

PROGRAMA HABITAR RÍO NEGRO VIEDMA

PLIEGO DE OBRA

- ◆ **Obra:** "Reparaciones varias en vivienda del B° Guido, Esc. N° 25, Depto. "A" (Flia. Miran) en la localidad de Viedma, - Programa Habitar Río Negro - Operatoria Emergencia, Linea de Acción Urgencia".
- ◆ **Expediente N°:** 2026-00065323-GDERNE-DME#IPPV
- ◆ **Presupuesto Oficial:** \$ 14.152.843,65
- ◆ **Apertura de ofertas:** 23 de Junio 2026
- ◆ **Valor del Pliego:** Sin Costo



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

PLIEGO DE OBRA

CONCURSO DE PRECIOS N° 3/26

Indice

- 1 – Caratula
- 2 - Llamado a Concurso
- 3 – Bases legales Particulares
- 4 – Bases Legales Generales
- 5 – Memoria Técnico descriptiva
- 6 – Documentación Gráfica
- 7 – Especificaciones Técnicas Particulares
- 8 – Computo, Presupuesto y Plan de Trabajo
- 9 – Modelo Cartel de Obra



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

CONCURSO DE PRECIOS N° 03/26

OBJETO: “S/Reparaciones varias en vivienda del B° Guido, Esc. N° 25 Dpto. “A” (flia. Miran) en la localidad de Viedma - Programa Habitar Río Negro – Operatoria Emergencia, Línea de Acción Urgencia”.-

EXPEDIENTE N° 2026-00065323-GDERNE-DME#IPPV

PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 14.152.843,65 MES BASE:DICIEMBRE DE 2.025

PLAZO DE EJECUCION:180 DIAS CORRIDOS

VALOR DEL PLIEGO: SIN VALOR

AREA RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE PROGRAMACION Y EJECUCION DE OBRAS.

CONSULTA: SE DEBERAN EFECTUAR VIA MAIL AL CORREO Licitaciones@ippv.gob.ar EN VIRTUD DE SU CARÁCTER TECNICO.

EL PLIEGO PODRA VISUALIZARSE EN LA WEB DEL ORGANISMO:
<https://ippv.rionegro.gov.ar/pliegos-de-licitacion>

RETIRO DE PLIEGOS: A PARTIR DEL DIA **29 DE MAYO DE 2026** EN EL DEPARTAMENTO DE LICITACIONES DE OBRAS DEL INSTITUTO DE PLANIFICACION Y PROMOCION DE LA VIVIENDA - WINTER Y MURILLO (8500) VIEDMA PCIA. DE RIO NEGRO, EN EL HORARIO DE 08:00 A 13:00 HS.

RECEPCION DE OFERTAS: HASTA LAS 11:00 HS. DEL DIA **23/06/2026**. EN LA MESA DE ENTRADAS DEL I.P.P.V. WINTER Y MURILLO, VIEDMA, PCIA. DE RIO NEGRO.-

APERTURA DE OFERTAS: EL DIA **23/06/2026** A LAS **12:00 HS.** EN LA SUBSECRETARIA DE PROGRAMACION Y EJECUCION DE OBRAS – SEDE CENTRAL DEL IPPV -



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

BASES LEGALES PARTICULARES

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR

Arg° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
I.P.P.V.



BASES LEGALES PARTICULARES DE CONTRATACIÓN CONCURSO DE PRECIOS N°03/2026

Apartado 1:

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La presente tiene por objeto la ejecución, con provisión de materiales, mano de obra, equipos y herramientas necesarias, de los trabajos con destino a la ejecución de la obra "S/Reparaciones varias en vivienda del B° Guido, Esc. N° 25 Dpto. "A" (flia. Miran) en la localidad de Viedma - Programa Habitar Río Negro – Operatoria Emergencia, Línea de Acción Urgencia". -

Apartado 2:

PRESUPUESTO OFICIAL.

El presupuesto Oficial de la presente contratación asciende a: PESOS. CATORCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 14.152.843,65) calculados al mes de Diciembre de 2025.-

Apartado 3:

PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS.

Las propuestas deberán ser presentadas hasta las 11:00 hs. del día de de 2026, ante la Mesa de Entradas y Salidas de I.P.P.V., sito en la intersección de las calles Winter y Murillo, Planta Baja, de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.

Las propuestas, conforme se estipula en el Apartado 12-2, se abrirán a partir de las 12:00 hs. del día de de 2026, en la Subsecretaría de Programación y Ejecución de Obras - Sede Central del IPPV, sito en la intersección de las calles Winter y Murillo, Planta Alta, de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro. Ante algún cambio de lugar asignado y/o hs para la apertura, se comunicará tales circunstancias a través de Circular.

Apartado 4:

VENTA, CONSULTAS Y ACLARACIONES DEL PLIEGO.

El Pliego se fija **SIN VALOR**, el cual se abonará mediante depósito o transferencia bancaria en la Cuenta Corriente N° 900001401 "IPPV- Programa Financiado por Rentas Generales- Sucursal 250- Viedma del Banco Patagonia, C.B.U. N° 0340250600900001401007 y se podrá adquirir en el departamento de Licitaciones de Obras del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro, sito en la calle Winter y Murillo, Planta Alta, de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.

El mismo podrá consultarse hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha de apertura, en el lugar antes mencionado. Las consultas se efectuarán vía email a: **Licitaciones@ippv.gob.ar** y el Organismo contestará de igual forma, haciendo extensivas las aclaraciones a los demás adquirentes del Pliego y estas actuaciones pasarán a integrarlo. El Organismo podrá realizar aclaraciones de oficio hasta 3 (tres) días antes a la fecha de apertura. A los efectos de la remisión de las notas aclaratorias, o cualquier otra comunicación, el adquirente deberá fijar, al momento de la compra del Pliego, domicilio legal en la ciudad de Viedma.

Apartado 5:

PLAZO DE EJECUCIÓN.

Se fija en CIENTO OCHENTA (180) DÍAS CORRIDOS para la ejecución de la obra contados a partir de la orden de Inicio de Obra.

Arq° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
IPPV

IF-2026-00581206-GDERNE-IPPV



Apartado 6:

SISTEMA DE CONTRATACIÓN.

La presente Obra será contratada por el sistema de Ajuste Alzado y en un todo de acuerdo a lo descripto en el Capítulo Cuarto, Art. 12º, inc. b) y subsiguientes de la Ley J N° 286 y su reglamentación. Se entenderá incluido en el monto del Contrato, todos aquellos trabajos y/o materiales que, sin estar indicados expresamente en los documentos, sean imprescindibles ejecutar y/o a proveer para que resulte, en cada parte o en un todo, concluida la Obra con arreglo a su fin.

Apartado 7:

LEYES APLICABLES.

Las obras que concursan por el presente Pliego de Bases y Condiciones Generales, quedan sometidas a las disposiciones de la Ley J N° 286 de Obras Públicas y su Decreto Reglamentario J N° 686/62, como así también supletoriamente de la Ley H N.º 3.186 de Administración Financiera, Decreto Reglamentario H N° 1737/98 modificado por el Anexo I del Decreto N° 200/24 y resoluciones N° 929/12, N°797/23, modificatorias y demás disposiciones concordantes.

Asimismo, regirán la relación entre las partes las Leyes Provinciales B N.º 4.187; N.º 4.798 y su Decreto Reglamentario N.º 605/13, N.º 2.938; N.º 3.475; N.º 5.281, que en el futuro los reemplace y Ley Nacional N.º 22.250, como toda otra Norma Jurídica Nacional y/o Provincial que hagan al objeto del presente concurso de precios.

Apartado 8:

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

La oferta deberá contemplar el Impuesto al Valor Agregado según los alcances de las leyes y disposiciones fiscales vigentes.

Apartado 9:

SELLADOS.

Los sellados provinciales deberán ser efectuados por el proponente por un valor equivalente al 10 x mil del monto total adjudicado, de acuerdo a la Ley N° 5.701.

Apartado 10:

EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA.

10.1. DOCUMENTACION DE LA PROPUESTA.

10.1.1 CRITERIOS GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La documentación de la propuesta estará contenida en un (1) sobre debiendo estar cerrado y firmado por el proponente. Asimismo, llevará un rótulo donde conste la denominación de la obra, lugar, fecha y hora de apertura.

Los documentos contenidos en el sobre serán por duplicado (original y una copia), abrochados con el original firmado en todas sus hojas por el proponente y el representante técnico. Deberá ser identificado un ejemplar con la palabra ORIGINAL, el cual será considerado, a todos los efectos, como la oferta válida. El otro ejemplar -que debe ser idéntico al anterior- será marcado con la palabra COPIA. La presentación de la propuesta se hará mediante el "Formulario de Propuesta", cuyo modelo se anexa en Modelos del presente pliego.

10.1.2. CRITERIOS PARTICULARES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

El sobre deberá contener:

- 1) Propuesta económica y Pliego de bases y Condiciones legales generales y particulares firmado por el proponente y sus representantes técnico en toda la documentación, acreditando debidamente las correspondientes representaciones.
- 2) Constancia de haber adquirido los Pliegos y Bases del Concurso de Precios con los sellados provinciales de Ley de sellos N° 5.701. -
- 3) Certificación actualizada de Inscripción ante A.R.C.A.
- 4) Declaración Jurada de conocimiento del lugar, antecedentes y condiciones para construir la obra, según modelo. El oferente deberá examinar por su cuenta, y/o riesgo, y/o costeo, el predio y/o construcción y conocer perfectamente el estado en que se recibirá la misma. No se admitirá en consecuencia reclamo posterior de ninguna naturaleza, basado en falta absoluta o parcial de información, ni aducir a su favor la carencia de datos en el proyecto y/o documentación de la obra. Asimismo, la presentación de la propuesta, implica que el oferente no sólo conoce, sino que también acepta todas las condiciones y requisitos del presente concurso de precios, así como la totalidad de las reglamentaciones y normas estipuladas en dicho legajo sobre contratación y ejecución de las obras.
- 5) Mantenimiento de oferta por 90 días;
- 6) Declaración de aceptación de la Justicia Ordinaria de la Provincia de Río Negro;
- 7) Nota constituyendo Domicilio Legal en la Provincia de Río Negro.
- 8) Constancia de inscripción en el IERIC (vigente).
- 9) Antecedentes Empresarios y técnicos que demuestren la capacidad empresarial para ejecutar obras del tipo de las que se licitan acreditando con documentación, las obras ejecutadas y declaradas en la Provincia de Río Negro. Detallando obras adjudicadas, contratadas o en ejecución;
- 10) Certificado Único de Libre Deuda extendido por la Agencia de Recaudación de la Provincia. Ley N° 4798 y Decreto reglamentario N° 605/13. Asimismo *"por la presente la oferente presta expresa conformidad al descuento voluntario por parte de la Tesorería, encargada de realizar el pago necesaria para atender la cancelación de los tributos provinciales que se devenguen durante la respectiva contratación, adeudados al día de la fecha de pago"*, de conformidad del artículo 4° Decreto N° 605/13.
- 11) Certificado del Registro de Deudores Alimentarios REDAM, este certificado podrá ser suplido por la Certificación del Organismo que indique que no se encuentran en listado de deudores Alimentarios del Registro de la Provincia de Río Negro conforme Ley N° 3475 art.4 inc.).
- 12) Declaración jurada de no encontrarse incurso en las causales previstas por el Artículo 10 del Anexo II Decreto N° 1737/98 modificado por el Anexo I del Decreto N°200/24 y Artículo 19 de la Ley L N° 3550.
- 13) Cómputo y Presupuesto discriminados por rubros y Presupuesto resumen.
- 14) Los correspondientes cuadros A y E.
- 15) Planilla de Costos Unitarios y Análisis de Precios unitarios de los Rubros involucrados indicando el mes base de la oferta.
- 16) Plan de Trabajos y curva de inversiones

10.2. ACTO DE APERTURA DEL CONCURSO DE PRECIOS.

10.2.1- Criterios generales para la apertura del Concurso de Precios.

IF-2026-00581206-GDERNE-IPPV

En el lugar, día y hora indicados en la invitación, en acto público, se procederá a la apertura de los sobres de todas las propuestas presentadas, verificándose su contenido, y si se encuentra en orden y completas. De todo cuanto se actúe se dejará constancia en el Acta, la que será firmada por el funcionario que presida el acto, autoridades que asistan y personas presentes que deseen hacerlo.

Apartado 11:

INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO.

Los planos y documentación obrante en el presente Pliego de Bases y Condiciones se consideran suficiente para que el proponente, previo conocimiento de la zona, del lugar de la obra, del clima, de los precios de los materiales, de los medios de comunicación y transporte y de la documentación existente puedan confeccionar la propuesta.

Los planos y planillas que se incluyen en la documentación, servirán como ilustración del contratista en la presentación de sus previsiones y ofertas. El IPPV no asume ninguna responsabilidad por cualquier deducción, conclusión o interpretación que el contratista efectúe sobre la base de las mismas. Su propuesta compromete al Contratista al perfecto conocimiento de sus obligaciones y a la renuncia a cualquier reclamo basado en el desconocimiento del terreno y/o del proyecto.

11.1. MOVIMIENTO DE SUELOS

Se considerará contemplada en la cotización de la Contratista la partida específica en concepto de rellenos, desmonte y todo otro movimiento de suelo necesario para respetar los niveles que indique el Municipio como fondo de cordón cuneta y de cota de piso terminado. Si al momento de la firma del contrato no se conocieran los definitivos, será su obligación efectuar la pertinente nivelación tendiente a definir los mismos referidos a puntos fijos, que superaran con holgura la cota de inundación del sector, todo a su exclusivo cargo quedando incluido en su oferta todos los trabajos necesarios para sanear las áreas que se verán afectadas por las nuevas obras. Por consiguiente, con posterioridad a la firma del contrato no podrá alegar imprevisión renunciando a todo pedido de adicional de obra con respecto a este rubro.

Apartado 12:

INFRAESTRUCTURA.

Se ajustarán en todos los casos a las Normas, Reglamentos y Especificaciones Técnicas de los Organismos prestatarios de los servicios, a través de los Proyectos Ejecutivos respectivos, conforme a las Bases Técnicas Particulares del Ente obrante en Pliego.

Las obras que involucren la totalidad de la Infraestructura se considerarán incluidas dentro del monto del contrato, como asimismo los gastos que se originen en concepto de aranceles, derechos y gestiones que deban ser realizadas.

Cualquier modificación en los Proyectos y/o cambios de materiales no será considerada como creación de nuevos ítems, encuadrándose tal situación en el Concepto de Ajuste Alzado evaluándose en su conjunto cualquier posibilidad de aumento o disminución en la obra.

Apartado 13:

IMPUGNACIONES.

Deberá ajustarse a lo establecido en los Artículos 64° y 68° del Anexo I Decreto N°200/24, modificatorio del Anexo II del Decreto H N° 1737/98. Como requisito para efectuar una impugnación el representante deberá acompañar garantía constituida en la forma y condiciones establecidas para la garantía de mantenimiento de oferta. En caso de considerarse admitida la impugnación, se procederá a la devolución de la garantía. Por el contrario, en el

caso que se rechace la impugnación, el impugnante perderá la misma sin derecho a reclamo alguno a favor del IPPV.

Apartado 14:

ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá sobre la propuesta más ventajosa, siempre que se ajuste a las bases y condiciones del concurso de precios.

