PROGRAMA HABITAR RÍO NEGRO
VIEDMA

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Concurso de Precios N° 08/26
PLIEGO DE OBRA

- **Objeto:** "Ejecución de una (1) vivienda nueva en la localidad de Viedma - Beneficiaria Sra. García Elva - Programa Habitar Río Negro - Operatoria Emergencia - Línea Vivienda Nueva"
- **Expediente N°:** 35182-SPEO-2025
- **Presupuesto Oficial:** $ 117.954.106,32
- **Apertura de ofertas:** 4 de Diciembre 2026
- **Valor del Pliego:** Sin Costo

Gobierno Río Negro

Río Negro IPPV

PLIEGO DE OBRA

CONCURSO DE PRECIOS

Nº 08/2026

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Indice

1 – Caratula

2 - Llamado a Concurso de Precios

3 – Bases legales Particulares

4 – Bases Legales Generales

5 – Memoria Descriptiva

6 – Documentación Gráfica

7 – Especificaciones Técnicas

8 – Computo, Presupuesto y Plan de Trabajo

9 - Cartel de Obra

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

CONCURSO DE PRECIOS Nº 08/2026

OBJETO: **Ejecución de una (1) viv. nueva en la localidad de Viedma- Beneficiaria Sra. García, Elva- Programa Habitar Río Negro - Operatoria Emergencia - Linea Vivienda Nueva".-**

EXPEDIENTE Nº 35182-SPEO-2025

PRESUPUESTO OFICIAL: $117.954.106,32 **Mes Base: JULIO de 2026-**

PLAZO DE EJECUCION: **300 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 **19 DE NOVIEMBRE 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 04/12/2026**. EN LA MESA DE ENTRADAS DEL I.P.P.V. SITO EN WINTER Y MURILLO, VIEDMA, PROVINCIA DE RÍO NEGRO. -

APERTURA DE OFERTAS: EL **DIA 04/12/2026** A LAS **13:00** HS. EN LA SEDE CENTRAL DEL I.P.P.V. SITO EN WINTER Y MURILLO, VIEDMA, PROVINCIA DE RÍO NEGRO.

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR

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

RIO NEGRO IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

BASES LEGALES PARTICULARES

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

BASES LEGALES PARTICULARES DE CONTRATACIÓN
CONCURSO DE PRECIOS Nº 08/2026 –

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/ Ejecución de una (1) viv. nueva en la localidad de Viedma- Beneficiaria Sra. García, Elva- Programa Habitar Río Negro - Operatoria Emergencia - Línea de Acción Construcción de Vivienda Nueva". -**

Apartado 2:
PRESUPUESTO OFICIAL.
El presupuesto Oficial de la presente contratación asciende a: CIENTO DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO SEIS CON 32/100 ($117.954.106,32) calculados al mes de julio de 2026.-

Apartado 3:
PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS.
Las propuestas deberán ser presentadas hasta las __: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 10-2, se abrirán a partir de las __:00 hs. del día _____ 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 Nº 900001401 "IPPV- Programa Financiado por Rentas Generales- Sucursal 250- Viedma del Banco Patagonia, C.B.U. Nº 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 mismos 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Apartado 5:
PLAZO DE EJECUCIÓN.
Se fija en TRESCIENTOS (300) DÍAS CORRIDOS para la ejecución de la obra contados a partir de la orden de Inicio de Obra.

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

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 Nº 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 Nº 286 de Obras Públicas y su Decreto Reglamentario J Nº 686/62, como así también supletoriamente de la Ley H N.º 3.186 de Administración Financiera, Decreto Reglamentario H Nº 1737/98 modificado por el Anexo I del Decreto N° 200/24 y Resoluciones Nº 929/12, 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 Nº 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.

10.1.2. CRITERIOS PARTICULARES PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA.
El sobre deberá contener:
1) Garantía de Oferta por un importe equivalente al 1% del monto del Presupuesto Oficial.
2) Propuesta económica
3) Pliego de bases y Condiciones legales generales y particulares firmado por el

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

proponente y su representante técnico.

4) Constancia de haber adquirido los Pliegos y Bases del Concurso de Precios.
5) Certificación actualizada de Inscripción ante A.R.C.A.
6) 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.
7) Mantenimiento de oferta por 90 días;
8) Declaración Jurada de aceptación del Tribunal Contencioso Administrativo de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro con asiento en la localidad de Viedma.
9) Nota constituyendo Domicilio Legal en la Provincia de Río Negro.
10) Constancia de inscripción en el IERIC (vigente).
11) 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 Rio Negro. Detallando obras adjudicadas, contratadas o en ejecución;
12) Certificado Único de Libre Deuda extendido por la Agencia de Recaudación de la Provincia. Ley Nº 4798 y Decreto reglamentario Nº 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 4º Decreto Nº 605/13.*
13) 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 Rio Negro conforme Ley Nº 3475 art.4 inc.).
14) Declaración jurada de no encontrarse incurso en las causales previstas por el Artículo 10 del Anexo II Decreto Nº 1737/98 modificado por el Anexo I del Decreto N°200/24 y Artículo 19 de la Ley L Nº 3550.
15) Cómputo y Presupuesto discriminados por rubros y Presupuesto resumen.
16) Los correspondientes cuadros A y E.
17) Planilla de Costos Unitarios y Análisis de Precios unitarios de los Rubros involucrados indicando el mes base de la oferta.
18) 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.

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

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

que será firmada por el funcionario que presida el acto, autoridades que asistan y personas presentes que deseen hacerlo.

10.3- CAUSAS DE RECHAZO DE LA OFERTA.

Serán consideradas como causal de rechazo en el momento del acto de apertura, la omisión de los requisitos exigidos en el apartado 10.1.2. ítems 1) y 2).

No serán desestimadas las propuestas que contengan defectos de forma u otras imperfecciones que no impidan su exacta comparación con las demás ofertas presentadas; y en general las que presenten defectos no esenciales, los que podrán ser saneados, siempre y cuando la posibilidad de sanear los mismos sea otorgada uniformemente a todos los participantes. En tales casos se procederá a intimar al oferente a que, en el perentorio plazo de tres (3) días hábiles desde su notificación, subsane el vicio detectado bajo apercibimiento de desistimiento de la oferta, dejando constancia en las actuaciones de la notificación.

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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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 64º y 68º del Anexo I Decreto Nº200/24, modificatorio del Anexo II del Decreto H Nº 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 23º de la Ley de Obras Públicas J Nº 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 quince (15) 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 Nº 286 de Obras Públicas y conforme Ley Nº 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

- 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, 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 desfasaje 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

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. 27º de la Ley J Nº 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:
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 Nº 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 Nº 1313/14 o norma que lo modifique o complemente.

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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

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 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 embrago, 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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 Nº 286 de Obras Públicas, mediante certificaciones mensuales y se llevará a cabo en base a los porcentuales

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

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" Articulo Nº 42º y concordantes de la Ley J Nº 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 Agencia de Recaudación y Control Aduanero (A.R.C.A.).
3. Constancia, según corresponda para "Exclusión del régimen" o "Concepto no sujeto a retención", caso contrario se procederá al Régimen de Retención de la Seguridad Social.
4. El Instituto efectuará la medición de los trabajos una vez al mes.
5. La medición y certificación será responsabilidad de la Inspección de Obra del IPPV y del Representante Técnico y Jefe de Obra de la Empresa Contratista, debiendo estar las mismas conformadas por las partes.
6. Del importe de cada certificado, se retendrá el 5% en concepto de fondo de reparo monto que podrá sustituirse mediante Póliza de Garantía de Fondo de Reparo, las cuales se devolverán una vez otorgada la Recepción Definitiva de los trabajos.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Apartado 32:
FORMA DE PAGO.
El sistema de pago a utilizar será el siguiente: una vez aprobado el Certificado de Avance de Obra correspondiente, se pagará la primera cuota dentro de los cuarenta y cinco días del inicio de obra, quedando lo previsto en el Plan de Trabajos Aprobado como parámetro a fin de aplicar las variaciones de costos correspondientes.
En el caso que al efectuarse la medición de lo ejecutado en el periodo no se hubiera completado el avance previsto contractualmente, las variaciones de costos correspondientes, quedarán congelados a la fecha que debieron ejecutarse para el caso del pago diferido.
Se abonará el anticipo financiero de hasta un 15% del monto de contrato, el cual será descontado durante el plazo de obra de cada certificado y se deberá presentar póliza de caución por el monto total del anticipo, todo dentro del marco del Articulo Nº 50 de la Ley J Nº 286.

Apartado 33:
COMODIDADES Y ELEMENTOS PARA LA INSPECCION.
La Empresa Contratista deberá disponer para uso exclusivo de la Inspección de la Obra las siguientes comodidades y elementos: oficina de 10 m2. de superficie mínima debidamente acondicionada térmicamente (frío-calor), sanitarios, escritorio, cuatro sillas, un armario, un par de botas de goma, calzado de seguridad capa impermeable, casco reglamentario, cinta métrica de 7/10 m. y nivel óptico. Para uso exclusivo del Inspector deberá haber un celular en la obra con una provisión mínima de 45 minutos/mes para uso exclusivo de la inspección.

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

Apartado 34:
CARTEL DE OBRA.
Se ejecutará según modelo adjunto, conforme lo normado por el artículo 33º de la Ley J Nº 286.

Apartado 35:
CERCO, OBRADOR y VIGILANCIA.
La extensión del cerco de obra, será la que demande como mínimo el perímetro de los terrenos donde se implantarán la obras cumplimentando las exigencias Municipales cuando por su ubicación, se ocupen sectores de espacio público, espacios de veredas, calles y/o cualquier otra índole abonando a su cargo todo derecho o canon que corresponda. Así como, Especificaciones Técnicas y Particulares para levantar el cerco y vigilancia. El mismo deberá contar con la expresa autorización de la Inspección.
El obrador con sus cobertizos, depósitos y demás construcciones provisionales, se instalará en sectores que no afecten el normal desarrollo de las tareas y contendrá las instalaciones 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

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 Nº 286 y del Decreto Reglamentario J Nº 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 entregas 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 35º y 36º de la Ley J Nº 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

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. LEY S Nº 3228 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO S Nº 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 alcaidías 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

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 Nº:19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Ley Nacional Nº:24557 de Riesgo del Trabajo y los Decretos Reglamentarios 911/96 Reglamento para la Industria de la Construcción, Decreto 1338/96, Decreto Nº231/96 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 Nº 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

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 Nº 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 Nº 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

PROVINCIA DE RIO NEGRO FOLIO Nº I.P.P.V.

DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR Y CONOCIMIENTO DE OBRA

CONCURSO DE PRECIOS Nº08/2026

OBRA: "S/ Ejecución de una (1) viv. nueva en la localidad de Viedma- Beneficiaria Sra. García, Elva- Programa Habitar Río Negro - Operatoria Emergencia - Línea de Acción Construcción de Vivienda Nueva".

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 físico 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.-

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

_____	_____
Firma y Sello	**Firma y Sello**
Representante Técnico.	**Proponente.**

PROVINCIA DE RIO NEGRO FOLIO Nº I.P.P.V.

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

CONCURSO DE PRECIOS Nº 08/2026

OBRA "S/ Ejecución de una (1) viv. nueva en la localidad de Viedma- Beneficiaria Sra. García, Elva- Programa Habitar Río Negro - Operatoria Emergencia - Línea de Acción Construcción de Vivienda Nueva".

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 del Tribunal Contencioso Administrativo de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro con asiento en la localidad de Viedma.

Fijando como Domicilio Legal el siguiente:

..... – Ciudad de _____Provincia de Río Negro.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

_____	_____
Firma y Sello	**Firma y Sello**
Representante Técnico.	**Proponente.**

PROVINCIA DE RIO NEGRO FOLIO Nº I.P.P.V.

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

CONCURSO DE PRECIOS Nº 08/2026

OBRA: " "S/ Ejecución de una (1) viv. nueva en la localidad de Viedma- Beneficiaria Sra. García, Elva- Programa Habitar Río Negro - Operatoria Emergencia - Línea de Acción Construcción de Vivienda Nueva".

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 Nº 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. Nº.....
INGRESOS BRUTOS Nº.....

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

_____

Firma y Sello
Proponente.

PROVINCIA DE RIO NEGRO FOLIO Nº I.P.P.V.

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, 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 08/2026, la Ley J Nº 286 de Obras Públicas y demás reglamentaciones provinciales, ofrece realizar la obra **"S/Ejecución de una (1) viv. nueva en la localidad de Viedma- Beneficiaria Sra. García, Elva- Programa Habitar Río Negro - Operatoria Emergencia - Línea de Acción Construcción de Vivienda Nueva"**, 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 el Tribunal Contencioso Administrativo de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro con asiento en la localidad de Viedma.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

_____	_____
Firma y Sello	**Firma y Sello**
Representante Técnico.	**Proponente.**

PROVINCIA DE RIO NEGRO FOLIO Nº I.P.P.V.

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 Nº 08/2026, de la obra: **"S/ Ejecución de una (1) viv. nueva en la localidad de Viedma- Beneficiaria Sra. García, Elva- Programa Habitar Río Negro - Operatoria Emergencia - Línea de Acción Construcción de Vivienda Nueva",** 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 CONSULTA - SIN VALOR

_____	_____
Firma y Sello	**Firma y Sello**
Representante Técnico.	**Proponente.**

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

MODELO DE CONTRATO

C O N T R A T O D E O B R A P U B L I C A

En la ciudad de Viedma Provincia de Río Negro, a los días.....del mes de .....del 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, 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 Nº 286, Decreto Reglamentario N° 686 /62 y el Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales y Particulares del Concurso de Precios Nº 08/2026, 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 séptima de la Obra denominada **"S/ Ejecución de una (1) viv. nueva en la localidad de Viedma- Beneficiaria Sra. García, Elva- Programa Habitar Río Negro - Operatoria Emergencia - Línea de Acción Construcción de Vivienda Nueva".**, Expediente N° 35182-SPEO-2025 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 TRESCIENTOS (300) 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 Nº 31 y 32 del Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares del presente Concurso de Precios N° 08/2026. 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 Nº 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 Nº ……, extendida por…….., que **LA CONTRATISTA** ofrece como garantía de este anticipo. La

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

presente póliza es ejecutable al solo requerimiento del Organismo por acto fundado y mantiene su vigencia hasta la Recepción definitiva de la obra.

