Buenos Aires.
- g) Leyes y normas vigentes en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires que resulten aplicables en razón de la materia.
- h) reglamento de contabilidad y decreto 2980/00 Disposiciones de Administracion de los recursos financieros y reales para los municipios.-

En caso de silencio, se aplicarán los principios generales del derecho administrativo.

ARTÍCULO 4°: medios de notificación: Las resoluciones, actos administrativos y/o cualquier tipo de comunicación entre las partes, se notificaran por los medios previstos en este articulo y lo dispuesto en el Artículo 12º y en la forma que para cada caso en particular establezca el P.B.C.P. Cualquier otro tipo de notificación será de ningún valor y no producirá ningún tipo de efectos.

Son medios válidos de notificación los siguientes:

- 1) Notificación personal en el expediente firmando el interesado ante la autoridad municipal, previa acreditación de identidad
- 2) Cédula al domicilio denunciado o constituido, o electrónico.-
- 3) El correo electrónico (e-mail) denunciado por el oferente.-
- 4) Acta Notarial.
- 5) Telegrama Colacionado con copia certificada y aviso de entrega.
- 6) Carta Documento con aviso de entrega.
- 7) Ordenes de Servicios y notas de pedidos debidamente rubricadas
- 8) Notificación por Edictos

CAPÍTULO II

SISTEMAS DE CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 5°: Sistemas de contratación de obras públicas. La contratación de obras públicas se hará sobre la base de uno de los siguientes sistemas: a) por unidad de medida; b) por ajuste alzado; c) por coste y costas; d) por otros sistemas de excepción que se establezcan en regímenes especiales.

//////

////

ARTÍCULO 6°: Contratación por unidad de medida. Las obras se contratarán por el sistema de unidad de medida, sobre la base de la cantidad de unidades determinadas en el presupuesto oficial y de los precios unitarios establecidos en la propuesta por el adjudicatario. Dentro del monto de cada ítem del contrato, se entenderá incluido el costo de todos los trabajos que, sin estar expresamente indicados en la documentación contractual, sean imprescindibles ejecutar o proveer para que la obra resulte concluida con arreglo a su fin y a lo previsto en tal documentación. Las cantidades o metrajes consignados en el presupuesto oficial, que el proponente deberá respetar en su cotización, serán reajustados en más o en menos, según medición de lo realmente ejecutado, y certificada su diferencia con el procedimiento fijado en el Artículo 87 del presente pliego. Los proponentes presentarán con sus propuestas, un presupuesto por triplicado con la indicación de las cantidades (repetiendo las ya fijadas en el presupuesto oficial) y los precios unitarios que ofrezcan en cada ítem y el total resultante.

ARTÍCULO 7°: Contratación por ajuste alzado. Las obras se contratarán por ajuste alzado sobre la base del monto total establecido por el adjudicatario en su propuesta, quedando entendido que las certificaciones parciales son al solo efecto del pago a cuenta del importe total de la obra. Dentro del monto del contrato se entenderá incluido el costo de todos los trabajos que, sin estar expresamente indicados en los documentos del contrato, sean imprescindibles ejecutar o proveer para que la obra resulte en cada parte y en su todo concluida con arreglo a su fin y a lo establecido en esos documentos. El pliego de bases y condiciones particulares, determinará el reconocimiento o no de mayores costos no previstos.

ARTÍCULO 8: Contrataciones mixtas por ajuste alzado y unidad de medida. Para todos los ítems a contratar por ajuste alzado, se aplicará lo consignado en el Artículo 7° del presente pliego. En cuanto a los ítems a contratar por unidad de medida y que estarán expresamente señalados en el presupuesto oficial y con indicaciones de las cantidades o metrajes a cotizar, se reajustarán en más o en menos, según medición de lo realmente ejecutado y certificadas sus diferencias con el procedimiento fijado en el PBCP. En su propuesta, el proponente dejará constancia de: 1) monto global de las obras por ajuste alzado; 2) monto detallado de los ítems por unidad de medida, repitiendo los metrajes indicados en el presupuesto oficial, consignando los precios unitarios que cotiza y 3) la suma de ambos conceptos, que representa el monto total de su propuesta.

ARTÍCULO 9: Contratación por coste y costas. Sólo en caso de urgencia justificada o de conveniencia comprobada, se podrá contratar por este sistema, entendiéndose por “coste” los gastos de construcción, materiales, mano de obra, cargas sociales, impuestos, costo financiero y gastos generales, y por “costas” la utilidad del contratista. El comitente abonará el valor de los gastos en los que el contratista justifique fehacientemente haber incurrido, con más el porcentaje determinado en el P.B.C.P. en concepto de beneficio.

CAPÍTULO III

PROponentes

ARTÍCULO 10: Capacidad legal. Los proponentes deberán tener capacidad legal para obligarse y estar inscriptos en el Registro Municipal de Licitadores de Obras Públicas.-

ARTÍCULO 11: Capacidad técnica y financiera: El PBCP determinará para cada obra si el proponente deberá acompañar capacidad técnica y financiera, así como también las condiciones que la misma deberá reunir. Independientemente de la capacidad técnica que los proponentes tuvieran asignadas por el Registro de Licitadores Nacional y/o Provincial para la especialidad correspondiente a la obra a desarrollarse, el Municipio podrá establecer la específica para la calidad de las obras a contratar a cuyos efectos podrá otorgar una capacidad técnica financiera municipal.

///////

/////

La capacidad financiera que los proponentes tuvieran asignada por el Registro de Licitadores y/o Proveedores Municipal y/o Nacional y/o Provincial, deberá cubrir el monto necesario para responder al número de obras cuya adjudicación se aceptará. El Municipio podrá establecer la capacidad específica para la calidad de las obras a contratar. La capacidad económica financiera y empresaria, se establecerá sobre la base de los elementos de juicio que aporten los mismos proponentes, los que obren en poder del municipio y las informaciones que se requieran en el Pliego de Condiciones Particulares.-

ARTÍCULO 12: Domicilio. Correo Electrónico. Domicilio Electrónico. En el momento de la presentación de la oferta o antes de dicho acto, el interesado deberá constituir un domicilio especial en la ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires y un correo electrónico, en el cual serán válidas todas las notificaciones emitidas por la Municipalidad de Bahía Blanca, y relacionadas con la licitación. El Municipio notificará a los oferentes, interesados o contratistas en dicho domicilio o en su correo electrónico, no aceptándose reclamos al respecto por el incumplimiento de lo aquí establecido. Si los modificara deberá dar aviso a la Municipalidad y en el caso del domicilio hacerlo dentro de los límites del Partido de Bahía Blanca. Antes de vencido el plazo de validez de su oferta, estos avisos deberán comunicarse en forma inmediata y fehaciente al Municipio. El cambio de domicilio surtirá efecto a partir de recibida la notificación por parte del Municipio.

Desde la presentación de la oferta será obligatorio y bajo exclusiva responsabilidad del oferente abrir diariamente el correo electrónico denunciado, donde se le podrán cursar las notificaciones que emita la Comuna. Se considerará que el oferente se encuentra notificado por correo electrónico con la constancia de impresión del correo electrónico enviado.-

ARTÍCULO 13: Ejecución de Obras por Empresas Asociadas (UTE y Consorcios de cooperación) En el caso en que dos o más empresas se presenten asociadas a la licitación, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para las Uniones Transitorias de Empresas (UTE) por la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales o los consorcios de cooperación previstos en el artículo 1470 y ccs del Código Civil y Comercial de la Nación. Una vez presentadas a la licitación, las UTE o los consorcios de cooperación no podrán modificar su integración, y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del contrato, salvo previa y expresa autorización del comitente. La UTE o el consorcio de cooperación deberá tener por Estatuto o contrato de creación una duración superior al tiempo que demande la ejecución del contrato, incluido el plazo de garantía, y los trabajos a realizar deberán encontrarse comprendidos dentro de su giro comercial. En caso de resultar adjudicataria una U.T.E. deberá acreditar su inscripción en la Inspección General de Justicia, como requisito previo a la firma del contrato. La falta de cumplimiento del requisito determinará la revocación de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de la oferta. En caso de adjudicarse la obra a un consorcio de cooperación, el contrato de creación deberá expresar que todos los integrantes, son responsables en forma solidaria, frente a las obligaciones asumidas.

ARTÍCULO 14: Informes que deben obtener los oferentes. Además de estudiar exhaustivamente la documentación licitatoria, es obligación del proponente recoger en el lugar de la obra toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación del terreno y sus adyacencias y también por referencias de terceros sobre aprovisionamiento de materiales, personal, provisión de agua y de energía, y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de los trabajos, sus dificultades y su costo. Asimismo, deberán informarse respecto de la configuración y naturaleza del terreno toda vez que asumirá el contratista la responsabilidad absoluta y exclusiva por vicio del suelo.

/////

/////

ARTÍCULO 15: Garantías. A los efectos del presente Pliego, se entiende por garantías; la Garantía de Mantenimiento de oferta, la Garantía de Contrato, la Garantía de Sustitución de Fondo de Reparos, y/o cualquiera otra que dispusiera el P.B.C.P.

La constitución de estas garantías podrán realizarse en cualquiera de las siguientes formas y con las condiciones que a continuación se detallan:

- 1) Certificado de depósito Bancario efectuado a la orden del licitante.
- 2) Fianza bancaria que cubra el valor exigido, en la que conste que la entidad bancaria se constituye en fiador codeudor solidario, liso y llano y principal pagador, con la expresa renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos del Artículos, 1574, 1590 y ccs. del Código Civil y Comercial de la Nación.
- 3) Póliza de Seguro de Caución: Extendida por compañías aseguradoras autorizadas de reconocido nombre, que deberá ajustarse a las condiciones que exige la Ley de Obras Públicas y su reglamentación. Las pólizas deberán cumplir los siguientes requisitos: 1) Serán emitidas a favor de la Municipalidad de Bahía Blanca; 2) En su texto identificarán la licitación de que se trata; 3) Se sujetarán a las disposiciones en vigencia de la Superintendencia de Seguros de la Nación; 4) Indicará el período de cobertura, el que no podrá ser inferior al término de mantenimiento de la oferta y/o sus eventuales prórrogas; 5) Se acompañará recibo de pago total emitido por la aseguradora, en el que conste que en caso de prórroga del periodo de mantenimiento de oferta, la falta de pago de la prima pertinente no hará caer el seguro. 6) el asegurador se obligará como pagador principal, siendo fiador solidario y renunciando a los beneficios de excusión y división. Las firmas del tomador y del asegurador deberán estar certificadas y legalizadas en caso de corresponder.
- 4) Pagaré a la vista, suscripto por quienes tengan uso de la razón social o actúen con poderes suficientes del oferente, únicamente para las garantías de mantenimiento de ofertas y en las condiciones previstas por la ley 6.021.-

Las garantías deberán expresar que mantienen su vigencia por el plazo que corresponda según el objeto de la misma, y con las modalidades establecidas en el presente pliego, y que el garante declara conocer y aceptar.

El licitante se reserva el derecho a rechazar fundadamente alguno de los instrumentos de garantías enumerados en el párrafo anterior. Para el caso de las pólizas de caución, El licitante podrá exigir al proponente acompañar al expediente informes semestrales de la Súper Intendencia de Seguros de la Nación , donde se determine el estado patrimonial y de solvencia de la compañía con la que se haya asegurado. El licitante, luego de la evaluación de dichos informes, podrá requerir el cambio de aseguradora, que deberá efectuarse en el plazo de SETENTA Y DOS (72) horas de notificada la decisión.

ARTICULO 16: Garantía de mantenimiento de oferta. El proponente deberá asegurar el mantenimiento de la oferta que presenta mediante la constitución de una garantía a favor del comitente, constituida por el uno por ciento (1%) del importe del presupuesto oficial de la obra que se licite. Los proponentes estarán obligados a mantener sus propuestas durante el plazo de 60 días, en su defecto, perderán la garantía a que se refiere este artículo. Este plazo se renovará automáticamente hasta el momento de la adjudicación, a menos que los proponentes se retracten por escrito, con una anticipación de QUINCE (15) días al vencimiento de dicho plazo renovado.

La aceptación de pagarés, como garantía de mantenimiento de oferta, solo procederá en aquellos casos en los cuales sea expresamente admitidos por la ley o cuando en forma extraordinaria y justificada se haya indicado su aceptación en el PBCP, teniendo en cuenta las circunstancias propias de la licitación

CAPÍTULO IV LAS PROPUESTAS

/////

//////

ARTÍCULO 17: Efectos de la Presentación. Conformidad con la documentación licitatoria. La sola presentación de la propuesta implica que el proponente acepta y asume todas y cada una de las obligaciones que surgen de la documentación licitatoria.-

ARTÍCULO 18: Lugar de presentación de las propuestas. Las propuestas se presentarán en la Secretaría de Infraestructura o en la dependencia municipal que la convocatoria indique, en el día y hora que se fijen en el llamado a licitación o en la invitación a contratar. El PBCP podrá establecer una modalidad distinta.-

ARTÍCULO 19: Forma de presentación de las propuestas. La oferta se hará en idioma español, en forma impresa, salvándose toda raspadura, enmienda o interlineado, en bulto o paquete cerrado e identificado con una leyenda que mencione denominación de la obra a la cual corresponde la propuesta; número de licitación y de expediente; identificación del oferente; día y hora fijados para la apertura, salvo que el P.B.C.P disponga la presentación de más de una copia, en cuyo caso se consignaran de la misma forma como "Duplicado", "Triplicado", etc. Dentro de este deberán acompañarse dos sobres identificados con "sobre Nº1" y "sobre Nº2".-

Toda la documentación que se presente junto con la oferta (incluso Pliegos de Bases y Condiciones, memoria descriptiva y planos) deberán estar firmados en todas sus hojas por el oferente y su representante técnico.-

La presentación de la propuesta deberá cumplir con las siguientes condiciones:

SOBRE Nº 1:

El Sobre identificado como "Nº1", contendrá los requisitos que se detallan a continuación, pudiendo agregar los que se considere pertinente en el P.B.C.P.:

a) Declaración Jurada suscripta por el oferente y representante técnico con identificación de cada firmante, por el cual manifiestan conocer y aceptar todas las condiciones incluidas en el presente Pliego Único General, en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, Memoria Descriptiva, Planos, Proyecto y toda otra documentación que sea parte de la licitación o contratación que adquirió a los efectos de presentarse como oferente y de visita de obra.-

En caso de haber notas aclaratorias al Pliego de Bases y Condiciones las mismas deberán ser acompañadas junto a la Declaración jurada y debidamente firmadas por el oferente y representante técnico.-

b) Garantía de mantenimiento de propuesta equivalente al 1% del valor del Presupuesto Oficial de las obras la cual deberá adecuarse a lo dispuesto por el art. 16 del presente pliego. Este requisito no resulta exigible para el caso de contratación directa.-

c) Certificado original de aptitud para ofertar emitido por el Registro de Licitadores de Obras Públicas de la Municipalidad de Bahía Blanca o Constancia de Inscripción en trámite emitida provisoriamente por el Registro de Licitadores bajo los términos y condiciones del Reglamento de dicho Registro.-

d) Contrato original y aporte de ley 12.490 y modificatorias por estudio de propuesta según artículo 26º inciso i) de la normativa citada.-

e) Toda documentación requerida en el P.B.C.P suscripta por oferente y representante técnico, con identificación de cada firmante.-

TODOS LOS REQUISITOS CONTENIDOS EN EL SOBRE Nº 1 SON OBLIGATORIOS Y NO SUBSANABLES. SIENDO CAUSAL DE RECHAZO DE LA OFERTA EN EL MISMO ACTO DE APERTURA.-

//////

///////

SOBRE Nº 2:

Este sobre contendrá los aspectos económicos de la Oferta, los cuales se deberán adecuar a las siguientes reglas de presentación:

La propuesta será suscripta por el oferente, representante legal o apoderado, con identificación del firmante, quien rubricará cada una de las hojas que compongan la oferta, las que deberán ser numeradas en orden cronológico. Los importes se expresarán en pesos de curso legal en la República Argentina, salvo que el PBCP disponga expresamente que pueda hacerse en moneda extranjera, en cuyo caso se complementará este importe con el dato de su conversión a moneda de curso legal, indicando tipo de cambio utilizado, fecha de referencia de dicho cambio y fuente. Los oferentes deberán ofertar la ejecución de la obra por un precio total, con expresa exclusión de toda otra forma que implique la necesidad de un cálculo para llegar a dicho precio total. Es obligación del oferente la ejecución de la totalidad de las obras en el proyecto por ese único precio.

Dentro del monto total asignado en la licitación, deberán considerarse todos los trabajos, patentes, provisiones y prestaciones necesarias para que la obra resulte en definitiva totalmente terminada con arreglo a sus fines aunque no estén expresamente detallados en la documentación técnica contractual.

La omisión de algún ítem en la documentación a presentar no exime al Contratista de la obligación de ejecutar la obra prevista de acuerdo a sus fines. El valor del ítem se considerará incluido en el monto del contrato, no teniendo el contratista derecho a pago adicional alguno.

En caso de duda o discrepancia entre una cifra consignada en letras y en números, será válida la expresada en letras. También prevalecerá el original sobre la copia.

a) Presupuesto de la oferta en el formulario expedido por el Municipio (Pedido de Cotización), Planilla Anexa de Rebaja/Aumento, ambas firmadas por el Oferente y el Representante Técnico.-

b) Planilla de resumen de oferta por rubro, con incidencia porcentual sobre el total.-

c) Planilla de análisis de precios unitarios detallando para cada ítem, mano de obra, materiales, equipos, transporte (según Anexos VI a X).-

d) Plan de Trabajo.

e) Curva de Inversión.

La presentación de la propuesta no dará derecho alguno a favor del Oferente para su aceptación por parte del Municipio, el cual se reserva además el derecho de requerir a los oferentes los análisis de precios o aclaraciones sobre aquellos ítem que considere conveniente, y de disponer de los libros, verificaciones contables etc., debiendo éstos facilitar tareas, poniendo a disposición del Municipio en cualquier momento, los elementos que éste estime necesario.-

LOS INCISOS A), B) Y C) , SON OBLIGATORIOS Y NO SUBSANABLES SIENDO CAUSAL DE RECHAZO DE LA OFERTA EN EL MISMO ACTO DE APERTURA.-

LOS PBCP podrán requerir, cuando lo considere pertinente el Departamento técnico entre otros, los siguientes:

a) Certificado que acredite que el oferente tiene su capacidad de contratación anual vigente al día de la apertura de la Licitación, otorgada por el Registro de Licitadores y/o de Proveedores de NACION, PROVINCIA o MUNICIPIO.-

ARTÍCULO 20: Causal de desestimación de la oferta. La omisión o deficiencia insalvable de cualquiera de los requisitos exigidos en el Artículo precedente, así como también de aquellos que expresamente establezca el P.B.C.P. con carácter de “no subsanable” será causal de rechazo de la oferta en el acto licitatorio que impida la comparación de la propuesta en condiciones de igualdad con el resto de ellas, será causal de desestimación de la propuesta.

Se deja establecido que regirá a los efectos de la desestimación de una oferta el principio de informalidad, siempre y cuando con ello no se violen los principios de congruencia, igualdad y publicidad.-

///////

///////

CAPITULO V
PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACION
Y CLASES DE LICITACIÓN

ARTÍCULO 21: Procedimientos de contratación: Las disposiciones del presente Pliego Unico se aplicaran a los procedimientos de contratación por vía de Licitación Pública, Licitación Privada, Concurso de precios y contratación directa, en un todo de acuerdo con las normas nacionales, provinciales y municipales que regulan las mismas. En el caso de Licitaciones Privadas o Concurso de precios, el P.B.C.P., podrá determinar, en un todo de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia, la aplicación parcial de este Pliego.

Concursos de Precios: Para los concursos de precios, el Departamento técnico invitará como mínimo a tres (3) empresas del ramo inscriptos en el Registro de Licitadores, procurándose que rotativamente las invitaciones lleguen a todos los inscriptos. Si el número de éstos fuera menor que el mínimo legal, se invitará a otras firmas no registradas como proveedoras. El pedido de cotización deberá indicar lugar y fecha de apertura de ofertas. Las ofertas serán presentadas en un único sobre que contendrá la propuesta (planilla de Cotización), el Certificado de aptitud para ofertar emitido por el Registro de Licitadores de Obras Públicas, Declaración Jurada suscripta por el oferente con identificación del firmante, por el cual manifiesta conocer y aceptar todas las condiciones incluidas en el presente Pliego Único General, en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, Memoria Descriptiva, Planos, Proyecto y toda otra documentación que sea parte de la contratación y toda documentación requerida en el P.B.C.P suscripta por oferente.-

En el expediente del concurso se hará constar las invitaciones cursadas, el acta de apertura de las propuestas en el día y hora oportunamente fijado suscripta por un representante del Departamento Técnico y las empresas que hayan presenciado el acto y el Informe técnico de evaluación de las ofertas con sugerencia de adjudicación.-

Clases de licitación. Como regla general las licitaciones serán de etapa única, salvo para el caso en el cual por sus características propias de la obra a ejecutarse el PBCP establezca el sistema de licitación de etapa múltiple.-

ARTÍCULO 22: Licitación de “etapa única”. La propuesta completa deberá ser presentada en dos sobres (Sobre Nº 1 y Sobre Nº 2) pero su apertura se realizará en un mismo acto. Cada sobre irá cerrado, y llevarán como leyendas las siguientes: Número de Sobre, denominación de la obra a la cual corresponde la propuesta; número de licitación y de expediente; identificación del oferente; día y hora fijados para la apertura.

Las propuestas serán abiertas en acto público, en el lugar, el día y la hora fijados según art. 18, ante los funcionarios competentes y los interesados que concurran, y se procederá de la siguiente forma: 1) Se verificará que las propuestas hayan sido recibidas en término. 2) Se verificará el correcto estado de los sobres. 3) Se abrirán en primer término los sobres Nº 1 en el orden de su recepción y se verificará que los mismos contengan los requisitos exigidos en el PUBCG y PBCP procediendo a su admisión. Las propuestas que no cumplan con la documentación del Sobre Nº 1 causarán el rechazo de la propuesta conforme el Artículo 20º, en ese mismo acto. En el mismo acto se procederá a abrir los Sobres Nº 2 de las propuestas admitidas. En ningún caso se permitirá introducir modificaciones en las propuestas después de la hora de apertura o durante el acto licitatorio. 4) Se labrará un acta en la que se detallarán en primer término las propuestas admitidas por el sobre Nº 1 y las rechazadas; y luego con la apertura del Sobre Nº 2, las propuestas numeradas por orden de apertura, nombre de los proponentes, el importe de cada oferta el monto, y su diferencia con el presupuesto oficial y en cada caso si la oferta resulta admisible o no, y en este último caso el motivo de la inadmisibilidad. También se dejará constancia en el acta de las observaciones realizadas durante el acto. El acta será leída y suscripta por los funcionarios autorizantes, por quienes hayan formulado observaciones, y por los proponentes que deseen hacerlo.

///////

////////

ARTÍCULO 23: Licitación de “etapa múltiple” Las propuestas estarán contenidas en dos sobres cerrados, o más si así lo indicara el P.B.C.P. El sobre exterior llevará como únicas leyendas las siguientes: denominación de la obra a la cual corresponde la propuesta; número de licitación y de expediente; identificación del proponente; día y hora fijados para la apertura. Recibido el sobre se le pondrá cargo, indicando fecha y hora. Dentro de cada uno de los sobres se colocará la documentación especificada en el art. 19, debiéndose incluir en el sobre nro. 1 toda la documentación que se requiera para confeccionar una evaluación técnica y general del oferente y en el sobre nro. 2 toda la documentación que se requiera para confeccionar una evaluación económica y específica de la oferta.-

ARTÍCULO 24: Apertura de las propuestas en las licitaciones de etapa múltiple. Las propuestas serán abiertas en acto público, en el lugar, el día y la hora fijados en el llamado a licitación, ante los funcionarios competentes y los interesados que concurren, y se procederá en la forma prevista por el art. 22. El acta será leída y suscripta por los funcionarios autorizantes, por quienes hayan formulado observaciones y por los proponentes que deseen hacerlo, y se dará por finalizado el acto de apertura. La documentación de los sobres exteriores y los sobres interiores sin abrir quedarán en custodia del licitante.

En la oportunidad que se fije en el llamado a licitación, se procederá a la apertura de los sobres que contengan la oferta económica correspondientes a las propuestas preseleccionadas, y se labrará acta de todo lo actuado, indicándose nombre de las empresas proponentes con mención de los montos de las cotizaciones y/o porcentajes de aumento o disminución de la oferta con respecto al presupuesto oficial. Dicha acta será leída y suscrita por los funcionarios actuantes y los proponentes que deseen hacerlo. En ningún caso se permitirá introducir modificaciones en las propuestas después de la hora de apertura.

ARTÍCULO 25: Día inhábil en fecha de apertura. Salvo expresa habilitación de día y hora, si por cualquier circunstancia el día fijado para la apertura de las propuestas resultara inhábil, feriado, o razones de fuerza mayor interrumpieran los servicios municipales, aquella se trasladará a la misma hora del primer día hábil posterior.-

CAPÍTULO VI

PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

ARTÍCULO 26: Evaluación de las propuestas. Recibidas las propuestas, en cualquiera de los sistemas previstos en el capítulo anterior, se dará intervención a la Dependencia Municipal interviniente o la Comisión Evaluadora en caso de licitación de etapa múltiple, la que procederá a examinarlas, y podrá requerir de los proponentes 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 prorrogables a criterio del área o comisión interviniente, y si no se cumpliera en término con dicho pedido, se dará por retractada la propuesta presentada procediéndose a la ejecución de la garantía de mantenimiento de oferta. La Dependencia Municipal o Comisión Evaluadora procederá al estudio de las propuestas tomando en cuenta los antecedentes que los oferentes hayan presentado ante el Registro de Licitadores de Obras Públicas y descartará las que por deficiencias insalvables no permitan su comparación en condiciones de igualdad.

MEJORA DE OFERTAS

Ante igualdad cuantitativa de dos o más ofertas y siempre y cuando entre las propuestas económicas no exista una diferencia mayor al uno por ciento (1%), el Departamento Técnico procederá al Llamado de mejoramiento de ofertas, notificando a las empresas el plazo de cinco (5) días de notificada, en el cual podrán acompañar únicamente la nueva propuesta económica. En dicha notificación se informará fecha de apertura y lugar de los mismos.-

La falta de presentación será considerada como mantenimiento de la oferta efectuada originariamente.-

////////

/////

ARTÍCULO 27: Dictamen de evaluación. Dentro del plazo de QUINCE (15) días, contado a partir de la fecha de recepción de las actuaciones, la Comisión Evaluadora o la Dependencia Municipal interviniente, deberán emitir su dictamen técnico de evaluación de las propuestas, el que constará en un acta.

I) En los casos de etapa única, la Dependencia Municipal interviniente, se expedirá, en dicho dictamen fundado conforme lo establecido en el Artículo 29 de este Pliego, aconsejando la adjudicación a aquel oferente que hubiese presentado la propuesta más conveniente y dictaminando sobre las impugnaciones que se hubiesen efectuado en el acto de apertura. Estas últimas serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación.

II) En los casos de etapa múltiple, luego de la evaluación de los sobres que contengan los antecedentes técnicos de los oferentes, de acuerdo a lo establecido en el presente Pliego, la Comisión Evaluadora emitirá el dictamen técnico-legal aconsejando la precalificación o preselección de las propuestas y fijando la fecha de apertura del Sobre N° 2. Los Proponentes podrán impugnar el dictamen de evaluación del Sobre N° 1, dentro de los TRES (3) días siguientes a la notificación, durante ese término el expediente se pondrá a disposición de los Proponentes para su vista, salvo que en el P.B.C.P. se indiquen plazos especiales. Dentro del plazo de QUINCE (15) días., la Comisión Evaluadora deberá emitir su dictamen técnico-legal de evaluación de las propuestas preseleccionadas, considerando la oferta económica, que constará en un acta, y se expedirá aconsejando la adjudicación. El Resultado del dictamen deberá ser notificado a los oferentes, quienes dentro del plazo de TRES (3) días siguientes a la notificación, podrán efectuar las impugnaciones que consideren.

El dictamen de la comisión evaluadora no resultara vinculante para la Secretaria de Infraestructura, pudiendo el el Departamento Ejecutivo rechazarlo. Si se hubieran formulado impugnaciones, éstas serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación.

El Departamento Ejecutivo no se encuentra obligado a adjudicar propuesta alguna, pudiendo rechazar todas ellas, y hasta dejar sin efecto la licitación en curso por razones de mérito, oportunidad y conveniencia, no generando con ello derecho a reclamo ni indemnización alguna.-

ARTÍCULO 28: Retiro y devolución de la garantía de mantenimiento de oferta. El proponente que retire o retracte su oferta durante el plazo de vigencia de ésta, perderá la garantía de mantenimiento de oferta en concepto de indemnización por tal incumplimiento.

La garantía será devuelta a: a) todos los oferentes no adjudicados en el mismo acto de notificación del decreto de adjudicación de la obra.- b) Al vencimiento del plazo de mantenimiento para los oferentes no adjudicatarios o que se hayan retractado por escrito conforme artículo 17 del presente Pliego.- c) A todos los proponentes cuyas ofertas se rechacen en el mismo acto de apertura de la licitación. d) A todos los proponentes que no resulten preseleccionados, en las licitaciones de etapa múltiple. e) Con respecto al proponente que resulte adjudicatario, la devolución o desafectación de la garantía no tendrá lugar hasta que dé cumplimiento satisfactorio a la constitución de la garantía de cumplimiento del contrato en las formas y los plazos previstos en este pliego.

CAPÍTULO VII

ADJUDICACIÓN DE LA OBRA

/////

//////

ARTÍCULO 29: Adjudicación. Terminada la evaluación de las propuestas, la autoridad competente dictará el acto administrativo de adjudicación, que 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. Dicho acto será notificado fehacientemente al adjudicatario y al resto de los proponentes. Si se hubieran formulado impugnaciones contra el dictamen de evaluación, éstas serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación. El licitante podrá rechazar todas las propuestas o podrá adjudicarse aun cuando se haya presentado una sola propuesta, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones legales existentes.-

CAPÍTULO VIII

FIRMA DEL CONTRATO

ARTÍCULO 30: Garantía de cumplimiento del contrato. Simultáneamente con la firma del contrato, y contando con el registro de compromiso emitido por la Contaduría General, el contratista deberá afianzar su cumplimiento mediante una garantía, constituida en alguna de las formas previstas en el artículo 16 de este Pliego, por el CINCO POR CIENTO (5%) del importe total del contrato, en un plazo que no podrá exceder los cinco días de notificado del Decreto de Adjudicación.-

Si el contratista no integrara la garantía de cumplimiento del contrato en el plazo arriba establecido, perderá la garantía de mantenimiento de oferta. Es facultad del comitente proceder en esta forma o acordar, si mediaren razones atendibles, un plazo adicional para integrar la garantía de cumplimiento del contrato.