Si entre las propuestas presentadas y admisibles hubiera dos o más igualmente ventajosas y más conveniente que las demás, el I.P.P.V. procederá a la mejora de precios entre esos proponentes exclusivamente entre los quince (15) días hábiles de celebrado el acto de apertura.

En caso de nueva paridad, la adjudicación se decidirá por sorteo entre dichas propuestas.

El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda se reserva la facultad de rechazar todas las propuestas sin que la presentación de las mismas dé derecho a los proponentes a su aceptación, ni a formular reclamo alguno. Sin perjuicio de lo normado por el Artículo 23° de la Ley de Obras Públicas J N° 286.

Apartado 15:

NOTIFICACIÓN

El IPPV notificará fehacientemente a la Empresa que resulte adjudicataria, de tal decisión dentro de los cinco (5) días de producida. Esta deberá presentarse para la firma del contrato respectivo dentro del término de cinco (5) días corridos desde la notificación, cumpliendo todos los requisitos exigidos.

Apartado 16:

16.1. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LA CONTRATISTA PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.

1-Garantía de Contrato, en los términos fijados por la Ley N° 286 de Obras Públicas y conforme Ley N° 5281.

2-Plan de trabajos, cronograma de desembolso y curva de inversiones.

16.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR ANTES DE LA ORDEN DE INICIO DE LOS TRABAJOS:

Legajo completo de obra:

- Planos de replanteo completos, planta, vista y corte.
- Planos y planillas de estructura.
- Planos de carpinterías.
- Planos de instalaciones.
- Memoria descriptiva.
- Planilla de locales.
- Especificaciones técnicas.
- Factibilidades de provisión de agua potable.
- Factibilidades provisión de gas natural.
- Factibilidades de provisión de electricidad y alumbrado público.
- Factibilidades de desagües cloacales
- Factibilidades de mantenimiento de servicios urbanos.

La inspección deberá verificar que la documentación ejecutiva a ser aprobada que cumplan como mínimo con los requisitos aquí enumerados, debiéndose efectuar una evaluación preliminar de la documentación ejecutiva en relación a la contractual.

Todos los honorarios que correspondan por cualquier concepto de tareas profesionales, entre ellas proyecto de obras, mensura y subdivisiones, etc., estarán a cargo de la Contratista se consideraran incluidos en el valor de la oferta.

Apartado 17:

PLANOS CONFORME A OBRA.

La contratista presentara al IPPV antes del acto de recepción provisional de las obras, se presentarán 5 (cinco) juegos de planos aprobados de toda la obra aprobados por las empresas prestadoras de Servicios, tal como haya sido ejecutada en original.

Apartado 18:

PLAN DE TRABAJOS - PLANILLA DE INCIDENCIAS - CURVA DE INVERSIONES.

El Plan de trabajos (de Avance Físico) a presentar en la oferta deberá ser cumplimentado conforme al modelo que se acompaña en la documentación y será elaborado con los porcentajes que resulten de la Planilla de Incidencias Porcentuales por rubro presentada por el Organismo. Se admite una tolerancia en +/- 10% de los porcentajes indicados.

El Plan de trabajos que presente la Contratista deberá cumplir con el Plan de Inversiones elaborado por el IPPV y que forma parte del presente PBC. La Curva no podrá superar los límites de la zona de inversiones programadas posibles. La banda es parte del Pliego y los oferentes se ajustarán a ella obligatoriamente.

Dentro de los diez días corridos desde la firma del Contrato, la Empresa presentará el Plan Grafico de tareas e inversiones. La falta de cumplimiento de estos requisitos hará pasible al Contratista de una multa del 2% del depósito de garantía por cada día de demora. En caso de desfase en el Plan de Trabajo imputable a la Contratista, se exigirá la reprogramación de los trabajos faltantes, de modo que permita recuperar atrasos experimentados y la terminación de la obra en su plazo contractual y un plan de inversiones para el período considerado. Para todos los efectos contractuales seguirá en vigencia el Plan aprobado originalmente. No se permitirán atrasos superiores al 20% del avance físico acumulado que debería haberse registrado al momento de la certificación.

Apartado 19:

CANONES

Los cánones (Colegio de Arquitectos y Consejo Profesional de Ingenieros, Agrimensores y Técnicos) correspondientes al visado de planos (Urbanizaciones. Proyectos y Calculo ejecutivos de obras Infraestructura y Complementarias), cálculos estructurales y toda otra documentación de obra que esté firmada por agentes y/o funcionarios del I.P.P.V. estará a cargo de la Contratista.

Apartado 20:

GARANTIA DE CONTRATO.

La firma adjudicataria deberá garantizar el contrato por un monto equivalente al 5 % del monto contractual, de acuerdo a lo previsto en el art. 27° de la Ley J N° 286 de Obras Públicas.

El Instituto exigirá al Contratista la actualización del monto de la Garantía de Contrato con el mismo índice que se aplica a la redeterminación de precios de la obra, exigiendo además el correspondiente comprobante de pago en forma periódica y hasta el cumplimiento total del Contrato.

Apartado 21:

IF-2026-00581206-GDERNE-IPPV

FIRMA DE CONTRATO.

Habiendo sido notificado, el adjudicatario concurrirá a firmar el contrato, de acuerdo al modelo que forma parte del presente y en los términos y formas establecidas. El contratista deberá exhibir los comprobantes de pago de los impuestos que establece el Código Fiscal y cumplir con la garantía de contrato. Los gastos que deriven la perfección del contrato respectivo, serán por cuenta del contratista.

Apartado 22:

INCUMPLIMIENTOS.

Si antes de resolverse la adjudicación, dentro del plazo de mantenimiento de la propuesta, ésta fuera retirada o invitado a firmar el contrato, el adjudicatario no se presentara en forma y tiempo, perderá la garantía en beneficio de la administración pública, en caso que no cumpliera con lo demandado por la Inspección en el término que se fije en la correspondiente Orden de Servicio, se hará pasible de una multa equivalente al 0,1 % del monto contractual por día de incumplimiento de lo requerido.

Apartado 23:

INICIO DE OBRA.

El inicio deberá efectuarse a partir de la firma del Acta de Inicio de Obra. (Art. 29 de la Ley J N° 286).

Apartado 24:

REDETERMINACIÓN DE PRECIOS.

La liquidación de redeterminación de precios de materiales y/o mano de obra se efectuará según lo establecido por Decretos Provinciales N° 1313/14 o norma que lo modifique o complemente. Utilizando para este tipo de obra la fórmula Polinómica correspondientes a II Obras Escuelas Nuevas y Viviendas.

Apartado 25:

EQUIPOS Y HERRAMIENTAS.

Toda herramienta, equipo o maquinaria que sea menester utilizar para la ejecución de los trabajos especificados, serán provistas totalmente por cuenta de la Contratista.

Apartado 26:

ACOPIOS DE MATERIALES.

No se certificará acopio de materiales.

Apartado 27:

PERSONAL DE INSPECCION.

El personal de Inspección será designado por la Subsecretaría de Programación y Ejecución de Obras del I.P.P.V.

Apartado 28:

INSPECCION - RELACION TÉCNICO ADMINISTRATIVAS DE OBRA.

Previo al inicio la Contratista dará aviso a la Subsecretaría solicitando Inspección de Obra. Todas las gestiones inherentes a la obra, deberá iniciarse y continuar a través de la Inspección, utilizándose a tal efecto, el libro de "Comunicados de Empresa" habilitados para tal fin. Para ello la inspección dispondrá del libro de Órdenes de Servicio y la Jefatura de Obras deberá presentar un libro de Comunicaciones, en dicho libro se comunicarán las observaciones y

IF-2026-00581206-GDERNE-IPPV

sugerencia que se estime conveniente, las que deben ser contestadas por la Inspección en término, en el mencionado libro de Órdenes y Servicio. Los tramites generales, como así también, los recursos de revocatoria o reconsideración y los recursos jerárquicos se canalizarán por la Mesa de Entradas del Organismo.

Apartado 29:

CONTRALOR DE OBRA Y RESPONSABILIDADES.

El contralor de la obra por parte del Comitente, no disminuirá de ningún modo y en ningún caso la responsabilidad del Contratista que deberá controlar el proyecto y los cálculos antes de la construcción y ejecutarla, haciéndose responsable por la omisión, accidentes, daños y contratiempos, siniestros, etc. utilización de materiales y enseres, marcas, nombres y otros elementos, así como la variación de los planos y especificaciones de los trabajos. El contratista tendrá siempre en la obra la cantidad de materiales que a juicio de la inspección se necesitan para la buena marcha de la misma, para abastecer 30 días de labor, como mínimo. No podrá utilizar en otros trabajos, ninguna parte de estos abastecimientos sin autorización. Estará obligado a utilizar 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. Si en cualquier momento, antes de iniciarse los trabajos o durante el curso de los mismos, los métodos o enseres adoptados por el Contratista, parecieran ineficaces o inadecuados a la inspección, esta podrá ordenar que perfeccione esos métodos y enseres o los reemplace por otros más eficientes. Sin embargo, 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 la demora en terminarla.

Todos los materiales a emplearse en la construcción deberán ser aprobados previamente por la inspección, debiendo la Contratista presentar a tal efecto muestrarios completos, los que luego de aprobados deberán permanecer en la obra.

Apartado 30:

CÓMPUTO Y PRESUPUESTO DETALLADOS.

Se deberá presentar cómputo y presupuesto según modelo adjunto, respetándose las incidencias porcentuales por ítems a los efectos de la certificación de obra.

Apartado 31:

MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO.

Los trabajos se abonarán de conformidad con lo expuesto por la Ley J N° 286 de Obras Públicas, mediante certificaciones mensuales y se llevará a cabo en base a los porcentuales fijados en la Planilla de Incidencia Porcentual por Rubro sobre el Presupuesto de la Oferta, adjunta al presente Pliego.

La certificación mensual será tal cual lo expresa el Capítulo VII "DE LA MEDICION Y PAGO" Artículo N° 42° y concordantes de la Ley J N° 286 de Obras Públicas. La Contratista deberá proveer con cada certificación a su cargo, fotografías color de los trabajos ejecutados (mínimo 5) tomadas desde los mismos focos que destaquen en forma objetiva el ritmo y avance de las obras efectuadas en el lapso, debiendo indicarse en las mismas coordenadas y fecha.

Conjuntamente con la entrega de la Factura para cada Certificado, la Contratista deberá presentar:

1. Constancia de Inscripción en la Dirección General de Rentas de la Provincia.
2. Constancia de Inscripción de "Impuesto, Concepto registrado y fecha de Alta", en la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.R.C.A.).

IF-2026-00581206-GDERNE-IPPV

apropiadas y exigibles por ley acorde al tipo de obra. Se deberá mantener en perfecto estado de higiene, estando también a su cargo al alumbrado, la previsión y distribución de agua y desagüe correspondiente durante la duración de la obra. No se levantará el cerco y vigilancia hasta tanto no contar con la expresa autorización de la inspección.

Se asegurará el control de terceros a la obra siendo la Contratista la única responsable del ingreso ilegal de ocupantes y/o intrusos desde el inicio de la obra hasta el momento de su recepción provisional. Esta obligación se extiende a todo tipo de situaciones, previsibles o no, de carácter ordinario y/o extraordinario, durante el periodo de la obra y hasta su real y efectiva entrega al Comitente.

Apartado 36:

GARANTIA DE MATERIALES Y TRABAJOS, VICIOS Y ERRORES.

El Contratista garantizará la buena calidad de los materiales y la correcta ejecución de los trabajos y responderá por las degradaciones y/o averías que pudieran experimentar las obras por causas imputables al mal uso. En consecuencia y hasta la Recepción Definitiva de los trabajos, la reparación de los desperfectos quedara exclusivamente a su cargo.

Si los vicios se manifiestan en el transcurso del Plazo de garantía, el Contratista deberá reparar o cambiar las obras defectuosas una vez notificado por medio fehaciente, transcurrido ese plazo dicho trabajo podrá ser ejecutado por el Instituto a costas de aquel.

El hecho que la inspección no haya formulado en su oportunidad las observaciones pertinentes por trabajos defectuosos o empleo de materiales de calidad inferior, no implicará la aceptación de los mismos, y la Inspección, en cualquier momento en que el hecho se evidencie y hasta la Recepción Definitiva, podrá ordenar a la Contratista su corrección, demolición o reemplazo, siendo los gastos que se originen por cuenta de este. En caso de negación el I.P.P.V podrá ejecutarlo por sí o por otros y por cuenta del Contratista y sin intervención judicial.

La limpieza se mantendrá durante toda la ejecución de la obra y hasta la Recepción Definitiva o hasta que se libre el uso si esto ocurriera antes. La Contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones de habitabilidad. Los locales se limpiarán íntegramente, cuidando los detalles y terminación de los trabajos ejecutados a entera satisfacción de la Inspección de Obra. Se procederá al retiro de todas las maquinarias, sobrantes de obra, obrador y toda otra construcción provisoria empleada durante el transcurso de la obra, como asimismo la limpieza general del espacio que ocupaba. Todo ello por cuenta de la Contratista.

Apartado 37:

ENSAYOS Y PRUEBAS.

La Inspección podrá hacer o encomendar la realización de todos los ensayos y pruebas que considere conveniente a los efectos de verificar el cumplimiento de las condiciones de los materiales y trabajos ejecutados. La Contratista facilitará y costeará totalmente los gastos que demanden.

Apartado 38:

CONDICIONES CLIMÁTICAS ADVERSAS.

Se aceptarán eventuales ampliaciones de plazo por condiciones climáticas adversas siempre que el contratista acredite las condiciones climáticas adversas que signifiquen la suspensión total de tareas en la obra e imposibilidad de realizar otras tareas. Esta solicitud deberá efectuarla en los términos del artículo 39º de la Ley J N° 286 y del Decreto Reglamentario J N° 686/62. Se deberá asentar y contabilizar en el libro de órdenes de servicio los días paralizados indicándose característica del evento, cantidades, rubros en ejecución y todo otro

dato que permita al organismo evaluar la correspondencia o no de las solicitudes, las que deberán ser aprobadas previamente por la Inspección de Obra.

Apartado 39:

DOCUMENTACIÓN GRAFICA DE LA MARCHA DE LA OBRA.

La Contratista deberá proveer con cada certificación a su cargo y al finalizar las obras, fotografías color de los trabajos ejecutados (mínimo 5) tomadas desde los mismos focos que destaquen en forma objetiva el ritmo y avance de las obras efectuadas en el lapso, debiendo indicarse en las mismas coordenadas y fecha. El primer juego de fotografías corresponderá a la obra en ocasión de la entrega de los terrenos a la Contratista. Se consignarán la ubicación de los focos de tomas en un plano de conjunto. Dichas fotos deberán ser entregadas en archivos digitales a los correos electrónicos indicados por la Inspección.

Apartado 40:

CONTROL DE TRABAJOS OCULTOS.

El Contratista deberá solicitar a la Inspección el control correspondiente a los trabajos que deban quedar ocultos con una antelación de 48 horas de anticipación para que esta revisión pueda efectuarse sin ocasionar demoras o pérdidas de materiales. Vencido dicho plazo y sin contestación de la Inspección la Contratista dará inicio a los trabajos bajo su responsabilidad. En caso de no dar el aviso correspondiente, la Inspección está facultada a hacer demoler o destapar lo que fuera necesario para inspeccionar o medir debidamente, los gastos que ello origine será por cuenta de la Contratista. Asimismo, deberá informar a la Inspección con la misma antelación, el inicio de los rubros y las hormigonadas, las que deberán disponer de la aprobación de las armaduras correspondientes.