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 Nº 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 Nº 08/2026, 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 Nº 1313/14, g) Resoluciones Nº 929/12 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 Nº 08/2026.-

OCTAVA: LA CONTRATISTA afianza el fiel cumplimiento del presente Contrato, mediante Póliza de Seguro Nº ……., 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 Nº 08/2026. Asimismo, del importe de cada certificado de obra, se retendrá el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparo. 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 Nº 08/2026.-

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 complemente. -

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. -

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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 y administrativo de la Primera Circunscripción Judicial con asiento en Viedma, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder. -

En prueba de conformidad se firman DOS (2) 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
Pliego Bases Cond Part

Número: PLIEG-2026-01386963-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Jueves 22 de Octubre de 2026

Referencia: EXPTE 35182-SPEO-2025 1 VIV EN VIEDMA FLIA GARCIA - BASES LEGALES PARTICULARES

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

Digitally signed by GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
DN: cn=GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30718707087
Date: 2026.10.22 14:50:13 -03'00'

Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Digitally signed by GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
DN: cn=GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30718707087
Date: 2026.10.22 14:50:16 -03'00'

BASES LEGALES GENERALES

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

BASES LEGALES GENERALES DE CONTRATACIÓN
CONCURSO DE PRECIOS Nº 08/2026

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 Nº 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 Nº 286, Ley de Obras Públicas y su Reglamentación y demás disposiciones concordantes, y Ley H Nº 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 15º de la Ley J Nº 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

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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 Articulo 27º 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 14º del Artículo 32º de la Reglamentación de la Ley de Obras Públicas.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Apartado 1.4.- INICIACIÓN DE LA OBRA

Apartado 1.4.1.- Plan de trabajos: En cumplimiento del Artículo 28º del Decreto Reglamentario de la Ley J Nº 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 desfasajes 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.

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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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 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 Nº 1.646 del Código Civil.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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 costeada 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

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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 Nº 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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 Nº 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Ley Nacional Nº 24557 de Riesgo de Trabajo y sus Decretos Reglamentarios. El Decreto Nº 911/96, Reglamento para la Industria de la Construcción, Decretos del Poder Ejecutivo Nº 1338/96, el Decreto Nº 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, 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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.

Se deberá dar cumplimiento estrictamente a la obligatoriedad establecida por Ley Nº 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 Nº 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

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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

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 Nº 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 39º 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 Nº 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

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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 39º de la Reglamentación de la Ley J Nº 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.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número: PLIEG-2026-01386961-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Jueves 22 de Octubre de 2026

Referencia: 1 viv. en Viedma - Flia GARCIA -BASES LEGALES GENERALES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.

Digitally signed by GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
DN: cn=GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30718707087
Date: 2026.10.22 14:49:54 -03'00'

Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Digitally signed by GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
DN: cn=GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30718707087
Date: 2026.10.22 14:49:58 -03'00'

EJECUCIÓN DE 1 (UNA) VIVIENDA NUEVA EN VIEDMA

PROGRAMA HABITAR RIO NEGRO

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

PROTOTIPO EVOLUTIVO MONOAMBIENTE

DATOS DE LA OBRA

EJECUCION DE 1 (UNA) VIVIENDA NUEVA.

LOCALIDAD

VIEDMA. PROVINCIA DE RIO NEGRO.

PROGRAMA

HABITAR RIO NEGRO

BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE CUBIERTA 64.00 m2.

FOLIO DE CONSULTA - SIN VALOR



PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

DESCRIPCIÓN DE PROYECTO

La obra comprende la ejecución de una (1) vivienda de tipología 2 dormitorios de sesenta y cuatro (64) metros cuadrados de construcción tradicional mixta con posibilidad de futuro crecimiento. Este prototipo es el primero pensado desde su diseño como vivienda eficiente representando un nuevo estándar en la adaptabilidad y sostenibilidad en la administración pública. Diseñado como un prototipo evolutivo , estas viviendas se ajustan dinámicamente para cumplir con los requisitos energéticos exigidos por la ley, la cual tiene como objetivo principal promover la eficiencia energética en las viviendas, permitiendo clasificarlas según su grado de eficiencia en el requerimiento global de energía primaria, marcando un hito en la búsqueda de un hábitat más ecológico y eficiente.

Las mismas se ubicarán en las parcelas identificadas como: 18-1-H-540-14 , sobre calle JULIO MELLIAN , de la localidad de Viedma.



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

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

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

- **TRABAJOS PRELIMINARES.**

Se procederá a la limpieza, y desmonte si correspondiera del sector que ocupará la vivienda más un perímetro a su alrededor para permitir la ejecución de los trabajos con comodidad.
Relleno: El contratista deberá proveer todo el material de relleno bajo platea material con orgánico-tipo macadam y la compactación mecánica y humectación será realizada en capas de 10 cm hasta un mínimo de 20 cm o mas según estudios de suelos.

- **HORMIGON ARMADO:**

Platea de hormigón armado de 15 cm de espesor con doble malla SIMA Q 188, rigidizada sobre relleno de suelo seleccionado y debidamente compactado con protección para la agresividad del suelo. Se colocará previamente al armado y llenado de la platea nylon de 200 micrones. El relleno bajo platea contempla el monoambiente y un dormitorio a futuro.
Columnas Serán de 18 x 18 centímetros y el recubrimiento mínimo de armadura será de 1 cm, se respetará la cuantía que figura en planos. La armadura de la columna se atará a los hierros previamente dejados en Platea.
Vigas de encadenado HºAº. Serán del ancho y altura según plano, el recubrimiento mínimo de armadura será de 1 cm, se respetará la cuantía mínima que figura en planos.

- **MAMPOSTERÍA.**

Exterior: ladrillo cerámico hueco DOBLE MURO 18x18x33 cm
Interior: ladrillo cerámico hueco de 12x18 x 33 cm
Interior: Tabiques divisorios de Roca placa de Yeso con lana de vidrio en su interior.

- **REVOQUES.**

Revoque grueso: En todas las superficies, se ejecutará un revoque grueso a la cal reforzado, con un espesor mínimo de 1,5cm, mezcla 1/8:1:3 (cemento, cal, arena gruesa) como base para la aplicación del enlucido de terminación según corresponda en cada caso.
Revoque fino Interior: Tendrá un espesor máximo de 5mm y la mezcla del enlucido tendrá un dosaje 1/8: 1:4 (cto. / Cal aérea / arena fina).

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

Bajo Revestimiento: Se ejecutará en correspondencia con los revestimientos un mortero de cemento y arena 1:3 con hidrófugo al 10% en el agua de amasado, de un espesor mínimo de 15 mm.

- **CUBIERTAS**

Cubierta de chapa

Cubierta de chapa ondulada galvanizada N°25 sobre estructura de perfiles metálicos, correas y soportes metálicos con sus correspondientes accesorios y anclajes y cenefas laterales, con aislamiento térmico e hidrófugo.

Cubierta de losa

Cubierta de losa que cubre el acceso y la cocina en la vivienda, baño y en el sector donde se encuentra el tanque de agua (según plano), será de viguetas pretensadas, ladrillo de telgopor con su correspondiente capa de compresión, con la cuantía de hierro que figura en planos.

- **CARPETAS Y CONTRAPISOS**

Carpetas: Se respetarán las pendientes solicitadas en planos, con un espesor en su parte más angosta de 3 cm. La proporción será 1:3.

- **REVESTIMIENTOS.**

Baño: cerámico esmaltado, colocación recta en todo el perímetro hasta 2.00 m de altura.
Cocina: cerámico esmaltado sobre mesada incluyendo artefacto cocina hasta 0.60 m de altura.
Contrapisos de pendiente sobre losas con terminación de carpeta hidrófuga lisa preparada para luego recibir tratamiento de membrana.

- **AISLACIONES**

Horizontal: Sobre la platea de hormigón, se ejecutará 1 hilada de ladrillo común, se hará con reglas, un concreto con hidrófugo llaneado con un espesor mínimo de 2 cm, sobre el que se pintara con pintura asfáltica, y se pegará, antes que seque, fieltro asfaltico, este conjunto formará la capa aisladora horizontal.
b.- Vertical: A ambos lados de las capas aisladoras horizontales se revocará con concreto hidrófugo, y se terminará fratasado, con un espesor mínimo de 1,5 cm, también se pintará con pintura asfáltica.
c.- Azotado hidrófugo: Se realizará en todo el exterior de la casa, y en los locales húmedos, un azotado con concreto hidrófugo de un espesor mínimo de ½ cm. (Mezcla 1:3 10% hidrófugo en agua).

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

Membrana liquida poliuretánica sobre las losas de viguetas y llenas reforzada con malla geotextil no tejida de poliéster.
Aislación térmica y barreras de vapor para cubierta de chapa por medio de lana de vidrio de 80mm y espuma de polietileno aluminizado de 10mm con su respectiva malla de sostén.

- **PISOS Y ZOCALOS.**

Se colocará piso cerámico esmaltado en todos los locales de la vivienda, inclusive en el hall de entrada.
Piso Interior: cerámico gris mate de 0.40 x 0.40 m en todos los locales. Los zócalos se corresponderán con el solado, altura 7-8 cm.
Piso Exterior: alisado de cemento sobre platea de Hormigón.

- **CIELORRASOS**

Cielorraso suspendido horizontal de placas de yeso junta tomada sobre estructura metálica con ajustes de desmontable para acceso técnico. Altura interior libre 2.50 m.

- **CARPINTERÍAS.**

Puertas y ventanas exteriores de aluminio pre-pintado blanco tipo Módena, vidrio laminado 3+3.
Puertas interiores: placas de madera enchapadas en pino con canto macizo doble contacto.

- **INSTALACIONES: ***

Instalación sanitaria: provisión de agua fría y caliente, cañerías de termofusión, tanque de reserva de 850 litros en PVC tricapa. Desagües cloacales en PVC de 3,2 mm con conexión a red. Provisión y colocación de artefactos, accesorios válvulas y griferías.
Instalación de gas: Picos con llaves de paso para cocina, termotanque y calefactor. Conexión a red de gas natural con las respectivas ventilaciones. Las características y dimensiones de las cañerías no podrán ser menores a las planteadas en los planos del pliego técnico.
Instalación eléctrica: Se deberán ubicar las bocas y tomas indicadas en los planos de la documentación gráfica respetando circuitos, térmicas, diferenciales, y cableados planteados en los planos . Los mismos están dimensionados en base a un proyecto ampliable a futuro.
Pre instalación de energías renovables:
Se deberá promover y asegurar las posibles futuras conexiones a sistemas de agua caliente por medio de termotanque solar el cual podrá ser instalado sobre la losa del baño y se conectará por medio de una propia bajada del tanque a un desvió de la bajada del termotanque.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

Se ejecutarán pases debajo de la losa del tanque donde podrán ser instaladas a futura las baterías de un sistema de paneles fotovoltaicos y se dejarán las canalizaciones sin cableado necesarias directas al tablero seccional.

- **PINTURA.**

Exterior: Sobre revoque grueso fratasado, revestimiento plástico especial para exteriores tipo *revear* textura *marble*, dos manos previa mano de imprimación. Ver colores en documentación grafica.
Interior: Se aplicará una mano de imprimación y dos manos de pintura al látex de primera calidad en muros interiores.
En cielorrasos se aplicará una mano de imprimación y dos manos de pintura al látex de primera calidad en muros interiores.
En Puertas previo lijado para acondicionar la superficie se aplicará una mano de barniceta y dos manos de barniz.

- **VEREDA DE ACCESO y VEHICULARES**

Desde la puerta de entrada de la vivienda hasta la línea municipal se hará una vereda de hormigón con malla de 10 cm de espesor y 1,20 m de ancho para peatones.

- **OBRAS COMPLEMENTARIAS**

Vereda: Dentro de las obras complementarias se encuentran todas aquellas que completen la urbanización según normativas locales y planos de proyecto que permitan la accesibilidad urbana a los lotes a intervenir.
Se colocarán cestos de basura individual y dos árboles por vivienda.
Relleno: Se deberán contemplar los rellenos necesarios para garantizar el libre escurrimiento pluvial .

**Todas las viviendas deberán garantizar las conexiones a las redes de infraestructura existentes y en caso de que alguna de las mismas no se encuentre disponible corresponderá garantizar el funcionamiento de las instalaciones por medios alternativos. (ej. Biodigestor, Garrafas, etc.)*

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

EJECUCIÓN DE 1 (UNA) VIVIENDA NUEVA EN VIEDMA

PROGRAMA HABITAR RIO NEGRO



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

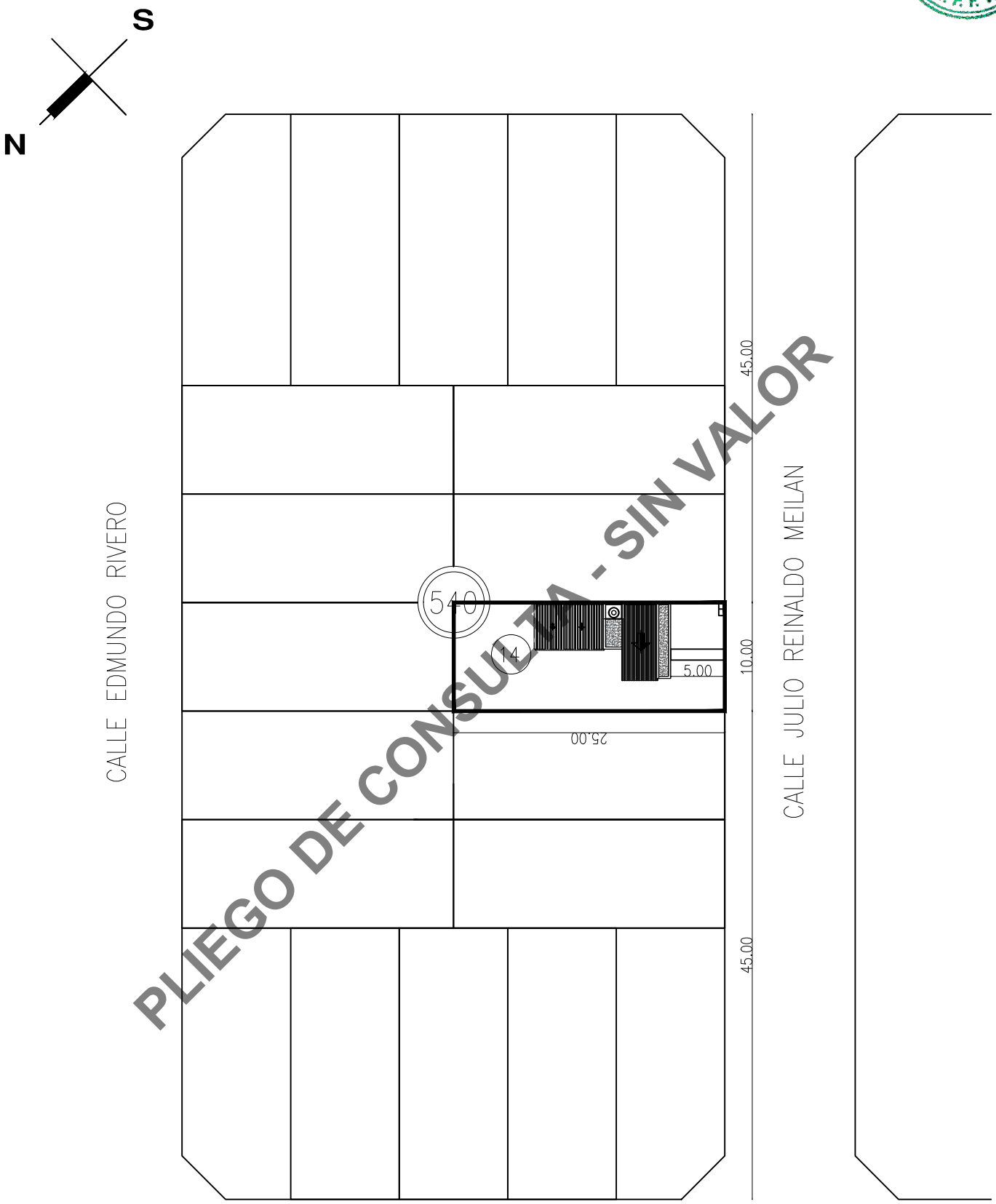
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