ARTÍCULO 31: 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 previa autorización y aprobación del comitente. En todos los casos el contratista será solidariamente responsable

TÍTULO II

CONDICIONES DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

CAPÍTULO I

ORGANIZACIÓN DE LA OBRA

ARTÍCULO 32: Replanteo de la obra – Inicio de Obra. El replanteo se hará en la forma, el término y las condiciones que establezca la Inspección de Obra, de acuerdo a lo previsto en el presente pliego, el que no podrá exceder los DIEZ (10) días de suscripto el contrato. El suministro de los elementos necesarios y los gastos que se originen en las operaciones de replanteo, así como los provenientes del empleo de aparatos, enseres, personal obrero, etc., serán por cuenta del contratista. Cuando el tipo de obra lo requiera la Inspección de obra controlará y verificará el replanteo de la obra que deberá realizar el contratista. Una vez establecidos los puntos fijos por el contratista y aceptados por la Inspección, aquel será responsable de su inalterabilidad y conservación. El contratista es responsable del replanteo y de cualquier trabajo mal ubicado por errores en aquél, cualquiera sea su origen, y será corregido si es posible o, en caso contrario, demolido y reconstruido cuando se advierta el error, cualquiera sea el estado de la obra, todo ello por cuenta del contratista.

El Replanteo de la Obra será efectuado por el Departamento Técnico conjuntamente con el representante técnico del contratista y en los términos del Artículo 46 del presente Pliego.-

//////

////////

ARTÍCULO 33: Plan de trabajos definitivo. El plan de trabajos presentado oportunamente con la oferta se encuentra antes y durante toda la ejecución de la obra sujeto a modificaciones de acuerdo a las observaciones del Comitente. El Plan de Trabajo Definitivo será el que resulte luego de ajustarlo a las observaciones del comitente y de corregir sus fechas de acuerdo con lo fijado en acta de replanteo. Luego de aprobado definitivamente por el comitente, quedarán fijadas todas las fechas en que deberán quedar ejecutados cada uno de los trabajos y la certificación de los mismos.-

ARTÍCULO 34: Entrega del terreno para la ejecución de la obra. La Inspección entregará al contratista el terreno de emplazamiento de las obras a construirse, entre las fechas correspondientes a la orden de iniciación y el acta de iniciación. La entrega se efectuará mediante orden de servicio, entregándose un ejemplar a cada una de las partes intervinientes.

ARTÍCULO 35: Orden de iniciación de trabajos previos. Para el caso de obras públicas que luego de adjudicadas requieran la aprobación de organismos públicos o privados concesionarios de servicios públicos como requisito previo y necesario para el inicio de las obras. Luego de firmado el contrato, durante ese lapso el contratista podrá efectuar los trabajos preliminares que resulten necesarios. El contratista queda obligado a comenzar dichos trabajos dentro del plazo que fije la dependencia municipal, a partir de la fecha de esa orden, en cuya oportunidad se labrará un acta. Si cumplido dicho plazo, el contratista no hubiera iniciado los trabajos, el comitente tendrá derecho a la rescisión del contrato, en cuyo caso el contratista perderá la garantía de cumplimiento del contrato y responderá por los daños y perjuicios causados.

ARTÍCULO 36: Alineación y niveles. El contratista estará obligado, cuando corresponda, a solicitar de la autoridad local competente, la alineación y los niveles correspondientes. En caso de ser necesario, y siempre que no hubiese mediado orden de iniciación previa, podrá solicitar la suspensión de la obra, hasta tanto obtenga la aprobación de los mismos.

ARTÍCULO 37: Cierre de obra. El contratista ejecutará el cierre de las obras, cuando corresponda, en la extensión que se indique en el P.B.C.P., de acuerdo con las reglamentaciones municipales en vigor o, en su defecto, en la forma que en las mencionadas cláusulas se establezca. El cerco es de propiedad del contratista, quien lo retirará cuando lo disponga la Inspección. Ésta podrá disponer que el cerco quede colocado después de la Recepción Provisoria, en cuyo caso su conservación quedará a cargo del comitente hasta que se dé al contratista la orden de retirarlo.

ARTÍCULO 38: Vigilancia, seguridad e higiene. La responsabilidad que le incumbe al contratista respecto de la vigilancia continua de la obra, para prevenir robos o deterioros de los materiales, estructuras u otros bienes propios o ajenos, se extiende a todo lo relativo al servicio de prevención de accidentes que puedan afectar a personas o a bienes del Municipio o de terceros. La adopción de las medidas a las que se alude precedentemente no eximirá al contratista de las consecuencias de los hechos referidos. Cuando en la obra trabajen varios contratistas la responsabilidad de cada uno de ellos por las obligaciones contractuales y extracontractuales, quedará sujeta a las normas legales vigentes al momento. En caso de responsabilidad concurrente, salvo determinación de la misma, se considerará que todos los contratistas son solidariamente responsables frente al comitente y los terceros.

ARTÍCULO 39: Alumbrado y luces de peligro. El contratista instalará en todo el recinto de la obra, alumbrado suficiente para permitir una vigilancia nocturna eficiente y colocará las luces de peligro reglamentarias, estando a su cargo el consumo de energía eléctrica o de combustible de toda esta instalación.

////////

////////

ARTÍCULO 40: Construcciones provisionales. Los depósitos, galpones, tinglados y en general todas las construcciones provisionales para oficinas, almacenes, talleres, vestuarios, comedores, cocinas y recintos sanitarios, serán instalados y mantenidos por el contratista en perfecto estado de limpieza y conservación, estando también a su cargo el alumbrado y la provisión y distribución de agua. A la terminación de la obra, serán demolidos y retirados por él. La falta de cumplimiento de esta obligación lo hará pasible de las sanciones previstas en el presente Pliego

ARTÍCULO 41: Daños a personas y bienes. El contratista tomará todas las disposiciones y precauciones necesarias o las que indique la Inspección, para evitar daños a las obras que ejecute, a las personas que dependan de él, a las del comitente o Inspección destacadas en la obra, a terceros y a los bienes del Estado o de terceros, ya sea que provengan esos daños de maniobras del obrador, de la acción de los elementos o de causas eventuales. Si esos daños se produjeran, será responsable por el resarcimiento de los perjuicios. Estas responsabilidades subsistirán hasta la Recepción Provisional de la obra y durante la ejecución de los trabajos complementarios que se realicen en el período de garantía. A tal efecto, el contratista deberá contar con una póliza de seguros por responsabilidad civil afectada a la obra. El comitente podrá retener en su poder, de las sumas que adeudara al contratista, el importe que estime conveniente hasta que los reclamos o acciones que llegaran a formularse por alguno de aquellos conceptos, sean definitivamente resueltos y hayan sido satisfechas las indemnizaciones pertinentes.

ARTÍCULO 42: Infracciones administrativas. El contratista deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias, emanadas de autoridad competente, vigentes en el lugar de las obras, y será responsable por las multas y resarcimientos a que dieran lugar infracciones cometidas por él o su personal. El comitente podrá retener en su poder, de las sumas que adeudara al contratista, el importe que estime conveniente hasta que los reclamos o acciones que llegaran a formularse por alguno de aquellos conceptos, sean definitivamente resueltos y hayan sido satisfechas las indemnizaciones pertinentes.

ARTÍCULO 43: Ampliación y suspensión del plazo de obra. A pedido del contratista, y previo dictamen del Departamento Técnico, el Secretario de Infraestructura mediante acto resolutivo podrá acordar la ampliación, suspensión (o paralización) y reanudación del plazo de obra cuando, a su solo juicio, se presenten algunas de las siguientes causas: 1) trabajos adicionales que lo justifiquen; 2) demora en el estudio de la solución de dificultades técnicas imprevistas que impidan el normal desarrollo de las obras; 3) casos fortuitos o de fuerza mayor conforme las disposiciones de la Ley N° 6021 y subsidiariamente a las del Código Civil y Comercial de la Nación en la materia; 4) falta notoria y debidamente comprobada de materiales o elementos de transporte que no provengan de causas originadas por el contratista; 5) demoras ocasionadas por otros contratistas; 6) conflictos gremiales de carácter general; 7) por siniestro; 8) toda otra circunstancia que, a juicio del comitente, haga procedente el otorgamiento de la ampliación o suspensión.

Las solicitudes de ampliación o suspensión deberán presentarse al comitente en el plazo de CINCO (5) días corridos desde la producción del hecho o causa que las motiva, transcurrido el cual podrán no ser tomadas en consideración.

El comitente o el órgano que éste designe, podrá tramitar la ampliación o suspensión de oficio y sin necesidad de la presentación previa del contratista cuando la causa o hecho determinante de la demora le sea imputable a él; o provenga de un hecho o suceso extraordinario, imprevisible y ajeno a las partes que afecte el equilibrio económico del contrato.

El P.B.C.P. determinara el límite de la ampliación o suspensión de plazos para la obra en concreto, así como también de qué forma deberán adecuarse los planes de trabajo, curvas de inversión, en caso de ser necesario

////////

////////

CAPÍTULO II DIRECCIÓN DE OBRA

ARTÍCULO 44: Representante Técnico. El contratista designará en calidad de Representante Técnico, con permanencia en obra, a un profesional matriculado en su respectivo Colegio Técnico, con experiencia e incumbencia en la materia conforme a obra, el que deberá ser previamente aceptado por el comitente o a quien éste designe. El Representante Técnico tendrá a su cargo la conducción de los trabajos y está autorizado por el contratista para recibir órdenes de la Inspección, notificarse de Órdenes de Servicio y darles cumplimiento. La firma del Representante Técnico obliga al contratista ante el comitente. En caso de infracción a las obligaciones emergentes de este artículo, en que incurriere el contratista, la Inspección lo hará pasible de la multa indicada en el artículo 89 del presente pliego.-

En caso de reiteración de esta infracción, y si el comitente, o quien éste designe, lo juzga conveniente, el contratista deberá proceder al inmediato reemplazo de su representante, y proponer el sustituto, que deberá ser debidamente autorizado.

ARTÍCULO 45: Inspección de Obra. La Inspección de Obra estará a cargo del Departamento Técnico Municipal competente; éste comunicará por nota al contratista cuáles son las personas autorizadas para visitar la obra en cualquier momento sin previo permiso y cuáles están autorizadas para dar órdenes escritas con carácter de Inspección. El contratista y su personal cumplirán las instrucciones y órdenes impartidas por la Inspección. La inobservancia de esta obligación, o los actos de cualquier índole que perturben la marcha de la obra, harán pasibles al culpable de su inmediata expulsión del recinto de los trabajos.

ARTÍCULO 46: Ordenes de servicio y observaciones de la Inspección. Todas las órdenes de la Inspección de Obra, y también las observaciones cuando su importancia lo justifique, serán consignadas por escrito en un libro foliado, sellado y rubricado por el comitente, que la Inspección mantendrá bajo custodia. Toda orden de servicio, deberá ser firmada por el contratista y/o su representante técnico dentro de los TRES (3) días del requerimiento de la Inspección. Su negativa lo hará pasible de la multa que establece el artículo 89 del presente pliego. Cuando se trate de reincidencia, el valor de las multas establecidas se duplicará y deberán ser comunicadas al Registro de Licitadores.

El comitente podrá, además, mandar a ejecutar en cualquier momento, a costa del contratista, los trabajos ordenados, deduciéndose su importe del primer certificado que se extienda y, en caso necesario, del fondo de reparos. Se considerará que toda orden de servicio está comprendida dentro de las estipulaciones del contrato y que no importa modificación de lo pactado ni encomienda de trabajos adicionales. Aun cuando el contratista considere que en una orden de servicio se exceden los términos del contrato, deberá notificarse de ella, sin perjuicio de presentar ante el comitente, por intermedio de la Inspección de Obra, y en el término de TRES(3) días, un reclamo fundando detalladamente las razones que le asisten para observar la orden recibida.

No se considerarán como observadas las órdenes de servicio cuando al hacerlo el contratista no asentare los fundamentos de su observación. Transcurrido el plazo anterior sin hacer uso de ese derecho, el contratista quedará obligado a cumplir la orden de inmediato, sin tener derecho a reclamos posteriores. La observación del contratista, opuesta a cualquier orden de servicio, no lo eximirá de la obligación de cumplirla, si ella fuera reiterada.

//////////

////////

En caso de que por cualquier razón, la inspección de obra no pudiera notificar al representante técnico una orden de servicio, previa justificación concreta de los hechos por parte de la misma, podrá utilizar cualquiera de los medios de notificación previstos en el artículo 4 del presente pliego

ARTÍCULO 47: Notas de pedido. Todos los reclamos y/u observaciones del contratista serán cronológicamente consignadas por escrito en un libro foliado, sellado y rubricado por el comitente, que aquel guardará en la obra. Cuando no se establezcan expresamente plazos en otras partes de este pliego o en el P.B.C.P., deberán ser interpuestas dentro de los TRES (3) días de producido el hecho que las motive. El contratista deberá fundarlas debidamente con determinación de valores, especies, etc., en la presentación del reclamo y/u observación formulados. A requerimiento de la Inspección el contratista entregará el Parte Diario a esta, en una planilla donde consten los trabajos ejecutados, el personal empleado y las condiciones climáticas, de acuerdo a las instrucciones que se le impartan.

ARTÍCULO 48: Interpretación de la documentación técnica. El contratista es responsable de la correcta interpretación de los planos para la realización de la obra y responderá de los defectos que puedan producirse por su incorrecta interpretación durante la ejecución y conservación de la obra hasta la Recepción Definitiva. Si el contratista creyera advertir errores en la documentación técnica, tiene la obligación de señalarlo a la Inspección antes de iniciar el trabajo. Ésta, de considerarlo pertinente, indicará al contratista que se efectúen las correcciones que correspondan. Si el contratista no los señalara oportunamente, serán a su cargo los trabajos que fuera necesario ejecutar para corregir las fallas. Dichos trabajos no podrán justificar ampliaciones de plazo ni adicionales de obra.

ARTÍCULO 49: Discrepancias entre distintas partes del contrato. En caso de aparecer discrepancias o contradicciones entre las diferentes partes del contrato, se procederá de la siguiente forma: 1) Si es evidente un error será corregido donde se encuentre; 2) Si no es aplicable ese procedimiento, los documentos primarán en el siguiente orden: a.- Pliego de Bases y Condiciones Particulares b.- Pliego de Bases y Condiciones Generales. c.- Contrato. d.- Especificaciones Técnicas, Planos Generales y Planos de Detalle e.- Ley N° 6021 y sus complementarias y en lo pertinente el Decreto N° 4536/95 y sus modificatorias. f.- Ordenanza Municipal 2082 y modif.

Planos: en caso de discrepancias entre la dimensión apreciada a escala y la expresada en cifras o letras, prevalecerá esta última. En caso de discrepancias entre una cifra expresada en números y la expresada en letras, prevalecerá esta última.

ARTÍCULO 50: Terminación de los trabajos. Los trabajos deberán quedar terminados enteros, completos y adaptados a sus fines, y la falta de mención expresa de detalles necesarios no libera al contratista de la obligación de realizarlos ni le da derecho al pago de adicional alguno.

CAPÍTULO III

PERSONAL OBRERO

ARTÍCULO 51: Salarios. El contratista abonará a todo su personal salarios iguales o superiores a los establecidos por las convenciones en vigencia aprobadas por autoridad competente y dará cumplimiento a todas las obligaciones legales o emergentes de esas convenciones en materia de cargas sociales. Para el pago de cada certificado mensual el contratista estará obligado a tener los comprobantes de depósitos por aportes previsionales y fondo de desempleo correspondientes al mes precedente al de los trabajos certificados y a disposición del Comitente ante su requerimiento. La demora en el pago de certificados motivada por incumplimientos del contratista no dará derecho a éste a reclamación alguna, ni correrán intereses por el retardo.

ARTÍCULO 52: Idoneidad del personal. El personal deberá ser idóneo y suficiente para los trabajos a ejecutarse, y la Inspección podrá exigir el cambio de todo obrero que considere incompetente, o su asignación a otra tarea. Asimismo podrá exigir la desvinculación de todo personal del contratista que provocara desórdenes o indisciplina, y la ampliación del personal cuando éste resultare insuficiente.

////////

////////

CAPÍTULO IV MATERIALES Y TRABAJOS

ARTÍCULO 53: Abastecimiento de materiales. El contratista tendrá siempre en la obra la cantidad de materiales que a juicio del comitente se necesite para su buena marcha y no podrá utilizarlos en otros trabajos que no sean de la obra contratada. Estará también obligado a usar métodos y enseres que a juicio de la Inspección aseguren la calidad satisfactoria de la obra y su terminación dentro del plazo fijado en el contrato. El hecho de que la Inspección nada observe sobre el particular, no eximirá al contratista de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de las obras ejecutadas o por la demora en terminarlas. El comitente podrá proveer al contratista de ciertos materiales, lo cual será regulando en el P.B.C.P.

ARTÍCULO 54: Calidad de los materiales y trabajos. Todos los materiales, artefactos y accesorios serán normalizados y de la mejor calidad existente en plaza entre los de su clase, y los trabajos ejecutados con ellos, ajustados a las mejores reglas del arte. El contratista deberá presentar muestras de los elementos por adquirir y requerir la previa aprobación del comitente. Para los elementos que requieran elaboración previa en taller, el comitente podrá inspeccionarlos en los talleres donde se ejecuten.

ARTÍCULO 55: Aprobación de materiales. Ensayos y pruebas. Los materiales y las materias primas de toda clase a incorporar en obra, serán sin uso y de la mejor calidad y tendrán las formas y dimensiones prescritas en los planos, en la documentación del contrato o las exigidas por la Inspección. Cuando se prescriba que algún material o artefacto deba ajustarse a tipo o muestra determinada, se entenderá que ellos servirán para efectuar comparaciones, pudiendo el contratista suministrar materiales que sean equivalentes a juicio del comitente. El contratista depositará en obra, con suficiente tiempo para su examen y aprobación, las muestras de los materiales que la Inspección determine, las que servirán para comparar los abastecimientos correspondientes a los trabajos. Los materiales y los elementos de toda clase que la Inspección rechazare, serán retirados de la obra por el contratista a su costa, dentro del plazo que la orden de servicio respectiva fije. Transcurrido ese plazo sin haber dado cumplimiento a la orden, el contratista se hará pasible de la multa que se establece en el artículo 89 del presente pliego. Los materiales y elementos defectuosos o rechazados que llegasen a colocarse en la obra, al igual que los de buena calidad, puestos en desacuerdo con las reglas del arte, serán reemplazados por el contratista, estando a su cargo los gastos a los que los trabajos de sustitución dieran lugar. El comitente podrá hacer todos los ensayos y pruebas que considere convenientes para comprobar si los materiales o estructuras son aptos para la obra. El personal y los elementos necesarios para este objeto, como ser: instrumentos de medida, balanzas, combustibles, etc., serán facilitados y costeados por el contratista. Éste además, pagará cualquier ensayo o análisis físico, químico o mecánico que deba encomendarse a efectos de verificar la naturaleza de algún material, incluso los gastos de transporte, recepción, manipuleo y despacho. Los ensayos deberán ser ejecutados por organismos o entidades oficiales, tales como universidades públicas, INTA, CONICET etc, que en cada caso indique la inspección.-

ARTÍCULO 56: Calidad del equipo. El contratista usará equipo de calidad apropiada a los trabajos por ejecutar y el comitente podrá exigir cambio o refuerzo de equipos cuando el provisto, ya sea por su estado o características, no permita la ejecución de un trabajo correcto y al ritmo previsto.

////////

/////

ARTÍCULO 57: Corrección de trabajos defectuosos. Cuando un trabajo resultare defectuoso, ya sea por fallas del material o de la ejecución, el contratista lo corregirá si es posible o, en caso contrario, lo demolerá y reconstruirá a su costa, sin que ello pueda justificar ampliación de plazo. El comitente establecerá cuándo corresponde corregir un trabajo defectuoso, debiendo la corrección realizarse a satisfacción de aquél.

ARTÍCULO 58: Vicios ocultos. Cuando se considere que pudieran existir vicios en trabajos no visibles, la Inspección podrá ordenar las demoliciones o desmontajes y las reconstrucciones necesarias para constatar la existencia de tales vicios o defectos. Todos los gastos originados por tal motivo estarán a cargo del contratista. Si los vicios se manifestaran en el transcurso del plazo de garantía, el contratista deberá reparar o cambiar las obras defectuosas en el plazo que se le fije, a contar desde la fecha de su notificación; transcurrido ese plazo, dichos trabajos podrán ser ejecutados por el comitente o por terceros, a costa de aquél, deduciéndose su importe de las garantías vigentes. La Recepción Definitiva de los trabajos no implicará la pérdida del derecho del comitente de exigir el resarcimiento de los gastos, daños o intereses que le produjera la reconstrucción de aquellas partes de la obra en las cuales se descubriera ulteriormente la existencia de vicios. La Recepción Definitiva tampoco liberará al contratista de las responsabilidades que determina el artículo 1273 del Código Civil y Comercial.

ARTÍCULO 59: Acopio de Materiales. Anticipo Financiero: Según las características de la obra; la documentación técnica y el P.B.C.P, podrán prever el otorgamiento de un anticipo financiero para ejecución de la obra y/o un anticipo financiero para el acopio de materiales, el cual en ningún caso podrá superar el 20% del monto total del contrato. En todos los casos, el contratista deberá afianzar el mismo mediante alguna de las garantías previstas en el artículo 16.

El contratista, previo al otorgamiento del anticipo financiero por acopio de materiales, deberá acompañar un plan de acopio, el cual deberá ser aprobado por el comitente. Los materiales deberán ser acopiados según el plan aprobado, en depósitos dentro de la obra, permitiendo a la inspección, poder ejercer el control del debido cumplimiento de lo acordado. La falta de cumplimiento de las disposiciones de este artículo, hará pasible al contratista de las sanciones previstas en este Pliego.-

El anticipo financiero o de acopio en ningún caso estarán sujetos al pago de mayores costos o redeterminación de precios. La devolución del monto de anticipo financiero percibido, se efectuará descontando de cada certificado de obra dicho porcentaje, hasta completar el 100% de la certificación. Dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la firma de contrato, se procederá al pago del anticipo, cuyo importe será equivalente al porcentaje de anticipo acordado, que deberá ser garantizado en su totalidad mediante las GARANTIAS previstas en este Pliego. El retraso del pago del anticipo financiero, cualquiera sea el motivo, no da derecho alguno a "EL CONTRATISTA" a retrasar, suspender, paralizar o abandonar la obra. Dichos actos serán pasibles de las sanciones establecidas en el presente pliego.-

CAPÍTULO V

RELACIONES CON OTROS CONTRATISTAS

ARTÍCULO 60: Subcontratistas. El contratista solamente podrá subcontratar parte de sus trabajos si media la autorización previa del comitente, y la aceptación del subcontratista. La subcontratación no exime al contratista de sus obligaciones con relación al comitente a las cuales responderá en forma lisa, llana y solidariamente. El comitente podrá denegar la autorización a la subcontratación, sin que tal negativa otorgue derecho alguno al contratista ni justifique atrasos en el plan de trabajos.

ARTÍCULO 61: Responsabilidad. El contratista es el único responsable, ante el comitente, de todo lo hecho por sus subcontratistas. Esto no exime tampoco al subcontratista de su responsabilidad, quien deberá agregar al subcontrato, una garantía de manera concordante a lo establecido en el artículo 16 del presente pliego.

/////

///////

ARTÍCULO 62: Otros contratistas. El contratista está obligado a permitir la ejecución de los trabajos, ajenos a su contrato, que el comitente encomiende a otros contratistas, y acatará las órdenes que dé la Inspección para evitar interferencias. Estará igualmente obligado a unir en forma apropiada su obra a la de los demás contratistas o a la que realice directamente el comitente, ajustándose a las indicaciones que se le impartan y a los planos y especificaciones. Si el contratista experimentare demoras o fuese estorbado en sus trabajos por causas imputables a otros contratistas, deberá dar inmediatamente cuenta del hecho a la Inspección para que ésta tome las determinaciones pertinentes.

CAPÍTULO VI

DESARROLLO DE LA OBRA

ARTÍCULO 63: Plazo. La obra debe ser totalmente realizada en el plazo fijado en la documentación del contrato y en las prórrogas que hubieran sido acordadas, de acuerdo al plan de trabajos vigente.

ARTÍCULO 64: Mora. Si las obras contratadas no se terminaran dentro del plazo contractual y sus prórrogas otorgadas, por causas no justificadas a juicio del comitente, el contratista se hará pasible de la multa que se indica en el artículo 89 del presente. Cuando el contratista incurriera en atrasos en la ejecución del plan de trabajos, previa intimación a regularizar el ritmo de obra, se hará pasible de la multa que se prevé el mencionado artículo. En caso que en el P.B.C.P. se establecieran plazos parciales para determinados trabajos, si ellos no estuvieran terminados en el plazo fijado, entrarán en mora parcial y se le aplicará la multa que se indican en este pliego

ARTÍCULO 65: Contralor de trabajos. El contratista deberá dar aviso escrito con una anticipación mínima de CUARENTA Y OCHO (48) horas del comienzo de todo trabajo cuya correcta ejecución no pudiera ser verificada después de ejecutado. Si el contratista omitiere este requisito, serán por su cuenta los gastos de cualquier índole que se originaren para verificar la corrección de su ejecución.

ARTÍCULO 66: Unión de obras nuevas con existentes. Cuando las obras a ejecutar debieran ser unidas o pudieran afectar en cualquier forma obras existentes, estarán a cargo del contratista y bajo su costo y se considerarán comprendidas, sin excepción, en la propuesta presentada: a) la reconstrucción de todas las partes removidas y la reparación de todos los desperfectos que a consecuencia de los trabajos licitados se produzcan en la parte existente; b) la provisión de todos los materiales y la ejecución de todos los trabajos necesarios para unir las obras licitadas con las existentes. Todo material provisto o trabajo ejecutado en virtud de esta cláusula será de la calidad, tipo, forma y demás requisitos equivalentes y análogos a los similares previstos o existentes, según corresponda a juicio del comitente. c) Cualquier tipo de gestión administrativa frente a terceros que resultara necesaria para que la obra pudiera cumplir con su objeto.-

CAPÍTULO VII

MODIFICACIONES DE OBRA

ARTÍCULO 67: Modificaciones de obra. El comitente disponer aumentos o reducciones de items contratados o creación de nuevos items cuyo valor no exceda en conjunto el veinte (20) por ciento del monto total del contrato, los que serán obligatorios para el contratista.

///////

////////

El Comitente también podrá disponer, previo dictamen del organismo técnico municipal, trabajos que superen el porcentaje precedente y que resulten indispensables, urgentes o convenientes en una obra en curso de ejecución siempre que el importe de estos trabajos no exceda el cincuenta (50) por ciento del monto total contratado.

Los aumentos o reducciones se liquidarán aplicando los precios del contrato, sin reconocer lucros cesantes por las partes suprimidas.

En caso de ampliación de obras que impliquen ítems nuevos (no previstos en el contrato), se realizará previo dictamen del Departamento Técnico que los mismos se corresponden precio de mercado.-

Terminada la obra y labrada la correspondiente acta de recepción definitiva, la ampliación o agregado que se estimen necesarios serán considerados obras nuevas y como tales quedarán sometidas al requisito de licitación según sus costos.

Si fuera necesario realizar trabajos no previstos en el contrato, su precio deberá ser previamente convenido con el comitente y establecido, cuando sea posible, partiendo de los precios contractuales correspondientes a trabajos análogos o semejantes, teniendo en cuenta las alteraciones de los costos que se hubieren producido desde la fecha de la licitación. Cuando no existan trabajos previstos de características semejantes o análogas a las del nuevo trabajo, el precio será propuesto por el contratista y ajustado por el comitente en función de los elementos determinantes del costo directo del nuevo trabajo. En caso de no llegarse a un acuerdo previo sobre el precio, el contratista deberá proceder inmediatamente a la ejecución de los trabajos si así lo ordenara la Inspección, dejando a salvo sus derechos. En este caso se llevará cuenta minuciosa de las inversiones realizadas, cuyo detalle, con la aprobación o reparos de la Inspección, servirá como elemento ilustrativo para fijar luego el precio en instancia administrativa o judicial. A este último efecto, las partes aceptan los porcentajes de recargo en concepto de gastos generales y beneficios, que se hubieran aplicado a la propuesta original. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el comitente podrá disponer que los trabajos de que se trata se lleven a cabo directamente o por nuevo contrato.

ARTÍCULO 68: Reajuste de garantía. Cuando se encomienden modificaciones (ampliaciones, adicionales y redeterminaciones de precios) que impliquen aumento del contrato, el contratista deberá ampliar en un CINCO POR CIENTO (5%) de tal aumento, la garantía de cumplimiento del contrato, como así también la del fondo de reparo.-

ARTÍCULO 69: Trabajos ejecutados con materiales de mayor valor o sin la conformidad del comitente. Los contratos ejecutados con materiales de mayor valor que los estipulados, ya sea por su naturaleza, calidad o procedencia, serán computados al contratista como si los hubiese ejecutado con los materiales especificados. Los trabajos no ejecutados de conformidad con las órdenes de servicio comunicadas al contratista, o que no respondiesen a las especificaciones técnicas, podrán ser rechazados, aunque fuesen de mayor valor que los estipulados, y en este caso, la Inspección podrá ordenar su demolición y reconstrucción de acuerdo con lo estipulado en el contrato, estando a cargo del contratista los gastos provocados por esta causa.

ARTÍCULO 70: Medición. Certificación. Dentro de los primeros DIEZ (10) días de cada mes, el contratista en colaboración y bajo la supervisión de la Inspección, efectuará la medición de los trabajos efectuados. Conformada la misma por la Inspección, se preparará, de acuerdo con ella, los certificados de obra y de desacopio, en caso de corresponder, ajustándose a las indicaciones complementarias que pudiera haber formulado la Inspección. Cada certificado debe comprender la totalidad de los trabajos ejecutados desde el comienzo de la obra hasta la fecha del certificado, y su valor parcial estará dado por su excedente sobre el total del certificado del mes anterior. Los certificados constituirán en todos los casos, documentos provisionales para pagos a cuenta, sujetos a posteriores rectificaciones, hasta tanto se produzca la liquidación final y ésta sea aprobada por la autoridad competente. En caso de desacuerdo en relación con la medición, se extenderá el certificado con los resultados obtenidos por la Inspección, haciéndose a posteriori, si correspondiera, la rectificación pertinente, o difiriendo para la liquidación final el ajuste de las diferencias sobre las que no hubiera acuerdo. El certificado de pago utilizado será el que como modelo luce agregado en el presente Pliego.-

////////

////////

ARTÍCULO 71: Retenciones sobre los certificados- Garantía Fondo de Reparación. De cada certificado se retendrá el cinco por ciento (5%) en concepto de garantía de ejecución de obra (fondo de reparación). Este fondo conformará un depósito de garantía que quedará en poder del comitente por eventuales incumplimientos o vicios en la ejecución del contrato, el cual se constituirá hasta que se opere la recepción definitiva de la obra.-

ARTÍCULO 72: Sustitución del fondo de reparaciones. Durante la ejecución de la obra, el contratista podrá sustituir el fondo de reparaciones por alguna de las garantías previstas para este caso en el artículo 16 del presente pliego.