Apartado 41:

PRECIOS DE TRABAJOS ADICIONALES Y/O ECONOMIAS DE OBRA.

En caso que se produzcan modificaciones del proyecto que produzcan aumentos o reducciones de los ítems contratados o creación de nuevos ítems se procederá de conformidad a lo dispuesto por los artículos 35° y 36° de la Ley J N° 286 y su reglamentación. Los precios se evaluarán a la fecha en que las modificaciones se estudien serán aprobados por el Instituto y sometido a la conformidad del Contratista.

Apartado 42:

SOLUCIONES DE DIVERGENCIA.

Si en la interpretación del Contrato bajo su faz técnica surgieran divergencias, estas serán resueltas por el Instituto, cuyas decisiones serán definitivas respecto a la calidad de los materiales, mano de obra y partes componentes, la solidez y la correcta ejecución de las estructuras y la interpretación de las normas.

Cuando las divergencias sean de interpretación legal, la Contratista deberá plantearlas previamente por escrito ante el Instituto.

La Contratista no podrá suspender los trabajos ni aun parcialmente, so pretexto de la existencia de divergencias planteadas.

Apartado 43:

PERSONAL OBRERO

43.1. LEYS N° 3228 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO S N° 1435/1999.

El contratista deberá emplear para la ejecución de la presente obra, personal que se encuentre en etapa de prueba del cumplimiento de una condena en las unidades penitenciarias o

IF-2026-00581206-GDERNE-IPPV

alcaldías ubicadas en territorio provincial o haya sido libertado de las mismas por agotamiento de pena. En un cupo no inferior al 5%. A tal efecto, el comitente solicitará al Instituto de Asistencia a Presos y Liberados, el registro de las personas que se encuentren en condiciones de acceder a un puesto de trabajo, de conformidad a lo señalado en el art. 1° de la Ley S N° 3228 y lo notificará a su vez al contratista.

43.2. JORNALES MINIMOS.

El Contratista mantendrá durante la ejecución de la obra los jornales establecidos por la Delegación Zonal de Trabajo, debiendo actualizarlos en caso que estos sufrieran modificaciones durante el lapso que duren los trabajos. El Contratista estará obligado cuando se lo requiera a mostrar todos los documentos necesarios a fin de verificar que el salario a los obreros no es inferior a lo establecido por la citada Delegación.

43.3. PAGO DE PERSONAL.

El Contratista deberá mantener al día el pago del personal empleado en la obra, abonar íntegramente los salarios estipulados y dar cumplimiento estricto a las disposiciones que determinen la jornada legal de trabajo. Esta cláusula regirá también para los casos de trabajo a destajo.

El cumplimiento de lo que se deja establecido será comprobado por la Inspección al conformar el correspondiente certificado de obra, y dejará constancia pertinente en caso de incumplimiento.

La falta continuada por dos veces y por tres en forma discontinua del cumplimiento de lo establecido en éste artículo, será motivo de comunicación a los registros provinciales pertinentes a sus efectos.

El libro de jornales oficializados deberá permanecer en obra hasta que la Inspección pueda controlarlo en las planillas de jornales y asiento dando conformidad al pie de las mismas. En caso de documentarse la existencia de la deuda de la Contratista con personal obrero; se adoptarán las providencias para retomar en la certificación los montos adecuados, los que quedarán en custodia hasta la solución del problema.

Apartado 44:

SEGUROS DEL PERSONAL Y DE LAS OBRAS.

Todo personal obrero perteneciente a la Empresa Contratista deberá estar asegurado de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, en Compañías habilitadas, de conocida solvencia y adherida al Instituto Nacional de Reaseguro.

44.1. PERSONAL DE LA CONTRATISTA.

La Contratista asegurará contra los riesgos de accidentes de trabajo, tal como lo establece la legislación vigente a todo su personal dando cumplimiento estricto a lo reglamentado por Ley 24457 de Riesgo del Trabajo. La contratista deberá presentar a su ART e informar las altas y bajas correspondientes. Esta medida se extiende asimismo a los subcontratistas. No se admitirá auto seguro.

44.2. SEGURO PERSONAL DE INSPECCIÓN DE OBRA.

La contratista asegurara individualmente contra toda clase de accidentes y responsabilidad civil, al personal que fiscaliza la obra. A tal efecto el Instituto comunicara la nómina del personal a asegurar como así también los cambios que ocurrieren. No se admitirá auto seguro.

44.3. SEGURO DE INCENDIO SOBRE OBRA EJECUTADA.

La Contratista deberá asegurar contra riesgo de incendio la totalidad de las obras ejecutadas. Las Pólizas se actualizarán y mantendrán su vigencia hasta la Recepción Definitiva: Serán exhibidas tanto las propias como la de los subcontratistas cada vez que se le exija. No se admitirá el auto seguro.

Apartado 45:

NORMATIVA DE SEGURIDAD E HIGIENE.

La Contratista está obligada a dar cumplimiento a todas las disposiciones de la Ley Nacional N°:19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Ley Nacional N°:24557 de Riesgo del Trabajo y los Decretos Reglamentarios 911/96 Reglamento para la Industria de la Construcción, Decreto 1338/96, Decreto N°231/96 y Res. 51/97 de la Superintendencia de Riesgo del Trabajo.

Se deberá contar con los servicios de medicina e higiene y seguridad conforme lo establecido en la legislación indicada.

La Contratista es el principal y directo responsable, sin perjuicio de los distintos niveles jerárquicos y de autoridad de cada empresa y de los restantes definidos en la normativa de aplicación; del cumplimiento de los requisitos y deberes consignados en las normas o regulaciones en materia de higiene y seguridad, en el orden nacional, provincial y/o municipal, y las que imparta la inspección en tal sentido

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

Apartado 46:

RECEPCION DE LAS OBRAS.

46.1. RECEPCIÓN PROVISORIA.

Cumplidos los supuestos establecidos en la Ley J N° 286, el I.P.P.V. designará una Comisión de Técnicos que procederá a verificar la cantidad y calidad de las tareas realizadas. Asimismo, determinarán si la Obra puede o no librarse al uso, debiendo enumerar las tareas necesarias para tal fin, fijando un plazo para dar cumplimiento, por parte de la Contratista, a las mencionadas observaciones.

Al momento de la Recepción Provisoria, la Contratista deberá presentar toda la documentación final de Obra, caso contrario no se dará curso a la tramitación.

46.2. PERÍODO DE GARANTÍA.

Se estipula un plazo de garantía en ciento ochenta (180) días corridos a partir de la fecha de la Recepción Provisional. Durante dicho plazo la Contratista tiene la obligación de cumplimentar y atender todo reclamo que surja como consecuencia de vicios ocultos, puestos de manifiesto con la habilitación al uso de las viviendas.

46.3. RECEPCIÓN DEFINITIVA.

Cumplido el Plazo de Garantía y habiéndose subsanado todas las observaciones establecidas en el Acta de Recepción Provisoria y/ o atendido todas las reclamaciones que por vicios ocultos se hayan presentado, se procederá a otorgar la Recepción Definitiva de la Obra.

En ningún caso el I.P.P.V. procederá a la Recepción Definitiva si la Contratista no ha dado cumplimiento a la entrega de la documentación establecida en el presente Pliego de Bases y Condiciones y Legislación Vigente.

46.4. RECEPCIÓN DE OBRAS.

La responsabilidad de la contratista estará en un todo conforme con las disposiciones del Artículo 1.273 y concordante del Código Civil y Comercial de la Nación.

Apartado 47:

DEVOLUCION DE GARANTIAS.

La devolución de garantías se efectuará de acuerdo a lo apuntado por la Ley J N° 286 de Obras Públicas.

Apartado 48:

MULTAS.

Se tendrá en cuenta para la aplicación de sanciones lo indicado en el Art. 39 de la Ley J N° 286 de Obras Públicas y lo que a continuación se detalla:

La no presentación del Plan de Trabajos Definitivo en el término establecido, dará lugar a la aplicación de una multa equivalente del cero coma cinco (0,5%) por ciento de la Garantía de Contrato por día de mora.

La ausencia del Representante Técnico a los trabajos de Replanteo, hará pasible al Contratista de una multa equivalente al uno (1%) por ciento del monto de la Garantía de Contrato.

El retiro de equipo sin la autorización de la Inspección, hará pasible al Contratista de una multa equivalente al cero coma cinco (0,5%) por ciento de la Garantía de Contrato por día de ausencia en obra del mismo.

La multa por el incumplimiento de una Orden de Servicio en plazo fijado, será equivalente al cero coma cinco (0,5%) por ciento del monto de la Garantía de Contrato por día de incumplimiento.

El Contratista no podrá suspender los trabajos ni aun parcialmente. En caso de suspensión injustificada, se hará pasible de una multa equivalente al uno (1%) por ciento del monto de la Garantía de Contrato por día de suspensión.

La demora efectiva de la obra en el inicio de los trabajos, dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al uno (1%) por ciento del monto de la Garantía de Contrato por cada día de mora.

En caso de incumplimiento de los plazos parciales y/ o totales comprometidos en el Plan de Trabajos, el mismo será penalizado con una multa equivalente al uno (1%) por ciento del monto de Garantía de Contrato por cada día de incumplimiento.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR



**DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR Y
CONOCIMIENTO DE OBRA**

CONCURSO DE PRECIOS N°03/2026

OBRA: "S/Reparaciones varias en vivienda del B° Guido, Esc. N° 25 Dpto. "A" (flia. Miran) en la localidad de Viedma - Programa Habitar Rio Negro - Operatoria Emergencia, Linea de Acción Urgencia"

Cumpliendo con lo requerido para la presente obra, quien suscribe , titular de la Empresa , **DECLARO BAJO JURAMENTO**, haber visitado el terreno y tomando conocimiento del estado fisico de los mismos, asumiendo la responsabilidad de realizar todos los trabajos que correspondieran ejecutar para su terminación y habilitación, proveyendo los materiales, mano de obra, equipos y las tramitaciones que sean necesarias, para cumplir satisfactoriamente con las exigencias de las especificaciones Técnicas que integran el presente Pliego.-

**Firma y Sello
Representante Técnico.**

**Firma y Sello
Proponente.**

PLIEGO DE CONSULTA



DECLARACIÓN JURADA ACEPTACIÓN DE LA JURISDICCIÓN DE LA JUSTICIA PROVINCIAL Y DOMICILIO LEGAL.

CONCURSO DE PRECIOS N°03/2026

OBRA “S/Reparaciones varias en vivienda del B° Guido, Esc. N° 25 Dpto. “A” (flia. Miran) en la localidad de Viedma - Programa Habitar Río Negro – Operatoria Emergencia, Línea de Acción Urgencia”

Cumpliendo con lo requerido para la presente obra, quien suscribe , titular de la Empresa , **DECLARO BAJO JURAMENTO**, que para cualquier situación judicial que se suscite, se someterá a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Provinciales Ordinarios, con sede en la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.

Fijando como Domicilio Legal el siguiente:

..... – Ciudad de Viedma Provincia de Río Negro.

**Firma y Sello
Representante Técnico.**

**Firma y Sello
Proponente.**

PLIEGO DE CONSULTA - SIMVALOR

IF-2026-00581206-GDERNE-IPPV

Arg° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
IPPV

Página 16 de 22



**DECLARACIÓN JURADA DE COMPETENCIA, CAPACIDAD Y
COMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR - PLANILLA DE DATOS
COMERCIALES**

CONCURSO DE PRECIOS N°03/2026

OBRA: "S/Reparaciones varias en vivienda del B° Guido, Esc. N° 25 Dpto. "A" (flia. Miran) en la localidad de Viedma - Programa Habitar Rio Negro - Operatoria Emergencia, Linea de Acción Urgencia"

El que suscribe....., en su carácter de titular de la Empresa....., DECLARA bajo juramento que NO se encuentra incurso en las causales previstas por el Artículo 13 del Anexo II Decreto N° 1737/98 modificado por el Decreto 200/24 (Competencia y Capacidad para contratar) y Artículo 19 de la Ley L 3550 (Incompatibilidades de la Función Pública).

De la misma forma DECLARA, para cualquier información necesaria relacionada con el presente Concurso de Precios, los siguientes datos comerciales:

C.U.I.T. N°.....
INGRESOS BRUTOS N°.....

**Firma y Sello
Proponente.**

IF-2026-00581206-GDERNE-IPPV

PROPUESTA

Señores

INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA

Provincia de Río Negro

La firma....., quien fija domicilio legal en la calle.....Nº....., Piso, Departamento, de la ciudad de, Provincia de Río Negro, Nº de fax.....representada por el Sr., DNI Nº....., después de estudiar cuidadosamente los documentos de la presente Licitación, reconocido el lugar de los trabajos y no quedando dudas de la interpretación de la misma, aceptando por lo tanto el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso de Precios Nº 03/26, la Ley J Nº 286 de Obras Públicas y demás reglamentaciones provinciales, ofrece realizar la obra: **“S/Reparaciones varias en vivienda del Bº Guido, Esc. Nº 25 Dpto. “A” (flia. Miran) en la localidad de Viedma - Programa Habitar Río Negro – Operatoria Emergencia, Línea de Acción Urgencia”**, aportando materiales, mano de obra, herramientas y toda otra provisión necesaria, en la suma de PESOS..... (\$.....), siempre que le sean adjudicados.

Por otra parte, se compromete a mantener esta oferta por el término NOVENTA (90) días corridos y acepta, para cualquier situación judicial que se suscite, los Tribunales de la Provincia de Río Negro con sede en Viedma.

**Firma y Sello
Representante Técnico.**

**Firma y Sello
Proponente.**



PLANILLA DE PROPUESTA POR AJUSTE ALZADO

VIEDMA, de de 2026 .-

Al Sr.
Interventor del Instituto de Planificación
y Promoción de la Vivienda.
S / D.

El/los que suscribe/n....., con domicilio legal en....., de la ciudad de Río Negro, compenetrado/s de toda la documentación del Pliego de llamado al CONCURSO DE PRECIOS N° 3/26, de la obra: **“S/Reparaciones varias en vivienda del B° Guido, Esc. N° 25 Dpto. “A” (flia. Miran) en la localidad de Viedma - Programa Habitar Río Negro – Operatoria Emergencia, Línea de Acción Urgencia”**, ofrece/n realizar todos los trabajos que correspondan para la ejecución de la misma de acuerdo con el proyecto del INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA, incluyéndose la realización de “.....” unidades de vivienda y sus correspondientes obras de “.....”, proveyéndose de todos los materiales, mano de obra y trámites que sean necesarios para cumplir satisfactoriamente este compromiso, en un todo de acuerdo con la documentación que integra el antes mencionado pliego, por la suma total de \$ (Pesos en letras), en un plazo de(en letras) días corridos.

Como garantía de oferta se adjunta..... por valor de \$.....(pesos en letras) equivalente al uno por ciento (1%) del presente presupuesto oficial.