ÍNDICE

1. IMPLANTACIÓN URBANA
2. IMPLANTACIÓN EN LOTE
3. PLANTA DE PROYECTO ARQUITECTURA
4. REPLANTEO DE MAMPOSTERÍA Y TABIQUES
5. VISTA CORTE
6. VISTA FRENTE - CORTE A
7. VISTA LATERAL - CORTE B
8. ESTRUCTURA - FUNDACIONES - DETALLES
9. ESTRUCTURA - REPLANTEO DE COLUMNAS
10. ESTRUCTURA - CUBIERTA
11. DETALLES ESTRUCTURA
12. INSTALACIÓN SANITARIA
13. INSTALACIÓN AGUA FRÍA Y CALIENTE
14. INSTALACIÓN GAS
15. INSTALACIÓN ELÉCTRICA
16. DETALLE PILAR REGLAMENTARIO
17. INSTALACIÓN ELÉCTRICA - TABLEROS
18. PRE INSTALACIÓN ENERGÍAS RENOVABLES
19. PLANTA - BAÑO TIPO
20. BAÑO TIPO - CORTE A
21. BAÑO TIPO - CORTE B
22. PLANTA BAÑO ADAPTADO
23. BAÑO ADAPTADO - CORTE A
24. BAÑO ADAPTADO - CORTE B
25. PLANTA COCINA
26. PLANTA COCINA CORTE A
27. PLANTA COCINA CORTE B
28. PLANILLA DE CARPINTERÍAS
29. PLANILLA DE LOCALES
30. PLANILA DE LOCALES - PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN
31. DETALLES VEREDA
32. DETALLE DE CESTO
33. AXONOMETRICAS.
34. DETALLE CIELORRASOS

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

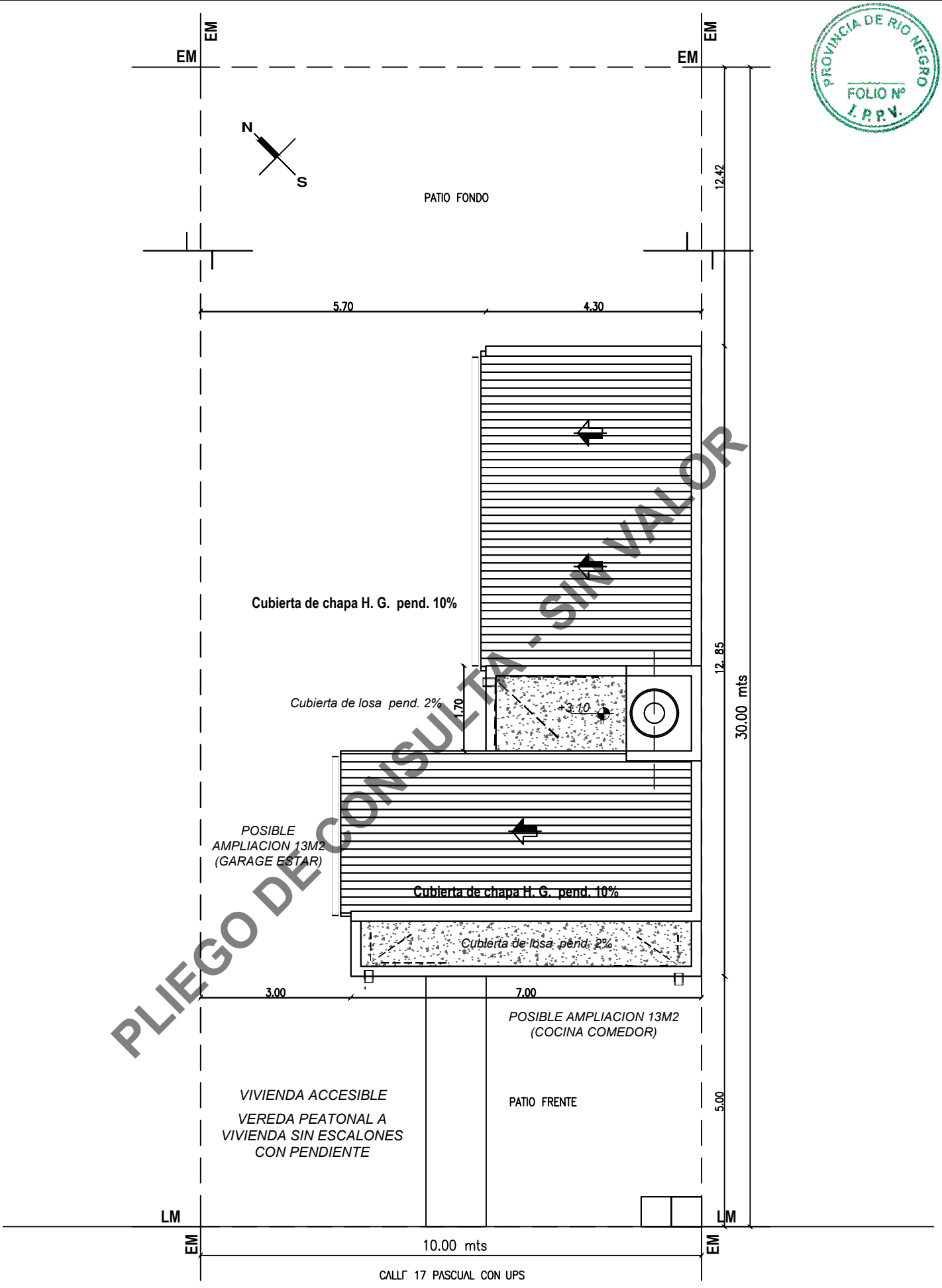
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

NOMENCLATURA: 18-1-H-540-14

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: IMPLANTACION URBANA ESCALA: n/a	00 2026	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV

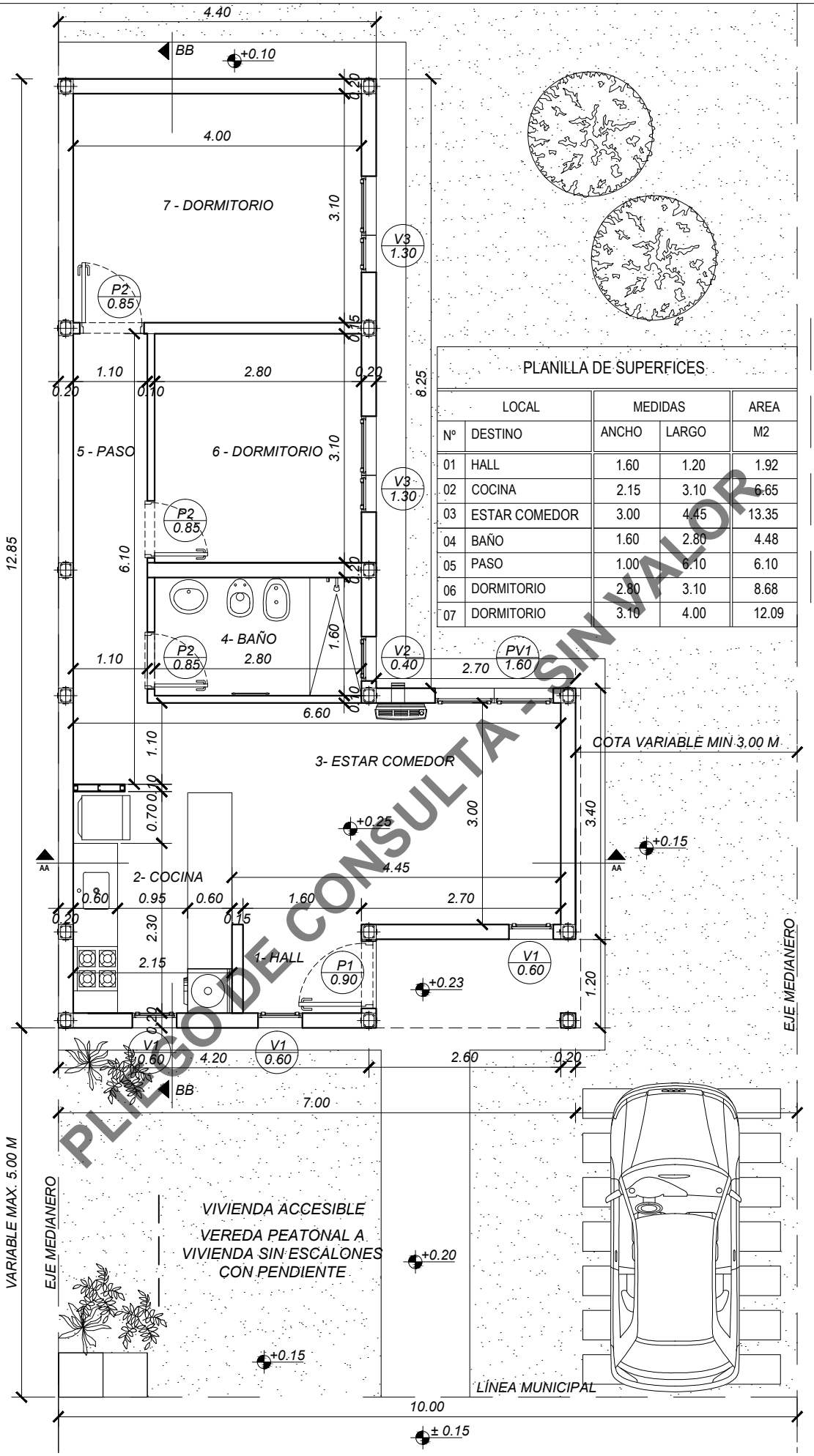


PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

NOMENCLATURA: 18-1-H-540-14

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: IMPLANTACION EN LOTE ESCALA: 1:100	01 2026	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV



PLANILLA DE SUPERFICES

LOCAL		MEDIDAS		AREA
Nº	DESTINO	ANCHO	LARGO	M2
01	HALL	1.60	1.20	1.92
02	COCINA	2.15	3.10	6.65
03	ESTAR COMEDOR	3.00	4.45	13.35
04	BAÑO	1.60	2.80	4.48
05	PASO	1.00	6.10	6.10
06	DORMITORIO	2.80	3.10	8.68
07	DORMITORIO	3.10	4.00	12.09

PROVINCIA DE RÍO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

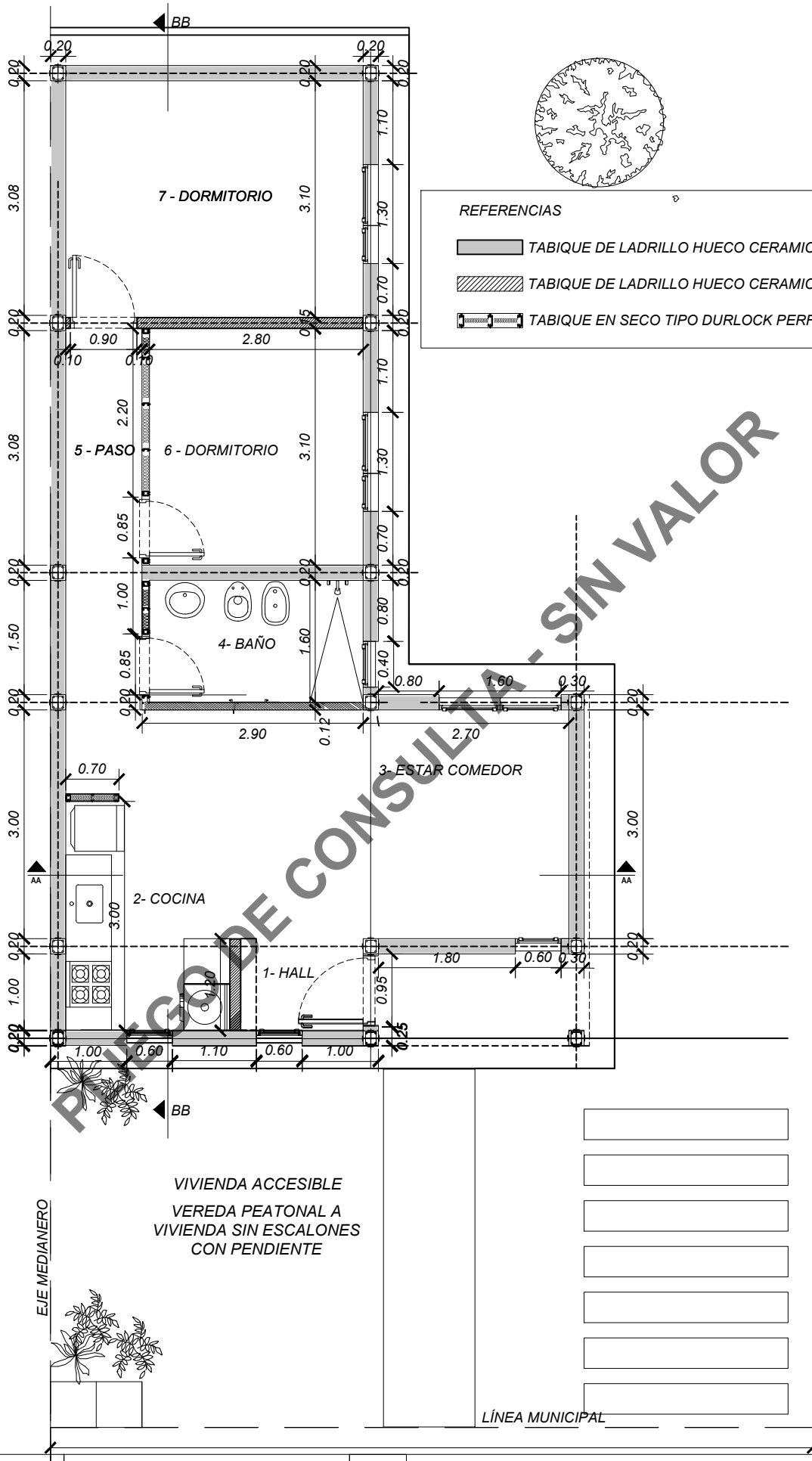
OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS
ZONA TEMPLADA
LOCALIDAD: VIEDMA
PLANO DE: PLANTA DE PROYECTO ARQUITECTURA
ESCALA: 1:75

02

2026

IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV

REPLANTEO DE MAMPOSTERIA Y TABIQUES.