ARTÍCULO 73: Pago de los certificados. Emitido el certificado de obra, el contratista deberá presentar la factura correspondiente, la que se ajustará a la legislación vigente, con fecha coincidente a la consignada en el certificado. El pago de cada certificado se efectuará dentro de los TREINTA (30) días corridos de la fecha de presentación de la factura y de la documentación pertinente. Si en el P.B.C.P se establecieran plazos menores o mayores, se tomarán estos últimos. Fijase, además, un plazo de DIEZ (10) días que correrán a partir de la presentación de cada certificado para su aprobación por el Secretario de Infraestructura. Si dentro de este último plazo el certificado fuese observado, el plazo para el pago comenzará en el momento en que el certificado se presente con las correcciones del caso. Si el pago se efectuara transcurrido el término indicado en el primer párrafo del presente, por causa no imputable al contratista, será de aplicación lo previsto en el Artículo 46 de la Ley N° 6021.

CAPÍTULO IX

RECEPCIÓN DE OBRA

ARTÍCULO 74: Recepción Provisoria. La obra será recibida provisionalmente por la Inspección cuando se encuentre terminada de acuerdo con el contrato y se hayan cumplido satisfactoriamente las pruebas y procedimientos establecidos en el P.B.C.P. Y Memoria Descriptiva.-

Se labrará un acta en presencia del contratista o de su representante debidamente autorizado, prestando conformidad con el resultado de la operación. En dicha acta se consignará la fecha de la efectiva terminación de los trabajos, a partir de la cual correrá el plazo de garantía de conservación. En caso de que el contratista se negara a presenciar el acto o no contestara la invitación, la que deberá notificarse, la autoridad competente efectuará por sí ante la presencia de testigos, esa diligencia, dejando constancia de la citación y de la ausencia del contratista. En el acta se consignarán, además, las observaciones que merezcan los trabajos ejecutados por el contratista, estableciéndose el plazo que se otorgue para su corrección. En caso de incumplimiento por parte del contratista, se podrá decidir la rescisión del contrato y la ejecución de los trabajos necesarios para corregir las observaciones formuladas, con cargo al contratista.

Si la recepción de la obra no tiene observaciones de los trabajos realizados por el contratista, se procederá a la devolución de la garantía de contrato.

ARTÍCULO 75: Plazo de garantía. Salvo indicación de un plazo especial en el P.B.C.P., el plazo de garantía será de DOCE (12) meses. Durante ese plazo el contratista es responsable de las reparaciones requeridas por los defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos, o vicios ocultos, siempre que ellos no sean consecuencia del uso indebido de las obras.

////////

///////

ARTÍCULO 76: Recepción Definitiva. Transcurrido el plazo de garantía de conservación, se efectuará una inspección para realizar la Recepción Definitiva, que se hará con las mismas formalidades que la Recepción Provisional. Si se comprobare el buen estado de la obra y el correcto funcionamiento de las instalaciones, la obra quedará recibida definitivamente, dejándose constancia en acta. En caso de observarse defectos, se acordará un plazo para su corrección, a cuya expiración se efectuará una nueva verificación del estado de las obras y, si en esta oportunidad el comitente resolviera aceptar los trabajos, quedará efectuada la Recepción Definitiva. Si el contratista no hubiese subsanado las observaciones en el plazo acordado, el comitente podrá corregirlos con su propio personal o el de terceros, tomando las sumas necesarias del fondo de reparos o de las sumas de dinero que el contratista tenga por cobrar.- Recibida la obra en forma definitiva sin observaciones, se procederá a la devolución de la garantía de fondo de reparo.-

ARTÍCULO 77: Recepciones parciales. Cuando el P.B.C.P. prevea el tratamiento separado de diversas partes de la obra y les fije plazos individuales de ejecución y garantía, cada una de ellas será motivo de Recepción Provisional y Definitiva y devolución de garantía de acuerdo con los artículos 74, 75 y 76 del presente pliego. Asimismo, el comitente podrá efectuar recepciones parciales cuando lo considere conveniente para el desarrollo de la obra.

ARTÍCULO 78: Devolución de garantías y fondo de reparos. La garantía de cumplimiento de contrato y los importes retenidos en concepto de fondo de reparos, o los saldos que hubiere de estos importes, le serán devueltos (la de cumplimiento de contrato) al contratista después de aprobada la Recepción provisoria y la de fondo de reparto luego de la Recepción Definitiva de las obras respectivamente, y una vez satisfechas las indemnizaciones de daños y perjuicios o cualquier otra deuda que corra por su cuenta. En caso de recepciones parciales definitivas, el contratista tendrá derecho a que se le libere o devuelva la parte proporcional de las garantías y del fondo de reparos.

CAPÍTULO X RESCISIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 79: Rescisión: En caso de muerte o declaración de insania del contratista, el contrato quedará rescindido, a menos que los herederos o el curador de bienes ofrezcan llevar a cabo las obras bajo las condiciones estipuladas en aquel.

El Comitente, fijará los plazos de presentación del ofrecimiento y podrá admitirlo o desecharlo sin que, en este caso, tengan dichos sucesores o curador derecho a indemnización alguna. En caso de aceptación se exigirá que los sucesores unifiquen su personería ante el comitente. El mismo criterio se aplicara a las personas jurídicas o de existencia ideal, para el caso de fusión de empresas, liquidación, escisión o cualquier otro hecho u acto que implique una modificación sustancial en la personería de la misma. El contratista estará obligado a comunicar dentro del plazo de QUINCE (15) días al comitente por medio fehaciente, cualquier cambio sustancial en el estatuto, así como también la cesión de acciones u cuotas, o cualquier modificación en el patrimonio de la misma. No será entendido como comunicación fehaciente a los efectos del presente, la publicación de edictos judiciales o de cualquier otro tipo, ni las comunicaciones por radiodifusión. La falta de cumplimiento de la comunicación, será causal objetiva de rescisión.

En caso de quiebra directa o indirecta, liquidación sin quiebra, concurso civil de acreedores, concurso preventivo de acreedores, quiebra pequeña o grande y/o cualquier otra forma legal que determinara que el contratista ha entrado en estado de cesación de pagos, producirá la rescisión de pleno derecho del contrato. Se considera como fecha del incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, la fecha de la resolución judicial y/o administrativa que declare abierto el concurso preventivo, que declare la quiebra, la liquidación sin quiebra o en su defecto la que determine que el contratista se encuentra en estado de cesación de pagos.

//////////

/////

ARTÍCULO 80: Rescisión por el Comitente: Sin perjuicio de las causales objetivas que facultan al comitente a la rescisión de pleno derecho del contrato, el comitente tendrá derecho a la rescisión del contrato, sin necesidad de intervención judicial en los siguientes casos:

a) Cuando el contratista se halle culpable de fraude, grave negligencia o contravención a las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.

b) Cuando el contratista proceda a la Ejecución de las obras con lentitud, de modo que la parte ejecutada no corresponda al tiempo previsto en los planes de trabajo, y a juicio del comitente no puedan terminarse en los plazos estipulados. En tal supuesto se intimará al contratista para que ponga los medios necesarios a fin de acelerar los trabajos hasta alcanzar el nivel apto de ejecución, en el plazo que se fije, procediéndose a la rescisión si no se adoptase las medidas exigidas en ese objeto.-

c) Cuando el contratista se exceda del plazo en el P.B.C.P para la iniciación de las obras, a menos que el contratista demostrase a juicio del comitente que la demora en la iniciación de las obras se ha producido por causas no imputables al contratista y ofrezca cumplir su compromiso, en cuyo caso el plazo será prorrogado

En el caso en que no corresponda el otorgamiento de esa prórroga o concedida ésta, el contratista tampoco diera comienzo a los trabajos en el nuevo plazo fijado, el contrato quedará rescindido.-

d) Cuando el contratista abandone las obras o interrumpiere los trabajos por un plazo mayor de CINCO (5) días en TRES (3) ocasiones, o cuando el abandono o interrupción sea continuado por el término de QUINCE (15) días corridos.-

e) Cuando el contratista transfiera en todo o en parte el contrato, se asocie con otros para la construcción o subcontrate sin previa autorización por escrito del comitente.

f) Cuando el ritmo de Inversiones en algún momento resultara inferior a un 50 % del previsto. El contratista no podrá ampararse en las ampliaciones de plazo de obra que hubiese otorgado el comitente para justificar el atraso.

g) Cuando el monto total de las multas impuestas sobrepase al 30 % del importe del contrato actualizado.

ARTÍCULO 81: Consecuencias de la rescisión por el Comitente: Resuelta la rescisión del contrato por el comitente, ella tendrá las consecuencias a continuación señaladas:

a) El contratista responderá por los perjuicios que sufra el comitente a causa del nuevo contrato que se celebre para la continuación de las obras o por la ejecución directa de las mismas, con los siguientes alcances:

1º) En los supuestos mencionados en artículo 79 y en los incisos a) y c) del Artículo 80 el contratista, independientemente del pago de los daños y perjuicios pertinentes, perderá el fondo de garantía previsto en el artículo 30

2º) En los demás casos de rescisión por culpa del contratista, éste perderá el fondo de garantía del artículo 30, y responderá por los daños y perjuicios que excedieran del monto de dicho fondo.

b) El comitente tendrá derecho al uso, si así lo estima conveniente, de la o las patentes que pudieran amparar a materiales, elementos o sistemas constructivos que hubiera usado o previsto usar el contratista para la obra rescindida.

c) El comitente tomará, si lo cree conveniente y previa evaluación convencional sin aumento de ninguna especie, los equipos y materiales para la continuación de la obra.-

////////

//////////

d) Los créditos que resulten por los materiales que el comitente reciba, en el caso del inciso anterior, por la liquidación de partes de obras terminadas y obras inconclusas que sean recibidas por el fondo de reparos, quedarán retenidas a la resulta de la liquidación final de los trabajos.

e) En ningún caso el contratista tendrá derecho al beneficio que se obtuviese en la continuación de las obras con respecto a los precios del contrato rescindido.-

f) El comitente ejercerá hasta tanto se determine con exactitud los mayores costos que han surgido o surgirán a futuro como consecuencia de la rescisión, así como también la cuantificación de los daños y perjuicios -en caso de que existieran- del derecho de retención previsto en los artículos 2587 a 2593 y concordantes del Código Civil y Comercial sobre todos los bienes del contratista que se encontraran en poder del comitente. A los efectos del presente inciso, serán considerados como bienes: certificados de obra impagos, depósitos de garantías, bienes automotores, materiales, enseres, títulos y/o créditos a favor del contratista cualquiera sea su naturaleza.

ARTÍCULO 82: Rescisión por el Contratista El contratista tendrá derecho a solicitar la rescisión del contrato, en los siguientes casos:

a) Cuando el comitente suspenda por más de TRES (3) meses la ejecución de las obras, salvo razones de fuerza mayor, hechos imprevistos a que previstos no pudieran evitarse.

b) En caso fortuito o de fuerza mayor, que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato.

c) Cuando el contratista se vea obligado por causas imputables al comitente a suspender las obras por más de seis (6) meses o a reducir el ritmo previsto en más de un 50 % durante DIEZ (10) meses, como consecuencia de la falta de cumplimiento en término por parte del comitente de la entrega de los elementos o materiales que se hubiere comprometido

d) Cuando el comitente no efectúe la entrega de los terrenos en el plazo fijado en el P.B.C.P, más una tolerancia de TREINTA (30) días, siempre que no sea posible la iniciación de la obra.

Para todos los casos previstos en el presente artículo, será condición necesaria la intimación previa por parte del contratista por un plazo no menor de QUINCE (15) días.

ARTÍCULO 83: Consecuencias de la Rescisión por el Contratista: Producida la rescisión del contrato, en virtud de las causales previstas en el artículo anterior, ella tendrá las siguientes consecuencias:

a) Liquidación a favor del Contratista previa valuación practicada de común acuerdo con él, sobre la base de los precios, costos y valores de plaza de los importes de los equipos, herramientas, instalaciones, útiles y demás enseres necesarios para las obras, que el comitente adquiera y el contratista no desee retener.

b) Liquidación a favor del contratista, del importe de los materiales y partes componentes acopiadas y las contratadas, en viaje, en elaboración o en stock que sean recibidos y necesarios para la ejecución de la obra, al precio promedio corriente, a la fecha de Rescisión.

c) Transferencia, sin pérdida para el contratista, de los contratos celebrados por él, para la ejecución de las obras.

d) Si hubiere trabajos ejecutados, el contratista deberá requerir de inmediato la

Recepción Provisional de los mismos, debiendo realizarse su Recepción Definitiva una vez vencido el plazo de garantía.

e) Liquidación a favor del contratista de los Gastos Generales comprobados y

Beneficios correspondientes al monto de la obra no ejecutada.

f) No se liquidará a favor del contratista suma alguna por otros conceptos que los enumerados en este artículo.-

//////////

//////

ARTICULO 84: Inventario: Hecha la comunicación respectiva, el comitente tomará posesión de las obras en el estado en que se encuentren y levantará un inventario de las obras ejecutadas y de los materiales, herramientas, equipos y cualquier otro elemento que se encuentre en la obra, a cuyo fin citará, con antelación de tres (3) días hábiles y por medio fehaciente, al contratista para que concurra.

Si el contratista no concurriera a la citación, se le tendrá por aceptante del inventario que el comitente practicara, sin derecho a reclamación alguna labrándose el acta ante Escribano público.

ARTÍCULO 85: Renuncia al derecho de retención del contratista: El contratista renuncia al ejercicio del derecho de retención, tanto sobre el terreno como sobre los materiales y construcciones, tal como lo establece el artículo 93 del presente Pliego.-

ARTICULO 86: Avalúo: El avalúo requerido en el artículo 83 punto a), se realizará por medio de peritos nombrados uno por cada parte. El perito propuesto por el comitente pertenecerá al plantel del personal del municipio y deberá poseer incumbencia profesional en la materia. En el caso de disconformidad entre ellos, tendrá validez el avalúo efectuado por el perito propuesto por el comitente-

ARTÍCULO 87: Liquidación de los Trabajos: El comitente practicará asimismo la liquidación de los trabajos ejecutados y terminados por el contratista con arreglo al contrato y determinará las cantidades y clases de trabajos inconclusos, materiales, partes componentes o implementos inventariados e indispensables para la obra. Los materiales, enseres, partes componentes o implementados no aceptados por el comitente, serán retirados de la obra por el contratista a su costa, dentro del término de DIEZ (10) días a contar desde la notificación fehaciente que reciba del comitente, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 93. Los trabajos no aceptados serán demolidos por el contratista, a partir de los DIEZ (10) días de notificados en forma fehaciente. Si vencido el término el contratista no retirara aquellos materiales, enseres, partes componentes o implementos, o no demoliera los trabajos aludidos, el comitente, podrá proceder, sin necesidad de interpelación alguna, al retiro o demolición, imputándose los gastos que ello demande al contratista

El importe de la liquidación de los trabajos ejecutados, que fueran aceptados tanto los terminados como los inconclusos, partes componentes, materiales y enseres aceptados a precios de avalúo, constituirá un crédito a favor del contratista, previa deducción de los pagos efectuados a cuenta.

Este crédito cuando la Rescisión hubiere sido causada por el contratista, quedará pendiente de pago hasta la terminación y liquidación final de los trabajos, para responder por excedente de costo de estos y de los perjuicios que se originen por las rescisiones del contrato o la mala ejecución de los trabajos hechos por el contratista. Si en el caso anterior las sumas retenidas no bastaran para cubrir los mayores desembolsos y perjuicios que la Rescisión afecte al comitente, el contratista deberá abonar el saldo que por este concepto resulte. En ningún caso, incluyendo la rescisión fundada en razones de mérito, oportunidad y/o conveniencia, se reconocerá suma alguna en concepto de lucro cesante.-

CAPÍTULO XI

SANCIONES

ARTÍCULO 88: Hechos que pueden originar sanciones. Todo incumplimiento de las condiciones previstas en la documentación contractual o de órdenes de servicio dará lugar a la aplicación de las sanciones que se indican en el presente Pliego, debiéndose tener en cuenta que las multas deberán ser progresivas y acumulativas en proporción a los incumplimientos producidos y al monto del contrato.

//////

////////

A los efectos del cálculo de las multas, se entenderá por monto del contrato al monto original más los importes de las modificaciones aprobadas. Se entiende por modificaciones aprobadas, ampliaciones de contratos, adicionales y redeterminaciones de precios

ARTICULO 89: Multas. Las multas se aplicarán ante la mora en el cumplimiento de plazos parciales, o en el total de la obra; en el incumplimiento de las órdenes de servicio y ante toda trasgresión estipulada en el presente Pliego General, en el Pliego de Condiciones Particulares, y en la documentación anexa que así lo indique. La facultad sancionatoria, es discrecional del Comitente, quien aplicara las multas o no en base a las circunstancias de cada caso en concreto.

Cuando la mora sea en el cumplimiento de términos de los plazos que se fijan en el Plan de Trabajos aprobado, o en el presente Pliego y en la documentación anexa se aplicarán las siguientes multas, siempre que en el Pliego de Condiciones Particulares no se fijaran otras:

a) El equivalente al 0,33%o (cero con treinta y tres por mil) sobre el monto del contrato, por cada día de atraso en la iniciación de la obra según Plan de Trabajos aprobados.

b) El equivalente al 0,33%o (cero con treinta y tres por mil) del monto del contrato actualizado, por cada día de atraso en la terminación total de la obra al vencimiento del plazo contractual y hasta la solicitud de Recepción Provisoria.

Cuando se hubieran aplicado multas por mora según incisos b), c) y d), la que le corresponde por terminación será reducida en el monto de aquellas, que tendrá siempre carácter preventivo.

c) El equivalente al 0,33%o (cero con treinta y tres por mil) sobre el monto del contrato, se aplicará al contratista por cada día corrido de suspensión de los trabajos, sin perjuicio de las otras penalidades que pudiera corresponderle por el incumplimiento de los plazos

d) La mora en el cumplimiento de Ordenes de Servicio, dará lugar a la aplicación de una multa de 0,10%o (cero con diez por mil) sobre el monto del contrato por cada día de demora. Para todos los casos establece que: 1º) El término de ejecución de las etapas definidas precedentemente, será el contractual más las aplicaciones que, solicitadas reglamentariamente, fueren acordadas. 2º) La aplicación de multas no libera al contratista de la responsabilidad que pudiera corresponderle por daños y perjuicios ocasionados por el comitente o a terceros.

El monto total de las multas que se impongan no podrá superar el 15% (quince por ciento) del importe total del contrato. En caso que se alcance el mencionado porcentaje, el comitente podrá rescindir el contrato por causas imputables a la contratista.-

ARTÍCULO 90: Percepción de multas. El importe de las multas de no ser abonadas por el contratista en tiempo y forma, podrán ser descontado del primer certificado que se extienda después de aplicada la sanción, y si el monto del certificado no fuera suficiente, de cualquier otro crédito que por cualquier concepto tuviera el contratista ante el comitente. Si los créditos precedentemente enunciados tampoco fueren suficientes, los importes correspondientes podrán ser deducidos de cualquiera de la garantías, en cuyo caso ésta deberá ser repuesta dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) horas siguientes, con apercibimiento, en caso contrario, de rescisión del contrato y la pérdida del saldo de dicha garantía. La percepción de las multas se hará efectiva aún cuando la resolución que impuso la sanción hubiese sido recurrida. Si con posterioridad se dejara sin efecto la sanción, se devolverán los importes retenidos con más un interés compensatorio de acuerdo a la tasa fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires para los descuentos sobre certificados de obra.

ARTÍCULO 91: Procedimiento y Recursos. El procedimiento para la aplicación de las sanciones se instrumentara en base a las disposiciones contenidas por la Ordenanza General 267 de la Provincia de Buenos Aires. En igual sentido el sancionado podrá, en todos los casos, interponer los recursos establecidos en Ordenanza General 267.

////////

///////

CAPÍTULO XII

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 92: Redeterminaciones de Precios. Cuando Los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares prevean la Redeterminación de Precios, salvo otra disposición allí dispuesta, se regirá de acuerdo al Decreto Provincial Nº 2.113/2002 (modif. Ley 13.403), en vigencia y Resoluciones Ministeriales reglamentarias.-

Las redeterminaciones de precios deberán ser pedidas por el contratista acreditando fehacientemente la incidencia (variación de precios) de los mayores precios de los insumos de obra, con el consecuente desequilibrio de la ecuación económico financiera del contrato original, acompañando toda la documentación que acredite tal circunstancia.-

Al analizar un pedido de redeterminación de precios, el Departamento Técnico tomará en cuenta los siguientes factores que influyen en su reconocimiento:

a) Variación superior a un cinco por ciento (5%) del costo de los insumos correspondientes a la parte de la obra pendiente de ejecución, respecto de los valores que fueran cotizados en el contrato, o los establecidos en la última redeterminación según corresponda.-Los precios de referencia a utilizar en las redeterminaciones serán los que se confeccionen y publiquen regularmente por la Dirección Provincial de Estadística del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires (hoy lo realiza el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires).-

b) El plazo dentro del cual se puede efectuar la solicitud de redeterminación, conforme el art. 2º del Decreto 2.113/02, Artículo 45º de la Ley 13.403 y el art. 3º de la Resolución 404/07 del Ministerio de Infraestructura, vivienda y servicios públicos. Solo serán aceptadas redeterminaciones que se presenten a partir del día de publicación del índice oficial del mes de ejecución de las tareas certificadas sobre la que se pretenden redeterminar y hasta la publicación del índice del mes siguiente a las tareas ejecutadas.-

c) El Plan de Inversión (también denominado plan de trabajo o curva de inversión), de acuerdo a las previsiones del art. 45 de la Ley 13.403. El Departamento técnico deberá revisar el plan de inversión que se relaciona con el plazo de obra. Sólo serán admisibles los pedidos de redeterminación de precios en obras que al momento de presentar la solicitud se encuentren en ejecución de acuerdo a los porcentuales de avance previstos en el plan de inversiones vigentes. Toda obra pública que registre atrasos en su plan de inversiones por causas imputables al contratista, se liquidará a los valores de contrato o a los establecidos en la última redeterminación aprobada.

Sólo podrá ser objeto de redeterminación la parte de la obra faltante de ejecución.

La redeterminación, una vez aceptada tendrá como efecto actualizar todos los precios de la obra, y se aplicará a los nuevos precios a la obra faltante siempre que no exista una variación de precios en menos, por encima de ese porcentaje. Asimismo, la redeterminación efectuada actúa como un nuevo precio base a partir del cual debe tomarse las nuevas variaciones de precios para poder redeterminar.-

La suscripción del acta de redeterminación de precios conforme lo establecido en el Decreto 2113/02, implica la renuncia automática del contratista a todo reclamo por mayores costos, compensaciones, gastos improductivos o supuestos perjuicios de cualquier naturaleza. Es decir que suscripta el acta de redeterminación, no podrá reconocerse en favor del contratista reservas de ningún tipo, ni redeterminaciones de tipo parcial.-

///////

//////

No serán sujeto a redeterminación alguna los certificados de anticipos financieros o de acopio de materiales.-

Todas las redeterminaciones serán de carácter definitivo, no pudiendo realizarse redeterminaciones provisorias.-

ARTÍCULO 93: Seguros. El contratista deberá contar, previo a la iniciación de los trabajos, con los seguros que se detallan a continuación: 1) Copia del contrato de afiliación a una Aseguradora de Riesgos de Trabajo conforme a lo establecido por las Normas vigente en materia de Higiene y Seguridad en la construcción, Leyes N° 19.587 y N° 24.557 y su reglamentación así también toda otra Norma legal que resulte vigente durante el desarrollo de la obra. 2) Seguro Colectivo de Vida Obligatorio que cubra a todo el personal afectado a la obra, de acuerdo a la legislación vigente. 3) Seguro de accidentes que cubra al personal del comitente afectado a la obra. 4) Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual, a su nombre y el del Comitente, manteniendo a éste cubierto por toda pérdida y/o reclamo por lesiones, daños y perjuicios causados a cualquier persona y/o bienes de cualquier clase, que puedan producirse como consecuencia de la ejecución y mantenimiento de las obras; y por todo reclamo judicial y gastos de cualquier naturaleza, en relación con ello. 5) Incendio y Seguridad en el Trabajo: El contratista será el único responsable y deberá cumplir cabalmente con las normativas de seguridad e higiene establecidas por la Ley Nacional N° 19.587, Resolución 1.068/91 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación y toda otra disposición provincial, nacional, municipal vigente en la materia. Su inobservancia, independientemente de la sanción que aplique el organismo de contralor, determinará la paralización de la obra por culpa del contratista y la suspensión de la emisión de los certificados de obra hasta tanto se acredite su cumplimiento, perdiendo el contratista el derecho a la percepción de los intereses por mora.-

Asimismo, el contratista deberá asegurar la obra contra incendio y otros riesgos, debiendo tener la póliza valor progresivo que, en todo momento, cubra el total certificado, y con vigencia hasta la Recepción Provisoria. Todos los seguros serán contratados en compañías de primera línea y a entera satisfacción del comitente. En caso de verificarse el incumplimiento de alguno de los requisitos precedentemente descritos, no podrá el contratista dar inicio a las tareas, siendo de su exclusiva responsabilidad las consecuencias que esta situación genere. En caso de que tal circunstancia se configure con posterioridad al inicio de la obra, se procederá a la suspensión de ésta, con cargo al contratista, no abonándose ningún importe en concepto de certificados; pudiéndose inclusive llegar a la rescisión del contrato. El Comitente, sin exposición de motivos o causa alguna, podrá requerir el cambio de aseguradora, que deberá efectuarse en el plazo de SETENTA Y DOS (72) horas de notificada esa decisión.

ARTÍCULO 94: Anticipo financiero: Las obras podrán prever un pago de anticipo financiero el cual en ningún caso podrá superar el 20% del total del contrato. La programación de inversiones de la obra, determinara cuando corresponda este Anticipo Financiero en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. El anticipo financiero en ningún caso estará sujeto al pago de mayores costos o redeterminación de precios. La devolución del monto de anticipo financiero percibido, se efectuará descontando de cada certificado de obra dicho porcentaje, hasta completar el 100% de la certificación. Dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la firma de contrato, se procederá al pago del anticipo, cuyo importe será equivalente al porcentaje de anticipo acordado, que deberá ser garantizado en su totalidad mediante las GARANTIAS previstas en este Pliego. "EL CONTRATISTA" deberá poner a disposición de "LA MUNICIPALIDAD", toda la documentación necesaria para proceder al pago. El retraso del pago del anticipo financiero, cualquiera sea el motivo, no da derecho alguno a "EL CONTRATISTA" a retrasar, suspender, paralizar o abandonar la obra. Dichos actos serán pasibles de las sanciones establecidas en el presente pliego.-

ARTÍCULO 95: Derecho de retención El contratista renuncia formalmente a partir de la firma del contrato a ejercitar -respecto del municipio y con motivo de la ejecución de la obra-, el derecho de retención previsto en los artículos 2587 a 2593 y concordantes del Código Civil y Comercial; sobre los bienes inmuebles que ocupe, construcciones efectuadas, bienes acopiados, obras en ejecución y cualquier otro bien que fuere objeto del contrato; aún cuando sobrevinieran créditos a su favor de cualquier naturaleza o surgieran cuestiones de hecho o controversia jurídica entre las partes contratantes.

//////

//////

ARTÍCULO 96: Extracciones y demoliciones Si para llevar a cabo la obra contratada, fuera necesario efectuar extracciones o demoliciones, según lo indiquen los planos y documentación respectiva, los gastos que demanden los trabajos, estarán a cargo del contratista. Este deberá dar al material proveniente de las demoliciones el destino que se determine en el Pliego de Condiciones Particulares.-

ARTÍCULO 97: Tasas, Impuestos, aportes y Derechos: Será por cuenta del contratista, y en consecuencia deberá incluirse en su propuesta, el pago de todas las tasas, impuestos, patentes, regalías y derechos que se originen en la construcción de la obra. Asimismo, el contratista deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 12.490, Art. 26º inc. i) y l) que estipula que el adjudicatario de una obra pública se encuentra obligado a realizar aportes previsionales equivalentes al diez por ciento (10%) del monto de honorarios de Los profesionales que actúen en obra pública, estudio, anteproyecto, dirección, proyecto, asesoramiento, ejecución o relevamiento que se desarrolle e involucre a cualquiera de las Colegaciones de Agrimensores, Ingenieros, Arquitectos y Técnicos, contemplados bajo la presente Ley.- Se encuentran comprendidas también a los mismos efectos previsionales Las Empresas Consultoras de Servicios Profesionales abarcativas de las incumbencias de las colegiaciones que realicen tareas para entes oficiales Provinciales o Municipales, como así también para empresas privadas o terceros.-

Del mismo modo cualquier variación de las alícuotas de los impuestos nacionales, provinciales y tasas municipales vigentes o a crearse en el futuro, no serán idóneas para modificar en más el precio final por el que se adjudique la contratación. En todos los casos el contratista comunicará al comitente los pagos que efectúe por dichos conceptos, a los efectos de que el comitente gestione por su cuenta las excepciones a que legalmente pueda tener derecho, destinando las recuperaciones que pudieran obtenerse a la reducción del costo de Inversión. El comitente podrá exigir en cualquier momento de la ejecución de la obra que el contratista acompañe los comprobantes de los pagos efectuados según corresponda en base al avance del plan de trabajos.

ARTÍCULO 98: Competencia Judicial: Para todas aquellas cuestiones judiciales, las partes se someten, a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativos de la Provincia de Buenos Aires, con asiento en la ciudad de Bahía Blanca o los que en el futuro los reemplacen, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción distinta que por cualquier causa pudiera corresponderle, constituyendo domicilios especiales en los que indiquen en el contrato, y en los que serán válidas todas las notificaciones fehacientes que se cursen entre ellas sean las mismas judiciales o extrajudiciales, salvo las notificaciones judiciales que se realicen al municipio.