PLIEGO DE OFERTA SIN VALOR

**Firma y Sello
Representante Técnico.**

**Firma y Sello
Proponente.**

MODELO DE CONTRATO

CONTRATO DE OBRA PUBLICA

En la ciudad de Viedma Provincia de Río Negro, a los días.....del mes dedel año 2026, entre el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro, en adelante “**EL INSTITUTO**”, representado en este acto por su Interventor Mariano LAVIN (Decreto N° 126/23 y DECTO-2025-1111-E-GDERNE-RNE), con domicilio en calle Winter y Murillo de la ciudad de Viedma, por una parte y por la otra la firma....., representada en este acto por....., en adelante “**LA CONTRATISTA**” con domicilio en la calle..... de la localidad de..... convienen en celebrar el presente Contrato de Obra Pública, en el marco de la Ley Provincial de Obras Públicas J N° 286, Decreto Reglamentario N° 686 /62 y el Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales y Particulares del Concurso de Precios N° 03/26, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA CONTRATISTA se compromete a ejecutar los trabajos con arreglo a su fin y conforme las reglas del arte, en un todo de acuerdo a lo establecido en el presente y a la normativa enumerada en la cláusula sexta de la Obra denominada “**S/Reparaciones varias en vivienda del B° Guido, Esc. N° 25 Dpto. “A” (flia. Miran) en la localidad de Viedma - Programa Habitar Rio Negro – Operatoria Emergencia, Linea de Acción Urgencia**”, EXP-2026-00065323-GDERNE-DME#IPPV del Registro del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda.-

SEGUNDA: El plazo contractual de ejecución comenzará a contarse a partir del día en que **EL INSTITUTO** imparta la respectiva Acta de inicio de los trabajos, y finalizará a los CIENTO OCHENTA (180) días corridos. En este orden, la contratista deberá presentar el correspondiente plan de trabajos y curva de inversiones, el cual deberá ajustarse en el transcurso de la obra. -

TERCERA: La obra se contrata por sistema de ajuste alzado, estableciéndose como retribución a **LA CONTRATISTA** la suma de PESOS.....(\$.....). Dicho monto será abonado en forma mensual contra certificación de avance de obra y en un todo de acuerdo a lo estipulado en los Apartados N° 31 y 32 del Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales y Particulares del presente Concurso de Precios N° 03/26. La certificación correspondiente se abonará a los treinta (30) días de emitido el certificado de avance de obra, descontando los montos correspondientes al anticipo financiero. El pago se hará con fondos Provinciales y la liquidación de variación de costos se ejecutará según lo establecido en la Ley de Obras Públicas J N° 286, su Decreto Reglamentario.-

CUARTA: Previo al inicio de obra, **LA CONTRATISTA** percibirá un quince (15%) en concepto de anticipo financiero, que será descontado mensualmente durante el plazo de ejecución en forma proporcional al avance físico programado en el Plan de Trabajos. **EL INSTITUTO** ha prestado conformidad a la póliza de caución N°, extendida por....., que **LA CONTRATISTA** ofrece como garantía de este anticipo. La presente póliza es ejecutable al solo requerimiento del Organismo por acto fundado y mantiene su vigencia hasta la Recepción definitiva de la obra.

IF-2026-00581206-GDERNE-IPPV

QUINTA: A los efectos de que **EL INSTITUTO** deposite el pago en concepto de anticipo Financiero establecido en la Cláusula anterior a **LA CONTRATISTA**, C.U.I.T N°....., con motivo del presente Contrato, esta última abrirá una Cuenta bancaria al efecto, que denunciara oportunamente en Contaduría y Tesorería de **EL INSTITUTO**, que se destinará exclusivamente a esa finalidad.

SEXTA: Las demoras en la iniciación, ejecución y terminación de los trabajos darán lugar a las multas y/o sanciones que fija el Pliego de Bases y Condiciones legales y particulares y en las disposiciones de la Ley de Obras Públicas Provincial J N° 286 y su decreto reglamentario, salvo que **LA CONTRATISTA** pruebe que se debieron a caso fortuito, fuerza mayor o culpa de **EL INSTITUTO**. **LA CONTRATISTA** se obliga a denunciar y acreditar ante el **EL INSTITUTO** todo caso fortuito o situación de fuerza mayor dentro del término de los diez (10) días hábiles del mes siguiente al de su producción, o en su caso, de haberlos podido conocer.

SEPTIMA: La documentación que integra el presente contrato está compuesta por: a) Pliego de Bases y Condiciones Legales generales y Particulares del Concurso de Precios N° 03/26, b) Especificaciones Técnicas Generales y Particulares, c) Documentación Técnica, planos, planillas y detalles, d) Plan de Trabajo y curva de inversiones, e) Ley J N°286 de Obras Públicas y Decreto reglamentario, f) Decreto Provincial N° 1313/14, g) Resoluciones N°929/12, Resolución N° 797/23 y modificatorias. -

En caso de divergencias se atenderá a lo dispuesto por el apartado 42 del Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares del Concurso de Precios N° 03/26.-

OCTAVA: **LA CONTRATISTA** afianza el fiel cumplimiento del presente Contrato, mediante Póliza de Seguro N°, extendida por....., que cubre el cinco por ciento (5%) del importe total de la obra, ello en concepto de Garantía de Contrato, debiendo ser restituida una vez concedida la Recepción Provisoria de la obra, si no mediaran razones para su retención en los términos que fijan los Pliegos del Concurso de Precios N° 03/26. Asimismo, del importe de cada certificado de obra, se retendrá el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparación. Este depósito podrá ser reemplazado por póliza de caución, que será devuelta una vez otorgada la Recepción Definitiva de los trabajos, salvo que debiera ser afectado por las causales establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Legales particulares del Concurso de Precios N° 03/26.-

NOVENA: La liquidación de las redeterminaciones de precios en caso de corresponder, se realizarán según lo establecido en el Decreto Provincial 1313/14 y/o norma que lo modifique o complementa. -

DECIMA: Se deja expresa constancia que la recepción definitiva de la Obra objeto de este Contrato, no libera a **LA CONTRATISTA** de la responsabilidad derivada de los artículos 747, 1268, 1269, 1271 y 2564 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. -

DECIMO PRIMERA: La inspección y contralor de los trabajos, serán ejercidos por **EL INSTITUTO**, aceptando **LA CONTRATISTA** su jurisdicción, así como la de los servicios y agentes dependientes de la misma. -

DECIMO SEGUNDA: A partir de la firma del presente, el proyecto y toda otra documentación complementaria al mismo, que ante requerimiento de **EL INSTITUTO** deba ser presentado por **LA CONTRATISTA**, pasará a ser propiedad de **EL INSTITUTO**, haciéndose **LA CONTRATISTA** responsable ante los derechos de terceros derivados de la utilización de dicha documentación para la ejecución de las obras. -

DECIMO TERCERA: **LA CONTRATISTA** renuncia a la jurisdicción del Tribunal Arbitral de la Ley J N° 286 y las partes convienen someterse a la jurisdicción de los Tribunales contencioso de la Primera Circunscripción Judicial con asiento en Viedma, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder. -

En prueba de conformidad se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro. -

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR



Provincia de Río Negro
"1976-2026 A 50 años del golpe cívico militar, NUNCA MÁS"

**Hoja Adicional de Firmas
Anexo Importado**

Número: IF-2026-00581206-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Miércoles 20 de Mayo de 2026

Referencia: Bases Legales Particulares Concurso de Precios n° 3/26 Flia Miran - Viedma - B° Guido

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 22 pagina/s.

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.05.20 10:10:45 -03'00'

Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Arq° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
IPPV

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.05.20 10:10:49 -03'00'



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

BASES LEGALES GENERALES

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR



**BASES LEGALES GENERALES DE CONTRATACIÓN
CONCURSO DE PRECIOS N° 03/2026**

Apartado 1.1.- DISPOSICIONES GENERALES

Apartado 1.1.1.- Objeto de la documentación: Los derechos y obligaciones que derivan de la ejecución de las obras del presente Programa por cuenta del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de Río Negro, se regirán por las presentes Bases Generales, que se integran con los elementos enumerados en el Apartado 1.3.3.

Apartado 1.1.2.- Terminología y abreviaturas: A los efectos de la aplicación de este Pliego de Condiciones y todo otro documento que pasen a integrar el contrato de obra, se emplearán las siguientes denominaciones y/o abreviaturas: "ESTADO" por Estado Provincial de Río Negro; "INSPECCIÓN" por el (los) funcionario (s) de contralor y vigilancia personal de las obras; "CONTRATISTA" por la persona física o ideal y/o comercial con que se contrate la ejecución de la obra; "PLIEGO" por toda la documentación que integra el contrato entre las partes; "LEY" por Ley J N° 286 de Obras Públicas y su Reglamentación; "INSTITUTO" y/o "I.P.P.V." y/o "COMITENTE" por Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro.

Apartado 1.1.3.- Leyes Provinciales: Las obras que se contratan por las presentes Bases Legales Generales, quedan sometidas a las disposiciones de la Ley J N° 286, Ley de Obras Públicas y su Reglamentación y demás disposiciones concordantes, y Ley H N° 3186 de Administración Financiera y Control Interno del Sector Público Provincial. Por tanto, las partes deberán ajustarse a sus requisitos y a las Cláusulas Especiales, Complementarias y Particulares.

Apartado 1.2.- DE LAS CONTRATISTAS

Apartado 1.2.1.- Capacidad de los Contratistas: Deberán ajustarse en un todo a las disposiciones del Artículo 15° de la Ley J N° 286 y su Reglamentación.

Apartado 1.2.2.- Conocimiento de la Documentación y del Trabajo: Quien rubrica el Contrato de las presentes obras lo hace conociendo el lugar en que se ejecutarán los trabajos, las condiciones, características propias y objeto de la obra y su desarrollo, que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego y acepta de conformidad que ha estudiado los planos y demás documentación del proyecto.

Ampliando este concepto, se establece que, si una vez descubierto el terreno de fundación el mismo no estuviera de acuerdo a las condiciones del proyecto, el CONTRATISTA deberá someter a la aprobación del INSTITUTO las modificaciones necesarias en el proyecto para que la obra pueda realizarse.

En caso de que las modificaciones representen una variación en los montos de obras, esa diferencia correrá por cuenta de la CONTRATISTA.

Apartado 1.3.- CONTRATO

Apartado 1.3.1.- Firma del Contrato: El I.P.P.V. notificará a la CONTRATISTA para que concurra a firmar el contrato, de acuerdo al modelo que forma parte de este Pliego. En este acto el CONTRATISTA exhibirá los comprobantes de pago de los impuestos que establece el Código Fiscal y entregará la constancia de haber dado cumplimiento al requisito previo que

establece el Artículo 27° de la Ley de Obras Públicas y su Reglamentación referente a la garantía de contrato.

Apartado 1.3.2.- Gastos de Contrato: Los gastos que deriven de la confección del contrato respectivo, será por cuenta exclusiva del CONTRATISTA.

Apartado 1.3.3.- Documentos Contractuales: Serán considerados Documentos del contrato, formarán parte del mismo o se irán incorporando en cada oportunidad:

- a) El contrato firmado por ambas partes;
- b) El presente Pliego de Condiciones Legales Generales, Pliego de Condiciones Legales Particulares, Especificaciones Técnicas Generales, Especificaciones Técnicas Particulares y Memoria Descriptiva de Tareas;
- c) El Acta de Iniciación de los trabajos;
- d) Plan de trabajos, Cronograma de Desembolso y Curva de Inversiones, aprobados por el INSTITUTO;
- e) Las órdenes de servicio que por escrito imparta la INSPECCIÓN;
- f) Toda documentación que el I.P.P.V. entrega al CONTRATISTA durante la ejecución de la obra;
- g) Cualquier otro documento que legalmente corresponda agregar a la documentación contractual;

A los efectos de deslindar la responsabilidad para la interpretación de los planos y especificaciones de la obra, se tendrá en cuenta el orden de prioridades establecido en el apartado 14° del Artículo 32° de la Reglamentación de la Ley de Obras Públicas.

Apartado 1.4.- INICIACIÓN DE LA OBRA

Apartado 1.4.1.- Plan de trabajos: En cumplimiento del Artículo 28° del Decreto Reglamentario de la Ley J N° 286 el CONTRATISTA deberá presentar Plan gráfico de trabajos, según el modelo adjunto a esta documentación dentro de un plazo no mayor de diez (10) días de firmado el Contrato. El no cumplimiento de estos requisitos hará pasible al CONTRATISTA de una multa del 2% del depósito de garantía por cada día de demora.

En caso de desfases en el Plan de Trabajos imputables a la CONTRATISTA, se exigirá la reprogramación de los trabajos faltantes, de modo que permita recuperar los atrasos experimentados.

Apartado 1.4.2.- Orden de Inicio: celebrado el Contrato entre el I.P.P.V. y la firma Contratista y luego de haber cumplimentado la correspondiente Aptitud Técnica Definitiva y la Aptitud Financiera, el primero impartirá dentro de los primeros treinta (30) días, la orden de comienzo de los trabajos. EL CONTRATISTA está obligado a iniciar los trabajos en el Obrador y de Replanteo de Obras dentro de los quince (15) días contados a partir de la fecha de esa orden.

Apartado 1.4.3.- Entrega del terreno: En el momento oportuno y a solicitud del Contratista se facilitará en "uso precario" el terreno o lugar donde habrá de llevarse a cabo la obra, labrándose el acta correspondiente.

IF-2026-00581211-GDERNE-IPPV

Apartado 1.4.4.- Replanteo de la obra: Dentro del plazo establecido en el Apartado 1.4.2. la CONTRATISTA dará comienzo al replanteo de las obras, el que deberá ser aprobado por la INSPECCIÓN y en cuyas operaciones deberá estar presente el Representante Técnico. Hará pasible al CONTRATISTA de una multa equivalente al 1% del monto de la Garantía del Contrato, en caso de no cumplimiento de los plazos establecidos.

Apartado 1.4.5.- Acta de Iniciación: En oportunidad de iniciarse la ejecución de trabajos de replanteo en el obrador, se labrará el acta correspondiente desde cuya fecha comenzará a regir el plazo de ejecución establecido para la realización de la obra.

Apartado 1.4.6.- Retraso en la iniciación de los trabajos: Si transcurridos los quince (15) días de notificado el CONTRATISTA de la orden de iniciación de los trabajos, éste así no lo hiciere, se hará pasible de una multa diaria de 0,5% (medio por mil) del total del contrato.

Apartado 1.4.7.- Suspensión de los trabajos: El CONTRATISTA no podrá en ningún caso suspender los trabajos sin autorización de la INSPECCIÓN. El no cumplimiento de la presente Cláusula hará pasible al CONTRATISTA de una multa diaria de 1% (uno por mil) del total del Contrato.

Apartado 1.5.- OBRADOR MÓVIL MATERIALES Y FORMA DE TRABAJO

Apartado 1.5.1.- Daño a Personas y Propiedades: El CONTRATISTA tomará a su tiempo todas las disposiciones y precauciones necesarias para evitar daños a la obra que ejecuta, a las personas que dependan de él, a las del INSTITUTO o INSPECCIÓN, a terceros y a las propiedades o cosas del ESTADO o de terceros, así pudieran provenir esos daños de maniobras del obrador, de la acción de los elementos o de causas eventuales. El resarcimiento de los perjuicios que, no obstante, se produjeran, correrá por cuenta exclusiva del CONTRATISTA.

Estas responsabilidades subsistirán hasta que no se verifique la entrega definitiva de la obra al INSTITUTO. El INSTITUTO podrá retener en su poder la suma que adeudare el CONTRATISTA, el importe que se estime proporcionados con aquellos conceptos, hasta que las reclamaciones o acciones que llegaren a formularse por alguno de ellos hayan sido definitivamente descartados y aquel haya satisfecho las indemnizaciones a que hubiere lugar en derecho.