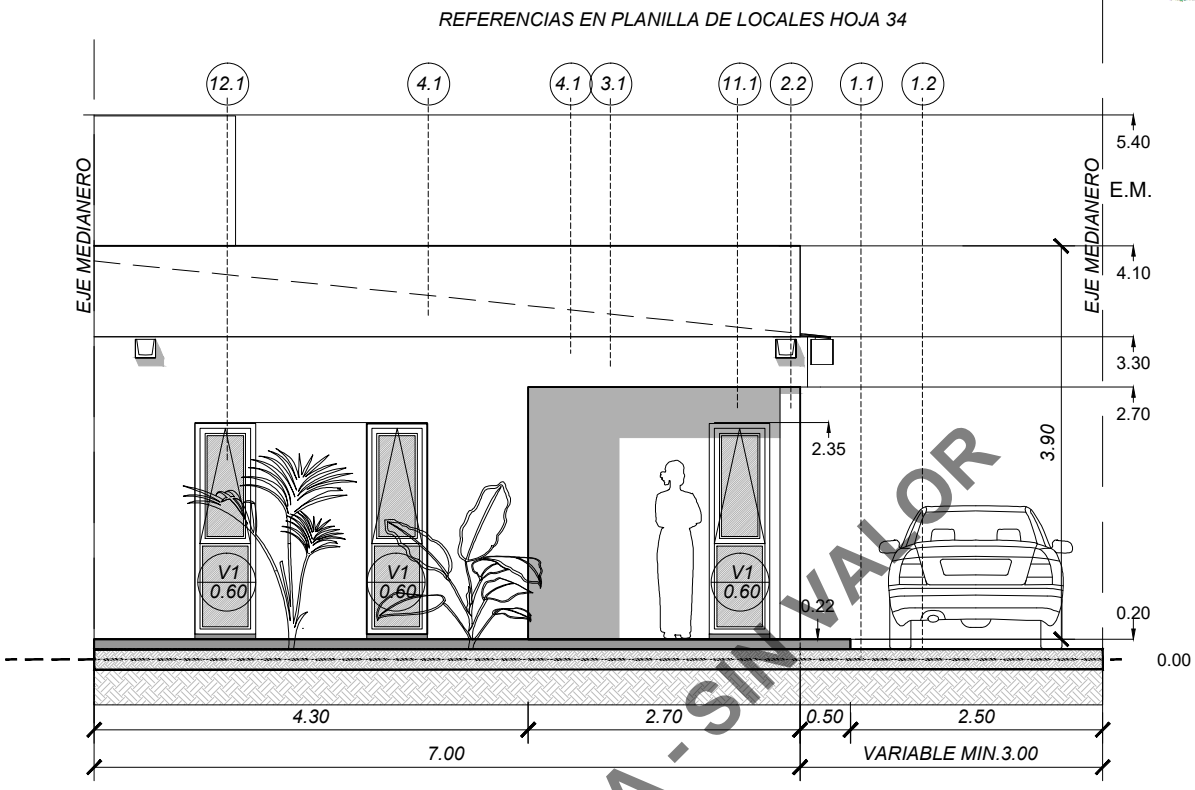


PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

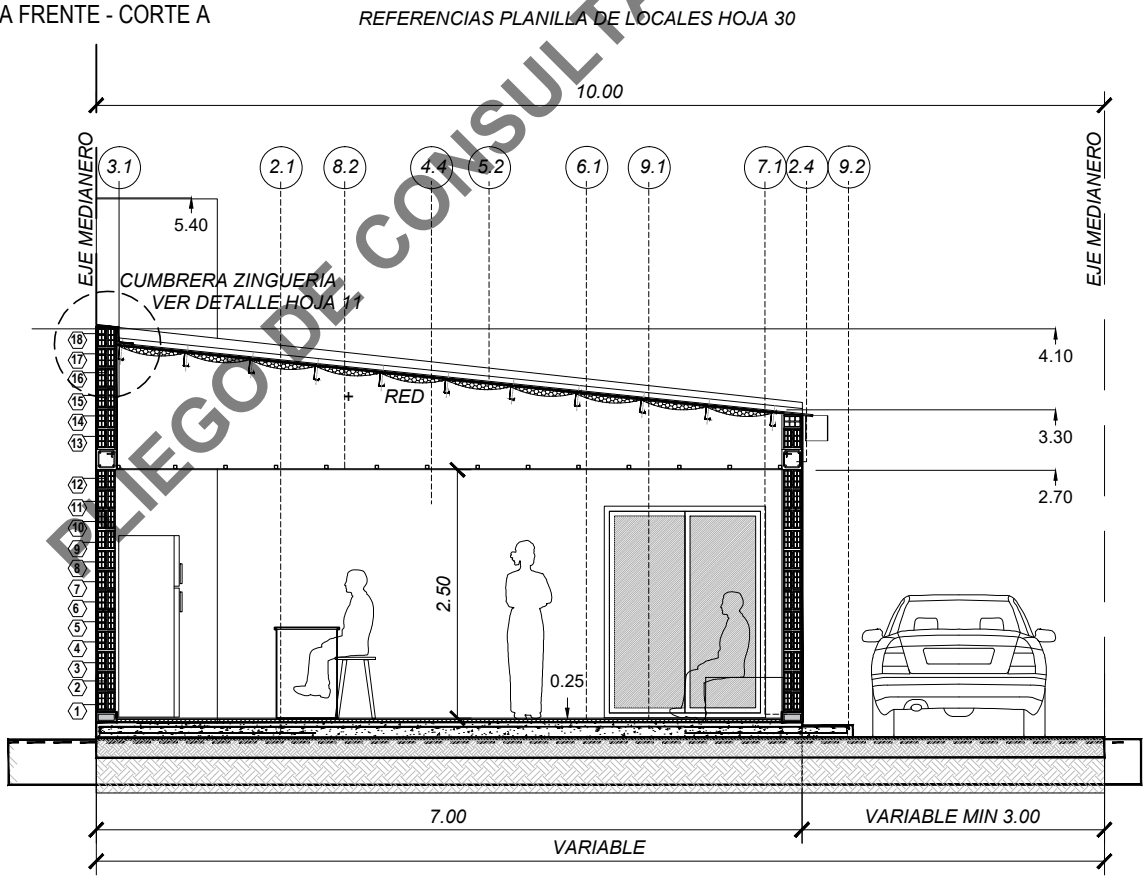
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: REPLANTEO DE MAMPOSTERIA Y TABIQUES. ESCALA: 1:75	03 2026

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

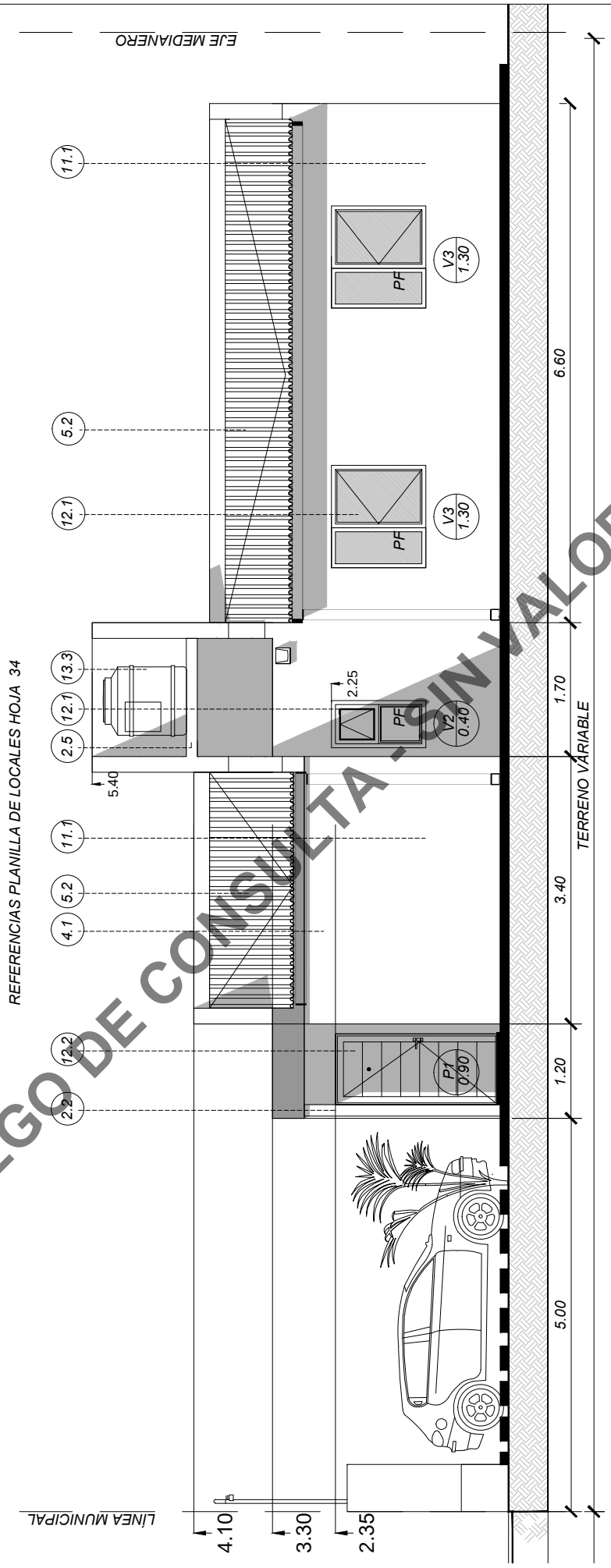


VISTA FRENTE - CORTE A



RIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

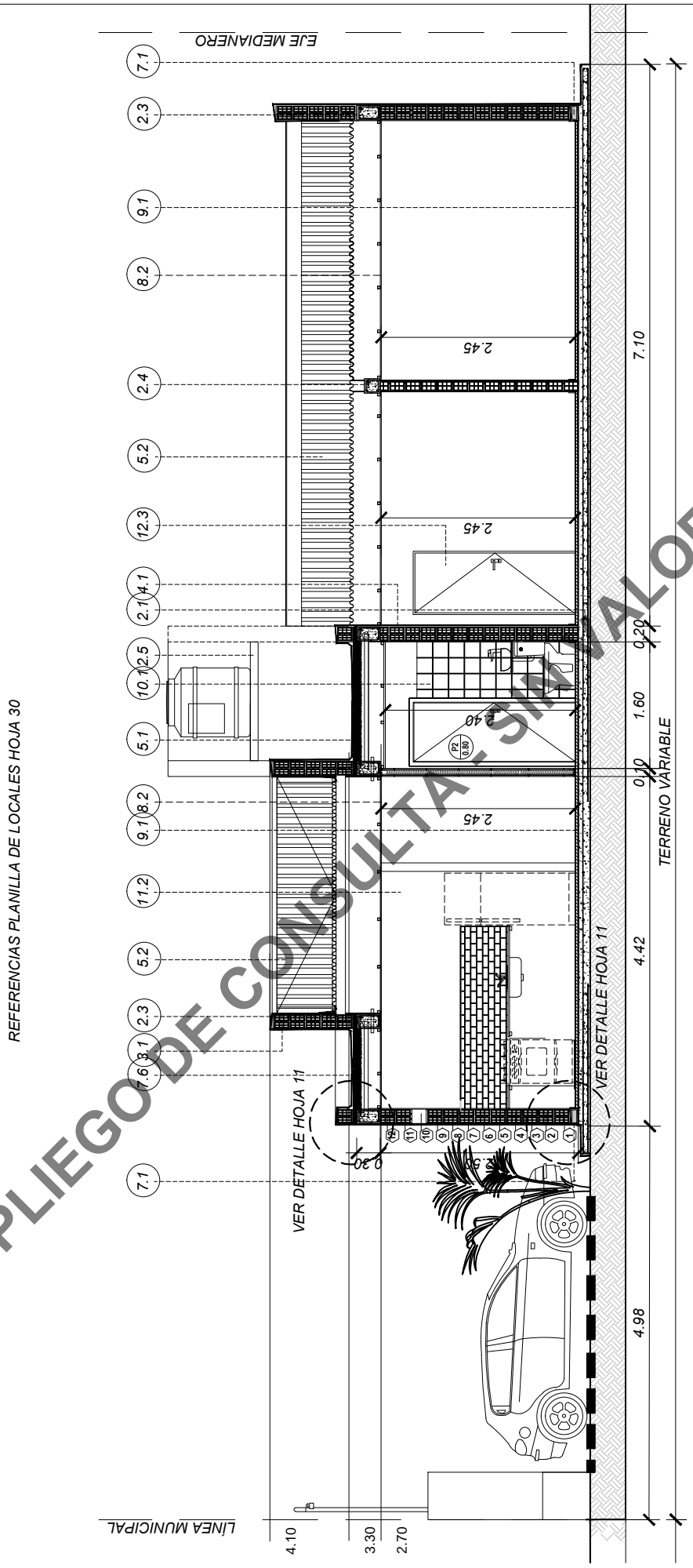
Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: VISTA FRENTE - CORTE A. ESCALA: 1:75	04 2026	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV



PROVINCIA DE RÍO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

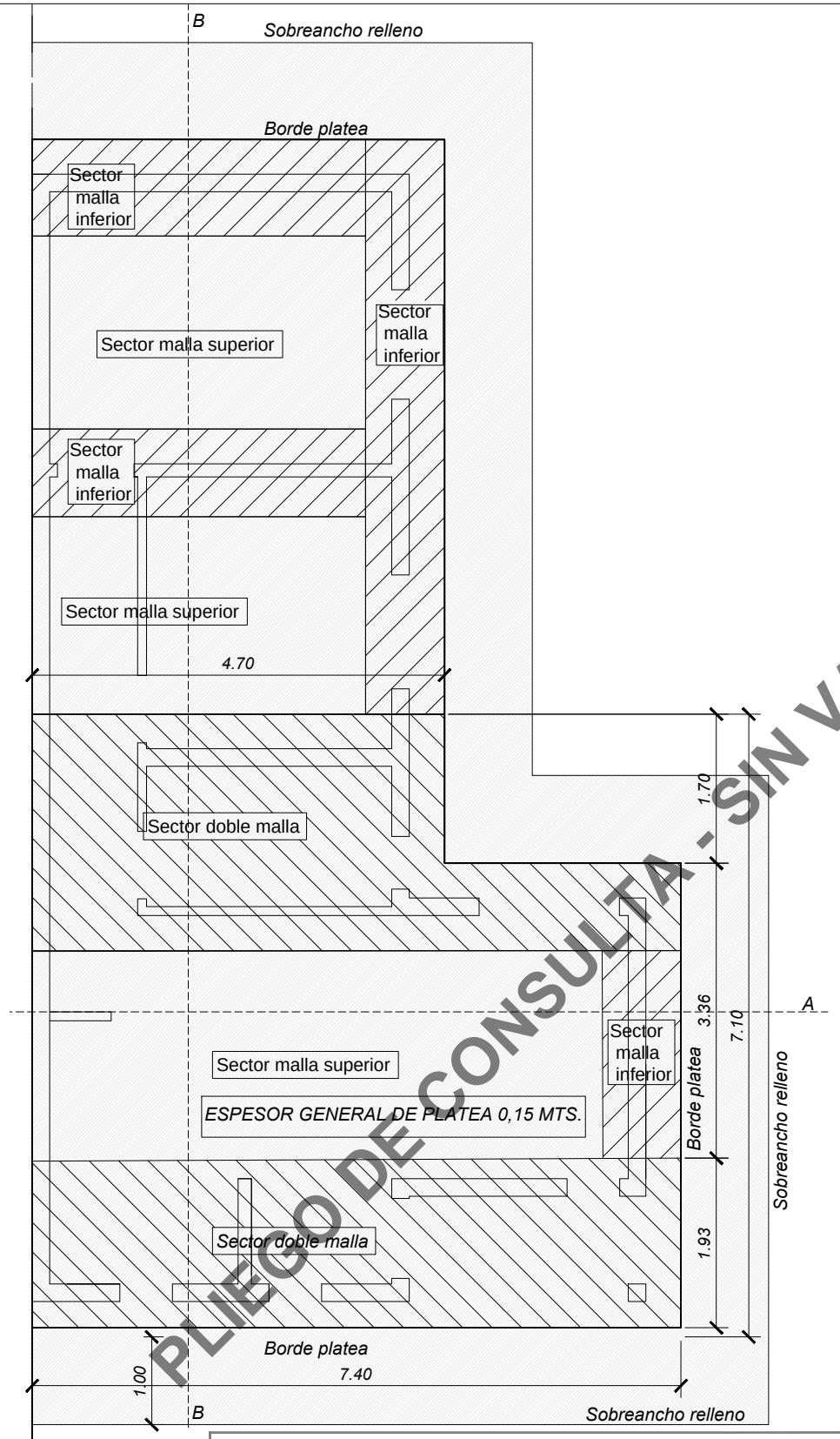
Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: VISTA LATERAL ESCALA: 1:75	05 2026

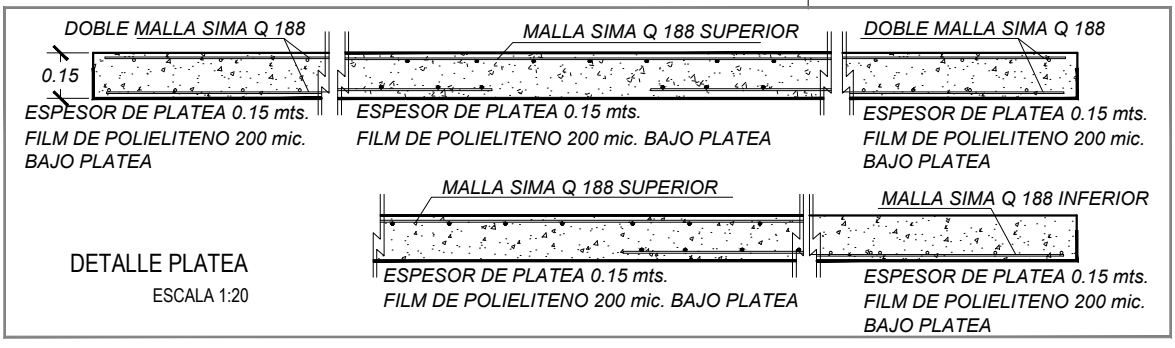


PROVINCIA DE RÍO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: CORTE B ESCALA: 1:75	06 2026	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV





DETALLE PLATEA

ESCALA 1:20

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

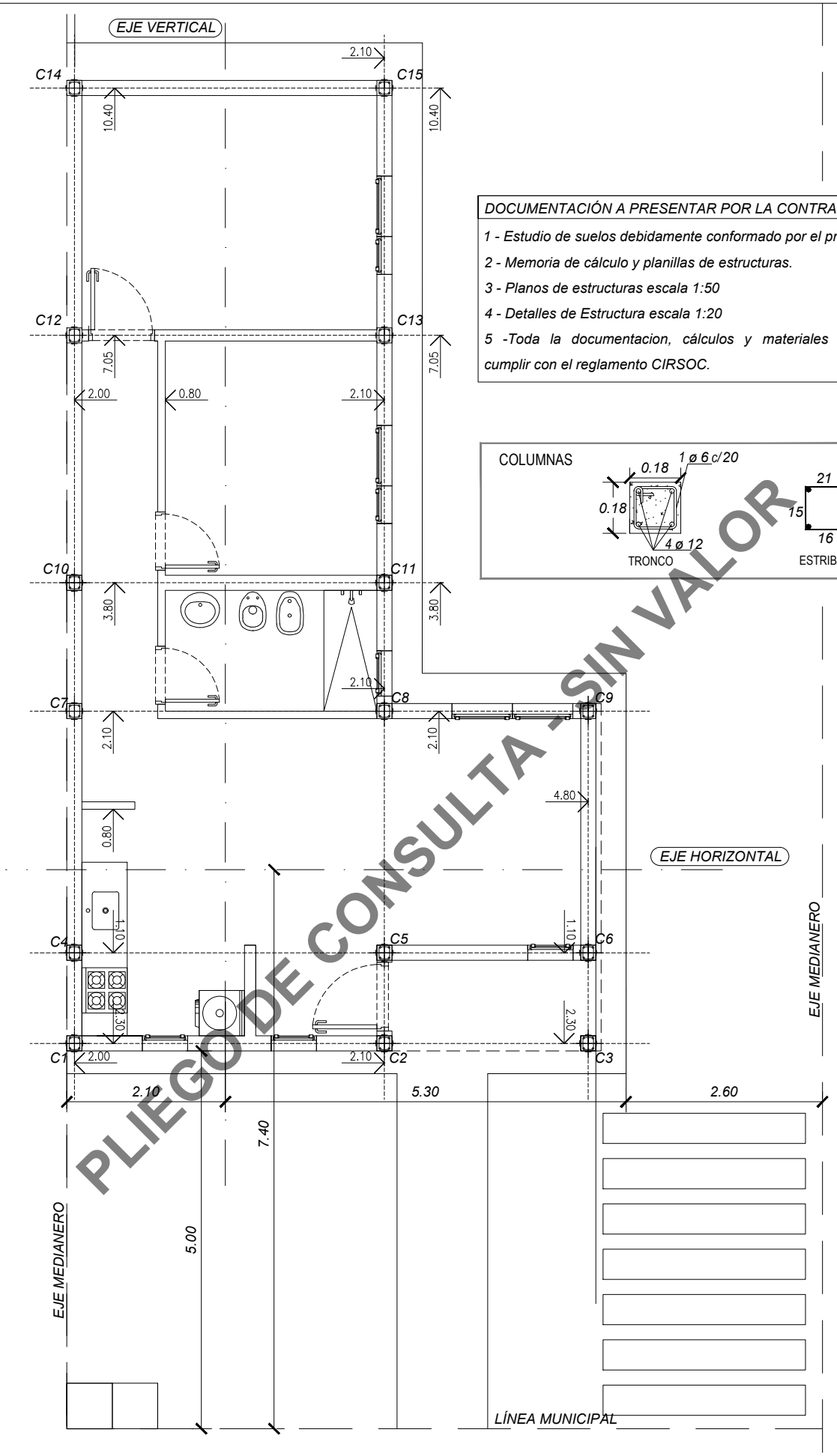
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

Río Negro IPPV
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

OBRA :	VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS
	ZONA TEMPLADA
LOCALIDAD:	VIEDMA
PLANO DE:	ESTRU. FUNDACIONES REPLANTEO
ESCALA:	1:75

07

2026



PROVINCIA DE RÍO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LA CONTRATISTA

1 - Estudio de suelos debidamente conformado por el profesional actuante.

2 - Memoria de cálculo y planillas de estructuras.

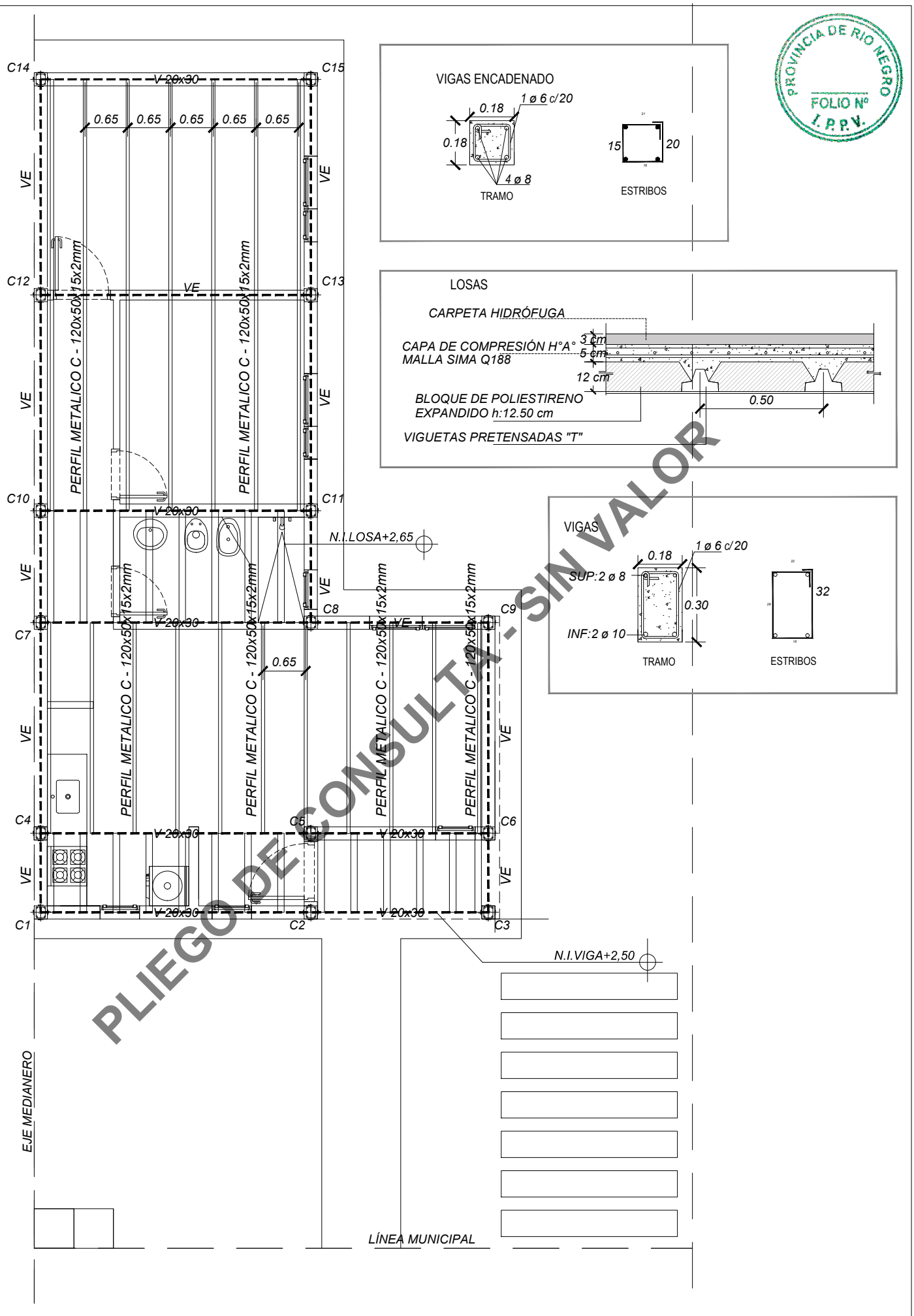
3 - Planos de estructuras escala 1:50

4 - Detalles de Estructura escala 1:20

5 -Toda la documentacion, cálculos y materiales seleccionados deberá cumplir con el reglamento CIRSOC.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: ESTRUCTURA REPLANTEO COLMUMNAS ESCALA: 1:75	08 2026

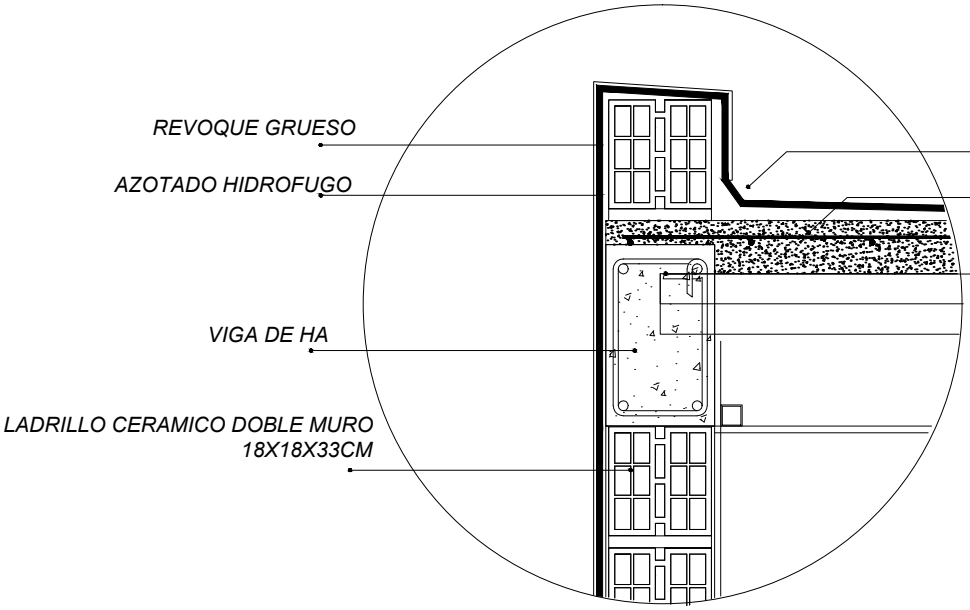


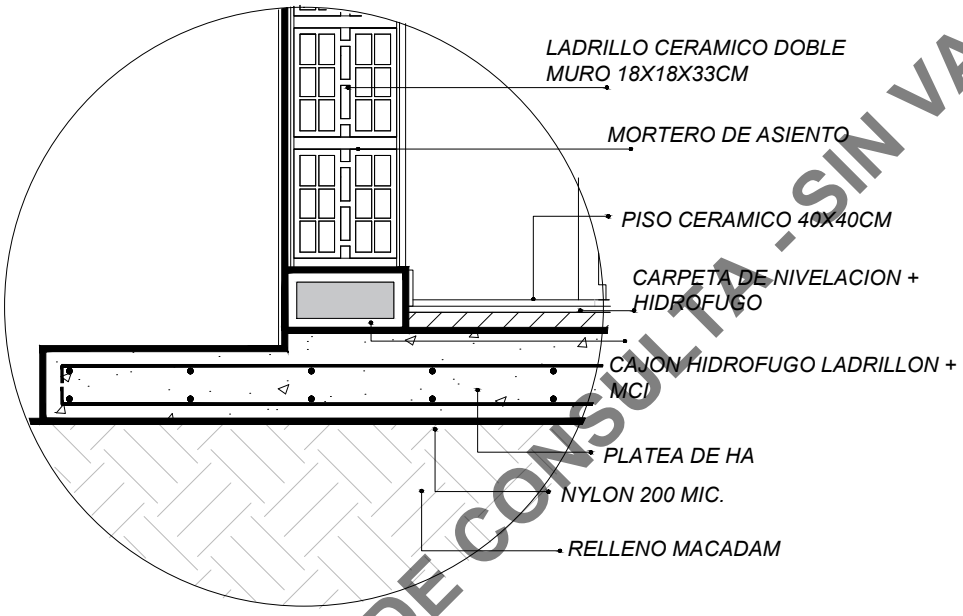
PROVINCIA DE RÍO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