ARTÍCULO 99: Clausula Anticorrupción: Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la propuesta u oferta en cualquier estado de la licitación o de la rescisión de pleno derecho del contrato dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

- a) Funcionarios o empleados públicos con competencia referida a esta licitación o contrato hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- b) O para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- c) Cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

//////

////////

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

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

ARTÍCULO 100: Derechos de Autor: La Municipalidad de Bahía Blanca, se reserva en forma absoluta todos los derechos de autor sobre los planos, documentos y otros materiales conteniendo datos e información proporcionada a los oferentes, y seguirán siendo de propiedad del Municipio, independientemente de ejecución de la obra. De igual manera, toda información que fuere suministrada a cualquier potencial oferente en forma directa o a través del Municipio por terceros, incluyendo proveedores del mismo, no implicara afectación de los derechos de autor de terceras personas siendo de propiedad de dichos terceros. La alteración, falsificación y/o cualquier acto tendiente cambiar el contenido del presente pliego, el de condiciones particulares que lo pueda integrar, así como también planos, documentación, datos, etc; con la finalidad de obtener una ventaja de cualquier tipo, se considerará una falta grave y dará lugar a las penalidades que prevé el presente pliego, sin perjuicio de las acciones penales que pudieren corresponder.

ARTICULO 101: Confidencialidad de la Información: El Municipio y los oferentes y/o interesados, deberán mantener confidencialidad y en ningún momento divulgarán a terceros, sin el consentimiento de la otra parte, documentos, datos u otra información que hubiera sido directa o indirectamente proporcionada por la otra parte, en conexión con el Contrato, antes, durante o después de la ejecución del mismo. No obstante lo anterior, el contratista podrá proporcionar a sus Subcontratistas los documentos, datos e información recibidos del Municipio para que puedan cumplir con el objeto del contrato. En tal caso, el contratista obtendrá de dichos Subcontratistas un compromiso de confidencialidad conforme a este artículo.

El Contratista u oferente no utilizará dichos documentos, datos u otra información recibida del Municipio para ningún uso que no esté relacionado con el Contrato. Así mismo, el Municipio no utilizará los documentos, datos u otra información recibida del Contratista para ningún otro propósito que el de la ejecución del Contrato.

La obligación de confidencialidad de las partes de conformidad con lo arriba mencionado, no se aplicará a información que: (a) el Contratista o el municipio requieran compartir con el Banco u otras instituciones que participan en el financiamiento del Contrato; (b) actualmente o en el futuro se hace de dominio público sin culpa de ninguna de las partes; (c) puede comprobarse que estaba en posesión de esa parte en el momento que fue divulgada y no fue obtenida previamente directa o indirectamente de la otra parte; o (d) que de otra manera fue legalmente puesta a la disponibilidad de una tercera parte que no tenía obligación de confidencialidad. Las disposiciones precedentes de esta Cláusula permanecerán válidas después del cumplimiento o terminación del Contrato por cualquier razón.

2 Pliego de Condiciones Particulares

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</p>	<p>Nº 1</p>
--	---	--------------------

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º.- OBJETO DEL LLAMADO

El presente llamado se efectúa para la contratación de una empresa que provea los materiales, equipos y mano de obra necesarios para la terminación de TREINTA Y SEIS (36) viviendas en la Chacra 291 Fracción 1 Parcela 1e de la ciudad de Bahía Blanca, partido de Bahía Blanca. **La obra tiene un presupuesto oficial de \$ 931.776.673,49 (PESOS NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES CON 49/100), equivalentes a 738.690,39 Unidades de Vivienda (UVI- valor tomado al 02 de Enero de 2026- Ministerio del Hábitat y desarrollo Urbano de la Provincia de Buenos Aires, publicada por el BCRA).**

Las características de la obra que se licita, así como la documentación técnica a presentarse con la oferta, son las que se establecen en la Memoria Descriptiva que forma parte integrante del presente Pliego. La licitación se regirá teniendo en cuenta el orden de prelación establecido en el Pliego Unico de Bases y Condiciones Generales para contratación de Obras Públicas.

ARTÍCULO 2º.- 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 reclamo alguno en la carencia de dichas informaciones. Los oferentes deberán realizar la visita a obra con una anticipación no menor a los cinco (5) días corridos anteriores a la fecha de apertura de la oferta, y deberán agregar en el Sobre Nº 1 la "Constancia de visita a obra" suscrita por el Departamento vivienda, y deberá firmarla por su máxima autoridad estatutaria o su Representante Técnico declarando conocer el lugar físico de la obra y todas las condiciones en que se realizará la misma.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRO DE LICITADORES

Para ser admitido en la presente Licitación, el proponente deberá estar inscripto en el REGISTRO DE EMPRESAS PARA LA LICITACIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE BAHÍA BLANCA y debe contar con un Representante Técnico, según lo establecido por las Leyes de colegiación respectivas (Ingeniero, Arquitecto o Maestro Mayor de Obras, según la especialidad).

ARTÍCULO 4º.- SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Las obras se contratarán por el sistema de "Ajuste Alzado". El oferente deberá cotizar su propuesta por un precio único y total, (contemplando las variaciones de precios que pudiera existir), que incluya

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</p>	<p>Nº 2</p>
--	---	--------------------

la responsabilidad sobre el proyecto, la infraestructura y la construcción de las viviendas con expresa exclusión de toda forma que implique la necesidad de un cálculo para llegar al mismo. La oferta deberá incluir, por ese único precio, la totalidad de las obras objeto de la presente Licitación con arreglo a sus fines.

ARTÍCULO 5º.- CONSTITUCION DE DOMICILIO LEGAL Y ELECTRONICO

En el momento de la presentación de la oferta, el oferente deberá constituir un domicilio legal en el partido de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires y un domicilio electrónico (casilla de correo), en el cual serán válidas todas las notificaciones emitidas por la Municipalidad de Bahía Blanca, y relacionada con la licitación.

El Municipio podrá notificar a los oferentes o contratistas en los domicilios referidos precedentemente de manera indistinta y/o conjunta. En caso que los mismos sufrieran modificaciones se deberá dar aviso a la Municipalidad teniéndose por válidas todas las notificaciones que se realizaren al domicilio vigente. Los cambios de domicilio surtirán efecto a partir de recibida la notificación por este Municipio. En ocasiones en que las notificaciones se realicen de forma electrónica, las mismas surtirán efecto desde el día hábil posterior a la fecha de envío del correo electrónico.

La secretaria de Obras y Servicios Públicos utilizará a todos los efectos la casilla de correo electrónico sop4@bahia blanca.gov.ar, desde la que serán válidas todas las notificaciones enviadas.

ARTÍCULO 6º.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PROYECTO EJECUTIVO

Las obras se entregarán completas en el plazo de ocho (8) meses contados a partir de la firma del Acta de Inicio. El plazo de ejecución aquí estipulado incluye los días de lluvia previstos dentro del régimen normal de la zona (620mm a 630mm por año). Por tal motivo, solamente se reconocerán a los fines de la ampliación de dichos plazos los que excedan los mismos.

Para el reconocimiento de la ampliación del plazo, el Contratista deberá fundamentarlo en función de las causas descriptas en el Pliego Unico de Bases y Condiciones Generales para contratación de Obras Públicas.

En todos los casos, en los aspectos técnicos deberán respetarse los “Estándares mínimos de Calidad para Viviendas de Interés Social”, aprobados por la Secretaría de Vivienda de la Nación (www.economia.gov.ar/download/fonavi/_resumen_1.pdf).

ARTÍCULO 7º. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA Y CONTENIDO DE LOS SOBRES

Los PROPONENTES presentarán sus ofertas en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Bahía Blanca, Alsina 65, a la hora y día establecidos y publicado según el Decreto de llamado a licitación.

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</p>	<p>Nº 3</p>
--	---	--------------------

Las ofertas se presentarán en sobre ó paquete denominado “SOBRE ENVOLTORIO” cerrado y lacrado, con el nombre del proponente y la única inscripción: “**LICITACIÓN PÚBLICA PARA EL COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA DE BARRIO LUZ Y FUERZA EN LA CIUDAD DE BAHÍA BLANCA.**” El sobre ó paquete arriba mencionado deberá contener los sobres Nº 1 y Nº 2 con los puntos indicados en el Pliego de Condiciones Generales.

La presente Licitación **EXIGE** presentación del Certificado de Capacidad Técnico Financiera emitido por el DEPARTAMENTO REGISTRO DE LICITADORES DE LA MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA. El monto requerido para la presente Obra será de **\$ 1.242.368.897,98 (PESOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 98/100).**

Sobre Nº 1: Contendrá:

- a) Declaración Jurada suscripta por el oferente y representante técnico con identificación de cada firmante según punto 1) del Anexo del presente Pliego.
- b) Pliego de Licitación debidamente firmado por el CONTRATISTA y su REPRESENTANTE TÉCNICO (no se requerirá copia).
- c) Comprobante de adquisición del pliego.
- d) Garantía de propuesta equivalente al 1% del valor del Presupuesto Oficial de las obras.
- e) Carta de presentación

La carta de presentación será suscripta por el oferente o por su representante (legal o convencional), con las siguientes formalidades: a) Nombre del oferente o el de su representante, en cuyo caso se acompañará copia de la documentación que acredite la representación invocada; b) Ratificación o cambio del domicilio constituido en oportunidad de la adquisición del pliego; c) Declaración del oferente que garantice la veracidad y exactitud de todas sus manifestaciones, asumiendo el compromiso de actualizarlas; y autorizando a la Autoridad de Aplicación a requerir informaciones pertinentes relacionadas con la oferta presentada a organismos oficiales, bancos, entidades financieras y a cualquier otra persona, firma, sociedad u organismo. d) Si el oferente es un consorcio o una unión transitoria de empresas, se consignará la participación correspondiente a cada empresa o sociedad. e) Declaración por escrito en el que acepten la competencia Judicial y renuncien expresamente a toda otra Jurisdicción, Competencia o Fuero.

f) Los antecedentes de obras ejecutadas y en ejecución. Todos los antecedentes de obras ejecutadas que figuren en este formulario, deberán contener como mínimo los siguientes datos:

- 1) Denominación y ubicación de la obra.
- 2) Nombre de la/s EMPRESA/S CONTRATISTA/S.
- 3) Porcentaje de participación de la/s EMPRESA/S en la ejecución de la obra.
- 4) Cantidad de viviendas construidas.

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</p>	<p>Nº 4</p>
--	---	--------------------

5) Metros cuadrados cubiertos de la obra.

6) Fecha de iniciación y terminación del plazo contractual de cada obra y fecha de recepción provisional y fecha final de la obra.

Cualquier antecedente de obra construida que no fuera acreditado de la manera indicada, no será considerado a los efectos de la preselección y evaluación de las PROPUESTAS.

g) Listado de equipos a utilizar en obra, con carácter de declaración jurada.

h) Listado de personal profesional y técnico permanente de la EMPRESA, con carácter de declaración jurada, consignando nombre y apellido, título, función y antigüedad de la EMPRESA.

i) La constancia de Inscripción en el Registro de Empresas para la licitación de obras Municipales de Bahía Blanca

j) Constancia de Visita de Obra.

k) Contrato visado en Colegio Profesional respectivo con estudio de la propuesta.

Sobre Nº 2:

En el sobre Nº 2, absolutamente cerrado, contendrá la siguiente documentación:

a) Presupuesto de la oferta en el formulario entregado por la Municipalidad de Bahía Blanca, con la firma del Proponente y del Representante Técnico.-

b) Planilla de resumen de propuesta por rubro, con incidencia porcentual sobre el total.

c) Planilla de los análisis de precios, detallando para cada ítem, mano de obra, materiales, equipos, gastos generales, gastos financieros, beneficios y gastos impositivos.

d) Plan de Trabajos y Curva de Inversiones mes a mes

La omisión de los requisitos **a)**, **b)** o **c)** será causa de rechazo de la propuesta en el acto licitatorio. La presentación de la propuesta no dará derecho alguno a favor del PROPONENTE para su aceptación por parte del MUNICIPIO, el cual se reserva además el derecho de requerir a los OFERENTES los análisis de precios o aclaraciones sobre aquellos ítem que considere conveniente, y de disponer de los libros, verificaciones contables etc., debiendo éstos facilitar tareas, poniendo a disposición del MUNICIPIO en cualquier momento, los elementos que éste estime necesario.-

ARTÍCULO 8º: CAUSALES DE EXCLUSION

Serán excluidos durante el transcurso del acto licitatorio aquellos oferentes que:

a) Estuvieran calificados con concepto "Malo" o "Regular" por el Registro de Licitadores de la Provincia o Nación en la especialidad que corresponda. En los casos en que dos o más Empresas formen una Sociedad accidental para acceder a la Licitación, cada una de ellas deberá cumplir este requisito.

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</p>	<p>Nº 5</p>
--	---	--------------------

- b) Propongan plazos superiores a los establecidos oficialmente.
- c) Falsearan las informaciones suministradas.

ARTÍCULO 9º: APERTURA DE LOS SOBRES Nº 2

La apertura de los Sobres Nº2 se realizará en el mismo acto licitatorio.

Verificada la causal de exclusión para el Sobre Nº2, se labrará el Acta correspondiente y se procederá a la devolución de las propuestas de las firmas excluidas y en caso de ausencia de sus Representantes o de negativa a recibirlo, se remitirán por correo certificado, con aviso de recepción, dejando constancia de ello en el Acto.

ARTÍCULO 10º: ESTUDIO DE LA PROPUESTA

La propuesta de la Licitación deberá ser estudiada por el Representante Técnico de cada Empresa, según lo establecido por las Leyes de colegiación respectivas (Ingeniero, Arquitecto o Maestro Mayor de Obras, según la especialidad). El Contrato respectivo deberá ser visado y timbrado, y se exigirá como requisito en la apertura de sobres.

ARTÍCULO 11º: MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA

La propuesta se considerará firme y válida por un término de sesenta (60) días a contar desde el acto de apertura de licitación. De no mediar desistimiento por escrito del Proponente antes de su vencimiento se prorrogará automáticamente treinta (30) días más. Se aceptará la presentación de Pagares como Garantía de Mantenimiento de Oferta para Concursos de Precios y Licitaciones Privadas. En Licitación Publica deberá cumplir con el artículo 16 del PBCG.

ARTÍCULO 12º: DOCUMENTACIÓN A CARGO DEL CONTRATISTA

Será por cuenta y cargo del Contratista:

- a) Confeccionar toda documentación necesaria de proyecto expedida por los Organismos competentes (Departamento Vialidad de la MBB, Camuzzi Gas Pampeana, EDES S.A., ABSA S.A., etc. o de los organismos que en el futuro lo remplazaran)
- b) Registrar la obra en el Colegio Profesional correspondiente antes del inicio de la misma, haciéndose pasible al Contratista, en caso de incumplimiento de una multa equivalente al 0,07% del monto total de Contrato por cada día de atraso.
- c) Toda otra documentación exigida en el Pliego de Bases y Condiciones Generales. Todas las obligaciones antes mencionadas a cargo del Contratista incluyen el pago de Honorarios

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</p>	<p>Nº 6</p>
--	---	--------------------

Profesionales, gastos, derechos, estampillados, etc. que se originen por estos conceptos, exceptuando donde se indique lo contrario.

ARTÍCULO 13º: CERTIFICACIONES, FORMA DE PAGO

La presente obra será financiada con fondos otorgados por la provincia de Buenos Aires, a través del Convenio que se celebrará entre la Municipalidad de Bahía Blanca y el Ministerio de Habitat y Desarrollo Urbano, una vez realizado el proceso licitatorio. El Programa Completar será el responsable del financiamiento una vez que se le otorgue al Municipio la no objeción financiera y el convenio correspondiente.

La certificación de los trabajos contractuales ejecutados se hará mensualmente y según lo establecido en el artículo 70 del PBCG.

El Contratista estará obligado a abrir una o más cuentas corrientes en la/s cual/es acreditará/n los importes a percibir por las correspondientes Certificaciones.

El Departamento de Vivienda confeccionará los certificados de obra, en forma mensual, detallando los trabajos aprobados realizados y presupuestados, en el período vencido anterior, dentro de los diez días iniciales del mes siguiente. De cada certificado se retendrá el 5% en concepto de garantía de fondo de reparo y podrá estar constituida en cualquiera de las formas establecidas en el art. 71 del PBCG.

Emitido el certificado de obra correspondiente, el contratista deberá presentar la factura respectiva, la cual deberá ajustarse a la legislación vigente.

Una vez certificada la obra por la Inspección del Departamento de Vivienda y aprobado por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, se elevará al organismo provincial, Programa Completar, perteneciente al Ministerio de Habitat y Desarrollo Urbano, responsable del financiamiento, la solicitud de desembolso, acompañada por la certificación correspondiente con las firmas del Secretario de Obras y de la inspección de la obra.

Cumplido el procedimiento administrativo provincial para la aprobación del desembolso, la documentación se remite a la tesorería General de la Provincia de Buenos Aires, la cual efectuará la transferencia de fondos a la cuenta bancaria del Municipio.

El pago de cada certificado se hará efectivo conforme a la disponibilidad de fondos, de acuerdo con los depósitos realizados por el Ministerio de Habitat y Desarrollo Urbano de la Provincia de Buenos Aires, en el marco del convenio correspondiente con el Municipio.

El eventual retraso en el pago de los certificados producto de los procesos administrativos enunciados precedentemente para la autorización y transferencia de los desembolsos por parte de la Provincia, no generará intereses moratorios ni compensatorios a favor del contratista.

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</p>	<p>Nº 7</p>
--	---	--------------------

ARTÍCULO 14º: ANTICIPO FINANCIERO

La presente obra prevé el otorgamiento del 10% (diez por ciento) de anticipo financiero. El Municipio en carácter de COMITENTE se exime de la obligación de anticipar fondos propios para el inicio de la obra. El contratista presentará una póliza de garantía por el anticipo financiero.

ARTÍCULO 15º: REDETERMINACION DE PRECIOS

Se reconocerán para la presente obra, los mecanismos de Redeterminación de Precios surgidos por ajuste de la actualización del valor de la UVI (Unidades de Vivienda) que efectúe el programa Completar. Las mismas serán reajustadas mes a mes a su nuevo valor al momento de la certificación y procesamiento del desembolso, siempre que la Empresa Contratista cumpla con al menos el 90% de avance físico previsto en el correspondiente Plan de Trabajos de la obra.

La fecha de actualización del valor de la UVI lo indicará el organismo Provincial de acuerdo a las distintas instancia de la obra (al momento de: la firma del convenio, el pago del anticipo financiero y el pago de cada certificado).

ARTÍCULO 16º: PLAZO DE GARANTÍA

El Plazo de garantía de las obras será de doce (12) meses. Asimismo, el Contratista deberá ajustarse a lo establecido en el Pliego Unico de Bases y Condiciones Generales para contratación de Obras Públicas.

ARTÍCULO 17º INSTRUMENTAL A CARGO DEL CONTRATISTA

El Contratista deberá disponer, permanentemente en el obrador, el instrumental necesario para que la Inspección pueda efectuar en todo momento las operaciones de replanteo, nivelación y medición que estime conveniente.

Mantendrá en buenas condiciones el señalamiento del replanteo, materializado con elementos fijos a los que pueda recurrir fácilmente.

ARTÍCULO 18º: LIBROS DE OBRA

El Contratista proveerá a la Inspección dos libros de por lo menos treinta (30) hojas foliadas en original y dos copias, que se destinarán al asiento de las Órdenes de Servicio y Notas de Pedido respectivamente. También deberán proveerse a la Inspección las carpetas necesarias para encuadernar la documentación de obra y cualquier otro elemento necesario para ejecutar las tareas administrativas del Municipio.

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</p>	<p>Nº 8</p>
--	---	--------------------

ARTÍCULO 19º: DEL CONTRATO DE LAS OBRAS

a) Representante Técnico: Previo a la iniciación de los trabajos, el Contratista designará la o las personas que ejercerán su representación con las mismas atribuciones y obligaciones que se le han conferido a él.

Esta representación deberá ser técnica y permanente en obra. Los honorarios correspondientes del Representante Técnico estarán a cargo del Contratista.

b) Supervisión General e Inspección: Estará a cargo del personal profesional del Comitente, representado por el Departamento Vivienda, que designará la cantidad necesaria para el correcto control de la calidad de los trabajos; éste efectuará conjuntamente con el Representante Técnico de la Empresa la medición de la obra posterior y confección de los Certificados.

Dichos Certificados de obra serán suscritos conjuntamente por el Representante Técnico y la Inspección.

En el curso de la obra, el Contratista se ajustará íntegramente a la documentación contractual y a las indicaciones de la Inspección. No se reconocerá ningún trabajo que no se haya ordenado expresamente en forma precisa y por escrito de autoridad competente.

ARTÍCULO 20º: LOCAL, ELEMENTOS NECESARIOS PARA LA INSPECCION Y CARTEL DE OBRA

El Contratista suministrará en el Obrador, por su cuenta, las comodidades necesarias para la Inspección. La provisión de mobiliario y enseres necesarios para la misma.

El Contratista deberá proveer una computadora con programas necesarios que solicite la inspección, así como un monitor, un teclado, un mouse y una impresora, con acceso a Internet y el mantenimiento y provisión de hojas, tinta o lo que se requiera para su funcionamiento. La misma al finalizar la obra quedara a disponibilidad del departamento de Vivienda del Municipio de Bahia Blanca.

El Contratista colocará, antes del cobro del primer certificado, en lugar de fácil visión o donde indique la Inspección el Cartel o Carteles de Obra. Las medidas del mismo serán de acuerdo a lo indicado en el plano respectivo y se construirá en chapa lisa sobre bastidor de tubos estructurales. El croquis del cartel estará incluido en la documentación de la obra.

ARTÍCULO 21º: ARBOLADO URBANO Y ESPACIO VERDES:

En cumplimiento por lo dispuesto por las Ordenanzas Municipales Nº 15523, 17707, 16859, 16190, 19852 y 21930 y concordantes, el adjudicatario deberá presentar conjuntamente con el plan de trabajos de la obra, un Ante proyecto de Arbolado Público, el cual deberá contener las especies a colocar por cuenta y cargo del Contratista, variedades, distancia entre plantas, etc.

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</p>	<p>Nº 9</p>
--	---	--------------------

El proyecto deberá incluir especies arbóreas que reúnan características de adaptación, resistencia, sanidad y belleza ornamental, las cuales deberán ser seleccionadas teniendo en cuenta el porte y la estructura para que en el futuro no se vean afectados los tendidos de diferentes servicios y edificaciones, conforme al plan Director de Arbolado vigente.

ARTÍCULO 22º: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES

Las obras de instalaciones internas de viviendas y las de infraestructura, deberán ser inspeccionadas y aprobadas por los Organismos competentes (Departamento Vialidad de la MBB, Departamento Electricidad y Mecánica de la MBB, Camuzzi Gas Pampeana S.A., EDES S.A., ABSA S.A., etc.)

Por lo tanto, corresponderá al Contratista solicitar en término todas las inspecciones exigidas por las Normas y Reglamentaciones vigentes de cada uno de los mencionados Entes. Departamento de Vialidad aprobará los trabajos una vez ejecutados, los mismos serán los correspondientes a enrasados, entoscado, compactado y abovedado. Departamento Electricidad y Mecánica aprobará los trabajos una vez ejecutados, los mismos serán los correspondientes a la instalación eléctrica de las viviendas.

El Organismo efectuará Certificados de Obra sobre los trabajos previamente aprobados por las inspecciones de los organismos correspondientes.

Asimismo, sólo recepcionará provisional y definitivamente, aquellas obras que previamente hayan cumplimentado con todos los requisitos exigidos por esos organismos.

Todos los derechos, tasas, etc. que se originen por estos conceptos estarán a cargo del Contratista.

ARTÍCULO 23º: CONSULTA Y VALOR DE LOS PLIEGOS

Solamente los adquirentes de este Pliego podrán efectuar consultas o pedir aclaraciones por escrito sobre el mismo, a cuyo fin deberán dirigirse al Departamento Vivienda de la Municipalidad de Bahía Blanca, hasta dos días hábiles antes de la apertura de los sobres. Las respuestas se notificarán a todos los adquirentes del Pliego al domicilio electrónico constituido. Los adquirentes deberán señalar durante el período de consulta, cualquier error u omisión o discrepancias en cantidades, conceptos o anotaciones en general, contenidas en la documentación. Fíjase el valor del Pliego en la suma que determine el decreto de llamado a Licitación.

Se establece asimismo que quien adquiera el Pliego deberá identificarse e indicar en su caso por quién actúa. Cuando dos o más oferentes formulen oferta en forma conjunta, bastará con que uno de ellos haya adquirido el Pliego.

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES</p>	<p>Nº 10</p>
--	---	---------------------

ARTÍCULO 24°: APORTES JUBILATORIOS (Ley 12490)

La Contratista deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 12.490, Art. 26, inc. i y l donde se estipula que el adjudicatario de una obra pública se ve obligado de realizar aportes equivalentes al 10 % del monto de honorarios. Estos deberán abonarse a la Caja de Previsión Social para Profesionales de la Ingeniería, Arquitectura y Técnicos según los procedimientos administrativos establecidos por el Municipio y los Colegios correspondientes. Así también La Contratista deberá abonar la Cuota de Ejercicio Profesional al Colegio al que pertenezca el profesional de la Administración Pública que interviniera en la Aprobación de los Planos de Obra o la Presentación municipal requerida, en concepto de DIRECCION DE OBRA.

Ley 12490 - Artículo 26. FUENTES. Son recursos económicos de la Caja:

- i) Los profesionales que actúen en obra pública, estudio, anteproyecto, dirección, proyecto, asesoramiento, ejecución o relevamiento que se desarrolle e involucre a cualquiera de las Colegiaciones de Agrimensores, Ingenieros, Arquitectos y Técnicos, contemplados bajo la presente Ley realizados por administración o por contrato, provincial o municipal, por entes descentralizados provinciales o nacionales que actúen sobre jurisdicción provincial, están obligados a realizar los aportes del 10% de los honorarios profesionales a la Caja, de acuerdo a su tipología o escalas referenciales a cargo del adjudicatario.
- l) Las Empresas Consultoras de Servicios Profesionales abarcativas de las incumbencias de las colegiaciones contempladas en esta Ley, que realicen tareas para entes oficiales Provinciales o Municipales, como así también para empresas privadas o terceros también estarán comprendidas en el inciso i) del presente Artículo.

ARTÍCULO 25°.- RECEPCIÓN PROVISORIA:

Terminados los Trabajos conforme al contrato, se procederá a recibirlos provisoriamente, labrándose el Acta respectiva. La misma deberá ser firmada por el Representante Técnico de la Empresa y el Inspector actuante.

ARTÍCULO 26°.- CONSERVACIÓN – PLAZO DE GARANTÍA

Quedará a cargo del Contratista la conservación de la obra durante el plazo de doce (12) meses 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 y a su cargo, afectando el fondo de garantía y todo otro crédito de que disponga, sin que puedan reclamarse perjuicios ni

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e Infraestructura LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES	Nº 11
--	--	--------------

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.-

ARTÍCULO 27º.- RECEPCIÓN DEFINITIVA:

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

3 Pliego de Condiciones Particulares (Anexos)

FORMULARIO DE DENUNCIA Y CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO

Por el presente, el que suscribe.....
.....en mi carácter de (relación con la empresa)....
..... y en nombre y representación de
la empresaconstituyo domicilio legal
en la calle N.º..... de la ciudad de, Partido de Bahía Blanca y domicilio
electrónico en la casilla de correo en el cual se tendrán por válidas
todas las notificaciones que emita la Municipalidad de Bahía Blanca.

Asimismo, declaro bajo juramento que consideraré válidas y suficientes a todos los
efectos legales las notificaciones que en ellos se practiquen de manera conjunta y/o
indistinta.

En caso de que los mismos sufrieran modificaciones, me comprometo a dar aviso
inmediato a la Municipalidad de Bahía Blanca.

Bahía Blanca, de de

Firma y Aclaración:

2) CONSTANCIA DE VISITA DE OBRA. MODELO DE DECLARACION JURADA (Según Art. 19 pP.U.G.) (Sobre N°1)

Yo [NOMBRE DEL DECLARANTE], con documento [TIPO Y N°], en carácter de [CARÁCTER] de la empresa [NOMBRE DE LA EMPRESA] (en adelante, el "Oferente") declaro bajo juramento que el Oferente conoce el lugar donde se ejecutará la Obra denominada".....", y que se ha recogido en el sitio la información relativa a las condiciones locales que puedan influir sobre la ejecución de los trabajos, comprometiéndose al estricto cumplimiento de las obligaciones emergentes a esta Licitación y que se abstendrá de presentar cualquier tipo de reclamo o adicional de obras alegando desconocimiento o falta de información sobre dichas cuestiones.

También manifiesto conocer y aceptar todas las condiciones incluidas en el presente Pliego Único General, en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, Memoria Descriptiva, Planos, Proyecto y toda otra documentación que sea parte de la licitación o contratación que adquirió a los efectos de presentarse como oferente y de visita de obra.-

[LUGAR Y FECHA]

[FIRMA]

[ACLARACIÓN]

[CARÁCTER]

[OFERENTE]



ANEXO II

MODELO FORMULARIO N°1 PARA PRESENTACIÓN DE PROPUESTA

FORMULARIO PARA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS PARA LICITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA

Obra:

Presupuesto Oficial:

Sr. Intendente Municipal:

El que suscribe.....con domicilio real en.....constituyendo domicilio legal para todas las obligaciones emergentes de esta propuesta en calle de esta ciudad de Bahía Blanca y domicilio electrónico en la casilla de correo en el cual se tendrán por válidas todas las notificaciones que emita la Municipalidad de Bahía Blanca, avalando con la firma del Representante Técnico..... Título.....Matrícula N°.....de la Provincia de Buenos Aires Ley N°, declara que ha examinado y acepta en un todo el Pliego de Bases y Condiciones Generales del Dpto. de Proyectos y Obras, los Planos, Cómputos y Presupuestos Oficiales y demás documentos que integran este llamado a Licitación, y que ha recogido en el terreno los datos necesarios para cotizar precios. Manifiesta asimismo que conoce las disposiciones de la Ley 6021 de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires y su reglamentación y, que para cualquier cuestión judicial que se suscite derivada de esta propuesta, o de la ejecución de la obra, se somete a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia de Buenos Aires, haciendo expresa renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderle, comprometiéndose a realizar las obras y conservarlas en un todo de acuerdo con lo establecido en la documentación precitada y proponiendo llevarlas a efecto con un AUMENTO / REBAJA (táchese lo que no corresponda) del..... por ciento (.....) con respecto al Presupuesto Oficial, lo que hace un total de

Asimismo, declaro mi voluntad de SOLICITAR/RECHAZAR (táchese lo que no corresponde) el anticipo la presente renuncio en este acto a la posibilidad de modificar mi voluntad. Declaro conocer esta financiero en los términos del art. 59 del PBCG, fijado el mismo en% del monto total del contrato. Por oportunidad como la única instancia correspondiente para manifestar mi voluntad frente a la solicitud del anticipo financiero.