Apartado 1.5.2.- Colocación Provisional: El CONTRATISTA tendrá en la obra, según secuencia, un obrador móvil mínimo.

Apartado 1.5.3.- Higiene y alumbrado: Todas las construcciones provisionales serán conservadas en perfecto estado de higiene por el CONTRATISTA, estando también a su cargo el alumbrado, la provisión y distribución del agua.

Apartado 1.5.4.- Instrumental y Mobiliario: Salvo indicación en contrario, es obligación del CONTRATISTA el facilitar a la INSPECCIÓN durante todo el tiempo que duren las obras y en buenas condiciones de uso los instrumentos indispensables para el control de las operaciones de relevamiento, replanteo y medición de los trabajos contratados. Asimismo, deberá facilitar el mobiliario y máquinas de oficina mínimo e indispensables para el funcionamiento de la oficina de la INSPECCIÓN.

Apartado 1.5.5.- Responsabilidad por infracciones administrativas: El CONTRATISTA y su personal deberán cumplir estrictamente las disposiciones, ordenanzas y reglamentos Municipales y de los Organismos y/o Empresas Intervinientes (para la provisión de los

IF-2026-00581211-GDERNE-IPPV

servicios), vigentes en el lugar de la ejecución de las obras. Será por cuenta del CONTRATISTA el pago de las multas y resarcimiento de los perjuicios o intereses.

Apartado 1.5.6.- Abastecimiento de materiales: El CONTRATISTA tendrá siempre en la obra, la cantidad de materiales que a juicio de la INSPECCIÓN se necesita para la buena marcha de la misma para abastecer treinta (30) días de labor como mínimo. No podrá utilizar en otros trabajos ninguna parte de esos abastecimientos sin autorización de la INSPECCIÓN.

Estará obligado a usar métodos y enseres que a juicio de la INSPECCIÓN aseguran la calidad satisfactoria de la obra y su terminación dentro del plazo fijado en el Contrato; si en cualquier momento antes de iniciarse los trabajos o durante el curso de los mismos, los métodos y enseres adoptados por el CONTRATISTA, parecieran ineficaces e inadecuados a la INSPECCIÓN, ésta podrá ordenarle que perfeccione esos métodos o los reemplace por otros más eficientes. Sin embargo, el hecho de que la INSPECCIÓN observe sobre el particular, no eximirá al CONTRATISTA de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de las obras ejecutadas o la demora en terminarlas.

Apartado 1.5.7.- Materiales a emplear: Todos los materiales a emplearse en la construcción, deberán ser aprobados previamente por la INSPECCIÓN, debiendo el CONTRATISTA a tal efecto presentar muestrario completo, los que luego de aprobados deberán permanecer en la obra.

Apartado 1.5.8.- Ensayos y pruebas: El INSTITUTO podrá hacer todos los ensayos y pruebas que considere conveniente para comprobar si los materiales o estructuras son los que se determinan en el Pliego. El personal y los elementos necesarios para ese objeto, como ser: instrumento de medidas, balanza, combustible, etc., serán facilitados y costeados por el CONTRATISTA. Este además pagará cualquier ensayo o análisis físico, químico o mecánico que deba encomendarse a efecto de verificar la naturaleza de algún material, incluso los gastos de transporte, recepción, manipuleo y despacho.

Apartado 1.5.9.- Vicios en los materiales y obras: Cuando fuesen sospechados vicios en trabajos no visibles, la INSPECCIÓN podrá ordenar las demoliciones, desarme o desmontajes y las reconstrucciones necesarias para cerciorarse del fundamento de sus sospechas. Si los vicios se manifestaron en el transcurso del plazo de garantía, el CONTRATISTA deberá reparar o cambiar las obras defectuosas en un plazo de diez (10) días a contar desde la fecha de su notificación por medio de telegrama colacionado u orden de servicio; transcurrido ese plazo dichos trabajos podrán ser ejecutados por EL INSTITUTO a costa de aquel. La recepción final de los trabajos no libera al CONTRATISTA de las responsabilidades que determina el artículo N° 1.646 del Código Civil.

Apartado 1.5.10.- Errores de obras por trabajos defectuosos: El CONTRATISTA en ningún momento podrá alegar descargos de responsabilidad por la mala ejecución de los trabajos o por transgresiones a la documentación contractual, fundándose en incumplimiento por parte de los subcontratistas, personal, proveedores o excusándose en el retardo por parte de la INSPECCIÓN en entregar los detalles y planos o en la comprobación de errores o faltas. Todo trabajo que resultare defectuoso debido al empleo de malos materiales, o de calidad inferior a las establecidas en la documentación contractual, o de la mano de obra deficiente o por descuido o por imprevisión, o por falta de conocimiento técnico del CONTRATISTA, o de sus empleados, será deshecho y reconstruido por el CONTRATISTA a su exclusiva cuenta a la primera intimación que en ese sentido le haga la INSPECCIÓN en el plazo que ésta le fije.

El hecho de que no se hayan formulado en su oportunidad por la INSPECCIÓN las observaciones pertinentes por trabajos defectuosos o empleos de materiales de calidad inferior, no implicará la aceptación de los mismos y la INSPECCIÓN en cualquier momento en que el hecho se evidencie y hasta la Recepción Definitiva, podrá ordenar al CONTRATISTA su corrección, demolición o reemplazo, siendo los gastos que se originen por cuenta de la CONTRATISTA.

En todos los casos, si el CONTRATISTA se negara a la corrección, demolición o reemplazos de los trabajos rechazados, el INSTITUTO podrá hacerlos por sí o por cuenta del CONTRATISTA y sin intervención Judicial.

Apartado 1.5.11.- Agua de construcción: El agua de construcción, salvo indicación en contrario, será costeadada por el CONTRATISTA, a cuyo cargo estará el pago de los derechos que correspondieran por esos conceptos y/a su transporte y almacenaje.

Apartado 1.5.12.- Ejecución de la obra con arreglos a su fin: Los trabajos y materiales indispensables para que las estructuras componentes de la obra que figuran en la documentación contractual resulten enteras y adecuadas a su fin, son obligatorias para el CONTRATISTA.

Apartado 1.5.13.- Seguro de Obra: El CONTRATISTA deberá asegurar contra el riesgo de incendio, la totalidad de las obras ejecutadas, más los materiales acopiados y certificados. Las pólizas, tanto las propias como la de los subcontratistas, deberán ser exhibidas antes de iniciar los trabajos y cada vez que se le exija. **Bajo ningún concepto se admitirá el auto seguro.**

Apartado 1.5.14.- Cartel de Obra: En el lugar que indique la INSPECCIÓN se construirá un Cartel de Obra según el modelo adjunto a este Pliego de Bases y Condiciones.

Apartado 1.6.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN

Apartado 1.6.1.- Inspección: El INSTITUTO reserva para sí la superintendencia de los trabajos y ejercerá la Dirección e Inspección de los mismos, así como el estricto cumplimiento del presente Pliego por intermedio de su Cuerpo Técnico y de su servicio destacado en el obrador con carácter de INSPECCIÓN.

Apartado 1.6.2.- Cumplimiento de instrucciones respecto a los agentes del Instituto: El CONTRATISTA y su personal cumplirán las instrucciones y órdenes impartidas por la Dirección Técnica y/o la INSPECCIÓN. La inobservancia de esta obligación a los actos de cualquier índole que perturben la marcha de la obra, hará pasible al culpable, de su inmediata expulsión del recinto del obrador.

El CONTRATISTA no podrá censurar al personal que el INSTITUTO afecte a la atención de la obra, pero si tuviere causas justificadas respecto de algunos de ellos, las expondrá por escrito para que las autoridades resuelvan sin que esto sea motivo para que se suspendan los trabajos.

Apartado 1.6.3.- Personal Técnico del Contratista: El personal técnico o administrativo que actúe en la obra y perjudiquen por su conducta la buena marcha de los trabajos, o no tenga la debida competencia, o no sea todo lo diligente que corresponda, deberá ser retirado de la obra si así lo resolviera la INSPECCIÓN. El CONTRATISTA, si no estuviera de acuerdo con lo dispuesto, tendrá derecho de apelación y podrá solicitar al INSTITUTO la reconsideración de la medida.

Apartado 1.6.4.- Representante del Contratista: El CONTRATISTA tendrá en la Obra y en forma permanente un Ingeniero, Arquitecto o personal técnicamente capacitado, según lo indique las Cláusulas Particulares, en relación con las características o importe de la obra, debidamente autorizado y aceptado por la Dirección técnica y con quien la INSPECCIÓN pueda entenderse de inmediato con respecto a los trabajos que se realizan y con las debidas facultades para notificarse en su nombre y representación de las órdenes de servicios, darle cumplimiento y de formular las observaciones a que ellas dieran lugar. Si el CONTRATISTA reuniera tales condiciones, podrá actuar por sí mismo.

Apartado 1.6.5.- Representante Técnico: La representación técnica será ejercida por un profesional de la Ingeniería o Arquitectura con diploma de Universidad Nacional, cuyas funciones se ceñirán a la indicado por la Ley J N° 286 y su Reglamentación.

Apartado 1.6.6.- Libro de Órdenes de Servicios: En lo que respecta a las instrucciones que el INSTITUTO y/o la INSPECCIÓN debe impartir al CONTRATISTA, se dará cumplimiento en un todo de acuerdo al artículo 32º, apartado 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 y subsiguientes de la Reglamentación de la Ley de Obras Públicas.

Apartado 1.6.7.- Libro de Comunicaciones: Además del Libro de Órdenes de Servicios exigidos por el apartado 1) del artículo 32º del Decreto Reglamentario de la Ley de Obras Públicas, el CONTRATISTA deberá presentar otro libro de las mismas características que se denominará Libro de Comunicaciones. En dicho libro la Empresa comunicará las observaciones y sugerencias que estime conveniente, las que deben ser contestadas por la INSPECCIÓN en un plazo no mayor de quince (15) días, en dicho libro de Órdenes de Servicios.

Apartado 1.6.8.- Permanencia de la Documentación en la Obra: La documentación especificada en el Apartado 1.3.3. del presente Pliego deberá estar permanentemente en la obra a disposición de la INSPECCIÓN.

Apartado 1.6.9.- Interpretación de los Documentos de Contrato: Cuando los Planos o Especificaciones de Contrato presenten duda para el CONTRATISTA, éste deberá solicitar aclaración por intermedio del Libro de Comunicaciones y con una anticipación no menor de quince (15) días a la ejecución de los trabajos afectados por dicha duda. Las demoras que se produjeran en la marcha de las obras serán consideradas, de cumplimentarse lo anterior.

Apartado 1.6.10.- INSPECCIONES que originen gastos extraordinarios: Las inspecciones que destaca el INSTITUTO se limitarán a las necesarias y suficientes para controlar la marcha de los trabajos y certificar los montos de obra ejecutados.

Apartado 1.7.- NORMATIVA DE SEGURIDAD E HIGIENE

Apartado 1.7.1.- Seguridad, Higiene y Accidentes de Trabajo: La CONTRATISTA está obligada a dar cumplimiento a todas las disposiciones de la ley Nacional N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Ley Nacional N° 24557 de Riesgo de Trabajo y sus Decretos Reglamentarios. El Decreto N° 911/96, Reglamento para la Industria de la Construcción, Decretos del Poder Ejecutivo N° 1338/96, el Decreto N° 231/96 y Resol. 51/97 de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo.

Se deberá contar con los servicios de medicina laboral y seguridad e higiene en el trabajo conforme a lo establecido por la legislación antes mencionada. Se designará por libro de Notas de Pedido a los responsables de cada Servicio, quienes deberán ser profesionales matriculados y habilitados según exigencia de Ley y serán responsables de determinar,

IF-2026-00581211-GDERNE-IPPV

promover y mantener adecuadas condiciones ambientales en los lugares de trabajo y el mayor nivel de seguridad compatibles con la naturaleza de las tareas.

El Empleador es el principal y directo responsable, sin perjuicio de los distintos niveles jerárquicos y de autoridad de cada Empresa y de los restantes definidos en la normativa de aplicación, del cumplimiento de los requisitos y deberes consignados en las normas o regulaciones en materia de Higiene y Seguridad, en el orden nacional, provincial y/o municipal, y las que imparta la INSPECCIÓN en tal sentido.

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

Apartado 1.8.- PERSONAL OBRERO

Apartado 1.8.1.- Jornal Mínimo: El CONTRATISTA mantendrá durante la ejecución de la obra los jornales establecidos por la Delegación Zonal de Trabajo, debiendo actualizarlos en caso de que estos sufrieran modificaciones durante el lapso que duran los trabajos. El CONTRATISTA estará obligado cuando se lo requiera, a mostrar todos los documentos necesarios a fin de verificar que el salario a los obreros no es inferior al establecido por la citada Delegación.

Apartado 1.8.2.- Pago de Personal: El CONTRATISTA deberá mantener al día el pago del personal empleado en la obra, abonar íntegramente los salarios estipulados y dar cumplimiento estricto a las disposiciones que determinan la jornada legal de trabajo. Esta Cláusula regirá también para los casos de trabajos a destajo.

Apartado 1.8.3.- Cumplimiento de Obligaciones con el Personal: El CONTRATISTA deberá mantener al día el pago de los salarios al personal empleado en la obra, así mismo dará cumplimiento a las obligaciones previsionales impuestas por la Ley correspondiente. El I.P.P.V. está facultado para vigilar el estricto cumplimiento de estas obligaciones y así podrá ordenar por intermedio de la Delegación Regional del Ministerio de Trabajo, las auditorías que estime convenientes.

Toda infracción al cumplimiento de estas obligaciones, importará negligencia grave a los efectos de la rescisión del contrato por parte de la CONTRATISTA y facultará al I.P.P.V. a suspender la tramitación y pago del Certificado de Obra.

Si la INSPECCIÓN verificara que el pago a los obreros y al cumplimiento de las leyes laborales no se realiza en la forma establecida en las disposiciones vigentes, el CONTRATISTA se hará pasible de una multa, según lo establece el presente Pliego de Bases y Condiciones.

En caso de documentarse la existencia de deuda de la CONTRATISTA con personal obrero, se adoptarán las providencias para retomar en la certificación los montos adecuados, los que quedarán en custodia hasta la solución del problema.

Apartado 1.8.4.- Seguro del Personal de Obra: Todo personal obrero perteneciente a la Empresa Contratista deberá estar asegurado en una compañía de conocida solvencia y adherida al Instituto Nacional de Reaseguro.

Bajo ningún concepto se admitirá el auto seguro.

IF-2026-00581211-GDERNE-IPPV

Se deberá dar cumplimiento estrictamente a la obligatoriedad establecida por Ley N° 24.557 de Riesgo de Trabajo.

La CONTRATISTA deberá presentar a su A.R.T. informando periódicamente las altas y bajas correspondientes.

Apartado 1.8.5.- Seguro Personal de Inspección de Obra: El CONTRATISTA asegurará individualmente contra toda clase de accidente y responsabilidad civil, comprendiendo la inhabilitación temporaria, al personal que fiscalice la obra. A tal efecto el INSTITUTO comunicará la nómina del personal a asegurar y los cambios que ocurrieren en número de personas. **Bajo ningún concepto se admitirá el auto seguro.**

Apartado 1.9.- MODIFICACIÓN Y AMPLIACIONES

Apartado 1.9.1.- Precios de trabajos adicionales y ampliaciones: En toda obra por "Ajuste Alzado" en la cual se produzca modificaciones y/o adicionales de obra, el I.P.P.V fijará los nuevos precios y los someterá a conformidad de la CONTRATISTA de acuerdo a la Ley J N° 286.