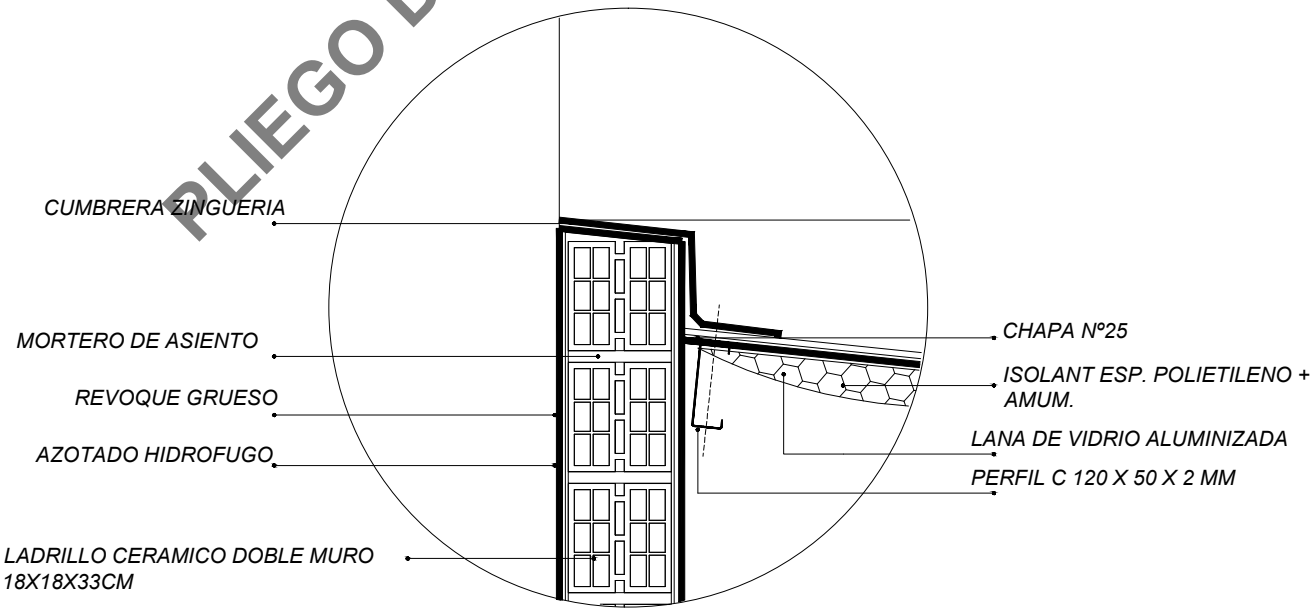
Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: ESTRUCTURA CUBIERTA ESCALA: 1:75	09 2026

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.





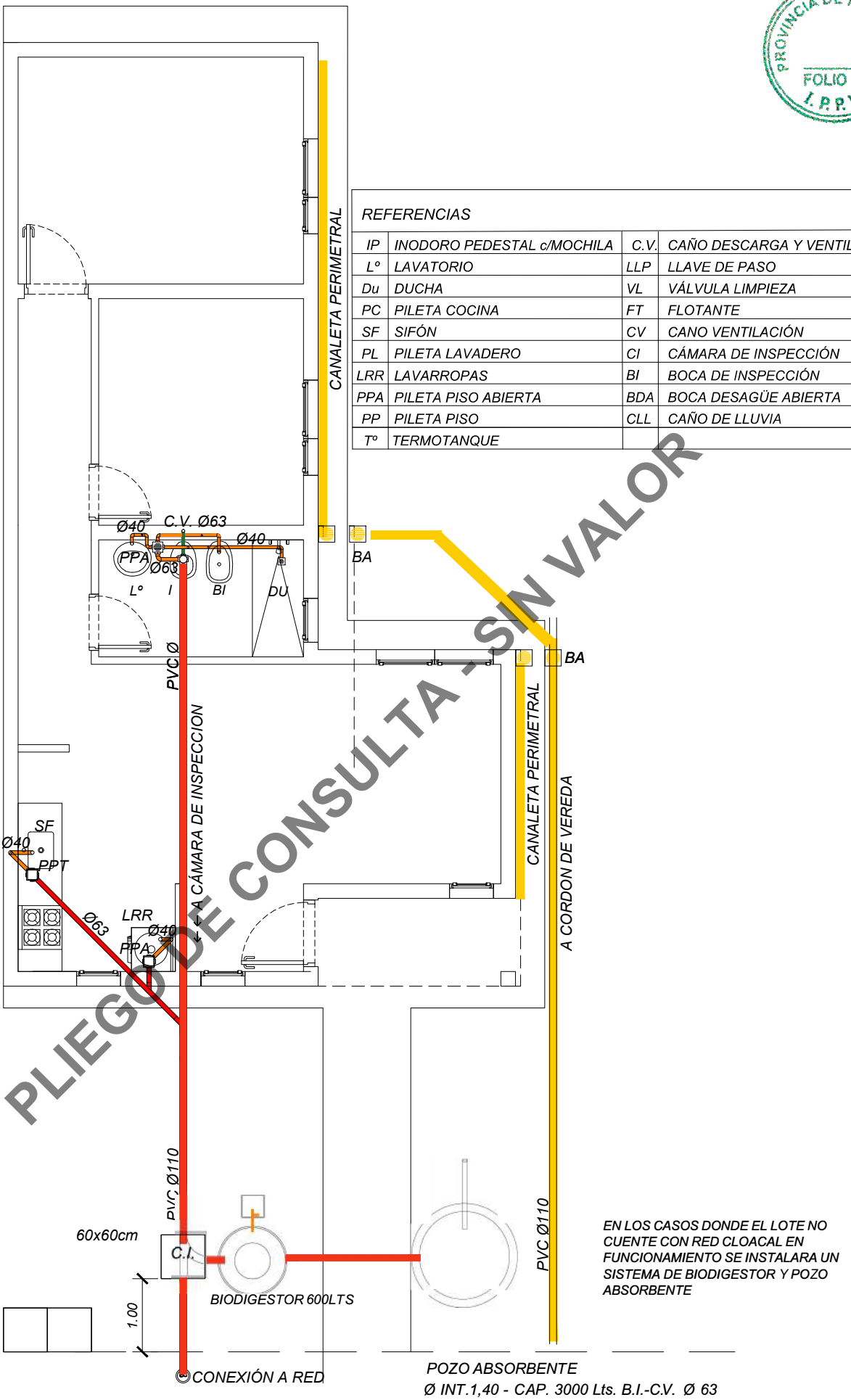
PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR



Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: DETALLES ESCALA: 1:20	10 2026	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

REFERENCIAS			
IP	INODORO PEDESTAL c/MOCHILA	C.V.	CAÑO DESCARGA Y VENTILACIÓN
L°	LAVATORIO	LLP	LLAVE DE PASO
Du	DUCHA	VL	VÁLVULA LIMPIEZA
PC	PILETA COCINA	FT	FLOTANTE
SF	SIFÓN	CV	CANO VENTILACIÓN
PL	PILETA LAVADERO	CI	CÁMARA DE INSPECCIÓN
LRR	LAVARROPAS	BI	BOCA DE INSPECCIÓN
PPA	PILETA PISO ABIERTA	BDA	BOCA DESAGÜE ABIERTA
PP	PILETA PISO	CLL	CAÑO DE LLUVIA
T°	TERMOTANQUE		



EN LOS CASOS DONDE EL LOTE NO CUENTE CON RED CLOACAL EN FUNCIONAMIENTO SE INSTALARA UN SISTEMA DE BIODIGESTOR Y POZO ABSORBENTE

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

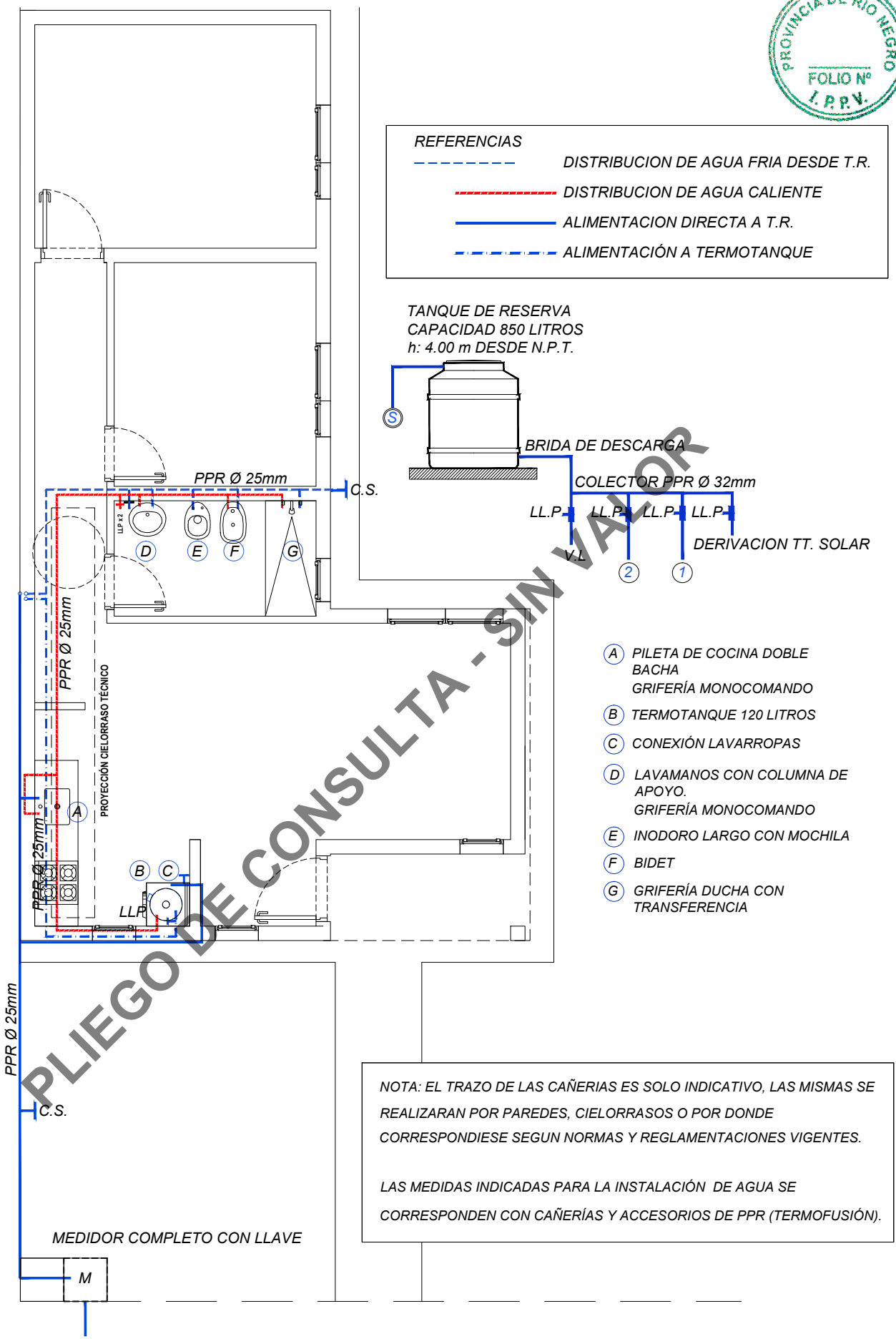
Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS
ZONA TEMPLADA
LOCALIDAD: VIEDMA
PLANO DE: INST. SANITARIA CLOACAS
ESCALA: 1:75