OBSERVACIONES DEL PROPONENTE:

.....
.....

NOTAS:

1.-En este formulario no se admiten raspaduras o enmiendas que no estén debidamente salvadas. Bahía Blanca..... de del 20.....-

.....
Representante Técnico

.....
Proponente

CONTRATO

Entre la Municipalidad de Bahía Blanca, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal **FEDERICO SUSBIELLES** en adelante denominado **LA MUNICIPALIDAD** y el , **DNI** , en carácter de de la firma , en adelante denominado **EL CONTRATISTA**, se ha convenido la celebración de este contrato para la ejecución de la obra ".....", realizada por Licitación Pública N° , por el sistema de contratación de ajuste alzado, sin precio tope y un anticipo financiero hasta el %, con sujeción a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **EL CONTRATISTA** se compromete a ejecutar la obra "....." en un todo de acuerdo al Pliego Único de Bases y Condiciones, la Memoria Descriptiva, Especificaciones Generales, Especificaciones Técnicas Particulares, Cómputo de Materiales y Presupuesto, y demás especificaciones que resulten del expediente N° y de acuerdo con su propuesta presentada y Decreto de adjudicación N° / de fecha de de , obrante a fojas..... del mencionado expediente, todas las cuales se dan como reproducidas formando parte del presente contrato.-----

SEGUNDA: El precio de la obra se fija en la suma de **PESOS** (\$.....-), en un todo de acuerdo con su propuesta presentada y aceptada por el decreto ya mencionado y que **EL CONTRATISTA** declara conocer.-----

TERCERA: **LA MUNICIPALIDAD** de Bahía Blanca se obliga a pagar la suma establecida en la cláusula segunda del presente contrato, en la forma estipulada en el artículo 73 del Anexo II Pliego de Bases y Condiciones Generales para Contratación de Obras Públicas de la Municipalidad de Bahía Blanca, Título II, Capítulo VII.-----

CUARTA: **EL CONTRATISTA** se compromete a entregar la obra completamente terminada dentro del plazo de (.....) **DÍAS CORRIDOS** a partir de la fecha de labrada el Acta de Replanteo. Un mayor plazo de ejecución que el indicado podrá derivar de las circunstancias previstas en el artículo 89° del Anexo II del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para Contratación de Obras Públicas de la Municipalidad de Bahía Blanca, salvo causas de fuerza mayor justificadas en tiempo y forma de acuerdo a lo estipulado en el artículo 43 del Pliego Único de Bases y Condiciones.-----

QUINTA: El plazo de conservación de las obras a cargo de **EL CONTRATISTA** será el establecido en el Artículo N° 75 del Anexo II del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para Contratación de Obras Públicas de la Municipalidad de Bahía Blanca, cuyo texto se transcribe textualmente "Salvo indicación de un plazo especial en el P.B.C.P., el plazo de garantía será de DOCE (12) meses. Durante ese plazo el contratista es responsable de las reparaciones requeridas por los defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos, o vicios ocultos, siempre que ellos no sean consecuencia del uso indebido de las obras."-----

SEXTA: Queda bien entendido, que **EL CONTRATISTA** quedará de hecho constituido en mora por vencimiento de los plazos establecidos en el presente contrato y los que resulten del la Memoria Descriptiva, y demás especificaciones que resulten del expediente N.º.....-.....-....., sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.-----

SÉPTIMA: **EL CONTRATISTA** responderá en todos los casos directamente, tanto a **LA**

MUNICIPALIDAD como hacia terceros, de los daños a las personas o a las cosas con motivo del trabajo, cualesquiera sean las causas o naturaleza.-----

OCTAVA: EL CONTRATISTA no podrá transferir, ceder en todo o en parte a otra persona o entidad, el presente contrato, ni asociarse para su cumplimiento, sin la autorización y aprobación previa por parte de la Municipalidad.-----

NOVENA: EI CONTRATISTA tiene la obligación de contratar y presentar los certificados de cobertura de todos los seguros que establece el artículo 93° del Pliego Único de Bases y Condiciones; deberán ser presentados al momento de la firma del acta de replanteo, bajo apercibimiento de las sanciones correspondientes.-----

DÉCIMA: Forman parte del presente contrato, en un todo de acuerdo al Pliego Único de Bases y Condiciones con la Memoria Descriptiva, Especificaciones Generales, Especificaciones Técnicas, Cómputo de Materiales y Presupuesto, y demás especificaciones que resulten del expediente N°-..... y de acuerdo con su propuesta presentada y Decreto de adjudicación N.º/..... de fecha obrante a fojas del mencionado expediente, que las partes declaran conocer y cuyos términos y documentación se dan aquí por reproducidos, haciéndose constar que en los casos de duda en la interpretación de los mismos se estará a lo más favorable a la Comuna de Bahía Blanca.-----

UNDÉCIMA: La autoridad administrativa tendrá facultades siguientes:

- a) La prerrogativa de interpretar los contratos, resolver, las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, decretar su caducidad, rescisión o resolución y determinar los efectos de éstas. Los actos administrativos que se dicten en consecuencia tendrán caracteres y cualidades otorgados por la Ordenanza General N° 267.-
- b) La facultad de aumentar o disminuir hasta un VEINTE POR CIENTO (20%) el monto total del 6 contrato, en las condiciones y precios pactados y con la adecuación de los plazos respectivos.-
- c) La revocación, modificación o sustitución de los contratos por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, no generará derecho a indemnización en concepto de lucro cesante.
- d) El poder de control, inspección y dirección de la respectiva contratación.-
- e) La facultad de imponer penalidades a los oferentes y a los cocontratantes, cuando éstos incumplieren sus obligaciones.
- f) La prerrogativa de proceder a la ejecución directa del objeto del contrato, cuando el cocontratante no lo hiciere dentro de plazos razonables, pudiendo disponer para ello de los bienes y medios del cocontratante incumplidor.
- g) La facultad de inspeccionar las oficinas y los libros que estén obligados a llevar los cocontratantes.-

Las decisiones que se tomen en el curso de la contratación revestirán la condición de actos administrativos, debiendo ser eventualmente recurridos en los términos y condiciones establecidos en la Ordenanza General N° 267. Vencidos los plazos pertinentes dichas decisiones harán cosa juzgada administrativa.-----

DUODÉCIMA: En este acto **EL CONTRATISTA** hace entrega de Póliza de N° por la suma de \$..... (PESOS), que cubre el total del monto de la garantía de contrato, fijado en el cinco (5%) del mismo, y Póliza N° por la suma de \$- (PESOS), en concepto de garantía de Anticipo Financiero.-----

DECIMOTERCERA: No serán abonados los sellos correspondientes a este contrato en razón de que las partes se encuentran exentas de abonar el porcentaje que les corresponde, en virtud de lo prescripto por los Artículos 270, 273, y 274 inciso 19) del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires.-----

DECIMOCUARTA: Para todos los efectos de este contrato **LA MUNICIPALIDAD** fija domicilio en calle Alsina N° 65, de esta ciudad, el que será tenido por válido, y **EL CONTRATISTA** en calle N°, también de esta ciudad, tenido asimismo por válido a todos los efectos legales, mientras no comunique por escrito la constitución del mismo en otro lugar.-----

DECIMOQUINTA: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales que se suscitaren en el cumplimiento contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción del fuero contencioso administrativo con competencia en la ciudad de Bahía Blanca, renunciando expresamente a cualquier otro fuero.-----

DECIMOSEXTA: **EL CONTRATISTA** podrá ser pasible de las siguientes penalidades y sanciones:

a) PENALIDADES.

- 1.- Pérdida de la garantía de mantenimiento de la oferta o de cumplimiento del contrato.-
- 2.-Multa por mora en el cumplimiento de sus obligaciones.-
- 3.- Rescisión por su culpa.-

b) SANCIONES. Sin perjuicio de las correspondientes penalidades **EL CONTRATISTA** podrá ser pasibles de las siguientes sanciones, en los supuestos de incumplimiento de sus obligaciones:

- 1.- Apercibimiento.-
- 2.- Suspensión.-
- 3.- Inhabilitación.-

Se deberá remitir copia fiel de los actos administrativos firmes mediante los cuales hubieren aplicado penalidades a los oferentes o cocontratantes, a la Oficina del Registro de Licitadores de la Municipalidad de Bahía Blanca para su registro.-----

DECIMOSÉPTIMA: Bajo tales condiciones, en prueba de conformidad, previa lectura y ratificación de su contenido, a cuyo fiel cumplimiento se obligan, se firmen dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Bahía Blanca, a los días del mes de.....del año dos mil

Ida.-

4 Memoria Descriptiva del Proyecto

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	N° 1
---	---	-------------

Datos Generales del Proyecto: Completamiento de 36 viviendas e infraestructura de un total de 162 viviendas + infraestructura - Barrio Luz y Fuerza Etapa 2.

Partido de Bahía Blanca
Localidad: Bahía Blanca

Memoria descriptiva del Proyecto

Deberá respetarse lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, como así también los Formularios y Documentación Anexa que complementan a los mismos.

El proyecto contempla la terminación de 36 viviendas más obras de equipamiento, obra de infraestructura de gas y construcción de muros de contención.

De las 36 viviendas 8 son viviendas en planta baja adaptadas de 55 m2. y 28 son viviendas en dúplex de 55 m2.

Las viviendas se encuentran emplazada en la manzana 291p, circunscriptas por las calles D´orbigny, Pilcaniyen, Bouchard y Salinas Chicas.

● **Condiciones relacionadas al EMPLAZAMIENTO:**

La zona urbana del emplazamiento está destinada al USO de vivienda de características morfológicas funcionales acordes a las del conjunto a construir y socio ambientales adecuadas.

El terreno se ubica a una distancia no mayor a los 1500 m del Anillo de Circunvalación Externo, y a una distancia no mayor a los 500 m de alguna calle principal o sus proyecciones.

● **Condiciones relacionadas a la IMPLANTACIÓN:**

El conjunto se agrupa en módulos urbanos de tipo manzana, presentando mayor densidad sobre los bordes y calles principales, y menor densidad sobre las calles interiores o secundarias.

Los espacios verdes y de equipamiento se disponen sobre los bordes consolidados del conjunto y en relación a las vías principales del área, a los efectos de favorecer la integración social con la población del sector.

● **Condiciones relacionadas al DISEÑO URBANO:**

Se priorizó los proyectos que contengan viviendas unifamiliares o bifamiliares en el mismo lote.

El conjunto presenta una red viaria diferenciada, relacionada con la TIPOLOGÍA DE VIVIENDA empleada, y que permita disponer las viviendas en planta baja para

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	Nº 2
---	---	-------------

discapacitados sobre calles con continuidad de la trama viaria actual, con el objeto de procurar espacios abiertos de escala barrial, donde la circulación vehicular no sea de traspaso sino propia de los frentistas del sector o para su servicio logístico.

Memoria Constructiva de las Viviendas

El sistema constructivo adoptado para la ejecución de las viviendas es el tradicional en un todo de acuerdo a la presente memoria, Especificaciones Técnicas y planos correspondientes. Se deberán respetar las tipologías proyectadas por el profesional actuante, en representación del Sindicato de Luz y Fuerza de Bahía Blanca, y dar cumplimiento a lo establecido en la Disposición SSDUyV 107 2000, ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Se presentan dos tipologías: una tipología en Dúplex y una segunda tipología en Planta Baja adaptadas.

Los prototipos de viviendas admiten futuras ampliaciones. Los patios privados permiten iluminar y ventilar los locales de cada unidad. La implantación de todas las viviendas, juntamente con la configuración prototípica, asegura un correcto asoleamiento en invierno a la mayoría de los locales y ventilación a ambos lados del eje longitudinal de las mismas.

Respecto de la morfología de las unidades éstas son de construcción tradicional, con métodos constructivos ampliamente conocidos y propios de la región. Los muros perimetrales son de ladrillos cerámicos huecos portantes de 18 cm. y los muros interiores de ladrillos cerámicos huecos de 12 y 8 cm., los cuales se erigen sobre una platea de H^oA^o que sirve como fundación. Cuenta con encadenados que sirve de dintel a las ventanas, la cubierta es de chapa sobre estructura metálica. Las ventanas de aluminio color blanco de tipo corrediza, con marco con guía para cortina de enrollar, con cajón y cortina de enrollar de PVC

reforzada con los ejes correspondientes. Las puertas placas son de tipo estándar en los interiores y las puertas exteriores son de chapa inyectada. Los solados, revestimientos y zócalos son de tipo cerámico. Las instalaciones internas son de luz eléctrica, agua fría y caliente, gas natural e instalación sanitaria y pluvial.

Descripción de principales ítems de obra relacionados a las tareas de completamiento de las viviendas:

1.- Tareas preliminares: Consisten en la preparación del terreno (limpieza, relleno y nivelación). Previo a los trabajos se procederá a emparejar y limpiar el terreno antes del inicio de la obra a ejecutar. Se colocará Obrador, Carteles de Obra y cerco de seguridad en todo el perímetro.

2.- Estructuras: La estructura soporte de la escalera será construida en hierro (caño

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	N° 3
---	---	-------------

estructural) y deberá ser amurada en su inicio y final. El soporte de los escalones se realiza de una planchuela de 5 cm de ancho soldada al caño estructural. La parte de la compensación (inicio de escalera) se confeccionará con hierro ángulo.

Los escalones deberán ser de madera dura de 4 cm (aprox) de espesor atornillados a la estructura. Todo elemento metálico deberá tener una mano de antióxido y deberá ser pintado con 2 manos de pintura sintética color negro. Así mismo los escalones deberán tener 3 manos de una imprimación incolora resguardando la madera de la humedad. Se deberán tomar como referencia las escaleras y escalones ya realizadas. Se deberá colocar un pasamano contra la pared de apoyo de la escalera, metálico de caño de 2" de diámetro.

3.- Mampostería: Se deberán construir los muros faltantes de ladrillos cerámicos de 18 que dividen las viviendas tanto en el frente como en la parte trasera.

Este rubro se considera prácticamente ejecutado. Igualmente se deberán analizar posibles reparaciones del mismo teniendo en cuenta las buenas prácticas constructivas.

4.- Cubierta: La cubierta será de chapa sinusoidal de H°G° N°24, a un agua, con una pendiente aproximada de 12 %. Las chapas serán de un solo tramo por faldón e irán atornilladas a una estructura de perfiles de chapa C de hierro o galvanizada de 120 mm de altura pintados con antióxido a ratificar o rectificar según cálculo a presentar por el contratista. Como aislación hidrófuga y térmica se utilizará un aislante construido de burbujas plásticas, con ambas caras cubiertas con un foil de aluminio esp.: 5 mm Tipo "Polynum o AlumAir". Dicho aislante irá sobre un tendido de alambre galvanizado tensado en sus extremos y por encima de las correas.

Estos alambres se colocarán en forma diagonal a las paredes y a una distancia no mayor de 50 cm entre ellos, de forma tal que se forme un reticulado romboidal. Por último, se realizarán las cargas que acompañen la pendiente del techo revocadas en todas sus caras.

Este rubro se considera prácticamente ejecutado. Igualmente se deberán analizar posibles reparaciones del mismo teniendo en cuenta las buenas prácticas constructivas o posibles deterioros por el paso del tiempo.

En el caso de las viviendas adaptadas se deberá colocar la zinguería correspondiente (canaleta) en la pata de tanque de agua, completamiento de cargas y ventilaciones.

5.- Revoques:

Revoque grueso

– Generalidades: Todos los revoques gruesos, tanto interior como exterior, serán a la cal con un espesor mínimo de 1,5 cm y con la terminación necesaria para recibir la terminación prevista y/o revestimientos. Podrá optarse por alguna de las

metodologías alternativas existentes en el mercado, como por ejemplo Klaukol Parex o similar. En dicho caso la empresa deberá contar con personal calificado para el

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	Nº 4
---	---	-------------

sistema elegido.

- Grueso interior: Los revoques gruesos interiores que reciban terminación de planchado con enduido o masilla plástica, se realizarán con mezcla a la cal reforzada: 1/4:1:4 (cemento, cal hidráulica y arena), debiendo quedar terminado para fratasado.

En todos los paramentos interiores bajo revestimientos (azulejos o cerámicos), se aplicará previamente un azotado impermeable esp. mínimo: 5mm, con mortero de cemento y arena (1:3) con agregado de hidrófugo mineral - 1 kg amasado con diez litros de agua y posterior revoque grueso a la cal reforzado 1/2:1:4. (cemento, cal hidráulica y arena), de 2 cm de espesor.

- Grueso exterior: En los revoques exteriores a realizar, se aplicará previamente un azotado impermeable esp. mínimo: 5mm, con mortero de cemento y arena (1:3) con agregado de hidrófugo mineral - 1 kg amasado con diez litros de agua y posterior revoque grueso a la cal reforzado 1/2:1:4. (cemento, cal hidráulica y arena). Los mismos se peinarán antes del fragüe para mordiente del revoque fino posterior.

En caso de optar por un enlucido tradicional a la cal, deberá peinarse para recibir al mismo. Si la terminación es un revestimiento cementicio o acrílico exterior tipo IGGAM o similar, se realizará un revoque grueso fratasado aplicado sobre un azotado previo con agregado hidrófugo tipo Ceresita o similar.

Podrá optarse por un sistema de mezcla para revestimiento y decoración de paredes exteriores en una sola aplicación tipo Klaukol Parex o similar.

Revoque fino:

- Generalidades: No se aceptará el inicio de las obras de revoque fino hasta no concluir con todos los revoques gruesos e instalaciones. Podrá optarse por un revestimiento cementicio o acrílico exterior tipo IGGAM o similar. En dicho caso la empresa deberá contar con personal calificado para el sistema elegido.

- Fino interior: Todas las superficies interiores contarán con un planchado de masilla plástica excepto donde se indique revestimiento cerámico.

- Fino exterior: Las superficies exteriores contarán con alguna de las siguientes opciones de terminación:

- Enlucido tradicional a la cal.
- Revestimiento cementicio o acrílico tipo IGGAM o similar.
- Revoque grueso fratasado sin imperfecciones más pintura latex exterior fibrada impermeable de primera marca.

6.-Revestimientos: Los revestimientos serán cerámicos de 30 x 30 aprox., de primera calidad y se pegará sobre mesada, y detrás de la cocina, hasta una altura de 0,60 m, y en el baño hasta una altura de +/- 1,80 m, a pieza entera excepto en el sector de la ducha donde el nivel se llevará por encima de la flor de ducha. El revestimiento cerámico se colocará en todo el perímetro de las paredes del baño. Las tramas contarán con un patrón a damero, con sus juntas verticales a plomo.

Todos los revestimientos se terminarán en su borde superior con una varilla de PVC guardacanto o media caña de color similar. Desde allí hasta el cielorraso se aplicará

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	Nº 5
---	---	-------------

un planchado con masilla plástica. En el caso de los revestimientos cerámicos serán iguales o similares a los que se encuentran colocados.

7.-Cielorrasos: En viviendas de P.B. Se ejecuta un cielorraso suspendido de placas de roca de yeso de 9mm de espesor con soleras y montantes galvanizados.

La estructura de perfiles deberá estar aislada de la estructura de techo (perfiles galvanizados tipo C).

Se encinta las uniones de las placas, se masillará y lijará para poder pintarlas sin que se noten las uniones ni tornillos.

En viviendas tipo DÚPLEX, se atornilladora los montantes a las viguetas SHAP de 30cm de ancho y se montará el cielorraso. En la planta alta de los dúplex el sistema de cielorraso es igual a los de planta baja.

Sobre la viga de soporte de planta baja de los Duplex, se podrá optar por un enchapado en placas de yeso o un correcto planchado que corrija todas las imperfecciones y garantice la escuadra de la viga.

Todos los encuentros de pared con cielorraso deberán terminar con una moldura de poliestireno expandido.

8.-Pisos, umbrales y zócalos: Los pisos serán cerámicos de 30 x 30 aprox., de primera calidad y se colocarán en toda la casa, con sus correspondientes zócalos de 8 cm de altura en todo su perímetro. Las tramas contarán con un patrón a damero, en la dirección de los ejes de muros, se construirá un zócalo exterior de cemento de 30 cm de altura en todo el perímetro de la vivienda.

La vereda perimetral exterior será una carpeta fratasada de cemento alisado.

En el baño se deberá construir un zócalo de contención de 10 cm de espesor y 10 cm de altura delimitando el receptáculo de la ducha. En las viviendas para discapacitados no se deberá realizar dicho zócalo. En el caso de los pisos cerámicos serán iguales o similares a los que se encuentran colocados.

9.- Carpinterías y herrajes: Las ventanas son de aluminio blanco tipo línea herrero, que incluirá los soportes de la cortina de enrollar, marco de aluminio esp. mín. 2mm., la cortina de enrollar de súper PVC y los taparrollos. Las hojas de las aberturas serán de tipo corrediza de aluminio blanco prepintado con vidrio de 4mm. Las puertas exteriores serán, en el frente, de chapa Nº 18 inyectadas con poliuretano expandido doble contacto, mientras que las de contrafrente a la vivienda serán de chapa Nº 18 inyectada con poliuretano expandido doble contacto, media hoja y vidrio de 4mm con reja en la parte superior. Las puertas interiores serán placas enchapadas en pino de dimensiones según se especifica en plano, el ancho de los marcos de las mismas deberá abrazar el total del espesor del muro donde sean colocados, y serán de chapa Nº18, podrá optarse por marco de aluminio o madera. Los ventiluces del baño y la cocina serán corredizos de aluminio blanco prepintado. Las carpinterías contarán con vidrios tipo float de 4mm, transparentes.

Se deberán colocar carpinterías iguales a las existentes ya colocadas, completando los herrajes, vidrios, cierres de seguridad y todo elemento faltante de las mismas.

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	N° 6
---	---	-------------

Ver plano de carpintería.

Todas las carpinterías, en particular las puertas, contarán con sus herrajes completos y funcionando correctamente (picaporte metálico tipo Ministerio). La ventana y ventiluz deberán tener los herrajes correspondientes. También se deberán entregar 2 juegos de llaves de las puertas de acceso (frente y contrafrente) de cada vivienda.

10.- Pintura: Las viviendas contarán con pintura al látex en todas sus superficies interiores. Para las superficies exteriores, en caso de realizar un enlucido a la cal como terminación se pintará con látex para exteriores fibrado impermeable primera marca, previa imprimación. Si se optará por un revestimiento cementicio o acrílico, este reemplazaría la imprimación y la pintura exterior. Los marcos y hojas de chapa, al igual que las rejas, se pintarán con esmalte sintético (previa aplicación de antióxido).

Las superficies de cielorrasos se deberán pintar con látex para cielorrasos con protección antihongos previa imprimación.

Los marcos de chapa previo a la colocación, se deberán pintar con pintura asfáltica en toda la superficie de contacto con material de construcción.

Los colores exactos a utilizar en cada caso serán determinados oportunamente por la inspección de la obra.

En las paredes tanto exteriores como o interiores, previo a la aplicación de pintura latex se aplicará una mano de fijador.

No se aceptará como mínimo 2 manos de pintura tanto en latex como en sintético..

11- Instalación eléctrica: (ver Planos) Para el caso de la instalación eléctrica se presenta en los planos la distribución de las bocas (tanto de iluminación como tomacorrientes). El Contratista deberá corroborar el dimensionado de caños y cableado, establecer los circuitos, diseño del tablero, ubicación de la puesta a tierra, etc. y deberá indefectiblemente realizar los planos y las tareas de obra según las normas vigentes que regulan este tipo de instalaciones. Se incluye en las tareas de instalación eléctrica la provisión y colocación de portalámparas con bombillas de 40 Watts.

12- Instalación Sanitaria: (ver Planos). El sistema comprende la instalación completa para el funcionamiento de los desagües de pileta de cocina, pileta de lavar, lavabo, ducha, inodoro con mochila completa, bidet y lavarropas. Todo el sistema desaguará, previo paso por la cámara de inspección a la red de desagüe cloacal. Será responsabilidad del contratista que toda la instalación se realice según las normas y reglamentaciones vigentes para este tipo de instalaciones. Este deberá corroborar el dimensionado, pendientes, ángulos de unión de las piezas, ventilaciones, etc. del sistema a fin de asegurar el correcto funcionamiento de éste. Excepto el bidet, se deberán colocar todos los artefactos indicados en planos que serán marca Ferrum o similar al igual que accesorios de primera marca. No será provisto por la contratista el bidet pero sí deberá preverse el desagüe correspondiente.

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	Nº 7
---	---	-------------

En el caso de las viviendas en planta baja que serán destinadas a discapacitados, no se preverá el desagüe correspondiente al bidet, porque será reemplazado por el sistema de inodoro-bidet (bidematic). Se deberá colocar un caño de ventilación de 100 mm para una futura colocación de extractor.

La instalación sanitaria se encuentra realizada casi en su totalidad, será responsabilidad de la contratista verificar lo faltante y el correcto funcionamiento de la misma.

Se deberá ejecutar las conexiones a la red de cloaca existente ya sea las acometidas cortas o largas según sea el caso.

Desagües pluviales: Se proveerá la construcción de dos bocas de desagüe abierta, las cuales evacuan el agua de lluvia por medio de cañerías de PVC 2,2 x 110 hasta el cordón cuneta (ver planos).

Instalación de agua caliente y fría: (ver Planos). El sistema comprende la provisión de aguas para el lavabo, inodoro con mochila, bidet, ducha, pileta de cocina, lavarropas y dos canillas de patio (frente y fondo). Será responsabilidad del contratista que toda la instalación se realice según las normas y reglamentaciones vigentes para este tipo de instalaciones. Este deberá corroborar el dimensionado, unión de las piezas, etc. del sistema a fin de asegurar el correcto funcionamiento de éste. Se deberán colocar todos los artefactos indicados en planos. No será provisto por la contratista el bidet pero sí deberá preverse la instalación de agua correspondiente. El tanque de reserva será de PVC tricapa de 750 lts apoyado sobre base de mampostería y dos perfiles de hierro, debiendo apoyarse en toda la superficie de la base, que será metálica o premoldeada.

En las viviendas de planta baja destinadas a discapacitados, se deberá prever el abastecimiento de agua al sistema bidematic.

Se deberá ejecutar las conexiones a la red de agua existente ya sea las acometidas cortas o largas según sea el caso.

Griferías: La ducha, lavabo, pileta de lavar y pileta de cocina contarán con sus griferías completas marca F.V. línea Allegro o similar. Para el caso de la pileta de cocina la grifería será de mesada. Se colocarán canillas esféricas de patio donde se indica en planos.

En el caso de las viviendas para discapacitados se deberá prever el bidematic.

Accesorios: En baño: dos jaboneras, toallero, percha, portarrollos y espejo de 30cm. x 45 cm. Cocina – lavadero: dos jaboneras.

En las viviendas para discapacitados, se deberá prever, un barral fijo recto de 35 cm., un barral rebatible para lateral de inodoro 60 cm x 18,5 cm., una silla rebatible para ducha, amurada a la pared de aprox. 40 x 33, barral fijo tipo L de 67 cm x 36,5 cm y un espejo basculante de 60 cm x 80 cm. (Consultar catálogo adjunto a esta documentación).

13- Artefactos Sanitarios: Excepto el bidet, se deberán colocar todos los artefactos indicados en planos que serán marca Ferrum o similar al igual que accesorios de primera marca. No será provisto por la contratista el bidet, pero sí deberá preverse

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	N° 8
---	---	-------------

el desagüe correspondiente.

Griferías: La ducha, lavabo, pileta de lavar y pileta de cocina contarán con sus griferías completas marca F.V. línea Allegro o similar. Para el caso de la pileta de cocina la grifería será de mesada. Se colocarán canillas esféricas de patio donde se indica en planos.

Accesorios: En baño: dos jaboneras, toallero, percha, portarrollos y espejo de 30cm. x 45 cm. Cocina – lavadero: dos jaboneras.

En las viviendas para discapacitados, se deberá prever, un barral fijo recto de 35 cm., un barral rebatible para lateral de inodoro 60 cm x 18,5 cm., una silla rebatible para ducha, amurada a la pared de aprox. 40 x 33, barral fijo tipo L de 67 cm x 36,5 cm y un espejo basculante de 60 cm x 80 cm. (Consultar catálogo adjunto a esta documentación).

14- Instalación de Gas Natural: (ver Planos) El sistema incluye la construcción del tendido dentro del edificio, la adquisición y colocación de 2 artefactos (Cocina de cuatro hornallas, horno visor, indicador de temperatura, parrilla y válvula de seguridad, aprobado por el I.G.A. (Instituto de Gas Argentino) - Calefón de 14 litros, color blanco, tiro natural con aislación térmica en lana de vidrio, conducto de salida en chapa aluminizada de Ø 100 mm, sensor, serpentina de cobre con aislación térmica, y válvula de seguridad (opción termotanque de alta recuperación), aprobado por el I.G.A.), la conexión a la red y su correspondiente tramitación ante la empresa Camuzzi, todo realizado por instalador matriculado. Es responsabilidad del contratista que toda la instalación se realice según las normas y reglamentaciones vigentes. La ubicación de los artefactos será según se especifica en los planos. Deberá colocarse sobre la cocina un conducto de ventilación de Ø 100 mm para la futura colocación de un extractor. El Contratista deberá corroborar el dimensionado del sistema a fin de asegurar su correcto funcionamiento. Para el caso del calefactor se dejará prevista la instalación y toda obra que demande la correcta ventilación del futuro artefacto. (pico, llave de paso, ventilación, etc.). No se proveerá el calefactor. La cañería de gas de las viviendas en su interior se encuentra ejecutada y aprobadas parcialmente. Se deberá realizar la prueba de hermeticidad correspondiente a fin de constatar el estado de la misma.

15.- Equipamiento: La mesada de cocina serán de granito de no menos de 2 cm de espesor, con un largo de según Prototipo y contarán con una pileta de acero inoxidable marca Mi Pileta de 44 x 34 cm y 22 cm de profundidad, pegadas al fondo de las mesadas. La mesada se empotrará al muro sanitario y se apoyará sobre tabiques de mampostería de ladrillo hueco de 0,08 revocados en ambas caras con un refuerzo metálico sobre el frente en toda la longitud, en la misma deberán preverse los agujeros para contener la grifería correspondiente.

En el caso que el mueble bajo mesada sea portante del granito, no será necesario los muretes de soporte.