Apartado 1.10.- CERTIFICACIÓN DE PAGO

Apartado 1.10.1.- Normas de medición: Previo a la emisión del primer certificado la INSPECCIÓN conjuntamente con la CONTRATISTA, fijará la incidencia de los distintos rubros componentes de la Obra, tomando como base el Presupuesto Oficial que forma parte de la presente documentación; dicho criterio servirá para los sucesivos certificados en los períodos establecidos en el Apartado 34, 35 y concordantes de las Bases Legales Particulares.

Apartado 1.10.2.- Obras cubiertas y trabajos de medición ulterior imposible: El CONTRATISTA gestionará con la INSPECCIÓN en tiempo oportuno, la autorización para ejecutar los trabajos que cubran obras, cuya calidad y cantidad no se podrá comprobar una vez cubiertos los trabajos. Se dejará constancia del estado y medida de tales obras y otras circunstancias que se consideren convenientes.

Apartado 1.10.3.- Confección de certificados: Los certificados serán confeccionados por el INSTITUTO y conformados por el CONTRATISTA y su Representante Técnico, en original, para lo cual se aplicará las cantidades medidas y consignadas en acta respectiva.

Los certificados constituirán en todos los casos documentos provisionales sujetos a posteriores rectificaciones, hasta tanto se produzca la Recepción Definitiva de la obra.

Apartado 1.10.4.- Pago de certificados: Se hará de acuerdo a los plazos establecidos en el Apartado 32 y concordantes de Las Bases Legales Particulares.

Apartado 1.10.5.- Gastos Generales: Todos los gastos que demande el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el Pliego y a las cuales no se hubiera establecido Ítem en Presupuesto Oficial, incluso los correspondientes a todos los trámites que se refieran a aprobación de planos, inspecciones, obtención de permiso, certificados, así como también, instalación de conexiones, medidores, señalizaciones, etc., se considerarán incluidos entre los gastos generales.

Apartado 1.11.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

IF-2026-00581211-GDERNE-IPPV

Apartado 1.11.1.- Recepción de las Obras: Cuando el CONTRATISTA considere haber dado término a los trabajos contratados solicitará a el INSTITUTO la Recepción Provisoria de la obra, la que se realizará en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VIII (de la Recepción y Conservación) de la Ley J N° 286.

Una vez cumplido el plazo de garantía (seis meses posteriores, desde la fecha de Recepción Provisoria) y antes de solicitar la Recepción Definitiva de la obra, el CONTRATISTA deberá presentar los planos aprobados por las Reparticiones Provinciales, Nacionales o Municipales, o Empresas de Servicios intervinientes de las instalaciones complementarias que así requieran las Cláusulas Particulares. Se determinarán los planos y números de copias que ha de entregar el CONTRATISTA, previamente a la Recepción Definitiva.

Apartado 1.12.- DISPOSICIONES VARIAS

Apartado 1.12.1.- Plazo de Ejecución: Cuando el CONTRATISTA se exceda en el plazo fijado para la ejecución de los trabajos, el INSTITUTO podrá conceder la prórroga correspondiente a su solicitud, siempre que demuestre que la demora se ha producido por causas que no le son imputables a juicio de la misma.

A efectos de considerar los casos de responsabilidad por mora en el plazo, se tendrá en cuenta en un todo, lo establecido en el Artículo 39° de la Ley de Obras Públicas.

Apartado 1.12.2.- De la Rescisión: El Contrato podrá ser rescindido por algunas de las partes cuando se configuren las causas establecidas en el capítulo X de la Ley J N° 286 de Obras Públicas.

Apartado 1.12.3.- Aplicación de Multas: Las Multas establecidas por infracción a las disposiciones contractuales, serán aplicadas por el INSTITUTO a pedido de la INSPECCIÓN y su importe será deducido en el primer certificado que el CONTRATISTA deba extender después de su notificación y en último término afectando la fianza rendida, quedando obligado el CONTRATISTA a completar ese fondo de la garantía si fueran afectados. La multa que correspondiera aplicar al CONTRATISTA por incumplimiento del plazo de ejecución se hará efectiva en la forma que lo indica el Artículo 39° de la Reglamentación de la Ley J N° 286.

Apartado 1.12.4.- Subcontratistas: El CONTRATISTA ocupará únicamente los subcontratistas que sea aceptados por el INSTITUTO.

Previamente a su aceptación, estos Subcontratistas deberán ser inscriptos en el Registro correspondiente. Diariamente el CONTRATISTA entregará a la INSPECCIÓN parte indicativo del personal ocupado en los trabajos, de acuerdo a las instrucciones que se le formulen.

Apartado 1.12.5.- Responsabilidad por Subcontratos: Ningún Subcontrato autorizado por el INSTITUTO eximirá al CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

La responsabilidad derivada de las obras Subcontratadas le corresponderá como si las hubiera efectuado directamente.



Provincia de Río Negro
"1976-2026 A 50 años del golpe cívico militar, NUNCA MÁS"

**Hoja Adicional de Firmas
Anexo Importado**

Número: IF-2026-00581211-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Miércoles 20 de Mayo de 2026

Referencia: Bases Legales Grales Concurso e Precios N° 3/26 - Flia Miran - Viedma - B° Guido

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.05.20 10:11:08 -03'00'

Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Arg° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
I.P.P.V.

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.05.20 10:11:10 -03'00'



Provincia de Río Negro
2026

Informe

Número: IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

VIEDMA; RIO NEGRO
Miércoles 20 de Mayo de 2026

Referencia: Qr - Descarga Programa Habitar - Resol. N°324/25

Motivo Interno/Externo: Ejecución reparaciones en Escalera 25, depto. "A" del Barrio Guido en la localidad de Viedma.

Beneficiario/a: Iris Miran.

Email.: Sin Informar.

Teléfono: Sin informar.



DESCARGA RESOL. N°324/25
PROGRAMA HABITAR

PROGRAMA HABITAR RIO NEGRO - OPERATORIA EMERGENCIA.

EX-2026-00065323- -GDERNE-DME#IPPV

Arg° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
I.P.P.V.

IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV



Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Arg° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
I.P.P.V.

IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

MEMORIA TECNICO DESCRIPTIVA

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR

Arg° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
IPPV

**EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTO EN VIVIENDA
EXISTENTE. EN LA LOCALIDAD DE VIEDMA**

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

**MEMORIA TECNICO
DESCRIPTIVA**

IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

MEMORIA TECNICO DESCRIPTIVA

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EXISTENTE EN VIEDMA

TIPO DE OBRA

AMPLIACION Y REFACCION VIVIENDA EXISTENTE.

BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE CUBIERTA A RESTAURAR 52m²

UBICACIÓN

Barrio Guido – Escalera 25 – Departamento “A” – Localidad de Viedma – Provincia de Río Negro.

DESCRIPCION DE PROYECTO

La obra comprende la ejecución de trabajos de mejoramiento integral en una vivienda existente, orientados a restituir condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad y correcto funcionamiento de las instalaciones.

A partir del relevamiento técnico realizado, se detectaron deficiencias principalmente en los locales de Cocina, Lavadero y Baño, vinculadas al deterioro de instalaciones sanitarias, eléctricas, cielorrasos, pisos, revestimientos, griferías y terminaciones. Asimismo, los dormitorios presentan necesidad de pintura general y reposición puntual de vidrios, mientras que el Living-Comedor y Pasillo poseen estado general admisible.

El proyecto no contempla modificaciones en la configuración espacial de la vivienda, sino la reparación, recambio y puesta en valor de los componentes existentes.

Se detallan a continuación la descripción de los principales rubros de la obra:

Arq° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
IPPV

○ **TRABAJOS PRELIMINARES**

- Limpieza general de los sectores a intervenir.
- Protección de locales y elementos existentes no intervenidos.
- Demolición de pisos, revestimientos, contrapisos y cielorrasos deteriorados en Cocina, Lavadero y Baño.
- Retiro de artefactos y accesorios existentes en mal estado.

○ **INSTALACIÓN SANITARIA**

- Recambio completo de cañerías de agua fría, agua caliente y desagües cloacales en Cocina, Lavadero y Baño, hasta bajada de montante existente.
- Provisión y colocación de artefactos sanitarios y griferías nuevas.

○ **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

- Recambio de cañerías y cableado en Cocina, Lavadero y Baño.
- Colocación de cajas, bastidores, llaves, tomas y tapas faltantes.
- Verificación y adecuación del tablero secundario.

○ **INSTALACIÓN DE GAS**

- Verificación del correcto funcionamiento de la instalación interna existente por gasista matriculado, con emisión de informe técnico.

○ **REVOQUES Y AISLACIONES**

- Ejecución de azotado hidrófugo y revoque bajo revestimiento.
- Reparación de sectores con armaduras expuestas y aplicación de hidrófugo.

○ **CIELORRASOS**

- Reparación y/o ejecución de cielorrasos nuevos en Cocina, Lavadero y Baño, con terminación de junta tomada donde corresponda.

○ **PISOS Y REVESTIMIENTOS**

- Colocación de pisos cerámicos nuevos en Cocina, Lavadero y Baño.
- Colocación de revestimientos cerámicos en muros hasta alturas existentes.

Arq° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
IPPV

○ **CARPINTERÍAS**

- Recambio de la totalidad de los marcos y puertas placas interiores.
- Recambio de puerta de acceso a Lavadero desde Cocina.
- Reposición de vidrio en ventana de dormitorio.
- Ajuste general de aberturas existentes.

○ **MESADA**

- Ajuste y adecuación de mesada existente en Cocina.

○ **PINTURA**

- Pintura interior completa en muros, cielorrasos y carpinterías.

CONSIDERACIONES GENERALES

Los materiales a emplear serán de primera calidad, de marcas reconocidas en el mercado, y la ejecución se realizará conforme a las reglas del buen arte, normativa vigente y especificaciones técnicas particulares.

SEGURIDAD E HIGIENE – CONDICIONES PARTICULARES

Dado que la intervención se ejecutará en una vivienda ubicada dentro de un **conjunto habitacional en uso**, la Contratista deberá extremar las medidas de seguridad e higiene durante toda la obra.

Se deberá:

- Delimitar claramente el área de trabajo mediante cerramientos provisorios, vallado o protecciones.
- Mantener despejadas las circulaciones comunes del conjunto.
- Proteger pisos, muros, aberturas y elementos existentes no intervenidos.
- Exigir uso obligatorio de elementos de protección personal.
- Controlar acopio de materiales en sectores definidos.
- Retirar diariamente escombros y residuos.
- Señalizar zonas de riesgo cuando corresponda.

La Contratista será responsable por daños a terceros, unidades linderas o espacios comunes, debiendo restituirlos a su estado original.

Arg° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACION
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
IPPV



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

DOCUMENTACION GRAFICA

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Arq° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
I.P.P.V.

**EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTO EN VIVIENDA
EXISTENTE. EN LA LOCALIDAD DE VIEDMA**

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

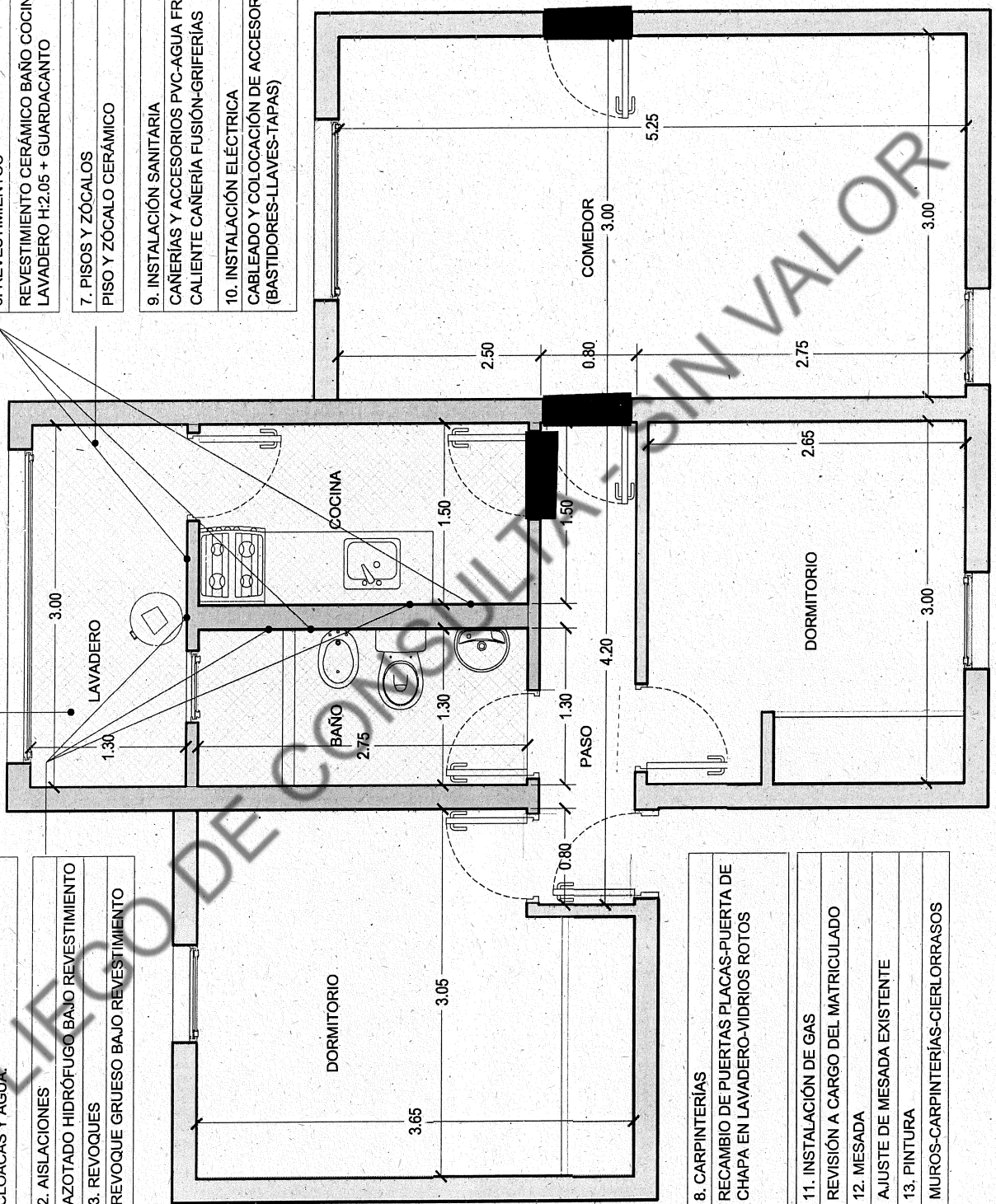
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