Se deberá entregar y colocar un mueble bajo mesada de placas de melamina blanca de 18mm de espesor, con puertas, herrajes y estanterías (ver plano).

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	Nº 9
---	---	-------------

16.- Complementarios:

Muro de contención: Se deberán ejecutar 2 muros para la contención del terreno natural debido a los saltos de nivel entre los terrenos y el espacio comunitario. Los mismos podrán ser ejecutados de acuerdo a las siguientes alternativas.

Alternativa A - Se realizará una platea en hormigón armado de 90 cm de ancho por 15 cm de espesor en todo el largo de la base del muro. Desde la platea saldrán columnas de hormigón armado, según cálculo, no menor a 18cm x 18cm, que completan la altura correspondiente del muro. Las mismas coinciden con los ejes medianeros de los terrenos y desde la mitad de altura se construirá un contrafuerte (pata de gallo) de hormigón armado en forma triangular uniendo columnas con platea. La mampostería entre columnas se ejecutará con ladrillones y deberá tener un encadenado de 18cm x 20cm a la mitad de altura y otro en la parte superior. La cara que esté en contacto con el terreno natural/ relleno deberá tener un azotado hidrófugo, un revoque grueso fratasado y como terminación 2 manos de pintura asfáltica para evitar filtraciones futuras. Compactado el relleno y a unos 10/15 cm del borde superior se construirá una canaleta en hormigón armado de no menos 25cm de ancho a fin de evacuar el agua de lluvia hacia las calles laterales. (VER PLANO INDICATIVO)

Alternativa B - Se realizará una platea en hormigón armado de 90 cm de ancho por 15 cm de espesor en todo el largo de la base del muro. Quedando la misma dentro del relleno del espacio comunitario. El muro será construido totalmente en hormigón armado que en la base del mismo deberá ser un 40% más ancho que en la parte superior. La cara que esté en contacto con el terreno natural/ relleno deberá tener una terminación de 2 manos de pintura asfáltica para evitar filtraciones futuras. Compactado el relleno y a unos 10/15 cm del borde superior se construirá una canaleta en hormigón armado de no menos 25cm de ancho a fin de evacuar el agua de lluvia hacia las calles laterales (VER PLANO INDICATIVO)

La empresa deberá presentar una memoria de cálculo de la alternativa a realizar junto con los planos correspondientes firmados por un profesional. Este ítem quedará sujeta a la aprobación de la Inspección de Obra.

Cercos perimetrales: Sobre todos los ejes divisorios de parcelas se construirá un cerco de postes y alambre de 1,20 m de altura sobre el nivel del terreno. Se ubicará un poste en cada intersección de ejes divisorios y luego se repartirán los largos en segmentos iguales asegurando que la distancia entre poste y poste nunca exceda los 4 metros. Los postes serán de madera dura de 3", enterrados no menos de 0,60 mts, previo realizar una protección a la humedad, y deberán tener soportes de madera en ángulo en las esquinas e inicios para soportar las tensiones de los hilos de alambre galvanizado. Los cercos contarán con 5 hilos de alambre galvanizado calibre 14 ajustados con torniquetes, espaciados entre sí cada 25 cm.

Vereda de Ingreso: Las viviendas incluyen además una vereda de ingreso a la unidad que, según se indica en planos, se unirá al borde de la platea para conformar un ancho de 0,80 mts. La vereda será un contrapiso de Hº de cascotes terminada con una carpeta de cemento fratasado, con junta de dilatación.

Pilar de luz y nicho de gas: Los pilares y nichos de estos servicios se encuentran contruidos en forma individual por vivienda y apareados sobre la línea Municipal,

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	N° 10
---	---	--------------

según se indica en planos correspondientes. Este rubro se considera como ejecutado prácticamente, solo requiere terminaciones y reparaciones. Además, en el caso de los pilares construidos sobre calle D'orbigny se deberán poner a plomo.

Planos Municipales y conforme a obra de conjunto y de las viviendas: Será responsabilidad del contratista la presentación, aprobación y tramitación de final de obra ante el Departamento de Obras Particulares de la MBB como así también la presentación, aprobación y final de obra de Instalación eléctrica ante el Dto. De Electricidad y Mecánica de la MBB. Finalizada la aprobación se entregará una copia del plano aprobado a cada uno de los propietarios.

Aportes Jubilatorios (Ley 12490): La Contratista deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 12.490, Art. 26, inc. i y l donde se estipula que el adjudicatario de una obra pública se ve obligado a realizar aportes equivalentes al 10 % del monto de honorarios. Estos deberán abonarse a la Caja de Previsión Social para Profesionales de la Ingeniería, Arquitectura y Técnicos según los procedimientos administrativos establecidos por el Municipio y los Colegios correspondientes.

Ley 12490 - Artículo 26. FUENTES. Son recursos económicos de la Caja:

i) *Los profesionales que actúen en obra pública, estudio, anteproyecto, dirección, proyecto, asesoramiento, ejecución o relevamiento que se desarrolle e involucre a cualquiera de las Colegiaciones de Agrimensores, Ingenieros, Arquitectos y Técnicos, contemplados bajo la presente Ley realizados por administración o por contrato, provincial o municipal, por entes descentralizados provinciales o nacionales que actúen sobre jurisdicción provincial, están obligados a realizar los aportes del 10% de los honorarios profesionales a la Caja, de acuerdo a su tipología o escalas referenciales a cargo del adjudicatario*

1) *Las Empresas Consultoras de Servicios Profesionales abarcativas de las incumbencias de las colegiaciones contempladas en esta Ley, que realicen tareas para entes oficiales Provinciales o Municipales, como así también para empresas privadas o terceros también estarán comprendidas en el inciso i) del presente artículo.*

17.- Infraestructura de Conjunto:

Veredas públicas: El presente rubro comprende toda la vereda perimetral de 1 metro de ancho sobre la Línea Municipal del conjunto excepto aquellas de ingreso a las viviendas. Se deberá realizar un contrapiso de 0,12 mts. terminado con una carpeta de cemento fratasado y junta de dilatación cada 3 mts, con un espesor final de 0,15 mts. Se deberá asegurar la nivelación de las superficies terminadas según se indica en planos. Se realizarán también bajadas hasta cordón cuneta y rampas para discapacitados en las esquinas.

Relleno y nivelación: El terreno deberá nivelarse según se indique en el plano de planialtimetría del sector en cuestión, aprobado por el Departamento de Vialidad Municipal. La empresa contratista deberá proveer el relleno faltante para lograr las cotas de nivel especificadas. Éste será de buena calidad y las tareas de nivelación deberán garantizar el correcto escurrimiento de las aguas de lluvia.

Cordón Cuneta y badenes: Se construirá el cordón cuneta únicamente sobre el perímetro de las manzanas donde se proyecten viviendas y aquellas destinadas a equipamiento urbano. Se deberán construir los badenes necesarios de acuerdo al

OBRA: Completamiento 36 Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA	PROGRAMA COMPLETAR PBA MEMORIA DESCRIPTIVA	Nº 11
---	---	--------------

proyecto de cordón cuneta presentado (Plano de planialtimetría). Tanto el cordón cuneta como los badenes se ajustarán a las características detalladas por el Departamento Vialidad de la MBB y contarán con la nivelación indicada en los planos. En los sectores de acceso vehicular se realizará el correspondiente rebaje del cordón para facilitar el ingreso de vehículos a los lotes como así también las rampas de accesibilidad para personas discapacitadas.

Este rubro se considera como ejecutado. Igualmente se deberán analizar posibles reparaciones del mismo teniendo en cuenta las buenas prácticas constructivas.

Enrasado, abovedado y entoscado: Tanto en la vía pública existente, como en las calles a ceder si las hubiera, el contratista deberá realizar el entoscado, abovedado y enrasado correspondiente para lograr el correcto escurrimiento de las aguas. La base de tosca deberá tener un espesor mínimo de 20 cm y deberá cumplir con las exigencias de compactación. En todos los casos deberán lograrse superficies libres de pozos y deformaciones. La obra se realizará de acuerdo a las normas establecidas por el Departamento de Vialidad del Municipio de Bahía Blanca.

Red de gas: La red para la provisión del servicio de gas natural comprenderá desde los lugares de conexión hasta todos los puntos de toma de las viviendas. Esto incluye básicamente el total del perímetro de las manzanas y puntos de empalme si los hubiera. Todas las tareas deberán realizarse según las normas vigentes para este tipo de instalaciones y la empresa contratista deberá ajustarse a lo establecido por la empresa de provisión de gas "Camuzzi Gas Pampeana". Corresponde a la empresa contratista solicitar a la prestataria de servicio la factibilidad, anteproyecto y cómputo de materiales para el tendido de la red en las calles a ceder (si existieran), y ejecutar la red correspondiente como así también las gestiones de aprobación del proyecto ejecutivo. Esta red de gas contempla la provisión del servicio de las 36 viviendas a terminar más las 36 viviendas ya entregadas en la manzana lindante sobre calle D'orbigny y Pasaje Luz y Fuerza según plano que se adjunta y aprobado por la prestataria

Red de agua: La red para la provisión del servicio de agua corriente se realizará desde el tendido existente hasta todos los puntos de toma de las viviendas.

Esto incluye básicamente el total del perímetro de las manzanas y puntos de empalme si los hubiera. Será responsabilidad de la empresa solicitar a la prestataria del servicio la factibilidad, el anteproyecto y computo de materiales para realizar el tendido correspondiente y abastecer de esta manera a las viviendas del sector.

Todas las tareas deberán realizarse según las normas vigentes para este tipo de instalaciones y la contratista deberá ajustarse a lo establecido por la empresa "ABSA S.A.", realizando las gestiones para la aprobación del proyecto ejecutivo.

Solamente se deberá ejecutar el tramo sobre calle Pilcaniyen entre Bouchard y D'orbigny con sus correspondientes puntos de empalme.

Se deberá verificar además la existencia de la red de agua sobre calle D'orbigny entre Salinas Chicas y Pilcaniyen, ya que figura como existente pero no se pudo corroborar, en su defecto de no existir, la contratista será responsable de realizar el tendido de red y su punto de conexión correspondiente para dar servicio a las viviendas sobre el frente de calle D'orbigny.

<p>OBRA: Completamiento</p> <p>36</p> <p>Viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA</p>	<p>PROGRAMA COMPLETAR PBA</p> <p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>	<p>Nº 12</p>
---	---	--------------

Nota aclaratoria: Todos los rubros (ya ejecutados) que no están indicados en la presente memoria descriptiva y son parte de la construcción de las viviendas, no libera a la contratista de realizar reparación o terminación necesarias que puedan haberse producido por deterioro o el propio estado de abandono de la obra. Dichas tareas serán indicadas por la inspección y se tendrá en cuenta las buenas prácticas constructivas.

Plazo de Obra: El plazo de obra se establece en ocho (8) meses, a contar desde la fecha del acta de inicio de los trabajos.

Presupuesto oficial: El presupuesto oficial para el total del proyecto asciende a **\$931.776.673,49 (PESOS NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES CON 48/100)**, equivalentes a 738.690.39 Unidades de Vivienda (UVI \$ 1261,39- valor tomado al 02 de Enero de 2026) - Ministerio del Hábitat y desarrollo Urbano de la Provincia de Buenos Aires – se adopta la cotización publicada por el BCRA.

5 Especificaciones Técnicas

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 1</p>
---	--	--------------------

Pliego de Especificaciones Técnicas

DISPOSICIONES GENERALES

OBRAS COMPRENDIDAS EN ESTA DOCUMENTACION: Son aquellas por las cuales la Empresa Contratista Principal, tomará a su cargo la mano de obra, plantel, equipo y toda otra provisión o trabajo complementario que directa o indirectamente resulte necesario para la ejecución de los mismos, según los planos del proyecto aprobado definitivo.

1.0 TAREAS PRELIMINARES

1.1 CIERRE DE LAS OBRAS: El Contratista principal tendrá la obligación de cerrar el perímetro de toda la obra con cerco metálico o de madera, de 2,00 m. de altura con portones y puertas de entrada suficientemente robusto como para garantizar la seguridad del cerramiento. El Contratista queda obligado a mantenerlos por su exclusiva cuenta y cargo en perfecto estado de conservación.

1.2 ENERGIA ELECTRICA: La energía eléctrica será suministrada por el Contratista. Correrá por cuenta del Contratista su distribución en el ámbito de la obra.

1.3 CONSTRUCCIONES PROVISIONALES PARA EL OBRADOR: Teniendo en cuenta las necesidades de la obra, el Contratista presentará el diseño, características y todo otro elemento que permita a la Dirección abrir juicio a los fines de la aprobación con que deberá contarse, previamente a la ejecución de todas las obras provisionales.

1.4 AGUA PARA CONSTRUIR: Será suministrada por el Contratista. Correrá por cuenta del Contratista su distribución en el ámbito de la obra.

1.5 LIMPIEZA DE LA OBRA: Se establece que al iniciar los trabajos, el Contratista deberá efectuar la limpieza y preparación de las tareas afectadas por las obras. Teniendo en cuenta las condiciones particulares donde se desarrollan los trabajos, el Contratista deberá contar con una cuadrilla permanente de personal de limpieza, debiendo mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todos los sectores de la obra y sus adyacencias. Al finalizar los trabajos, el Contratista entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones de habilitación, incluyendo el repaso de todo elemento, y estructura, que se encuentre sucio y requiera lavado.

1.6 REPLANTEO: Comprende todos los trabajos relativos a la materialización de los ejes de referencia, determinación de cotas, fijación de filos de muros y de ejes de carpintería, etc.

1.7 TAREAS COMPLEMENTARIAS: Cualquier trabajo extraordinario, aun demoliciones de muros, revestimientos, elementos estructurales, movimiento de marcos de puertas o ventanas y relleno o excavaciones que fuera necesario efectuar con motivo de errores cometidos en el replanteo, será por cuenta y costo del Contratista sin reconocimiento de

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 2</p>
---	--	--------------------

adicionales. El Contratista no podrá alegar como eximente la circunstancia de que la Dirección no se hubiere hecho presente durante los trabajos.

1.8 PLAZO DE EJECUCION: Será de acuerdo al contrato, descontándose sólo los días de lluvia o por causa justificada por la Dirección de Obra.

1.9 SUB-BASE: La sub-base para el contrapiso sobre tierra en locales de Planta Baja y veredas deberán ejecutarse con suelos seleccionados "Tosca" y con un espesor de 15 cm, debiéndose compactar con pisón de 10 kg.

2.0 ESTRUCTURAS RESISTENTES DE HORMIGON ARMADO

2.1 ALCANCE DE LOS TRABAJOS: El trabajo a realizar de acuerdo con estas especificaciones comprende el suministro de toda la mano de obra, equipos, y la realización de todos los trabajos necesarios para colocar en la Obra todas las estructuras de hormigón armado construidas "in situ" o prefabricados, completas, en la forma requerida por la Dirección y como aquí se especifica.

2.2 REGLAMENTACIONES Y NORMAS: En lo que no se oponga a lo especificado en esta sección del pliego regirá lo estipulado en el reglamento del CIRSOC 201 Estructuras de Hormigón. Tales prescripciones serán de aplicación para lo que no este explícitamente mencionado en los artículos siguientes, aún cuando no se haga referencia en los mismos.

En lo que no se oponga a lo especificado en esta sección del pliego regirá lo estipulado como "estándares mínimos de calidad para vivienda de interés social", que se adjunta a este pliego.

2.3 MATERIALES: Las especificaciones para materiales se remiten a las prescripciones de los artículos correspondientes al Capítulo 6 del CIRSOC 201 en cuanto corresponda, y en lo referente a la calidad de los materiales, su ejecución y ensayos, al Capítulo 7.

2.4 RESISTENCIA Y DOSAJE DEL HORMIGÓN: La dosificación de hormigones se establecerá en peso conforme al CIRSOC. La resistencia característica mínima del hormigón será de 170 Kg./cm². El Contratista propondrá a la Dirección, el dosaje de los hormigones, siempre que la cantidad de cemento mínimo será de 300 Kg./cm². En lo que respecta a las prescripciones constructivas referentes a doblado, limpieza, colocación, separación, recubrimiento, anclaje y empalme de armaduras, serán válidas las especificaciones del CIRSOC 201 - Tomo 2 - Capítulo 18, teniendo en cuenta lo consignado en los planos y planillas del proyecto para cada estructura.

2.5 ENCOFRADOS: Todos los moldes deberán ejecutarse respetando las indicaciones de la Dirección de Obra. La empresa será responsable y deberá arreglar o reconstruir a su exclusivo costo las Obras que fueran rechazadas por no cumplir este requisito. Los moldes serán planos y rígidos. Se asegurara su estabilidad, resistencia y mantenimiento de la forma durante el hormigonado arriostándolos adecuadamente a efecto que puedan resistir el tránsito sobre ellos. Antes del colado del hormigón se

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>Nº 3</p>
---	--	--------------------

limpiará prolija y cuidadosamente todos los moldes. La colocación de cajones para paso de instalaciones estará incluida por el Contratista.

2.6 COLOCACION DE ARMADURAS: Previamente a la colocación de las armaduras se limpiará cuidadosamente el encofrado. Las armaduras deberán ser dobladas y colocadas asegurando mantener la posición indicada en los planos debiendo respetarse los recubrimientos y separaciones mínimas en todas las barras. Las barras se colocarán limpias, rectas y libres de óxido. Podrán ejecutarse, siempre que sea imprescindible empalmes o uniones de barras no debiendo existir más de uno en una misma sección de estructura sometida a esfuerzo de tracción y ninguno en las de tensiones máximas. Se verificará la correcta colocación y estado de la armadura antes del colado del hormigón. Se preverá la colocación de "pelos" en las columnas.

2.7 COLADO DEL HORMIGON: No podrá empezarse sin previa autorización de la Dirección de Obra. El hormigón se colará sin interrupción en los moldes, inmediatamente después de haber sido armado. En casos de excepción podrá transcurrir hasta el colado no más de una hora desde la terminación del amasado. El hormigón se verterá cuidadosamente en los moldes, debiendo ser estos golpeados y aquel apisonado en forma de asegurar un perfecto relleno. La Dirección de Obra podrá exigir el uso de vibradores adecuados para conseguir este fin. La colada del hormigón deberá efectuarse sin interrupción para asegurar el monolitismo de la estructura.

2.8 REMOCION DE ENCOFRADOS: Las cimbras y encofrados se quitarán cumpliendo las especificaciones que al respecto establece el CIRSOC 201 en su Capítulo 12 y las instrucciones dadas por la Dirección de Obra. El Contratista será plenamente responsable de que haya transcurrido el tiempo suficiente para que el hormigón tenga una resistencia adecuada antes de quitar la estructura temporaria o el encofrado. Cualquier daño causado en la superficie terminada del hormigón por la remoción del encofrado u otra causa será reparada a satisfacción de la Dirección de Obra.

3.0 ALBAÑILERÍA

3.1 MATERIALES - GENERALIDADES: Todos los materiales a incorporar ya utilizar en los trabajos serán de primera calidad y de primer uso. Los materiales perecederos deberán llegar a la obra en envase de fábrica y cerrados.

3.2 LADRILLOS CERAMICOS HUECOS Y BLOQUES CERAMICOS PORTANTES: Estarán constituidos por una pasta fina, compacta, homogénea, sin estratificación y que no contenga núcleos calizos u otros. Sus aristas estarán bien rectas y sus caras estriadas para la mejor adhesión del mortero. Su color será rojo vivo y uniforme. Serán de las mejores obtenidas en plaza y de marca aceptada por la Dirección: PASTORIZA, PALMAR o similar.

3.3 CALES: Serán de dos tipos, a saber: cales aéreas MILAGRO y cales hidráulicas CACIQUE o similar. Su ingreso a la obra será en bolsas cerradas y de fábrica.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 4</p>
---	--	--------------------

3.4 CEMENTO COMUNES: Serán frescos y de primerísima calidad (LOMA NEGRA, SAN MARTIN o similar) y aceptada por la Dirección. El almacenamiento del cemento, se dispondrá en locales cerrados, sobre pisos levantados del terreno natural y quedará sometido al examen de la Dirección en todo momento. Además de las revisiones que la Dirección crea oportuno realizar directamente, podrá exigir a la empresa que haga comprobar en un Laboratorio Oficial que la Dirección designará la buena naturaleza y buena calidad del cemento por medio de los ensayos o análisis mecánicos, físicos y químicos pertinentes. Todo cemento grumoso cuyo color este alterado, será rechazado y deberá ser retirado de la obra dentro de las 48 hs. de notificada la empresa por parte de la Dirección. Igual temperamento se deberá adoptar con todas las partidas de provisión de cemento que por cualquier causa se averíen, deterioren, etc. durante el curso de los trabajos.

3.5 CEMENTO DE ALBAÑILERÍA: Si se desea utilizar cemento de albañilería este deberá ser de una marca reconocida en la plaza (CALCEMIT, PLASTICOR o similar) y su calidad será demostrada por el Contratista con ensayos efectuados en su Laboratorio aceptado por la Dirección determinando sus cualidades, mediante la aplicación de la norma IRAM Nro. 1679. No podrá utilizarse este cemento sin la aprobación estricta de la Dirección.

3.6 CEMENTOS ADHESIVOS DE REVESTIMIENTOS: Serán de marca reconocida (KLAUKOL o PERFECTO), se proveerán en envases cerrados originales de fabrica, con las mismas precauciones de abastecimiento y guarda que los cementos comunes.

3.7 ARENAS: La arena a emplear será en general limpia, y del grano que se especifique en cada caso, no contendrá sales sustancias orgánicas ni arcilla adherida a sus granos, debiendo cumplimentar en cuanto a la calidad los determinados por las Normas IRAM Nro. 1509, 1525, 1526. En caso de no ser posible obtener un tipo de arena natural de granulometría requerida para cada caso, se corregirá esta con la mezcla en adecuadas proporciones de otros tipos de mayor módulos de fineza, de acuerdo con los resultados del ensayo granulométrico pudiéndose adoptar para esta corrección previa conformidad de la Dirección arena artificial producto del quebrantamiento de roca granítica o basáltica. El análisis granulométrico así como la granulometría responden a lo especificado en las Normas IRAM Nro. 1501, 1502, 1513.

3.8 CASCOTES: Los cascotes a emplearse para contrapisos, etc. provendrán de ladrillos (o parte de los mismos) debiendo ser bien cocidos, colorados, limpios y angulosos. Su tamaño variará de 2 a 5 cm aproximadamente. Excepcionalmente podrán utilizarse cascotes provenientes de demoliciones de paredes ejecutados con mezcla de cal. A tal efecto deberá solicitarse, previa aprobación por parte de la Dirección la cual rechazará todo cascote que no reúna las condiciones mencionadas anteriormente y/o que contengan restos de cualquier otro material.

3.9 ARCILLA EXPANDIDA: Se utilizará arcilla expandida como agregado inerte en los contrapisos sobre losas, será expandida y klinquerizada de marca reconocida de

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 5</p>
---	--	--------------------

granulometría 10:20. Su uso estará de acuerdo a las especificaciones del fabricante y será sometida a la aprobación por parte de la Dirección.

3.10 HIDROFUGOS: Serán químicos inorgánicos y de marca reconocida (SIKA, PROTEXIN, CERESITA o similar). Deberán cumplir las características que para este material se establecen en la Norma IRAM Nro. 1572.

3.11 MEZCLAS - GENERALIDADES: Serán de los tipos indicados en la "Planilla de Mezcla" que se agrega en el inciso siguiente: Las mezclas se batirán en amasadoras mecánicas, dosificando sus proporciones en recipientes adecuados y contarán con la aprobación previa de la Dirección. No se fabricará mas mezcla de cal de la que pueda usarse en el día, ni más mezcla de cemento Portland que la que deba usarse dentro de las dos horas de su fabricación. Toda mezcla de cal que se hubiere secado o que no vuelva a ablandarse en la amasadora sin añadir agua, será desechada. Se desechara igualmente, sin intentar ablandarla, toda mezcla de cemento Portland y de cal hidráulica que haya empezado a endurecerse. Las pastas de argamasa serán más bien espesas que fluidas. Las partes que se detallan en la "Planilla de Mezcla", se entienden medidas en volumen de materia seca y suelta, con excepción de las cales vivas apagadas que se tomaran al estado de pastas firmes y del cemento Portland y las cales hidratadas (ambas en bolsas de origen) que se compriman en el envase.

3.11.1 PLANILLA DE MEZCLA:

- 1) Para mampostería de ladrillos comunes en cimientos.
 - 1/4 parte de cemento
 - 1 parte de cal hidráulica
 - 4 parte de arena gruesa
- 2) Mampostería en elevación ladrillos vistos (0,30 mts o 0,15 mts):
 - 1/4 parte de cemento
 - 1 cal hidráulica 4 arena gruesa ó
 - 1 parte de cemento albañilería
 - 4 arena
- 3) Capas aisladoras de concreto hidrófugas en muros y tabiques:
 - 1 parte de cemento
 - 3 parte de arena mediana
 - 1 Kg. de hidrófugo batido c/ 10 l de agua 4)
- Carpeta bajo pisos o aislaciones hidráulicas:
 - 1 parte de cemento
 - 3 parte de arena mediana
 - 1 Kg. de hidrófugo batido c/ 10 l de agua
- 5) Carpeta sobre losa de Hormigón Armado bajo alfombra:
 - 1 parte de cemento
 - 1 parte de arena mediana
- 6) Para contrapiso de terrenos naturales (veredas, entradas, etc.):
 - 1/8 parte de cemento

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>Nº 6</p>
---	--	--------------------

- 1 parte de cal hidráulica tipo azul en pasta
4 parte de arena gruesa
8 parte de cascote de ladrillo
ó
1 PLASTICOR ó CALCEMIT
4 partes de arena gruesa
8 partes de cascote
- 7) Para contrapisos sobre losas: 1 parte de cemento
5 parte de arcilla expandida
- 9) Para jaharro interior bajo enlucido a la cal, salpicado a la cal o revestimientos:
1/4 parte de cemento
1 parte de cal hidráulica
4 parte de arena mediana 10)
- Para enlucido interior a la cal:
1/8 parte de cemento
1 parte de cal hidratada
4 parte de arena mediana
- 11) Para enlucido de concreto (alternativa en baños y cocina):
1 parte de cemento
2 parte de arena fina
- 12) Para enlucidos exteriores:
1/4 parte de cemento
1 parte de cal hidratada
3 parte de arena
- 13) Para colocación de pisos, revestimientos de interiores, etc.:
mezcla adhesiva KLAUKOL ó PERFECTO

3.12 ALBAÑILERIA DE LADRILLOS CERAMICOS HUECOS: Se ejecutarán en albañilería de ladrillos huecos cerámicos, los tabiques de 0,10 siempre que los mismos constituyan tabiques divisorios, es decir, no expuesto a carga alguna fuera de su propio peso.

Para su ejecución se tendrá en cuenta que los bloques deberán ser mojados antes de usarlos y al colocarlos se los hará resbalar a mano, sin golpearlos, en baño de mezcla, apretándolos de manera que este resbale por las juntas. Se apretará con fuerza la mezcla en las llagas con el cabo de la llana y se recogerá en este la que fluya por las juntas de los paramentos. Las paredes para ser revocadas se trabajaran con sus juntas rebajadas a 1,5cm. de profundidad. Las hiladas serán perfectamente horizontales. Queda estrictamente prohibido el uso de medios ladrillos, salvo los imprescindibles para trabazón y en absoluto el uso de cascotes. La trabazón habrá de resultar perfectamente regular, conforme a lo que se prescribe: las llagas deberán corresponderse según líneas verticales. El espesor de los lechos del mortero, no excederá de 1,5 cm. Los muros, las

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 7</p>
---	--	--------------------

paredes y los pilares, se erigirán perfectamente de plomo, con paramentos bien paralelos entre si y sin pandeos. La erección se practicará simultáneamente y al mismo nivel en todas las partes trabadas o destinadas a serlo para regularizar el asiento o enlace de albañilería. Todos los trabajos enumerados más arriba, como la erección de andamio, etc., los ejecutará la empresa como parte integrante de la albañilería, sin derecho a remuneración alguna por cuanto su valor se encuentra comprendido en los precios unitarios para ella. También se consideran incluidos en los precios unitarios de albañilería, la ejecución de nichos, cornisas, goterones, amura de grapa, colocación de tacos y demás trabajos, que sin estar explícitamente indicados en los planos, son necesarios para ejecutar los restantes trabajos indicados. Todos los elementos, cajas, artefactos, etc., que deben ser amurados en los tabiques serán cubiertos por la cara opuesta en toda la superficie por metal desplegado para evitar el desprendimiento del revoque.

3.13 ALBAÑILERIA DE BLOQUES CERAMICOS PORTANTES: Los bloques deben ser mojados abundantemente para asegurar una perfecta adherencia de la mezcla. Se asentarán sobre una doble faja de mezcla (1/8 cemento, 1 cal hidráulica, 4 arena gruesa) de consistencia pastosa no muy blanda. Las hiladas se levantarán con traba de ϕ 6 cada 4 hiladas.

3.14 REFUERZOS EN TABIQUES Y MUROS: Se reforzarán con varillas de acero de ϕ 6 todos los muros y tabiques que no cumplan con las condiciones de estabilidad requeridas especialmente en los tabiques de 0,08. En todos los lugares donde los tabiques divisorios deban empalmarse con muros portantes, se asegurará su vinculación mediante la colocación de "pelos" de hierro redondo de 6 mm. colocado en su altura cada 50 cm. por lo menos.

Estos pelos serán, además, unidos a la armadura de la viga de encadenado, previa colada del material en forma tal que queden adheridos al hormigón de la estructura. **3.15 CONDUCTOS DE VENTILACION:** Deberá proveerse la construcción de prefabricados, terminados con sus revoques, aislaciones y revestimiento, los que rematarán sobre las azoteas. Sobre la cabeza de estos conductos se colocarán sombreretes premoldeados de cemento tipo SPIRO, constituido por 3 elementos, el primer elemento se asegura sobre la pared del conducto relleno al vacío y junta entre ambos con mortero aéreo reforzado.

4.0 CAPAS AISLADORAS HIDROFUGAS

4.1 GENERALIDADES: Para la ejecución de las mismas se emplearán materiales altamente eficientes y se cuidara que sean llevados acabo con sumo esmero y obteniendo perfectamente continuidad, de manera de crear barreras eficaces de contención contra los tipos de ataques y perturbaciones que estas membranas deben aceptar.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 8</p>
---	---	--------------------

- 4.2 CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN TABIQUES Y MUROS:** La capa aisladora horizontal será doble y se colocará sobre todos los cimientos de muros y tabiques en forma continua y unida con las capas verticales. Ambas capas horizontales serán unidas entre sí por una vertical a ambos lados del muro conformando un cajón hidrófugo.
- 4.3 AZOTADO DE HIDROFUGO EN MUROS Y TABIQUES:** Todos los muros exteriores llevarán azotado hidrófugo realizado con mezcla indicada previamente, con anterioridad al revoque grueso.
- 4.4 AZOTADO DE HIDROFUGO BAJO REVESTIMIENTO:** Todos los paramentos que reciben revestimientos de azulejos o cerámicos en locales sanitarios, recibirán previo a la colocación de revoque grueso, un azotado de mezcla idéntica a la indicada con anterioridad o se utilizara KLAUKOL hidrófugo.
- 4.5 CAPA AISLADORA BAJO PISOS SANITARIOS:** Bajo los pisos de los sanitarios de Planta alta y sobre el correspondiente contrapiso, se pondrá una capa aisladora de concreto hidrófugo idéntica a la indicada con anterioridad. Igual aislación se usará en las canaletas destinadas a recibir cañerías, previo al revoque correspondiente.

5.0 REVOQUES

- 5.1 GENERALIDADES:** Será de grueso fratazado reforzado. Salvo en casos en que se especifique lo contrario, los revoques tendrán un espesor de 1,5 cm de total. Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebabas u otros defectos cualesquiera. Tendrán aristas de intersección de los paramentos entre sí y estos con los cielorrasos, serán vivas y rectilíneas. Con el fin de evitar los remiendos, no se revocará ningún paramento hasta que todos los gremios hayan terminado los trabajos previos; en caso de existir remiendos estos serán realizados con todo cuidado y prolijidad. Para cualquier tipo de revoque, el Contratista preparará las muestras que la Dirección requiera, hasta lograr su aprobación. Antes de comenzar el revocado, el Contratista verificará el perfecto aplomado de los marcos, ventanas, etc., el paralelismo de las mochetas o aristas y la horizontalidad de los revoques, realizándolos conforme a las reglas del arte.

6.0 CONTRAPISOS

- 6.1 GENERALIDADES:** Los rellenos y mantos para contrapisos se efectuarán según las especificaciones que se incluyen en este capítulo. Los espesores y pendientes se ejecutarán que surjan en los niveles indicados en los planos para los pisos terminados en las necesidades emergentes de la obra. En general, previo a su ejecución se procederá a la limpieza de materiales

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>Nº 9</p>
---	--	--------------------

sueltos y al eventual rasqueteo de incrustaciones extrañas, mojando con agua antes de colocarlo. Se recalca especialmente la obligación del Contratista de repasar previa a la ejecución del contrapiso, los niveles de las losas terminadas repicando todas aquellas zonas en que existan protuberancia mas de 1 cm. por sobre el nivel del plano de losa terminadas. Así mismo al ejecutarse los contrapisos se deberán dejar los intersticios previstos para el libre juego de la dilatación, aplicando los dispositivos con sus elementos de fijación, que constituyen los componentes mecánicos de las juntas de dilatación. Se rellenan los intersticios creados por el material elástico, de comportamiento reversible, garantizando su conservación o en el caso de diferirse estos rellenos para etapas posteriores.

6.2 CONTRAPISO SOBRE TERRENO NATURAL: Serán de 12 cm. de espesor. Se ejecutará un primer manto de 6 cm. de espesor en hormigón de cascote sobre terreno natural previamente entoscado. Para recibir finalmente el otro manto de hormigón de cascote, hasta alcanzar los niveles y cotas requeridas por las exigencias del proyecto. Entre ambas irá una capa hidrófuga tipo 5 colocada en el centro del espesor.

6.3 CARPETAS CEMENTICIAS: Se ejecutarán sobre contrapisos y estarán constituidos por un mortero hidráulico con hidrófugo, según se especifica en la "Planilla de Mezclas", de 3 cm. de espesor mínimo. Las superficies deberán quedar perfectamente planas, sin depresiones ni sobresaltos.

En el caso del alisado de cemento deberá ejecutarse con mortero cuya proporción será de 1:3 (1 parte de cemento por 3 de arena) perfectamente llaneado y con juntas de dilatación cuyo paño no supere los 4m².

7.0 REVESTIMIENTOS

7.1 GENERALIDADES: Todas las piezas deberán ser de primera calidad. Ninguna pieza de revestimiento deberá sonar a hueco una vez colocada. De producirse este desperfecto u otro, la Dirección ordenará la demolición de las partes defectuosas exigiendo su reconstrucción en la forma pretendida, corriendo por cuenta del Contratista todos los gastos que origine, a su cargo exclusivo. Igual criterio se aplicara cuando los recortes sean imperfectos, o bien cuando se presentaran revestimientos partidos o rajados. Igualmente se procederá si los bordes superiores y/o las juntas de los revestimientos no tuvieran una perfecta alineación con verificación de prolijos remates.

7.2 REVESTIMIENTO DE CERAMICOS DE PISOS: Los solados presentarán superficies regulares dispuestas según las pendientes, alineaciones y niveles que la Dirección señale en cada caso. Su calidad y tipo será indicada en la Planilla de Locales. Es imprescindible que las pendientes hacia las rejillas de desagüe indicadas sea ejecutada correctamente.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 10</p>
---	--	---------------------

8.0 CARPINTERIA METALICA

- 8.1 ALCANCE DEL TRABAJO:** El trabajo a realizar de acuerdo con estas especificaciones comprenderá el suministro de toda la mano de obra, equipos y la ejecución de todos los trabajos necesarios para la instalación de carpintería metálica, partes que deben quedar incorporadas a la obra, elementos empotrados y componentes diversos de metal, barandas, rejas, anclajes embebidos, como lo ordene la Dirección. Este trabajo también incluye la descarga, manipulación e instalación de elementos metálicos para ser amurados directamente como se indica en los planos o como lo disponga la Dirección. El proyecto básico de carpintería figura con sus detalles generales en los planos.
- 8.2 CONTRAVIDRIOS:** La obturación de juntas se efectuarán con MASTIC de reconocida calidad que cubran los requerimientos exigidos por la Asociación Americana de Fabricantes de Ventanas. Los contravidrios serán de madera o aluminio.
- 8.3 FUNCIONAMIENTO:** Los elementos proyectados tienden a satisfacer un trato rudo y el Contratista deberá ejecutar los trabajos conformes a este fin, verificando rigidez y resistencia de los elementos.
- 8.4 MANIPULACION Y ALMACENAJE:** Los materiales suministrados por el Contratista serán almacenados en obra de forma que no se cause daño a los materiales ni a la estructura. Todo material perdido o dañado por el Contratista deberá ser reemplazado.

9.0 PINTURA

- 9.1 GENERALIDADES:** Los trabajos de pintura se efectuarán de acuerdo a las reglas del arte, debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y prepararse en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura, barniz, etc. Los defectos que pudiera presentar cualquier superficie serán corregidos antes de proceder a pintarla y los trabajos se retocaran esmeradamente una vez concluidos. No se admitirá el empleo de pinturas espesas para tapar poros, grietas u otros defectos. El subcontratista tomará todas las precauciones indispensables, a fin de preservar las obras del polvo y de las lluvias. No permitirá que se cierren las puertas y ventanas antes de que la pintura haya secado totalmente.

El Subcontratista deberá notificar a la Dirección cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, barniz, etc.

Las diferentes mano se distinguirán dándole distintos tonos del mismo color salvo en las pinturas que precisen un proceso continuo. En los posible se acabará de dar cada mano

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 11</p>
---	--	---------------------

en toda la obra antes de aplicar la siguiente. La última mano de pintura se dará después que todos los gremios que intervengan en la construcción hayan dado fin a los trabajos.

9.2 MATERIALES: Los materiales a emplear serán en todos los casos de las marcas y tipos que se detallan a continuación (o similar) según cada superficie a pintar:

1) Carpinterías metálicas y herrería:

Fosforizante

COLORIN

ZEOCAR

Zeocante

VITROLUX FONDO CROMATO

ALBALUX FONDO CROMATO

Esmalte sintético

VITROLUX

ALBALUX

Diluyente aguarrás

HYDRA

VERTIENTE

Masilla plástica

CINTOPLOM

ZEOCAR

2) Enlucidos y salpicados exteriores:

Látex para exteriores

LOXON

DURALBA

Imprimación

ANDINA

TERCIOPEL ó

LATEX/AGUA 50%

Cualquier alternativa de marca deberá ser aprobada expresamente por la Dirección, debiendo ser llevadas a las obras en sus envases originales, cerrados y provistos de sellos de garantía. La Dirección podrá hacer efectuar al Subcontratista y a costa de este, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.

9.3 MUESTRAS: El Subcontratista deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura en toda y cada una de las estructuras que se contratan, las muestras de color y tono que la Dirección le solicite, al efecto que establece el Subcontratista debe solicitar a la Dirección las tonalidades y colores por nota y de

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 12</p>
---	--	---------------------

acuerdo a catálogo o muestra que le indique la Dirección, e ir ejecutando las necesarias para satisfacer color, valor y tono que se exigiere.

9.4 COLORES - CANTIDAD DE MANOS: Se dejará expresamente establecido que no existirán limitaciones en las diferentes tonalidades ó valores distintos a dar a los elementos que conforman los trabajos de pinturas. Asimismo se deja expresamente establecido que la cantidad de manos indicada es la mínima a aplicar, debiendo en todos los casos aplicarse las necesarias para obtener un acabado perfecto.

9.5 SOBRE PARAMENTOS EXTERIORES: Pinturas al látex para exteriores. Se limpiará primero la pared a fondo por medio de cepillado, lijado o rasqueteado. Luego se aplicara una mano de fijador diluido con agua, para aplicar finalmente dos o tres manos de pintura al látex, dejando secar 4 hs. entre mano y mano.

9.6 PINTURA SOBRE CARPINTERIA METALICA: Para realizar distintos trabajos de pinturas sobre las carpinterías metálicas se procederá en cada caso como se detalla a continuación:

- 1- Remover el antióxido de la obra.
- 2- Quitar el óxido mediante fosforizante.
- 3- Aplicar una mano de antióxido al cromato de zinc.
- 4- Masillar con masilla al aguarrás en capas delgadas en las zonas necesarias y luego cubrir esta masilla con antióxido al cromato de zinc.
- 5- Lijar convenientemente y limpiar la superficie antes de pintar.
- 6- LA terminación será dada mediante dos manos de esmalte sintético puro aplicado luego de transcurridas 16 hs. de aplicada la mezcla anterior.

10 INSTALACIONES

10.1 GENERALIDADES: Los trabajos referentes a las instalaciones, ya sea sanitarias, eléctricas o de gas y calefacción, deberán ejecutarse de acuerdo a las reglas del arte, con toda prolijidad, observando las disposiciones indicadas en los planos que hubiere, a estas especificaciones y en un todo de acuerdo con las exigencias o reglamentos dictados por los distintos organismos a los que se somete su aprobación (ABSA, EDES S.A. y CAMUZZI GAS PAMPENA) y cualquier modificación que estos introduzcan en sus reglamentos y que altere las presentes especificaciones, estará a cargo del Contratista como formando parte del presente pliego de Condiciones.

10.2 CONEXION A REDES EXISTENTES: El Contratista, conectará las instalaciones que efectúe a las redes existentes en el terreno, asegurando la no alteración del funcionamiento actual de esta. En caso de detectarse fallas en la misma, aún cuando no estuviesen indicadas en los planos y especificaciones presentes, el Contratista efectuará los trabajos necesarios para la puesta a punto de las instalaciones quedando incluido su costo en el monto global que indica el presupuesto.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 13</p>
---	--	---------------------

Todo trazado nuevo, reparación o modificación de los existentes que se efectúe deberá haber sido aprobado por la Dirección por medio de planos y documentación completa que prepare el Contratista para tal fin.

El Contratista efectuará pruebas de las instalaciones, toda vez que la Dirección lo exija.

VIVIENDAPLANTABAJAYDUPLEX

E S P E C I F I C A C I O N E S T E C N I C A S P A R T I C U L A R E S

Art. 1.-

FUNDACIONES Y ESTRUCTURA:

La Empresa adjudicataria deberá presentar previo al inicio de la obra: Estudio de Suelos, Cálculo de Fundaciones y Cálculo de Estructura donde corresponda, los que serán aprobados por la Municipalidad de Bahía Blanca. La Dirección de obra deberá aprobar la propuesta previa a su ejecución.

Art. 2.-

MAMPOSTERIA DE ELEVACION:

Se ejecutará cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P.

La mampostería se ejecutará a plomo y sin pandeos, los mampuestos se colocarán con un enlace no menor que la mitad de su ancho en todos sus sentidos. Las hiladas serán perfectamente horizontales. Las juntas serán de 15 mm. de espesor.

Los encuentros de la mampostería con refuerzos de hormigón armado se trabarán con chicotes de hierro que serán colocados al hormigonar las mismas, cada 4 hiladas. Los marcos metálicos deberán colocarse en la posición exacta que le correspondan a medida que se eleva la mampostería de modo que las mochetas se ajusten perfectamente a los mismos. Entre el espacio libre de marco y mamposterías se colocará mortero para solidarizar la pieza metálica y la albañilería, debiéndose llenar los marcos previamente con un mortero de cemento, 1:3 .

Sobre todos los muros portantes se deberá efectuar un encadenado superior horizontal de HºAº del mismo espesor del muro con el fin de producir su arriostamiento.

La Empresa deberá presentar memoria de cálculo a la Dirección de Obra previo a su ejecución.

Art. 3.-

CAPA AISLADORA HORIZONTAL y VERTICAL:

Se ejecutarán cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P.

En todas las paredes en Planta Baja, sin excepción, se extenderán dos capas aisladoras de 15mm. de espesor cada una. La inferior será a la altura del plano inferior del contrapiso, la que correrá por debajo de las carpinterías, y la superior a 5 cm. sobre N.P.T.. Ambas caras se unirán mediante dos capas verticales de igual material y espesor.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 14</p>
---	--	---------------------

Si el muro separa locales de distinto nivel, las referencias lo son respecto al nivel superior.

El planchado de las caras será perfecto para evitar puntos débiles. La Contratista cuidará que la colocación y unión de las capas aisladoras se ejecuten con esmero, sin interrupciones, de manera de evitar por completo las filtraciones de agua o humedad.

La capa aisladora se ejecutará con una mezcla hidroarenosa, con 1 parte de cemento, tres de arena y la cantidad proporcional de pasta hidrófuga (1 Kg. de hidrófugo mineral amasado con 10 lts. de agua) de marca aprobada por la Dirección, disuelta en el agua con que debe prepararse la mezcla. No se continuará la albañilería hasta transcurridas 24 hs. de aplicada la capa aisladora. La capa se terminará con dos manos de asfalto en frío y fieltro asfáltico.

Art. 4.-

REVOQUES:

Se ejecutarán cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P.

Los paramentos de las paredes que deban revocarse se limpiarán esmeradamente, se degollarán las juntas hasta 15mm. de profundidad, se desprenderán las partes no adheridas y se abrevará el paramento con agua. El espesor máximo del revoque grueso será dos (2) cm.

En la cara exterior de los muros se realizará un azotado impermeable 1:3 (1 parte de cemento y 3 de arena) más hidrófugo inorgánico químico (0.25 kg/m²) y sobre éste revoque grueso fratazado 1/2:1:3 (1/2 parte cemento, 1 de cal y 3 de arena). El mismo se peinará para recibir revoque fino o material cementicio para exteriores.

Los paramentos una vez terminados no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de nivel, ni rebabas u otros defectos cualesquiera. Los revoques ejecutados de acuerdo a estas especificaciones tendrán aristas rectas exentas de garrotes, depresiones o bombeos. Las aristas de intersección de los parámetros entre serán vivas y rectilíneas. Cuando se exija el empleo de materiales preparados para revoques de marca expresamente determinada, quedará entendido que el mismo llegará a la obra envasado en bolsas que aseguren la impermeabilidad para su aplicación.

Art. 5.-

CIELORRASOS:

Se ejecutarán cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P.

Tanto en las viviendas de Planta Baja como las viviendas en dúplex, el cielorraso a utilizar será el indicado en la Memoria Descriptiva del presente Pliego.

La empresa contratista podrá presentar propuesta alternativas, quedando a criterio de la Dirección la aprobación de dichas propuestas.

Art. 6.-

CONTRAPISOS y CARPETAS:

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 15</p>
---	--	---------------------

Se ejecutarán cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P., sobre terreno natural. Serán de Hº Pobre de espesor acorde al establecido en la memoria Descriptiva..

En los casos de contrapiso sobre terreno natural, este se nivelará y apisonará previendo el espacio necesario para recibir el contrapiso correspondiente. Las paredes que los encuadran se revocarán hasta la altura de piso con mezcla de una parte de cemento, dos de arena e hidrófugo en muros exteriores. Como los prototipos proyectados se construirán sobre plateas de hormigón la incidencia de contrapisos recaerá en las veredas de acceso y perimetrales y en los huecos previstos en la platea destinados a la instalación sanitaria correspondiente.

Sobre la platea se realizará una carpeta de nivelación de 3 cm de espesor 1 parte de cemento, tres de arena y la cantidad proporcional de pasta hidrófuga (1 Kg. de hidrófugo mineral amasado con 10 lts. de agua).

En los dúplex, sobre la losa de entrepiso, se construirá directamente la carpeta de nivelación.

Art. 7.-

SOLADOS:

Se ejecutarán cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P.

En todos los locales se ejecutará una carpeta de cemento nivelada y fratasada de proporción 1:3. En todos los locales se aplicará el piso cerámico correspondiente sobre carpeta niveladora ejecutada sobre la platea, o entrepiso de losa en los Dúplex.

Todas estas terminaciones se colocarán sobre los contrapisos estipulados, plateas, o entrepiso en cada caso y respetando los niveles fijados en los planos que representan los niveles finales del solado y las pendientes a desagües correspondientes. Las juntas serán lo más pequeñas posibles para su alineación correcta, tomándose posteriormente con pastina a tono con el color del revestimiento. Las superficies no deberán presentar resaltos ó depresiones de ninguna especie ó magnitud. La mezcla de cemento se amasará con la cantidad mínima de agua y una vez extendida sobre el contrapiso será ligeramente comprimida y alisada hasta que el agua comience a fluir sobre la superficie, nivelada convenientemente.

Solias y umbrales: Salvo indicación en contrario, las solias y umbrales se ejecutarán del mismo material del piso. En caso de ser los pisos de distintos materiales, las solias se ejecutarán del material del piso que se prolonga hasta la línea del cierre de la puerta.

En veredas y sendero acceso serán de baldosas de cemento de vainilla. En extensiones de más de 5m de solado se realizarán juntas de dilatación de 0.02m. de espesor, en contrapiso y carpeta, cada 3m.

En los Dúplex las escaleras se realizarán de acuerdo a lo establecido en la Memoria Descriptiva del proyecto.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 16</p>
---	--	---------------------

Art. 8.-

REVESTIMIENTOS:

Se ejecutarán cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P.

Se colocarán piezas cerámicas no menores de 0.20x0.20m en baños hasta 1.80m como mínimo, en los cuatro paramentos. En el sector de la ducha se levantará la altura del mismo encuadrando el pico de la ducha 0.20m. En cocina y pileta de lavar exterior, se colocarán 3 hiladas (0.60m) sobre el nivel del plano de trabajo. No llevará piezas especiales. La colocación será recta a junta cerrada y tomada con pastina.

Art. 9.-

CUBIERTAS:

Se ejecutarán cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P.

La cubierta será de chapa H°.G°. ondulada N° 24 de acuerdo a lo establecido en la Memoria Descriptiva del presente Pliego.

Se respetarán las pendientes, aleros y terminaciones de los planos respectivos.

Las maderas a usar en la estructura cumplirán lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales del MOP

Art. 10.-

CARPINTERIA:

Se ejecutarán de acuerdo a planos correspondientes.

10.1.-De madera: (Hojas).

Se ejecutarán cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P.

Las maderas se trabajarán con el mayor cuidado. Las ensambladuras se ejecutarán con el mayor esmero, debiendo resultar suaves al tacto, sin vestigios de aserrados ni depresiones.

Antes de colocarlas, la Inspección las revisará y desechará todas aquellas que no tengan las dimensiones o las formas prescriptas, que presenten defectos en la madera o en la mano de obra, o que ofrezcan torceduras, desuniones, roturas o rajaduras.

El arreglo de las piezas observadas se permitirá en el caso de que no perjudique la solidez, la estética, la duración y la armonía del conjunto, y en las cuales no se deba emplear piezas añadidas en cualquier forma, clavos o masillas para su corrección.

Las hojas móviles se colocarán de manera que giren sin tropiezos y con el juego mínimo de 1 mm. y máximo de 2 mm.

Los herrajes se encastrarán con limpieza en las partes correspondientes de las obras, las cerraduras embutidas no podrán ubicarse en las espigas. Todos los herrajes responderán a lo indicado en la planilla respectiva y el contratista presentará a la aprobación de la Dirección las muestras de los mismos.

Las maderas serán de primera calidad y del tipo y clase que se estipule en cada caso y cumplirán con la Norma IRAM correspondiente. Toda obra de carpintería que durante el

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 17</p>
---	--	---------------------

plazo de garantía se alabeare, hincharse o contrajera, será arreglada por la contratista a su costa.

10.2.- Metálica (aluminio o acero): (Marcos y hojas).

Se ejecutarán cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P.

Las obras de carpintería se ejecutarán de acuerdo a planos y detalles y a las reglas de arte. Los ensambles se harán cortando los perfiles y/o chapas dobladas a inglete. Las uniones se efectuarán con soldadura. Las piezas de carpintería llegarán a la obra con una mano de antióxido al cromato. Antes de colocarlas, la inspección revisará y desechará todas aquellas que no tengan las dimensiones o las formas prescriptas o que presenten defectos. El arreglo de las piezas observadas se permitirá en el caso de que no perjudique la solidez, la duración, la estética y la armonía del conjunto. Las hojas móviles se colocarán de manera que giren sin tropiezo y con el juego mínimo de 1 mm. y máximo de 2 mm. Todos los herrajes responderán a lo indicado en la planilla respectiva y el Contratista presentará a la aprobación de la Dirección muestras de los mismos.

Los contravidrios serán de aluminio según detalles, asegurados con tornillos y se colocarán del lado interior. En toda la obra de carpintería que durante el período de garantía aparecieran defectos que dieran lugar a la reparación, sustitución o remoción de la obra, éstas estarán a cargo de la Contratista. Los marcos deberán tener tres grapas de empotramiento por jamba y llegarán a la obra con una barra de seguridad que una las jambas, fijada con soldaduras.

Art. 11.-

VIDRIOS:

Serán de la clase y del tipo que en cada caso se especifiquen en los planos, serán de fabricación esmerada, perfectamente planos, sin alabeos, manchas, picaduras, burbujas u otros defectos. Estarán bien cortados, tendrán aristas vivas y serán de espesor regular.

Art. 12.-

MESADAS:

Las mesadas serán de granito en una sola pieza. Su espesor será 0,025 m. Se apoyarán en ménsulas de perfiles T de 1/4".,o pilares de mampostería. Llevará una pileta de acero inoxidable de dimensiones de acuerdo a lo indicado en la Memoria Descriptiva, con las correspondientes perforaciones para colocación de grifería.

Art. 13.-

PINTURA:

Se ejecutará cumpliendo con los reglamentos del M.I.V.S.P.

En carpinterías:

Deberán cumplir con las Normas IRAM 1063-1068-1070-1107-1149-1150.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 18</p>
---	--	---------------------

Las muestras se presentarán en sus envases originales inalterados. La provisión se hará en los envases de fábrica.

La Contratista dará aviso con anterioridad a la Inspección de cada mano que vaya a aplicarse. Los defectos de cualquier obra serán arreglados por el Contratista antes de pintarlas y se retocarán esmeradamente los trabajos una vez concluidos. Antes de pintar, las obras se limpiarán prolijamente. La última mano se dará al finalizar todos los trabajos restantes. Las pinturas se liján perfectamente entre mano y mano.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos que no presenten señales de pinceladas o pelos u otra imperfección cualquiera.

13.1.- Carpintería de madera:

Todas las hojas a pintar deberán ser previamente lijadas con papel de grano fino, luego se aplicará un mínimo de dos manos de esmalte sintético (color a definir). Toda hoja deberá descolgarse de sus pomelas para pintar los espesores superior, inferior y laterales. Se tomarán asimismo precauciones con los herrajes para que queden limpios.

13.2.- Carpintería metálica:

Todas las estructuras metálicas se pintarán con dos manos de antióxido al cromato previa limpieza de las superficies de toda suciedad y herrumbre. La primera de estas manos se dará en el taller y la segunda en la obra, con excepción de las partes que después deban quedar ocultas, las cuales recibirán las dos manos en el taller. Una vez aplicado esto se darán dos manos de pintura al esmalte sintético (color a definir). La última mano será aplicada cuidadosamente y deberá cubrir perfectamente las superficies.

13.3.-Muros y cielorrasos:

En muros exteriores, interiores y cielorrasos de yeso y de hormigón se ejecutará con 2 manos de pintura al látex profesional sobre una mano de imprimación. El color a emplear será definido en obra por la Dirección.

13.4.- Cielorraso de madera:

Deberá ser previamente lijado con papel de grano fino, luego se aplicará un mínimo de dos manos de esmalte sintético (color a definir) lijando la superficie entre mano y mano con lija fina.

INSTALACIONES SANITARIAS

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

Art. 1.

INSTALACION SANITARIA Y CLOACAL:

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 19</p>
---	--	---------------------

Todos los trabajos serán ejecutados en un todo de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.O.P., a las siguientes Especificaciones Particulares que las acompañan y/o modifican y a las normas del E.T.O.S.

Art. 2.-

GENERALIDADES:

Las Instalaciones Sanitarias se realizarán de acuerdo con el Cáp. VI-I del Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.O.P., con los planos de proyecto, con los Reglamentos y Normas del E.T.O.S. (OSN)

Art. 3.-

INTEGRAN EL RUBRO INSTALACIONES SANITARIAS ENTRE OTROS TRABAJOS:

- a) Construcción y relleno de zanjas para la colocación de las cañerías.
- b) Construcción de canaletas en paredes y de agujeros en losas de hormigón para el paso de caños.
- c) Suministro y colocación de todos los materiales, artefactos y accesorios y protección posterior de los artefactos colocados para evitar su deterioro y uso hasta la entrega de la obra.
- d) Conexión de caños de agua fría, caliente y desagües.
- e) Taponamiento de la conexión de bidet.

Art. 4.-

La Contratista confeccionará cuanto plano o croquis deba presentarse ante Aguas Bonaerenses S.A. o la Municipalidad de Bahía Blanca

Art. 5.-

Los materiales a utilizar para estas instalaciones, serán de la mejor calidad, de marcas acreditadas, aprobadas por E.T.O.S. (OSN) y aceptadas por la Dirección de obra.

Art. 6.-

La instalación cloacal primaria y secundaria para las viviendas se realizará en P.V.C. 3,2 mm. al igual que las ventilaciones en horizontal.

Art. 7.-

Las ventilaciones verticales serán de igual material a los mencionados en el artículo anterior, pero de espesores según las Normas Reglamentarias, las salidas al exterior serán en chapa de H°.G° o P.V.C. según el lugar donde estén colocadas. De realizarse

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 20</p>
---	--	---------------------

en P.V.C. se realizarán de un espesor 3,2mm por razones de duración al exterior rematándolas con su sombrerete respectivo.

Art. 8.-

Las cámaras de inspección salvo casos especiales de profundidad, serán de 0,60 x 0,60 mts. Cuando corresponda, a partir de estas se conectará a una cámara séptica de hormigón premoldeado con un volumen de decantación de 430 lts. Los caños de salida se realizarán de acuerdo al material en que esté realizada o proyectada la colectora interna del conjunto hasta los pozos absorbentes que serán compartidos.

Art. 9.-

La distribución de agua fría y caliente se ejecutará en termofusión, IPS o similar calidad.

Art. 10.-

Los caños de termofusión y sus piezas especiales serán IPS o similar calidad y estar aprobados por E.T.O.S.(OSN)

Art. 11.-

Los caños y elementos de bronce que están en contacto con morteros de cal y de cemento se protegerán con una capa de pintura asfáltica aprobada por O.S.N. aplicada en todo su perímetro, envolviéndolos luego con papel grueso.

Al cruzar los pisos la aislación se ejecutará con vainas de poliestireno expandido de 25 mm. de espesor.

Art. 12.-

Los chicotes de conexión de depósitos y artefactos deben ser flexibles metálicos aprobados, de un diámetro nunca menor \varnothing 0,013 y \varnothing 0,019 en el caso de las entradas a los calefones o termotanques y largo mínimo 0.20m.

Art. 13.-

Las llaves de paso, serán del tipo reforzado "Piazza, FV " o similar en bronce cromado. Cuando queden dentro de locales tendrán roseta o campana de igual material. Cuando estén colocadas al exterior podrán ser de bronce pulido. En todos los casos las llaves serán de un diámetro mayor al de las cañerías que la contienen.

Art. 14.-

Los desagües pluviales estarán constituidos por cañerías de P.V.C. y bocas de desagüe de mampostería de 15 cm. de espesor, sobre una base de hormigón de 10 cm.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 21</p>
---	--	---------------------

de espesor, revocadas interiormente. Las bocas de desagüe tendrán una reja reforzada de H°F° de 0,20 x 0,20 cm

Art. 15.-

ARTEFACTOS:

- 1) Inodoro pedestal sifónico: depósito exterior de 14 lts.
- 2) Tapa de inodoro: plástico blanco reforzado.
- 3) Lavatorio: mediano tres (3) agujeros con desborde.
- 4) Pileta de cocina: bacha de acero inoxidable
- 5) Pileta de lavar enlozada

Art. 16.-

BRONCERIA:

De primera calidad y marca reconocida.

- 1) Juego de baño: dos (2) llaves y transferencia con lluvia móvil y pico.
- 2) Juego lavatorio: pico largo y dos (2) llaves c/sopapa y tapón plástico.
- 3) Juego de pileta de cocina: pico móvil, sopapa y tapón de plástico.
- 4) Juego pileta de lavar, pico móvil, sopapa y tapón de plástico 5) 2 Canillas de servicio

Art. 17.-

ACCESORIOS:

En losa blanca de embutir o de atornillar

Baño:

- 1 Jabonera 15 x 15 c/agarradera (ducha).
- 1 Jabonera 15 x 7,5
- 1 Portarrollo 15 x 15
- 1 Perchero simple.

Lavadero:

- 1 Jabonera 15 x 15.

Cocina:

- 1 Jabonera 15 x 15.