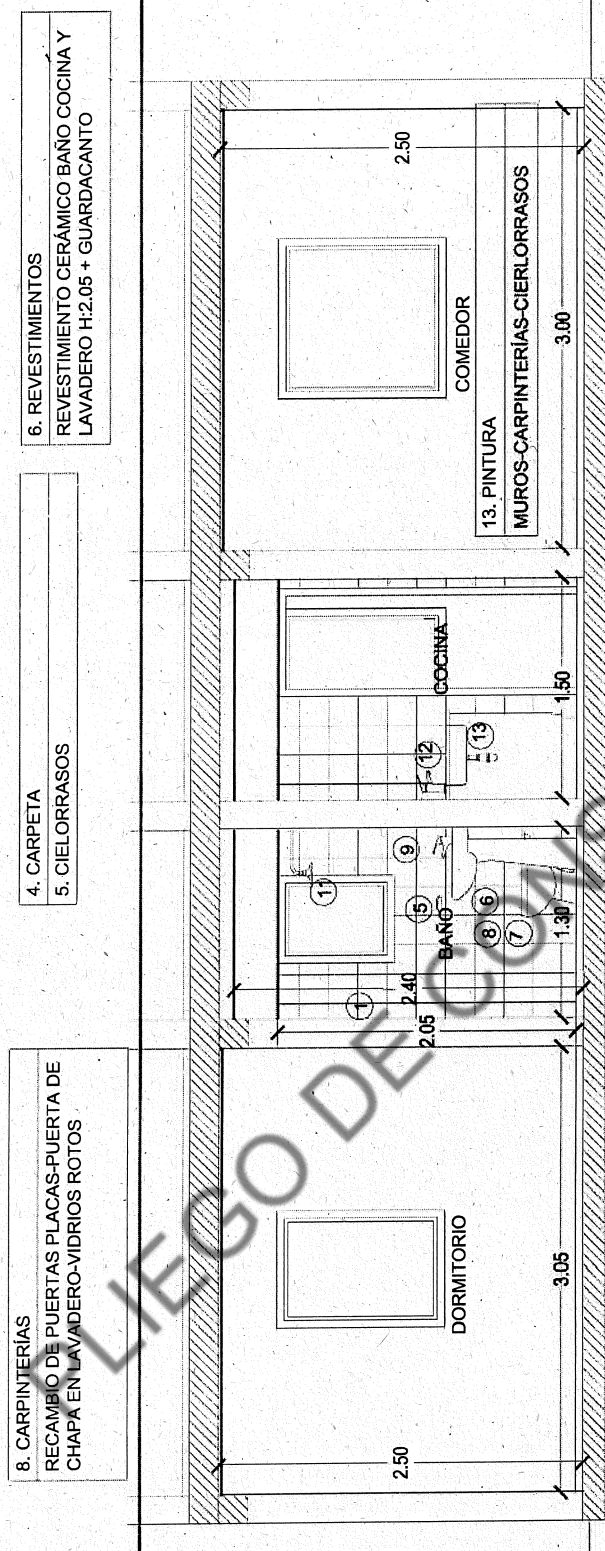
IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

- 4. CARPETA
- 5. CIELORRASOS
- 6. REVESTIMIENTOS
- REVESTIMIENTO CERÁMICO BAÑO COCINA Y LAVADERO H:2.05 + GUARDACANTO
- 7. PISOS Y ZÓCALOS
- PISO Y ZÓCALO CERÁMICO
- 9. INSTALACIÓN SANITARIA
- CAÑERÍAS Y ACCESORIOS PVC-AGUA FRÍA Y CALIENTE CAÑERÍA FUSIÓN-GRIFERÍAS
- 10. INSTALACIÓN ELÉCTRICA
- CABLEADO Y COLOCACIÓN DE ACCESORIOS (BASTIDORES-LLAVES-TAPAS)

- 1. TRABAJOS PRELIMINARES
- DEMOLICIÓN CIELORRASOS - PISOS Y REVESTIMIENTOS - CONTRAPISOS - MAMPOSTERÍA - INSTALACIÓN INTERNA CLOACAS Y AGUA.
- 2. AISLACIONES
- AZOTADO HIDRÓFUGO BAJO REVESTIMIENTO
- 3. REVOQUES
- REVOQUE GRUESO BAJO REVESTIMIENTO

- 8. CARPINTERÍAS
- RECAMBIO DE PUERTAS PLACAS-PUERTA DE CHAPA EN LAVADERO-VIDRIOS ROTOS
- 11. INSTALACIÓN DE GAS
- REVISIÓN A CARGO DEL MATRICULADO
- 12. MESADA
- AJUSTE DE MESADA EXISTENTE
- 13. PINTURA
- MUROS-CARPINTERÍAS-CIERLORRASOS





6. REVESTIMIENTOS
 REVESTIMIENTO CERÁMICO BAÑO COCINA Y
 LAVADERO H:2.05 + GUARDACANTO

4. CARPETA
 5. CIELORRASOS

8. CARPINTERÍAS
 RECAMBIO DE PUERTAS PLACAS-PUERTA DE
 CHAPA EN LAVADERO-VIDRIOS ROTOS

13. PINTURA
 MUROS-CARPINTERÍAS-CIERLORRASOS

7. PISOS Y ZÓCALOS
 PISO Y ZÓCALO CERÁMICO

9. INSTALACIÓN SANITARIA
 CANERÍAS Y ACCESORIOS PVC-AGUA FRÍA Y
 CALIENTE CANERÍA FUSIÓN-GRIFERÍAS

10. INSTALACIÓN ELÉCTRICA
 CABLEADO Y COLOCACIÓN DE ACCESORIOS
 (BASTIDORES-LLAVES-TAPAS)

NOTA
 LAS INSTALACIONES A RESTAURAR/ REINSTALAR
 TOMARÁN COMO PUNTO DE REFERENCIA
 RECORRIDOS TRAZADOS Y UBICACIÓN DE
 TERMINALES EXISTENTES.
 SE DEBERÁ CONTEMPLAR Y GARANTIZAR QUE
 TODAS LAS INSTALACIONES DE LA VIVIENDA
 QUEDEN FUNCIONANDO CORRECTAMENTE BAJO
 LAS NORMATIVAS DE LOS PRESTATARIOS DE
 LOS SERVICIOS VIGENTES.

INTERVENCIÓN GENERAL
 -INSTALACIÓN ELÉCTRICA
 -PUESTA EN VALOR ABERTURAS
 -PINTURA

INTERVENCIÓN EN ZONA HUMEDA
 -PISOS Y REVESTIMIENTOS
 -CIELORRASOS
 -INSTALACIÓN SANITARIA
 -INSTALACIÓN ELÉCTRICA
 -INSTALACIÓN GAS
 -PUESTA EN VALOR ABERTURAS
 -PINTURA
 -RECAMBIO DE PUERTAS

- ACCESORIOS A INSTALAR
- 1 TOALLERO
 - 2 JABONERA
 - 3 PORTARROLLO
 - 4 PERCHERO
 - 5 JABONERA DUCHA
 - ARTEFACTOS
 - 6 LAVAMANOS
 - 7 INODORO LARGO CON MOCHILA DE APOYAR
 - 8 BIDET
 - GRIFERIA
 - 9 GRIFERIA LAVAMANOS
 - 10 GRIFERIA BIDET
 - 11 GRIFERIA DUCHA CON TRANSFERENCIA
COCINA
 - 12 PILETA DE COCINA
 - 13 GRIFERIA MONOCOMANDO
 - 14 TERMOTANQUE SUSPENDIDO



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

PLIEGO DE CONSULTA - SALVADOR



Instituto de Planificación y
Promoción de la Vivienda

Arq° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
I.P.P.V.

**EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTO EN VIVIENDA
EXISTENTE. EN LA LOCALIDAD DE VIEDMA**

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

**ESPECIFICACIONES
TECNICAS PARTICULARES**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

MEJORAMIENTO / RESTAURACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE – B° GUIDO – VIEDMA

1.- TRABAJOS PRELIMINARES

1.1 Limpieza, protección y organización

Previo al inicio de los trabajos la Contratista deberá realizar la limpieza integral de todos los locales a intervenir, retirando mobiliario, artefactos, elementos sueltos y todo aquello que interfiera con la correcta ejecución de las tareas.

Se deberán proteger pisos, muros, carpinterías, instalaciones existentes y elementos a conservar mediante polietileno, cartón corrugado, placas rígidas u otro sistema adecuado, evitando roturas, rayaduras o manchas.

Durante la ejecución se mantendrá permanentemente el orden y la limpieza de los sectores intervenidos, retirándose diariamente residuos y escombros. No se permitirá el acopio desordenado dentro de la vivienda ni en circulaciones comunes.

Finalizada la obra, la vivienda deberá entregarse completamente limpia y en condiciones de uso.

1.2 Demoliciones y retiros

Las demoliciones se ejecutarán en forma manual, controlada y sectorizada, evitando vibraciones que puedan afectar elementos estructurales o componentes a conservar.

Previo a iniciar las tareas se procederá a la desconexión de las instalaciones existentes.

Comprende el retiro de pisos, contrapisos, revestimientos, revoques flojos, cielorrasos deteriorados, artefactos sanitarios, griferías y accesorios en mal estado.

Todo el material producto de las demoliciones será retirado a destino final autorizado.

Se deberá contemplar la implementación de contenedores o volquetes.

2.- AISLACIONES

En los muros de Cocina, Lavadero y Baño se ejecutará azotado hidrófugo previo a los revoques bajo revestimiento.

Las superficies se limpiarán mecánicamente, eliminando restos de polvo, pintura floja, grasas o partículas sueltas, y se humedecerán antes de la aplicación.

El azotado se realizará con mortero cemento-arena 1:3 con agregado de hidrófugo al 10 % en el agua de amasado, aplicado con cuchara, logrando una superficie rugosa, continua y sin poros.

Se deberá garantizar la continuidad del azotado en todo el sector a revestir.

3.- REVOQUES

Sobre el azotado hidrófugo se ejecutará revoque bajo revestimiento con mortero cemento-arena 1:3 con agregado de hidrófugo.

El revoque se ejecutará con un espesor mínimo de 15 mm, utilizando reglas y fajas para asegurar plomo, nivel y planeidad.

En sectores donde se detecten armaduras expuestas se realizará previamente limpieza mecánica, aplicación de pasivador anticorrosivo y posterior recubrimiento con mortero hidrófugo.

Las superficies deberán quedar firmes, planas y aptas para recibir revestimientos cerámicos sin necesidad de correcciones posteriores.

4.- CARPETAS

Previo a la ejecución de las carpetas se limpiará el soporte, retirando polvo, restos de mortero, grasas u otros contaminantes, y se humedecerá la superficie.

Se ejecutará carpeta cementicia con mortero cemento-arena 1:3 con agregado de hidrófugo, con espesor mínimo de 2 cm.

Se colocarán reglas guías para garantizar correcta nivelación.

En Baño y Lavadero se conformarán pendientes mínimas reglamentarias hacia los desagües.

La superficie quedará fratasada, firme, pareja y apta para recibir pisos cerámicos.

5.- CIELORRASOS

Previo a la ejecución se verificará la estabilidad del soporte y la ausencia de filtraciones activas.

En los sectores donde se ejecuten cielorrasos de placa de yeso, se realizará estructura metálica galvanizada independiente, correctamente nivelada y fijada.

Las placas serán de roca de yeso de 9 mm de espesor, fijadas con tornillos autorroscantes.

Las juntas se tomarán con cinta microperforada y masilla específica, realizándose las manos necesarias hasta lograr superficie uniforme.

Posteriormente se lijará y dejará en condiciones aptas para recibir pintura.

En los sectores donde se ejecute cielorraso tradicional, se realizará base de mortero cementicio y terminación alisada, asegurando planeidad y correcta vinculación con paramentos verticales.

Las superficies deberán quedar perfectamente lisas, sin fisuras ni desprendimientos.

6.- REVESTIMIENTOS

Previo a la colocación de revestimientos se verificará el correcto plomo, nivel y planeidad de los paramentos.

Las superficies deberán encontrarse firmes, limpias y secas.

Se colocará revestimiento cerámico de primera calidad en muros de Cocina, Lavadero y Baño hasta alturas existentes.

Las piezas se fijarán con adhesivo cementicio aplicado con llana dentada acorde al formato de las piezas.

Las juntas serán rectas, uniformes y alineadas.

Una vez fraguado el adhesivo, se realizará el tomado de juntas con pastina impermeable al tono del revestimiento.

Los recortes alrededor de cañerías, cajas y encuentros se ejecutarán en forma prolija.

No se admitirán piezas flojas, fisuradas, rajadas o desalineadas.

7.- PISOS Y ZÓCALOS

Previo a la colocación se verificará que la carpeta se encuentre limpia, firme, nivelada y con las pendientes correspondientes.

Se colocará piso cerámico de 40 x 40 cm, terminación mate, no esmaltado, color gris, de primera calidad, en Cocina, Lavadero y Baño.

Las piezas se fijarán con adhesivo cementicio aplicado con llana dentada, con juntas de 2 mm.

Se controlará permanentemente nivelación, alineación y pendientes hacia desagües.

Una vez fraguado el adhesivo se realizará el tomado de juntas con pastina al tono.

Se colocarán zócalos cerámicos del mismo material del piso, correctamente alineados.

No se admitirán piezas flojas, rajadas o mal asentadas.

8.- CARPINTERÍAS

Previo a la colocación de las nuevas carpinterías se verificarán medidas de vanos, escuadras y aplomos.

Se retirarán marcos y hojas existentes deterioradas, cuidando no dañar los paramentos.

Puertas interiores

Se colocarán puertas placas con marcos nuevos.

Los marcos se fijarán mecánicamente a la mampostería y se rellenarán sus alojamientos con mortero cementicio, asegurando aplomo y escuadra.

Las hojas se colgarán con bisagras reforzadas y se colocarán cerraduras, picaportes y herrajes completos.

Puerta de acceso a Lavadero

Se colocará puerta metálica con marco de chapa doblada, anclada a mampostería y protegida con pintura antióxido previo a esmalte sintético.

Vidrios

Se repondrán los vidrios rotos en las aberturas que lo requieran.

9.- INSTALACIÓN SANITARIA

Previo al inicio de los trabajos se procederá al retiro completo de las cañerías existentes en mal estado en los locales intervenidos.

La instalación sanitaria se ejecutará conforme a normativa vigente y buenas prácticas, garantizando correcto funcionamiento y estanqueidad.

Agua fría y caliente

La instalación se ejecutará con cañerías de polipropileno por termofusión.

Las uniones se realizarán mediante fusión térmica, respetando temperaturas, tiempos y procedimientos indicados por el fabricante.

Las cañerías se dispondrán embutidas en muros o suspendidas sobre cielorrasos, correctamente fijadas y protegidas.

Se preverán llaves de paso para cada local sanitario.

Los diámetros se dimensionarán de acuerdo al caudal requerido.

Desagües cloacales

Se ejecutarán con cañerías de PVC sanitario.

Las pendientes serán las reglamentarias.

Las uniones se realizarán con adhesivo específico.

Se asegurará correcta conexión a montantes existentes y ventilaciones.

Pruebas

Antes del tapado de canalizaciones se realizarán pruebas hidráulicas en agua fría y caliente y pruebas de escurrimiento en desagües cloacales.

No se autorizará el cierre de canalizaciones sin aprobación de la Inspección de Obra.

Artefactos y griferías

Se colocarán artefactos sanitarios nuevos, de primera calidad, correctamente fijados.

Las griferías serán cromadas, de primera calidad.

Se sellarán correctamente todos los encuentros entre artefactos, mesadas y paramentos.

10.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Previo al inicio de los trabajos se anularán los circuitos existentes en los sectores intervenidos, garantizando condiciones de seguridad.

La instalación eléctrica se ejecutará conforme a normativa vigente, reglamento AEA y disposiciones de la empresa prestataria EDERSA.

Canalizaciones

Se verificará el estado de las cañerías actuales y en caso de ser necesario se ejecutarán nuevas con cañería corrugada ignífuga embutida en mampostería.

No se permitirán empalmes dentro de las cañerías.

Las cajas para bocas, llaves y tomacorrientes serán reglamentarias y estarán correctamente fijadas y alineadas.

Se respetarán las ubicaciones de tomas, bocas y llaves existentes, salvo indicación contraria de la Inspección de Obra.

Conductores

Se utilizarán conductores de cobre multifilar con aislación antillama.

Secciones mínimas:

- 1,5 mm² para circuitos de iluminación.
- 2,5 mm² para circuitos de tomacorrientes.

Se deberá prever conductor de puesta a tierra en todos los tomacorrientes.

Circuitos y protecciones

La vivienda deberá contar como mínimo con:

- Un circuito exclusivo para iluminación.
- Un circuito exclusivo para tomacorrientes.

Cada circuito contará con llave termomagnética independiente.

Se instalará disyuntor diferencial de protección acorde a la carga instalada, los amperajes se dimensionarán según cargas previstas y normativa EDERSA.

Puesta a tierra

Se ejecutará sistema de puesta a tierra mediante jabalina reglamentaria, conectada al tablero.

IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

Pruebas

Se realizarán pruebas de continuidad, aislamiento y correcto funcionamiento del disyuntor diferencial.

11.- INSTALACIÓN DE GAS

La instalación interna de gas existente deberá ser inspeccionada por gasista matriculado. Se verificará el estado general de cañerías, llaves, conexiones, artefactos y ventilaciones. En caso de detectarse anomalías, pérdidas o elementos fuera de normativa, se deberán ejecutar las adecuaciones necesarias para garantizar condiciones de seguridad y correcto funcionamiento.

Finalizados los trabajos, el gasista matriculado deberá emitir informe técnico y certificación de aptitud de la instalación.

12.- MESADA

Se verificará el estado general, nivelación y correcta fijación de la mesada existente.

En caso de detectarse desplazamientos o apoyos deficientes, se procederá a su ajuste y correcta fijación.

Se realizará sellado perimetral en encuentros con muros y pileta.

La mesada deberá quedar estable, nivelada y apta para su uso.

13.- PINTURA

Previo a la aplicación de pintura se realizará limpieza general de superficies, eliminación de polvo, restos de mortero, grasas y pinturas flojas.

Se liján los paramentos y se aplicará enduido plástico en los sectores que lo requieran, logrando superficies lisas y uniformes.

Muros y cielorrasos

Se aplicará una mano de fijador y dos manos de pintura látex interior de primera calidad.

Carpinterías metálicas

Se aplicarán dos manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético.

Las superficies terminadas deberán presentar color uniforme, sin manchas, chorreaduras ni transparencias.

14.- VICIOS OCULTOS Y SITUACIONES NO PREVISTAS

La presente obra corresponde a una **intervención de restauración y mejoramiento de una vivienda existente**, por lo cual el espíritu de los trabajos es la **puesta en valor, reparación y adecuación de los elementos constructivos e instalaciones existentes**, priorizando su recuperación siempre que las condiciones técnicas lo permitan.

Las tareas previstas no implican modificaciones sustanciales de la configuración espacial de la vivienda, sino la mejora de sus condiciones de habitabilidad, seguridad y funcionamiento.

Dado que la obra se ejecuta sobre una vivienda existente de antigua data, cualquier vicio oculto, patología constructiva, deterioro de instalaciones preexistentes, interferencia no detectada o situación no prevista en el proyecto que surja durante la ejecución de los trabajos, deberá ser comunicada de inmediato a la Inspección de Obra.

La solución técnica a adoptar será definida en conjunto entre la Inspección de Obra y la Contratista.

Ningún trabajo adicional o modificación al proyecto original podrá ejecutarse sin autorización expresa de la Inspección de Obra.

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

PLIEGO DE CONSULTA - SAN VALTOR

**EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTO EN VIVIENDA
EXISTENTE. EN LA LOCALIDAD DE VIEDMA**



DESCARGA
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

**ESPECIFICACIONES
TECNICAS GENERALES**



Provincia de Río Negro
"1976-2026 A 50 años del golpe cívico militar, NUNCA MÁS"

**Hoja Adicional de Firmas
Copia Digitalizada**

Número: IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Miércoles 20 de Mayo de 2026

Referencia: PROYECTO 1 MEJORAMIENTO VIVIENDA EN VIEDMA B.GUIDO.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 17 pagina/s.

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.02.25 09:34:13 -03'00'

Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

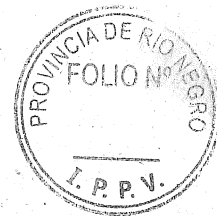
PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Arqº Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACION
Y EJECUCION DE OBRAS.
IPPV

IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

Página 20 de 25

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.02.25 09:34:15 -03'00'



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

COMPUTO, PRESUPUESTO Y PLAN DE TRABAJO

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR



COMPUTO Y PRESUPUESTO

OBRA: REPARACIONES VARIAS EN BARRIO GUIDO ESC N°25 DPTO "A" (IRIS MIRAN)

BASE dic-25

CUADRO "A"

N°	DESCRIPCION DE ITEM	UND.	CANT.	PRECIO UNITARIO	TOTAL	TOTAL ITEM	INCIDENCIA Rubro %
1	TRABAJOS PRELIMINARES					1.128.437,31	12,23%
1.1	DEMOLICION DE CIELORRASOS	M2	11,18	8.194,99	91.588,05		
1.2	DEMOLICION DE PISOS/REVESTIMIENTOS	M2	42,21	10.121,02	427.249,73		
1.3	DEMOLICION DE CONTRAPISOS	GL	1,00	153.781,48	153.781,48		
1.4	DEMOLICION DE MAMPOSTERIA	GL	1,00	9.630,14	9.630,14		
1.5	ANULAR/EXTRAER INSTALACION INTERNA CLOACA Y AGUA	GL	1,00	199.147,85	199.147,85		
1.6	LIMPIEZA PERIODICA Y FINAL DE OBRA	GL	1,00	247.040,07	247.040,07		
2	AISLACIONES					258.066,48	2,80%
2.1	AZOTADO HIDROFUGO	M2	31,04	8.314,53	258.066,48		
3	REVOQUES					409.366,13	4,44%
3.1	REVOQUE GRUESO B/ REVEST.	M2	31,04	13.189,19	409.366,13		
4	CONTRAPISO Y CARPETA					428.098,41	4,64%
4.1	CONTRAPISOS ARMADO	M2	5,00	37.784,86	188.924,30		
4.2	CARPETA DE CEMENTO	M2	11,18	21.400,50	239.174,11		
5	CIELORRASOS					248.053,33	2,69%
5.1	DE PLACA DE YESO JUNTA TOMADA	M2	3,91	32.535,99	127.053,05		
5.2	CIELORRASO A LA CAL	M2	7,27	16.641,26	121.000,28		
6	REVESTIMIENTOS					920.677,02	9,98%
6.1	REVESTIMIENTO CERAMICO	M2	31,04	29.662,90	920.677,02		
7	PISOS Y ZOCALOS					459.071,69	4,98%
7.1	PISO CERAMICO	M2	11,18	26.286,91	293.785,13		
7.2	ZOCALO CERAMICO	ML	16,81	9.832,63	165.286,57		
8	CARPINTERIAS Y VIDRIOS					1.173.599,82	12,72%
8.1	PUERTA PLACA	UND	4,00	187.154,90	748.619,58		
8.2	PUERTA TIPO CHAPA ENTRE COCINA Y LAVADERO	UND	1,00	374.153,90	374.153,90		
8.3	VIDRIO SIMPLE 4 mm	M2	1,00	50.826,34	50.826,34		
9	INSTALACION SANITARIA Y PLUVIAL					1.621.651,54	17,57%
9.1	INSTALACION CLOACAL						
9.1.1	CAÑERIAS PVC 110 C/ACCESORIOS	ML	6,00	17.619,62	105.717,69		
9.1.2	CAÑERIAS PVC 63 Y ACCESORIOS	ML	3,00	16.642,00	49.925,99		
9.1.3	CAÑERIAS PVC 40 Y ACCESORIOS	ML	9,00	12.197,59	109.778,30		
9.1.4	PILETA DE PATIO O BOCA DE ACCESO	UND	3,00	11.483,02	34.449,07		
9.2	INSTALACION AGUA FRIA Y CALIENTE						
9.2.1	CAÑERIA FUSION 25 Y ACCESORIOS (CODOS, TE, LLAVES, ETC)	ML	4,00	35.052,64	140.210,56		
9.2.2	CAÑERIA FUSION 20 Y ACCESORIOS (CODOS, TE, LLAVES, ETC)	ML	20,00	18.934,83	378.696,56		
9.2.3	GRIFERIA MONOCOMANDO DUCHA	U	1,00	202.408,95	202.408,95		
9.2.4	GRIFERIA MONOCOMANDO BIDET	U	1,00	172.576,33	172.576,33		
9.2.5	GRIFERIA MONOCOMANDO LAVAMANOS	U	1,00	161.786,33	161.786,33		
9.2.6	GRIFERIA MONOCOMANDO PILETA DE COCINA	U	1,00	147.583,82	147.583,82		
9.2.7	GRIFERIA MONOCOMANDO LAVADERO	U	1,00	118.517,95	118.517,95		
10	INSTALACION ELÉCTRICA					583.610,54	6,32%
10.1	TABLEROS						
10.1.1	REVISION TABLERO SECUNDARIO	GL	1,00	45.464,09	45.464,09		
10.2	MEDIA TENSION						
10.2.1	BOCA ELECTRICIDAD (COMPLETA) ILUMINACION	U	3,00	22.136,98	66.410,95		
10.2.2	BOCA ELECTRICIDAD (COMPLETA) TOMACORRIENTES	U	4,00	26.338,50	105.353,99		
10.2.3	BOCA ELECTRICIDAD PUNTO	U	3,00	25.544,55	76.633,64		
10.2.4	CAÑERIA CORRUGADO BLANCO 3/4"	ML	18,00	14.040,05	252.720,88		
10.2.5	CAJA DE DERIVACION	U	3,00	12.342,33	37.027,00		
11	INSTALACION DE GAS					90.928,17	0,99%
11.1	REVISION INSTALACION INTERNA P/MATRICULADO C/INFORME	GL	1,00	90.928,17	90.928,17		
12	MESADAS					70.503,05	0,76%
12.1	FIJAR MESADA DE ACERO INOXIDABLE EXISTENTE	GL	1,00	70.503,05	70.503,05		
13	PINTURAS					1.835.002,98	19,89%
13.1	PINTURA LATEX INTERIOR	M2	137,97	8.058,47	1.111.827,25		
13.2	LATEX CIELORRASO	M2	46,87	9.261,85	434.106,43		
13.3	BARNIZ SINTETICO EN HOJAS PLACA	M2	12,80	12.290,73	157.321,33		
13.4	ESMALTE SINTETICO S/METAL ABERTURAS METALICAS	M2	10,72	12.289,92	131.747,97		
TOTALES COSTO - COSTO						\$ 9.227.066,48	100%

CUADRO "E"

COSTO-COSTO		\$9.227.066,48
DISPERCION	0,00%	\$0,00
GASTOS GENERALES	10,00%	\$922.706,65
SUBTOTAL 1		\$ 10.149.773,13
GASTOS FINANCIEROS	0,00%	\$0,00
SUBTOTAL 2		\$ 10.149.773,13
BENEFICIO	12,00%	\$1.217.972,78
SUBTOTAL 3		\$ 11.367.745,91
IVA + INGRESOS BRUTOS	24,50%	\$2.785.097,75
PRECIO FINAL		\$ 14.152.843,65
PRESUPUESTO TOTAL		\$14.152.843,65

Arn° Adrián SARTOR
 INGENIERO EN OBRAS
 Y RECONSTRUCCION DE OBRAS
 I.P.P.V.

IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV



Provincia de Río Negro
"1976-2026 A 50 años del golpe cívico militar, NUNCA MÁS"

**Hoja Adicional de Firmas
Copia Digitalizada**

Número: IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Miércoles 20 de Mayo de 2026

Referencia: COMPUTO, PRESUPUESTO Y PLAN DE TRABAJO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.02.26 11:01:27 -03'00'

Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Arg° Adrán SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
IPPV

IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

Página 23 de 25

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.02.26 11:01:30 -03'00'



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

MODELO CARTEL DE OBRA

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR



Provincia de Río Negro
“1976-2026 A 50 años del golpe cívico militar, NUNCA MÁS”

Informe

Número: IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Miércoles 20 de Mayo de 2026

Referencia: Qr - Descarga Cartel de Obra Especificaciones - Formato Editable CorelDRAW.-



MODELO DE CARTEL

ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES A CUMPLIMENTAR:

La Ubicación, características, contenido y gráfica del Cartel de Obra será aprobada por la Inspección.

TIPOLOGÍA:

Se realizará conforme a las dimensiones, esquema de gráficos, tipografías y colores indicados en el modelo. Los textos serán de tamaño y ubicación proporcional al diseño indicado

CARACTERÍSTICAS:

El material de preferencia para la aplicación del cartel será sobre lona impresa o vinilo impreso colocado sobre pieza metálica BWG Nº24, superficie plana y uniforme. Se montará sobre estructura de perfiles metálicos o de madera y bastidor de madera, según calculo. Se asegurará estabilidad, la resistencia a la acción del viento con sujeciones reforzadas de acuerdo a las características de la zona.



DESCARGA CARTEL OBRAS IPPV
REQUERIMIENTOS Y ARCHIVO EDITABLE.

IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

Arqº Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
IPPV

A las partes metálicas se le aplicará dos manos de pintura anti óxido.
Formato para Grafica 3,00 x 2,25 cm o proporcional a escala para casos donde se trate de viviendas individuales o diseminadas en diferentes locaciones. (ver esquemas)

UBICACIÓN:

Se ubicará en el acceso a obrador, entrada o vía publica más transitada y la distancia mínima desde el nivel de terreno será de 2 metros.

ILUMINACIÓN

El cartel tendrá como mínimo 2 reflectores de 400 watts cada uno. Cada artefacto se colocará separado a la distancia que garantice la iluminación total de la superficie del cartel y se preverá la instalación de una célula fotoeléctrica.



Modelo cartel planes de vivienda

Región Valles

Región Cordillera

Región Estepa

Región Costera



1.00



Modelo cartel vivienda Individual o planes con viviendas aisladas en distintas locaciones.

**El contenido deberá ser modificados en caso de cambios en la identidad institucional.*

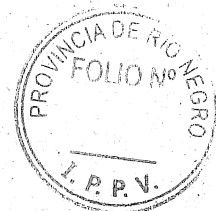
Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.04.15 10:35:02 -03'00'

Mariano Lavín
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

Arg° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
IPV

IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.04.15 10:35:07 -03'00'



Provincia de Río Negro
"1976-2026 A 50 años del golpe cívico militar, NUNCA MÁS"

**Hoja Adicional de Firmas
Anexo Importado**

Número: IF-2026-00581218-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Miércoles 20 de Mayo de 2026

Referencia: Espec. Tecnicas, Concurso Precios n° 3/26 flia Miran - Viedma - B° Guido

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 25 pagina/s.

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.05.20 10:11:51 -03'00'

Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Arq° Adrián SARTOR
SUBSECRETARIO DE PROGRAMACIÓN
Y EJECUCIÓN DE OBRAS
I.P.P.V.

Digitally signed by GDE RIO NEGRO
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721
Date: 2026.05.20 10:11:35 -03'00'