Art. 18.-

Dado que estas especificaciones sólo exigen que todos los materiales a utilizar sean de primera calidad y de marcas reconocidas y aprobadas por O.S.N., el Inspector deberá solicitar un muestrario de todos los elementos a utilizar en obra para mantenerlos como

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 22</p>
---	--	---------------------

punto de comparación de lo que se vaya colocando en forma definitiva, no pudiendo ser reemplazados por ningún motivo.

Art. 19.-

El tanque de reserva será de polietileno tricapa o fibrocemento aprobado sin riesgo de contaminación, de capacidad de acuerdo a lo indicado en la Memoria Descriptiva. Del mismo saldrán dos bajadas, una de \varnothing 0,019m para el termotanque o calefón y la otra de \varnothing 0,013m para el resto de los artefactos. El colector tendrá válvula de limpieza. La provisión de agua fría para pileta de cocina y de lavar deberá ser de agua directa proveniente de la red.

Art. 20.-

El caño de alimentación principal será de 0.19mm termofusión IPS o similar calidad, deberá alimentar tanque y agua directa a cocina y lavatorio.

Art. 21.-

El desagüe cloacal para los prototipos, cuando no exista red de desagüe cloacal, será de la cámara de inspección a la cámara séptica y de allí al pozo absorbente.

INSTALACION DE GAS

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

Art. 1.-

GENERALIDADES:

La instalación comprende todos los elementos necesarios para poder habilitar el sistema individual de gas natural, debiendo quedar de manera que pueda habilitarse inmediatamente finalizada la obra.

Se ejecutará la instalación de gas de toda la vivienda proveyendo una cocina y un calefón y se dejarán los picos tapados y las ventilaciones correspondientes del calefactor.

Art. 2.-

DOCUMENTACION:

La contratista presentará la documentación pertinente ante la empresa prestataria, en oficina central ó en la zona correspondiente a la localidad para su aprobación.

Art. 3.-

DERECHOS:

Cualquier gasto emergente de derechos, sellados, trámites, etc., correrá por cuenta de la Empresa adjudicataria que ejecuta las viviendas

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 23</p>
---	--	---------------------

Art. 4.-

CONTRATISTA:

Podrán realizar el trabajo, instaladores matriculados por la empresa de Gas, que acrediten capacidad técnica y garantía de ejecución de la obra.

Art. 5.-

MUESTRAS Y APROBACION DE MATERIALES Y ARTEFACTOS:

La Empresa contratista presentará para su aprobación los materiales, accesorios y artefactos, al director de obra. El mismo será responsable de controlar periódicamente la ejecución de las instalaciones y dar el visto bueno final.

Art. 6.-

EJECUCION DE LOS TRABAJOS:

Se reservará el derecho de reemplazar parcialmente ó hacer ejecutar nuevamente la instalación, cuando se noten deficiencias en materiales ó ejecución de la misma.

Art. 7.-

GARANTIA:

La Contratista será responsable absoluta de los deterioros producidos por la mala calidad de los materiales ó mal ejecutados y de accidentes causados por lo antedicho a terceros ó futuros adjudicatarios de las viviendas.

Art. 8.-

PLANOS APROBADOS:

La contratista debe entregar antes de la recepción provisoria copia de planos aprobados por la empresa de Gas.

Art. 9.-

HABILITACION DE INSTALACIONES:

La Empresa adjudicataria será la responsable absoluta de dejar habilitados los servicios domiciliarios y la instalación interna.

Art. 10.-

MATERIALES:

Los materiales, accesorios, artefactos, y mano de obra, regirán bajo las normas mínimas vigentes del Reglamento de Gas en vigencia. Deberán respetarse las especificaciones técnicas generales y particulares del presente Pliego.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 24</p>
---	--	---------------------

Art. 11.-

ABERTURAS:

Cuando el artefacto cocina esté ubicado cerca de una puerta la misma abrirá contra el artefacto como lo exige el reglamento de Gas. La contratista será responsable absoluta en caso de no cumplir con la misma.

INSTALACION DE GAS NATURAL

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

Art. 1.-

EJECUCION DE LA INSTALACION:

Se respetará el recorrido de la cañería según plano, debiendo cumplir con todos los puntos que a continuación se detallan.

Art. 2.-

NICHO MEDIDOR INDIVIDUAL:

Las dimensiones serán de 0,50 x 0,40 x 0,30 m.

Art. 3.-

CURVAS Y CODOS:

Para cambios de direcciones se pueden usar en forma indistinta.

Art. 4.-

LLAVES DE PASO:

Serán de un cuarto de vuelta con tope y su hermeticidad con empaquetadura adecuada s/reglamento, serán de 19 mm. para calefón o termotanque y de 13 mm. para cocina y pico de calefactor.

Art. 5.-

CAÑERIA:

Será apta para una presión de 5 Kg/cm², deberán responder a Normas IRAM 1452. Deberá estar revestida con EPOXI de 300 a 500 micrones.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>Nº 25</p>
---	--	---------------------

Art. 6.-

CONEXIONES:

Deben utilizarse uniones dobles para la conexión rígida al artefacto. Si es cobre la extensión máxima permitida será de 50cm, las conexiones entre caños y accesorios serán con roscado cónico y filetes bien tallados, el N° será de 8 a 11 según diámetro.

Art. 7.-

ARTEFACTOS:

Se proveerán un calefón y una cocina.

Art. 8.-

VENTILACIONES:

Para calefón o termotanque de \varnothing 0,102 de CH^o.G^o c/remate a los 4 vientos c/sombrerete. El tramo recto desde calefón hasta la primera curva será de 50cm como mínimo. En cocina se dejará ventilación por conducto \varnothing 102 (futura campana). En el local en que queda el pico taponado se colocarán 2 rejillas de ventilación inferior y superior de 100cm² de área mínima.

Art. 9.-

PROTECCION DE LA CAÑERIA:

Reglamentaria según medio que atraviese.

Art. 10.-

HERMETICIDAD Y OBSTRUCCION:

Se realizarán las pruebas a cada ítem y quedará documentado en la planilla de inspección en formulario 3.5.

Art. 11.-

ABERTURAS:

Los artefactos ubicados en la cocina cumplirán las normas reglamentarias en cuanto a que no podrán quedar expuestos a corrientes de aire que impidan su futura aprobación.

La contratista será responsable absoluta en caso de no cumplir con la misma.

Art.12.-

ANCLAJE:

Cocina entre mesada con unión doble, no lleva anclaje,- con mesada de un lado va anclada,- sin mesada a los lados llevará doble anclaje.

Para calefón y calefactor quedarán inmovilizados (amurados, atornillados, etc.)

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 26</p>
---	--	---------------------

Art.13.-

TEE TAPONADA FUTURA AMPLIACION

En caso de existir, será declarada y debe figurar obligatoriamente en Formulario 3.4-A

Para los materiales, accesorios, artefactos y mano de obra regirán las condiciones de seguridad y técnicas determinadas por las disposiciones y normas mínimas para la ejecución de instalaciones domiciliarias de gas, impuestas por Ley 24.076, controladas por el Ente Nacional Regulador de Gas y aplicadas por la Empresa distribuidora de Gas.

Todas las piezas a utilizar en la instalación de cañerías serán revestidas con pintura EPOXI. Se ejecutará bajo las NORMAS MINIMAS DEL REGLAMENTO DE GAS VIGENTE y del ENARGAS

INSTALACION ELECTRICA

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

Los trabajos a realizar por el contratista incluyen la mano de obra, materiales y Dirección Ejecutiva para dejar en condiciones de correcto funcionamiento todas aquellas instalaciones que figuran en los planos de cada prototipo y que corresponden a los trabajos que a continuación se detallan:

- a) Un pilar
- b) Construcción de acometida sobre eje municipal.
- c) Instalación eléctrica de la vivienda.
- d) Instalación de cañerías y caja para TE.
- e) Instalación de cañerías y caja para TV.
- f) Instalación de campanillas (timbres).
- g) Puesta a tierra.

Esta memoria, las especificaciones técnicas y planos que componen el ítem, son complementarios y lo especificado en uno de ellos deberá considerarse como exigido para todos. En caso de contradicción entre los distintos planos y pliegos regirá lo que mejor convenga técnicamente según la interpretación de la Inspección de Obras. Se ejecutará bajo las NORMAS MINIMAS DEL REGLAMENTO DEL E.N.R.E. VIGENTE

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

Art. 1.-

ALCANCE DE LAS ESPECIFICACIONES:

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 27</p>
---	--	---------------------

Los trabajos serán ejecutados en un todo de acuerdo a las reglamentaciones de la Asociación Electrotécnica Argentina y estas Especificaciones Particulares que las acompañan y/o modifican.

Estas especificaciones se refieren a la ejecución de las instalaciones eléctricas de los prototipos de vivienda de la obra de referencia.

Art. 2.-

ALIMENTACION:

Las instalaciones eléctricas domiciliarias serán alimentadas con Corriente Alterna de 220 V-50hz.

Art. 3.-

TIPO DE INSTALACION:

Toda la instalación será embutida en mampostería ó en hormigón.

Art. 4.-

MATERIALES:

Caños: Para todas las instalaciones eléctricas se utilizarán caños de PVC o metálicos, aprobados y que cumplan con las Normas IRAM.

Cajas: Todas las cajas a utilizar serán de PVC o metálicas aprobadas.

Tomacorriente: Se utilizarán tomacorrientes del tipo de embutir bipolares para 10 Amper con polo a tierra. Se instalarán a 0,30 m. del piso terminado, salvo los correspondientes a la cocina que se instalará a 1,50 m. para la heladera y a 1 m. para lavarropas. Todos los tomas irán provistos con tapas y tornillos color marfil.

Interruptores: Se utilizarán interruptores de luz de embutir para 10 Amper. Serán a tecla, provistos con tapa y tornillo color marfil.

Conductores: Se utilizarán cables de cobre aislados a 1000 V con cubierta de PVC y sello IRAM, de la sección indicada en los planos correspondientes. El conductor de puesta a tierra que circulará por toda la cañería será de 2.5mm² de sección.

Conectores: Las vinculaciones entre caños y cajas se efectuarán mediante conectores de PVC que garanticen una perfecta continuidad

Jabalina: Se ejecutarán dos conexiones a tierra en forma independiente. Una para el neutro en el pilar de acometida y otra para el conductor reglamentario que recorre la cañería.

Ambas tierras se realizarán mediante el hincado de jabalinas que proporcionen los valores de resistencia estipulados por las Normas IRAM 2309 Las jabalinas llevarán cámara de inspección con tapa sellada.

Timbres: Se instalarán campanillas de chicharra con transformador en una sola unidad para embutir en caja de 100 mm x 100 mm. El pulsador será del tipo reforzado de embutir en caja mignon.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 28</p>
---	--	---------------------

Art. 5.-

TABLEROS PRINCIPALES Y SECCIONALES:

Si la vivienda se encuentra retirada de la LM el Tablero Principal irá en el pilar de acometida. El Tablero Seccional se ubicará en el interior de la vivienda s/plano y será construido con materiales aprobados, en su interior deberán tener: Riel din con capacidad para llave seccional, disyuntor y dos (2) interruptores bipolares termomagnéticos uno de 10A y otro de 15A.

Si la vivienda está ubicada sobre Línea Municipal los tableros principales y seccionales estarán integrados, serán construidos con materiales aprobados y en su interior deberán tener: Riel DIN con capacidad para los mismos módulos que en el anterior más llave principal.

Art. 6.-

PILAR DE ACOMETIDA:

Se ejecutará en mampostería o premoldeado de H° de acuerdo a las especificaciones normalizadas por el Ente Prestatario. El caño de entrada será de hierro galv. de 1 1/4" con pipeta plástica roscada.

La salida podrá ser aérea o subterránea. La del tipo aéreo será de hierro de 1 1/4" y tendrá una cruceta de perfil ángulo de hierro con dos aisladores de porcelana tipo roldana MN15, desde dónde se realizará el cableado de 2x4mm² de alimentación. La subterránea se hará con caño de hierro de 2".

**ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES ESTRUCTURAS Y
FUNDACIONES DE H°A°**

Los trabajos de esta sección incluyen la realización del estudio de suelos del predio donde se emplazará el barrio, el calculo de las estructuras y fundaciones de acuerdo a las recomendaciones del mismo, la ejecución de los planos de encofrado y de doblado de hierros, el encofrado, apuntalamiento, soporte y arriostramiento, armado, hormigonado, desencofrado, limpieza y terminación de todas las estructuras resistentes completas y todo otro trabajo de hormigón estructural necesario para la terminación de acuerdo a su fin, con la provisión de materiales, herramientas, equipos, transporte, mano de obra y supervisión necesarios incluyendo aquellos elementos accesorios y documentación que aún sin estar expresamente indicados sean necesarios para la correcta y completa terminación de los trabajos.

La Contratista deberá realizar el estudio de suelos del terreno de localización de la obra y el cálculo definitivo de las estructuras y fundaciones.

Respecto del ítem fundaciones se deberá presentar el estudio técnico económico a fin de evaluar las diferencias respecto a lo cotizado.

La contratista podrá proponer cambios en el sistema resistente de la superestructura: mampostería portante cerámica, muros de hormigón, etc. siempre que resulten ventajosos técnicamente a juicio de la Inspección de Obra de la Municipalidad

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 29</p>
---	--	---------------------

de Bahía Blanca, respetando las condiciones tanto de resistencia como de habitabilidad requeridos por el proyecto.

En caso de adoptarse mampostería portante, se deberá respetar las especificaciones del Reglamento Mampostería Cerámica y del Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.I.V.S.P.

Cualquier cambio que se admita en este sentido no será objeto de reajustes en el monto del contrato o en el plazo de ejecución.

No se admitirán sistemas constructivos industrializados.

La Contratista deberá presentar a la Municipalidad de Bahía Blanca, dentro de los 20 días posteriores a la firma del contrato la siguiente documentación, firmada y sellada por el profesional calculista y el Representante Técnico de la empresa, para su aprobación.

- 1- Estudio de suelo a realizar en laboratorio o ente de reconocida solvencia y que deberá incluir los trabajos de campaña, ensayos de laboratorio, estudio e interpretación de los datos obtenidos y producción del informe final en relación a las características del suelo y al tipo de construcción prevista, destacando las precauciones constructivas a tener en cuenta para el normal desarrollo de la obra, (ej.: arcillas expansivas). Los sondeos se ubicaran en las zonas que ocuparan las viviendas, adoptándose en principio una densidad mínima de tres por hectárea y una profundidad de 4 metros para viviendas en Planta Baja y 6 para las de 2 plantas, quedando a criterio del especialista en suelos, en función de los resultados previos obtenidos, la necesidad de aumentar el número de exploraciones o su profundidad.
- 2- Memoria técnica donde se consignara la configuración general de la estructura, hipótesis y análisis de cargas adoptados, características de los materiales a adoptar, criterios constantes y métodos de dimensionado y / o verificación y la descripción de la ejecución de la obra con el correspondiente plan de las etapas de las mismas. En los cálculos realizados por computadora se deberán explicitar los datos de cargas, vínculos, predimensiones, hipótesis adoptadas, etc. con que se lo carga y presentar planilla completa de resultados que incluyan solicitaciones y dimensionados.
- 3- Plano de distribución de la estructura: losas, vigas, columnas, bases, zapatas, pilotines, etc.
- 4- Planillas y memorias de cálculo perfectamente detalladas indicando claramente y en lugar visible el tipo de acero adoptado para las armaduras, el tipo de cemento a emplear, resistencia característica del hormigón, relación agua-cemento máxima en función de la durabilidad y permeabilidad, coeficiente de seguridad, etc.
- 5- Plano de replanteo de la estructura, escala 1:50.
- 6- Plano de detalle de doblado de hierros con indicación de longitud y posición de barras.
- 7- Plano de detalles de encofrado.

<p>OBRA:</p> <p>36</p> <p>Viviendas SINDICATO LUZ Y FUERZA</p>	<p>COMPLETAMIENTO DE 36 VIVIENDAS (OBRA ORIGINAL 162 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA BARRIO LUZ Y FUERZA ETAPA II) PROGRAMA PROVINCIAL COMPLETAR</p>	<p>N° 30</p>
---	--	---------------------

Los planos de doblado y encofrado deberán presentarse a la Inspección quince días antes de la iniciación de los trabajos correspondientes de acuerdo a lo previsto en el plan de trabajos.

Toda la documentación técnica a presentar se efectuará mediante una copia hasta la notificación del visado, oportunidad en que se presentarán tres copias adicionales, debidamente firmadas por el profesional interviniente y el Representante Técnico, que serán selladas para la Inspección, para la Empresa y el archivo de la Municipalidad de Bahía Blanca.

Serán de aplicación obligatoria tanto para el cálculo como para la ejecución y control de las estructuras y fundaciones, el SIREA, (Sistema Reglamentario Argentino, Normas CIRSOC), el Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.I.V.S.P. y las normas IRAM mencionadas en los reglamentos citados.

PROGRAMA COMPLETAR PBA

LOCALIDAD: Bahía Blanca

NOTA DE COMPROMISO – DECLARACION JURADA

OBRA: Completamiento de 36 viviendas e infraestructura BARRIO LUZ Y FUERZA

El/los firmantes al pie nos comprometemos a entregar las viviendas intervenidas con todos los rubros de la memoria descriptiva verificados y terminados, todas sus infraestructuras funcionando y en perfecto estado de limpieza, en un todo de acuerdo a las especificaciones particulares, sin que ello represente adicional alguno.

**FIRMA Y SELLO
REPRESENTANTE TECNICO**

**FIRMA Y SELLO
PROPONENTE**

6 Resumen Discriminado del Precio de la Oferta

PROGRAMA COMPLETAR PBA

FECHA Uvis	2/1/2026
VALOR Uvis	\$1.261.39

MUNICIPIO DE BAHIA BLANCA - SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS - DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
OBRA: COMPLETAMIENTO 36 VIVIENDAS + INFRAESTRUCTURA - BARRIO LUZ Y FUERZA

PLANILLA DE OFERTA

N°	RUBROS / ITEMS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	INCIDENCIA
1	TAREAS PRELIMINARES					
1.1	LIMPIEZA, OBRADOR Y CARTEL DE OBRA	U				
2	ESTRUCTURAS					
2.1	ESCALERAS DUPLEX	U				
3	MAMPOSTERIA					
3.1	MURETE ENTRE VIVIENDA	m2				
4	CUBIERTA					
4.1	CARGA SUPERIOR DE MAMPOSTERIA (LADRILLON COMUN) DISCAPACIDAD	m2				
5	REVOQUES					
5.1	REVOQUE FINO MURO MEDIANERO DISCAPACIDAD (PLANCHADO)	m2				
5.2	REVOQUE FINO MURO MEDIANERO DUPLEX (PLANCHADO)	m2				
5.3	REVOQUE GRUESO TABIQUES INTERIORES DUPLEX y DISCAPACIDAD	m2				
5.4	REVOQUE FINO TABIQUES INTERIORES DISCAPACIDAD (PLANCHADO)	m2				
5.5	REVOQUE FINO TABIQUES INTERIORES DUPLEX (PLANCHADO)	m2				
5.6	REVOQUE GRUESO MUROS EXTERIORES DISCAPACIDAD	m2				
6	REVESTIMIENTOS					
6.1	DE BAÑO : REVESTIMIENTO CERAMICO DISCAPACIDAD	m2				
6.2	DE BAÑO : REVESTIMIENTO CERAMICO DUPLEX	m2				
6.3	DE COCINA : REVESTIMIENTO CERAMICO DISCAPACIDAD	m2				
6.4	DE COCINA : REVESTIMIENTO CERAMICO DUPLEX	m2				
7	CIELORRASOS					
7.1	PLACA DE YESO INTERIOR CIELORASO DISCAPACIDAD	m2				
7.2	PLACA DE YESO INTERIOR CIELORASO DUPLEX	m2				
8	PISOS / Suelos					
8.1	PISO CERAMICO INTERIOR DE 30 X 30 + ZOCALOS DISCAPACIDAD	M2				
8.2	PISO CERAMICO INTERIOR DE 30 X 30 + ZOCALOS DUPLEX	M2				
9	CARPINTERIAS (incluye vidrios)					
9.1	PROVISION Y COLOCACION DE PUERTA DE FRENTE - P1 DE 0,90 / 2,05 DISCAPACIDAD - CHAPA DOBLADA INYECTADA. INCLUYE HERRAJES	U				
9.2	PROVISION Y COLOCACION DE PUERTA DE FRENTE - P1 DE 0,80 / 2,05 DUPLEX - CHAPA DOBLADA INYECTADA. INCLUYE HERRAJES	U				
9.3	PROVISION Y COLOCACION DE PUERTA DE CONTRAFRENTE - P3 DE 0,90 / 2,05 DISCAPACIDAD - CHAPA DOBLADA INYECTADA CON MEDIO PAÑO DE VIDRIO. INCLUYE HERRAJES	U				
9.4	PROVISION Y COLOCACION DE PUERTA DE CONTRAFRENTE - P2 DE 0,80 / 2,05 DUPLEX - CHAPA DOBLADA INYECTADA CON MEDIO PAÑO DE VIDRIO. INCLUYE HERRAJES	U				
9.5	PROVISION Y COLOCACION DE PUERTA PLACA - P2 DE 0,90 / 2,05 DISCAPACIDAD. INCLUYE HERRAJES	U				
9.6	PROVISION Y COLOCACION DE PUERTA PLACA BAÑO - P3 DE 0,60 / 2,05 DUPLEX. INCLUYE HERRAJES	U				
9.7	PROVISION Y COLOCACION DE PUERTA PLACA DORMITORIO - P4 DE 0,70 / 2,05 DUPLEX	U				
9.8	PROVISION Y COLOCACION DE VENTANA V1 DE 1,00 / 1,00 DISCAPACIDAD	U				
9.9	PROVISION Y COLOCACION DE VENTANA V1 DE 1,00 / 1,00 DUPLEX	U				
9.10	PROVISION Y COLOCACION DE VENTANA V2 DE 0,60 / 0,45 DUPLEX - CON VIDRIO 4MM	U				
10	PINTURAS					
10.1	Latex interior de alto rendimiento para pared (1 mano de fijador + 2 manos de pintura) tipo "Alba o similar" - DISCAPACIDAD	m2				
10.2	Latex interior de alto rendimiento para pared (1 mano de fijador + 2 manos de pintura) tipo "Alba o similar" - DUPLEX	m2				
10.3	Latex exterior de alto rendimiento para pared (1 mano de fijador + 2 de pintura) tipo "Alba o similar" - DISCAPACIDAD	m2				
10.4	Latex exterior de alto rendimiento para pared (1 mano de fijador + 2 de pintura) tipo "Alba o similar" - DUPLEX	m2				
10.5	Esmalte sintético y antióxido 3 en 1 tipo "Alba o similar" para carpinterías metálicas (1 mano fondo + 2 de sintético) - DISCAPACIDAD	m2				
10.6	Esmalte sintético y antióxido 3 en 1 tipo "Alba o similar" para carpinterías metálicas (1 mano fondo + 2 de sintético) - DUPLEX	m2				
10.7	Latex exterior de alto rendimiento impermeable para pared (1 mano de fijador + 2 manos de pintura) tipo "Alba o similar" - DISCAPACIDAD	m2				
10.8	Latex exterior de alto rendimiento impermeable para pared (1 mano de fijador + 2 manos de pintura) tipo "Alba o similar" - DUPLEX	m2				
10.9	Puertas placas opcional barniz o sintético DISCAPACIDAD	m2				
10.10	Puertas placas opcional barniz o sintético DUPLEX	m2				
11	INSTALACION ELECTRICA					
11.1	INSTALACION DE PILAR DE ENERGIA CON CAÑO DE ACOMETIDA AEREA - CABLE PREENSAMBLADO DE 4 MM (DISCAP)	U				
11.2	INSTALACION DE PILAR DE ENERGIA CON CAÑO DE ACOMETIDA AEREA - CABLE PREENSAMBLADO DE 4 MM DUPLEX	U				
11.3	PUESTA A TIERRA CON JABALINA (DISCAPACIDAD)	U				
11.4	PUESTA A TIERRA CON JABALINA DUPLEX	U				
11.5	INSTALACION DE TABLERO GENERAL (DISCAPACIDAD)	U				
11.6	INSTALACION DE TABLERO GENERAL DUPLEX	U				
11.7	INSTALACION DE BOCAS DE TOMAS DISCAPACIDAD	U				
11.8	INSTALACION DE BOCAS DE TOMAS DUPLEX	U				
11.9	INSTALACION DE BOCAS DE ILUMINACION DISCAPACIDAD	U				
11.10	INSTALACION DE BOCAS DE ILUMINACION DUPLEX	U				
12	INSTALACION SANITARIA					
12.1	ACOMETIDA INSTALACION DE AGUA DISCAPACIDAD	U				
12.2	ACOMETIDA INSTALACION DE AGUA DUPLEX	U				
12.3	ALIMENTACION EN CAÑO TERMOFUSION. PROVISION E INSTALACION DE AGUA DUPLEX	ML				
12.4	INSTALACION EN VIVIENDA DE AGUA FRIA Y CALIENTE - TK RESERVA 750 lts DISCAPACIDAD	ML				
12.5	INSTALACION EN VIVIENDA DE AGUA FRIA Y CALIENTE - TK RESERVA 750 lts DUPLEX	ML				
12.6	INSTALACION DE CANALIA DE SERVIDOR DUPLEX y DISCAPACIDAD	U				
12.7	INSTALACION DE CAMARA DE INSPECCION + CATERIA CLOACAL DISCAPACIDAD	ML				
12.8	INSTALACION DE CAMARA DE INSPECCION + CATERIA CLOACAL DUPLEX	ML				
12.9	INSTALACION DE DESAGUE CLOACAL A RED + CONEXION DOMICILIARIO DISCAPACIDAD	U				
12.10	INSTALACION DE DESAGUE CLOACAL A RED + CONEXION DOMICILIARIO A RED - DUPLEX	U				
12.11	INSTALACION DE DESAGUE PLUVIAL DISCAPACIDAD	ML				
12.12	INSTALACION DE DESAGUE PLUVIAL DUPLEX	ML				
13	ARTIFACTOS SANITARIOS					
13.1	Provisión y colocación de inodoro largo con mochila para personas con movilidad reducida - Incluye asiento y tapa DISCAPACIDAD	U				
13.2	Provisión y colocación de inodoro corto con mochila tipo Ferrum Andina - Incluye asiento y tapa DUPLEX	U				
13.3	Provisión y colocación de barras de protección DISCAPACIDAD	U				
13.4	Provisión y colocación de bidetmatic DISCAPACIDAD	U				
13.5	Provisión y colocación de lavatorio para personas con movilidad reducida DISCAPACIDAD	U				
13.6	Provisión y colocación de lavatorio - tipo ferrum andina (2 agujeros) DUPLEX	U				
13.7	Provisión y colocación de bacha de acero para cocina DISCAPACIDAD	U				
13.8	Provisión y colocación de bacha de acero para cocina DUPLEX	U				
13.9	Provisión y colocación grifería de ducha de mano tipo FV DISCAPACIDAD	U				
13.10	Provisión y colocación de grifería de ducha tipo FV Pampa DUPLEX	U				
13.11	Provisión y colocación de grifería para lavatorio DISCAPACIDAD	U				
13.12	Provisión y colocación de grifería doble comando de lavatorio tipo FV Pampa DUPLEX	U				
13.13	Provisión y colocación de asiento baño DISCAPACIDAD	U				
13.14	Provisión y colocación de grifería doble comando p/ pileta de cocina tipo FV línea Arizona o similar equivalente DISCAPACIDAD	U				
13.15	Provisión y colocación de grifería doble comando p/ pileta de cocina tipo FV línea Arizona o similar equivalente DUPLEX	U				
13.16	Provisión y colocación de accesorios de baño completo DISCAPACIDAD	U				
13.17	Provisión y colocación de accesorios de baño completo DUPLEX	U				
14	INSTALACION DE GAS					
14.1	GABINETE Y ACOMETIDA CON CATERIA POLIETILENO Ø 19 - Long.: 3 m DISCAPACIDAD	U				
14.2	GABINETE Y ACOMETIDA CON CATERIA POLIETILENO Ø 19 - Long.: 3 m DUPLEX	U				
14.3	PROV. E INST. DE CALEFON 14 LTS DISCAPACIDAD	U				
14.4	PROV. E INST. DE CALEFON 14 LTS DUPLEX	U				
14.5	PROV. E INST. DE COCINA 4 HORNALLAS APROBADA DISCAPACIDAD	U				
14.6	PROV. E INST. DE COCINA 4 HORNALLAS APROBADA	U				
15	EQUIPAMIENTO					
15.1	MESADA DE COCINA DE GRANITO CON BAJOMESADA DISCAPACIDAD	U				
15.2	MESADA DE COCINA DE GRANITO CON BAJOMESADA DUPLEX	U				
16	COMPLEMENTARIOS					
16.1	MURO CONTENCIÓN ALTURA 250 CM Bloque de hormigón 9x19x39 en muros divisorios con junta al ras. Incluye excavación, cierre superior y viga de fundación	ML				
16.2	Cerco de Alambre Romboidal H: 2,00 m calibre 16 (incluye porton de acceso vehicular y peatonal)	ML				
16.3	MURO CONTENCIÓN ALTURA 120CM Bloque de hormigón 9x19x39 en muros divisorios con junta al ras. Incluye excavación, cierre superior y viga de fundación	ML				
16.4	VEREDA DE INGRESO	m2				
16.5	PILAR DE LUZ Y NICHOS DE GAS	U				
16.6	PRESENTACION PLANOS MUNICIPALES Y APORTES	U				
A	SUB TOTAL TERMINACION DE VIVIENDAS					
17	INFRAESTRUCTURA DEL CONJUNTO					
17.1	CALLE: MOV DE SUELOS, ENRASADO, ENTOSCADO, COMPACTADO Y ABOVEDADO	m2				
17.2	VEREDAS DEL CONJUNTO - LOTE DE FRENTE - 6 m. Ejecución de vereda perimetral: hormigón peinado esp: 10cm, in situ con alisado de bordes, 10cm esp. incluye malla 15 x 15 cm Ø 6mm	m2				
17.3	RED DE GAS + CONEXION DOMICILIARIA A RED DE 36 VIVIENDAS + 36 ENTREGADAS	ML				
17.4	RED DE AGUA + CONEXION DOMICILIARIA	ML				
B	SUB TOTAL COMPLETAMIENTO INFRAESTRUCTURA					
						100%
TOTAL TERMINACION VIVIENDAS + COMPLETAMIENTO INFRAESTRUCTURA (EXPRESADO EN PESOS) A+B						
TOTAL TERMINACION VIVIENDAS + COMPLETAMIENTO INFRAESTRUCTURA (EXPRESADO EN UVIS)						

7 Planillas tipo para análisis de precios