11

2026

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

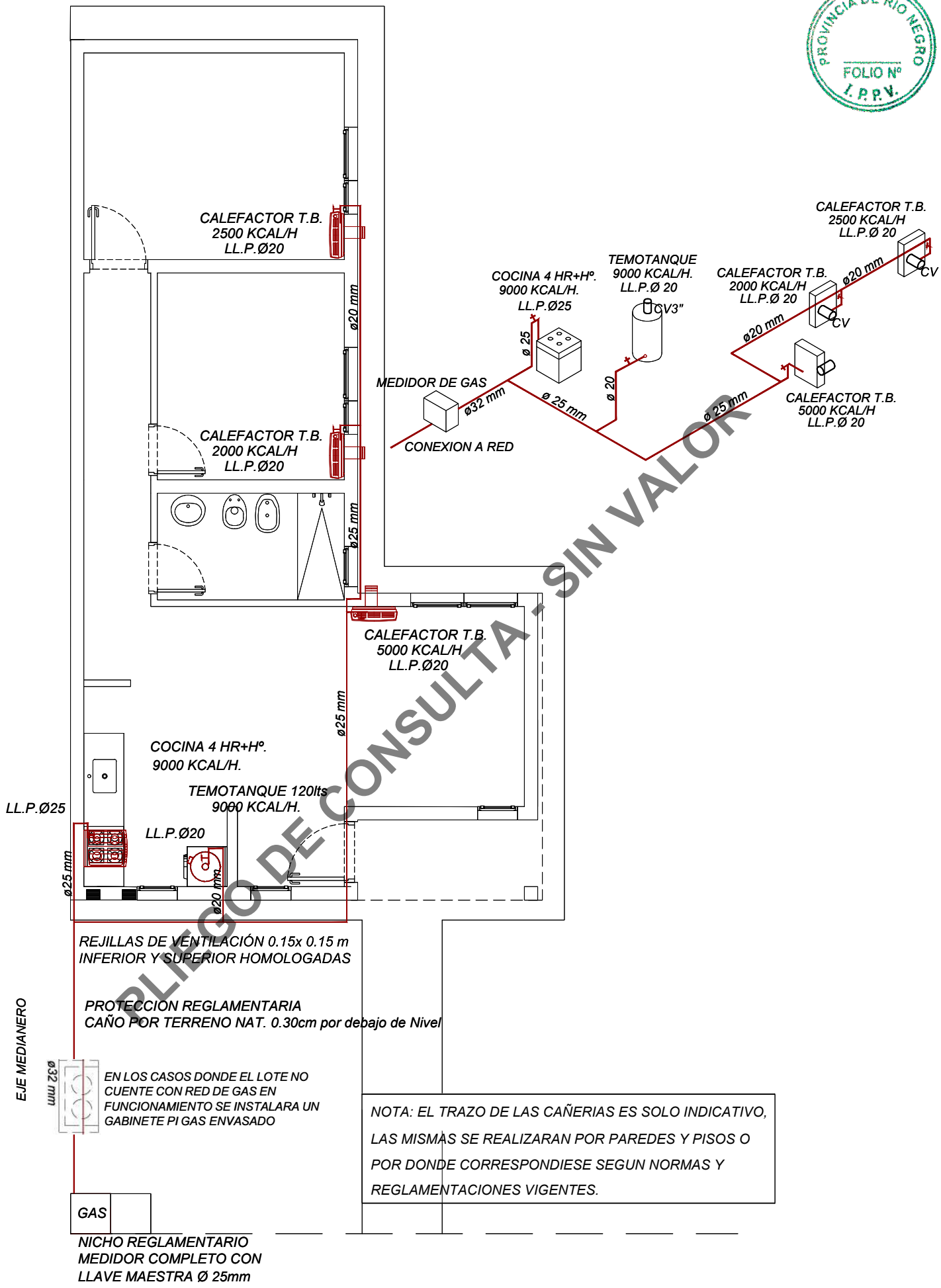


PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

NOTA: EL TRAZO DE LAS CAÑERIAS ES SOLO INDICATIVO, LAS MISMAS SE REALIZARAN POR PAREDES, CIELORRASOS O POR DONDE CORRESPONDIESE SEGUN NORMAS Y REGLAMENTACIONES VIGENTES.

LAS MEDIDAS INDICADAS PARA LA INSTALACIÓN DE AGUA SE CORRESPONDEN CON CAÑERÍAS Y ACCESORIOS DE PPR (TERMOFUSIÓN).

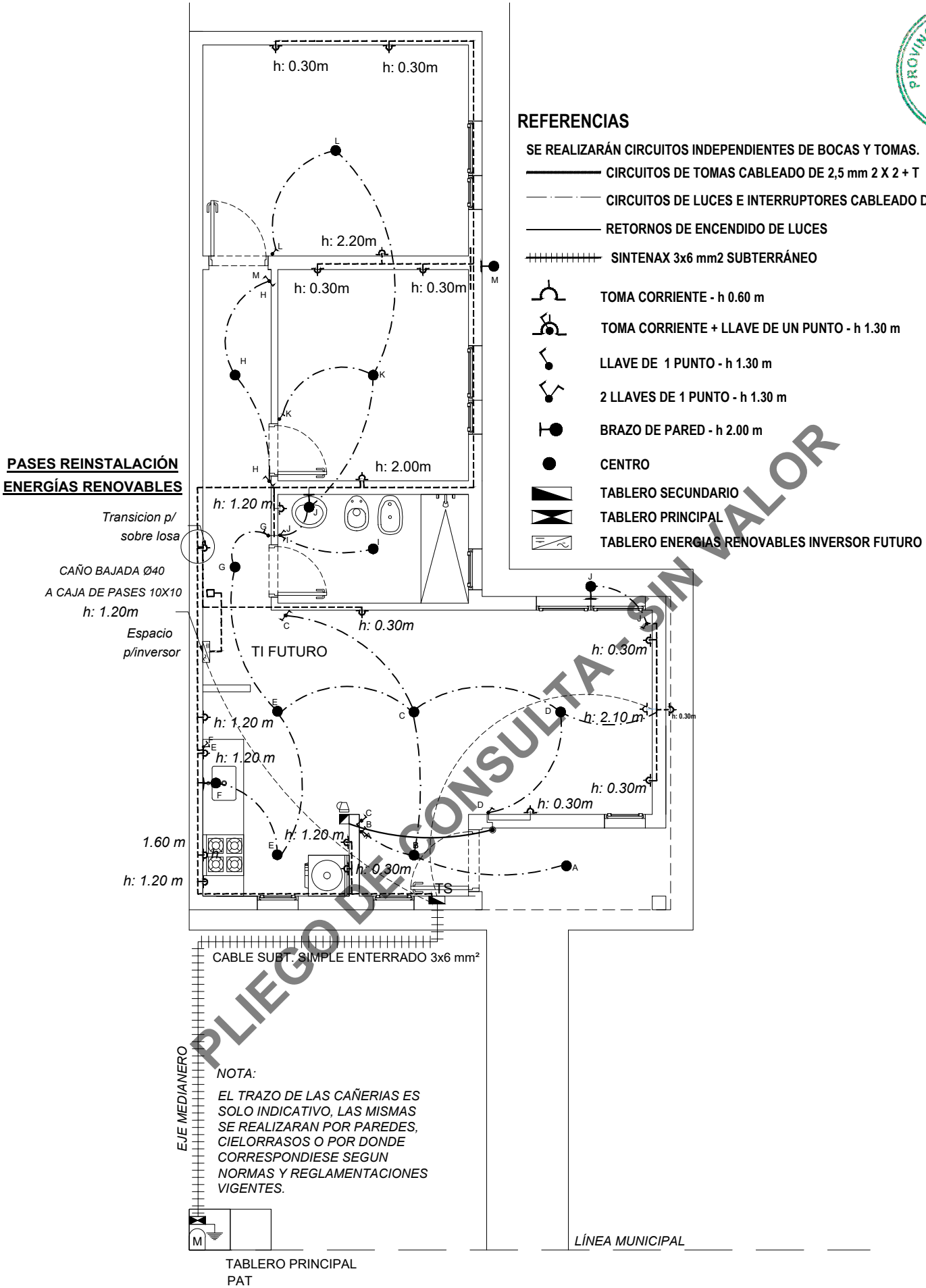
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: INST GAS ESCALA: 1:75	13 2026

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.



REFERENCIAS

SE REALIZARÁN CIRCUITOS INDEPENDIENTES DE BOCAS Y TOMAS.

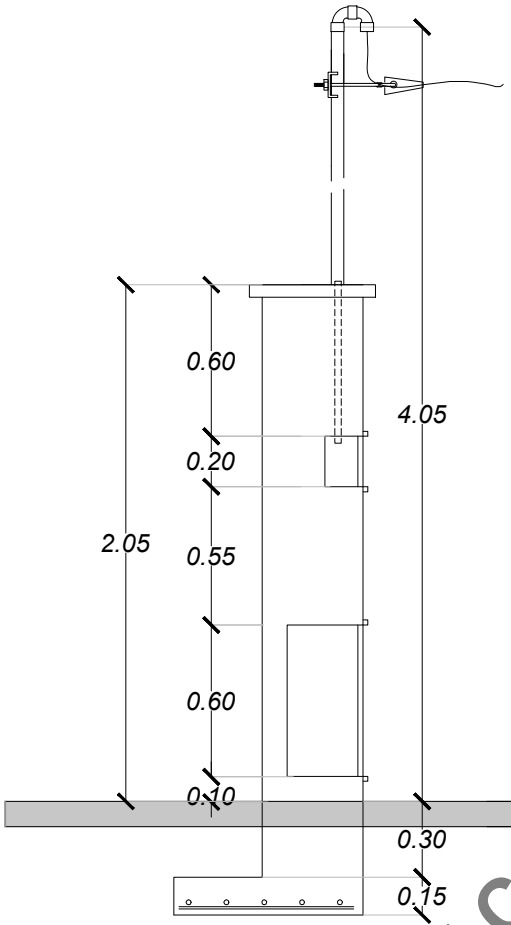
- CIRCUITOS DE TOMAS CABLEADO DE 2,5 mm 2 X 2 + T
- CIRCUITOS DE LUCES E INTERRUPTORES CABLEADO DE 1,5 mm2 + T
- RETORNOS DE ENCENDIDO DE LUCES
- SINTENAX 3x6 mm2 SUBTERRÁNEO
- TOMA CORRIENTE - h 0.60 m
- TOMA CORRIENTE + LLAVE DE UN PUNTO - h 1.30 m
- LLAVE DE 1 PUNTO - h 1.30 m
- 2 LLAVES DE 1 PUNTO - h 1.30 m
- BRAZO DE PARED - h 2.00 m
- CENTRO
- TABLERO SECUNDARIO
- TABLERO PRINCIPAL
- TABLERO ENERGIAS RENOVABLES INVERSOR FUTURO

PASES REINSTALACIÓN ENERGÍAS RENOVABLES

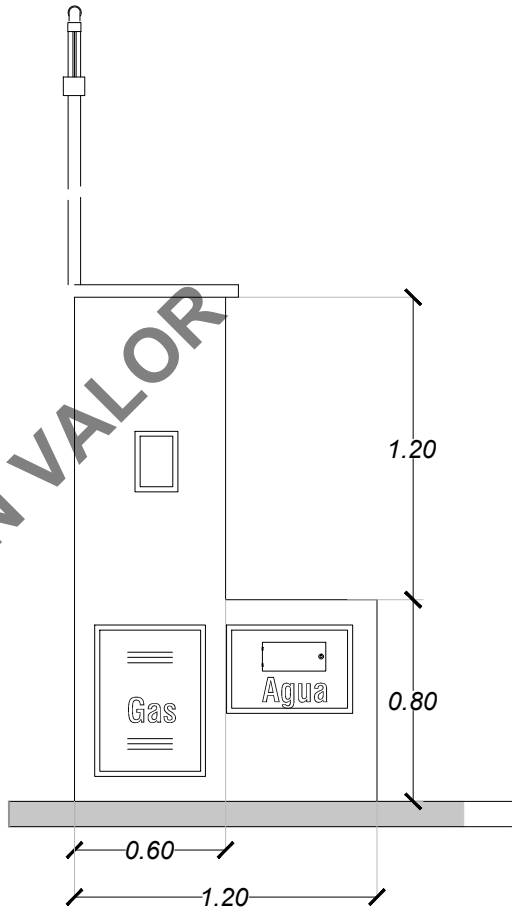
PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: INST. ELECTRICA ESCALA: 1:75	14 2026	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.



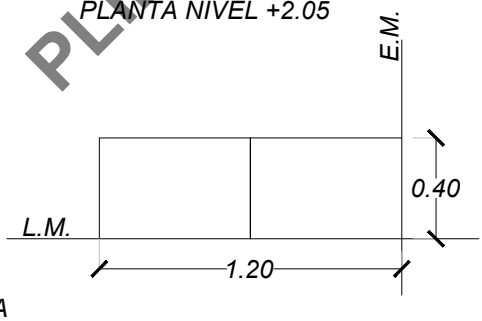
CORTE



VISTA

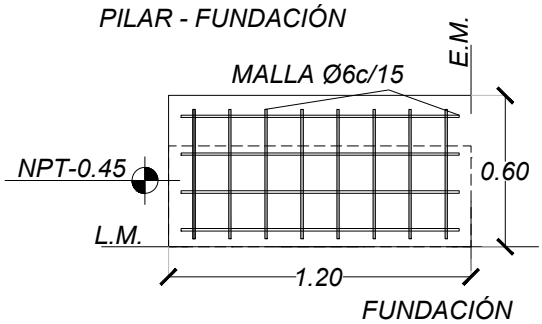
PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PLANTA NIVEL +2.05



PLANTA

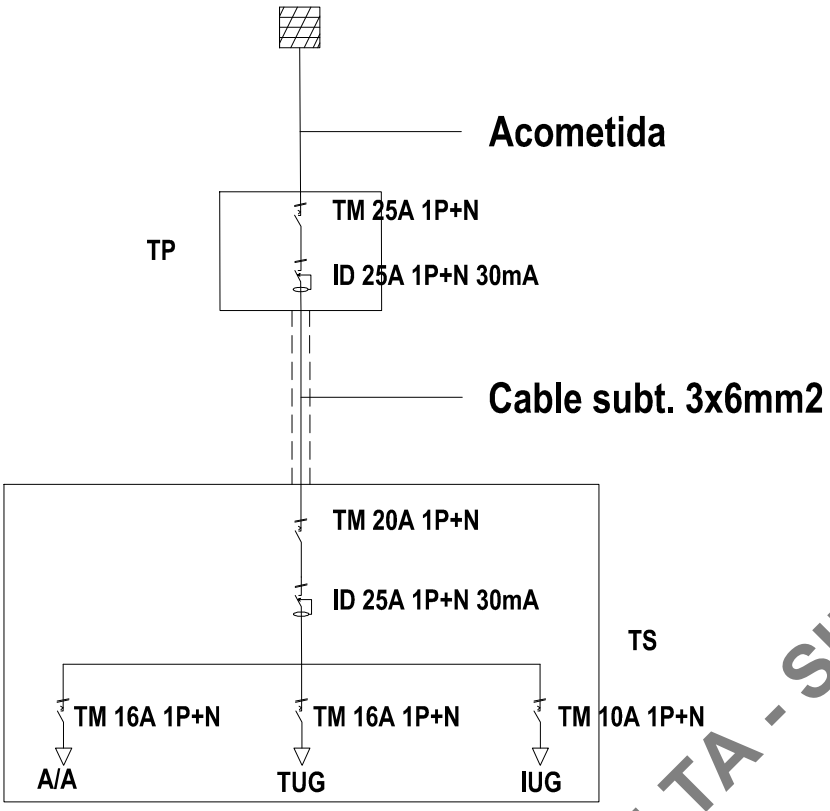
PILAR - FUNDACIÓN



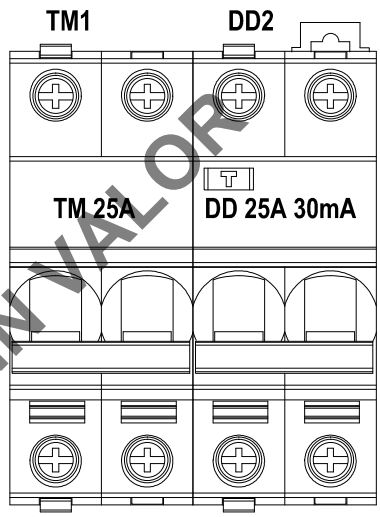
FUNDACIÓN

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: DETALLE PILAR REG. ESCALA: 1:25	15 2026	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV

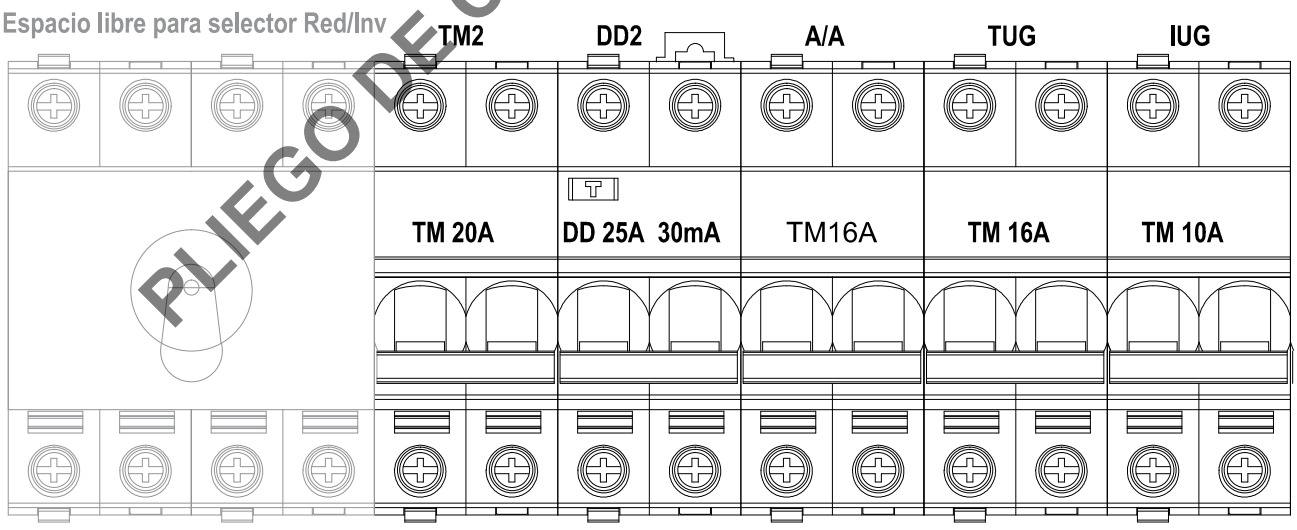
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.



TP



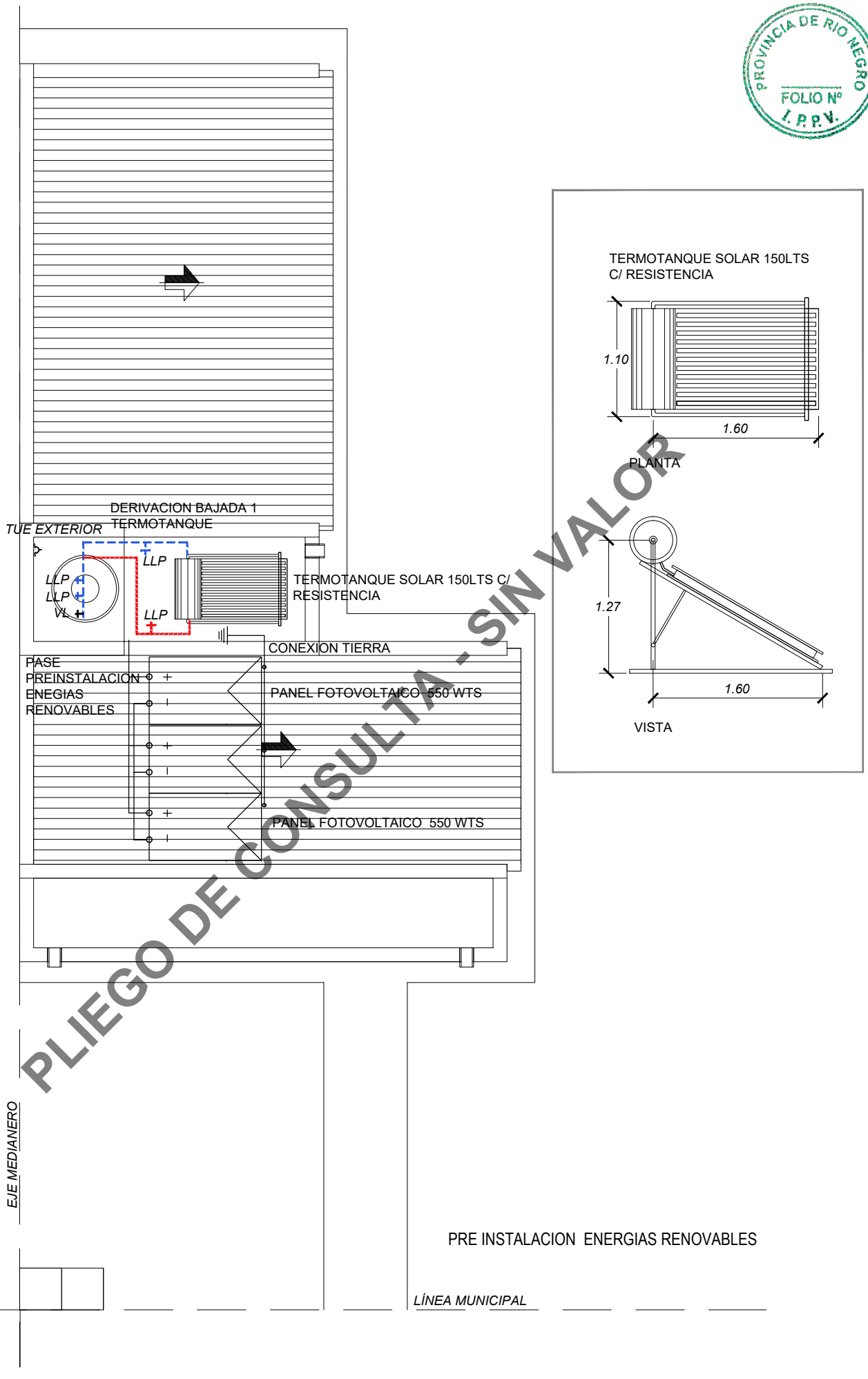
TS



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

INSTALACIÓN ELÉCTRICA - DIAGRAMA UNIFILAR

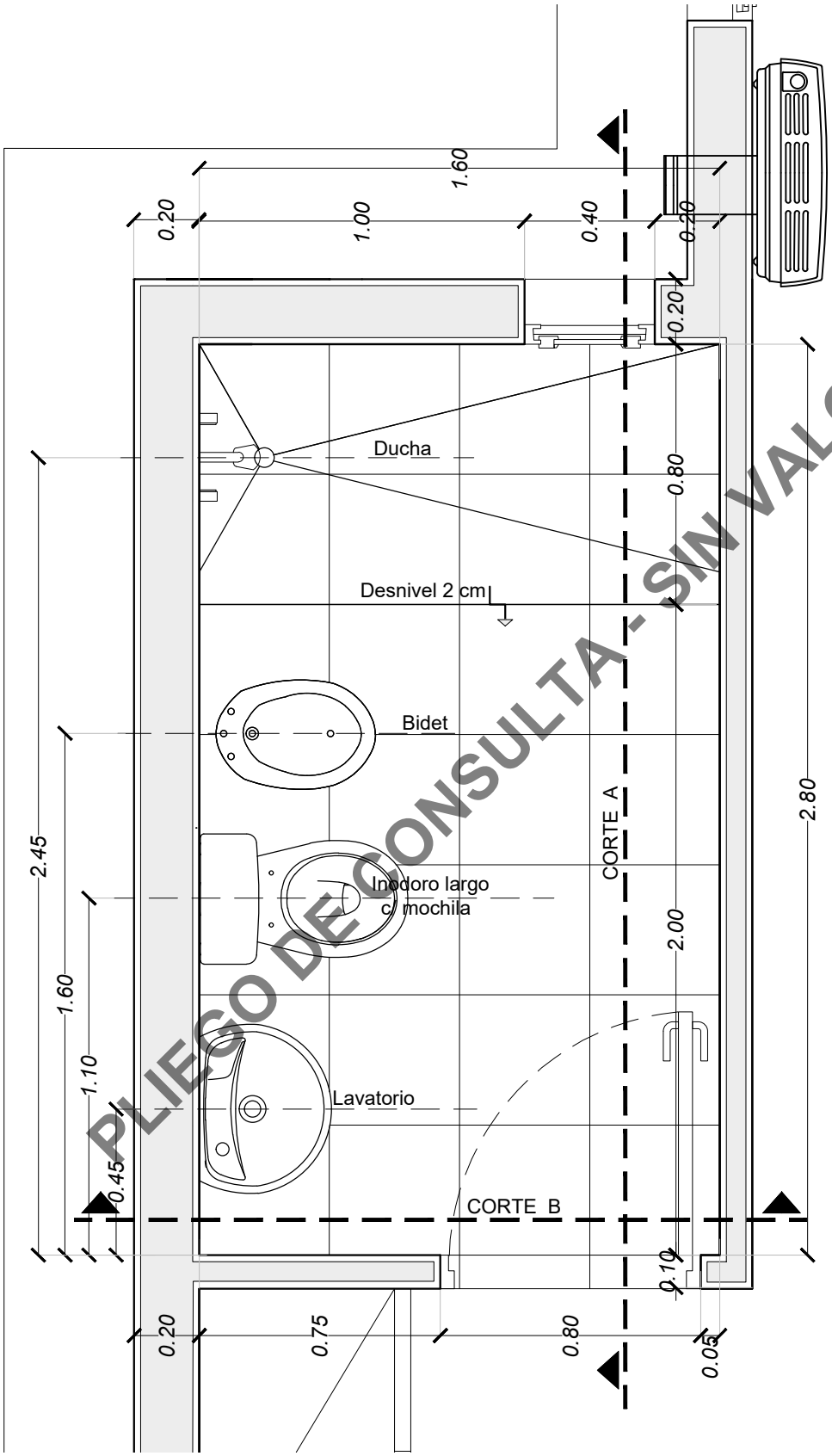
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: ENERGIAS RENOVABLES ESCALA: N/A	17 2026

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.



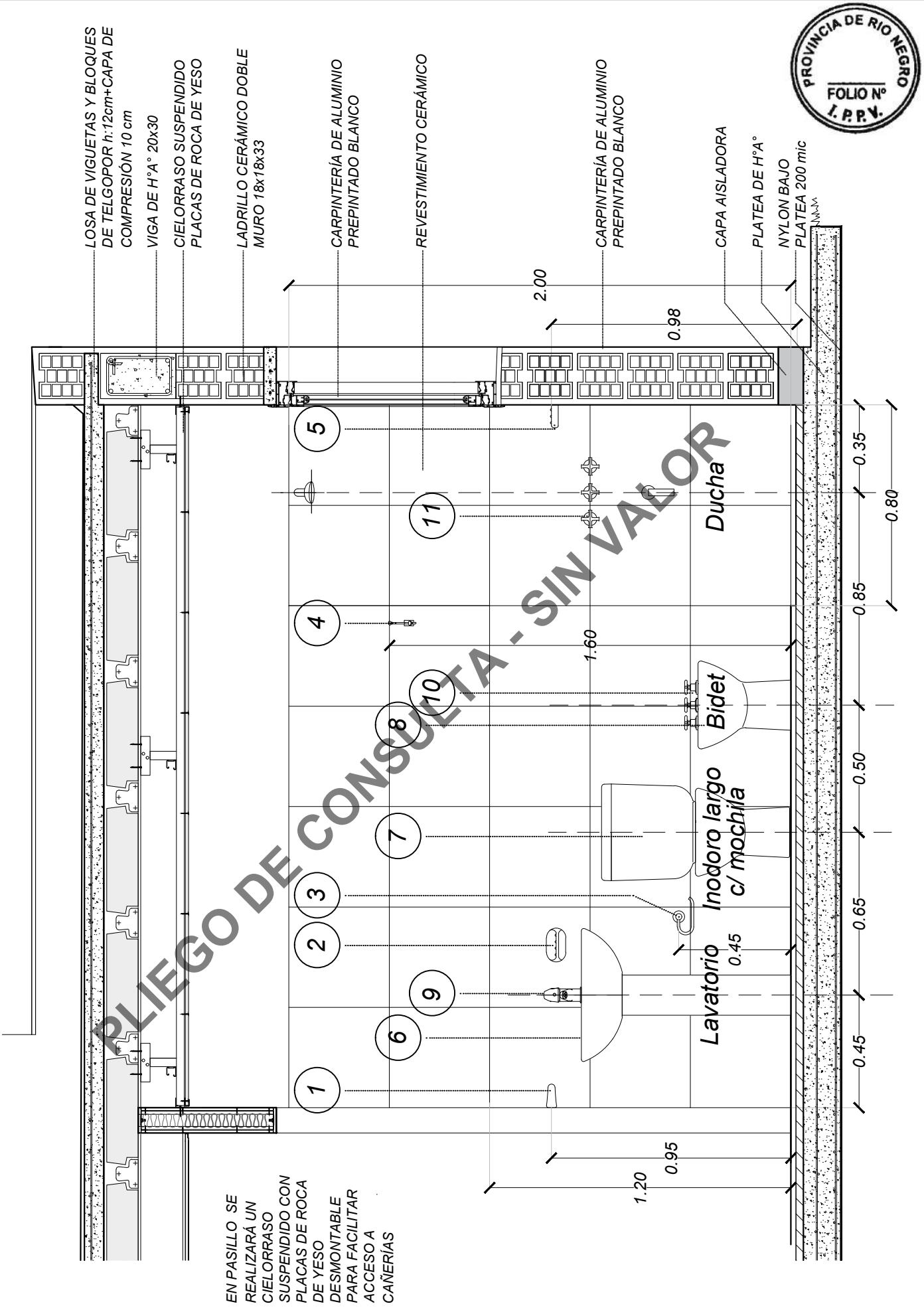
PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

ARTEFACTOS
6 LAVAMANOS
7 INODORO LARGO CON MOCHILA DE APOYAR
8 BIDET

GRIFERÍA
9 GRIFERÍA LAVAMANOS
10 GRIFERÍA BIDET
11 GRIFERÍA DUCHA CON TRANSFERENCIA

ACCESORIOS
1 TOALLERO
2 JABONERA
3 PORTARROLLO
4 PERCHERO
5 JABONERA DUCHA

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS	18
	ZONA TEMPLADA	
	LOCALIDAD: VIEDMA	
	PLANO DE: PLANTA BAÑO TIPO	
	ESCALA: 1:20	2025



PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

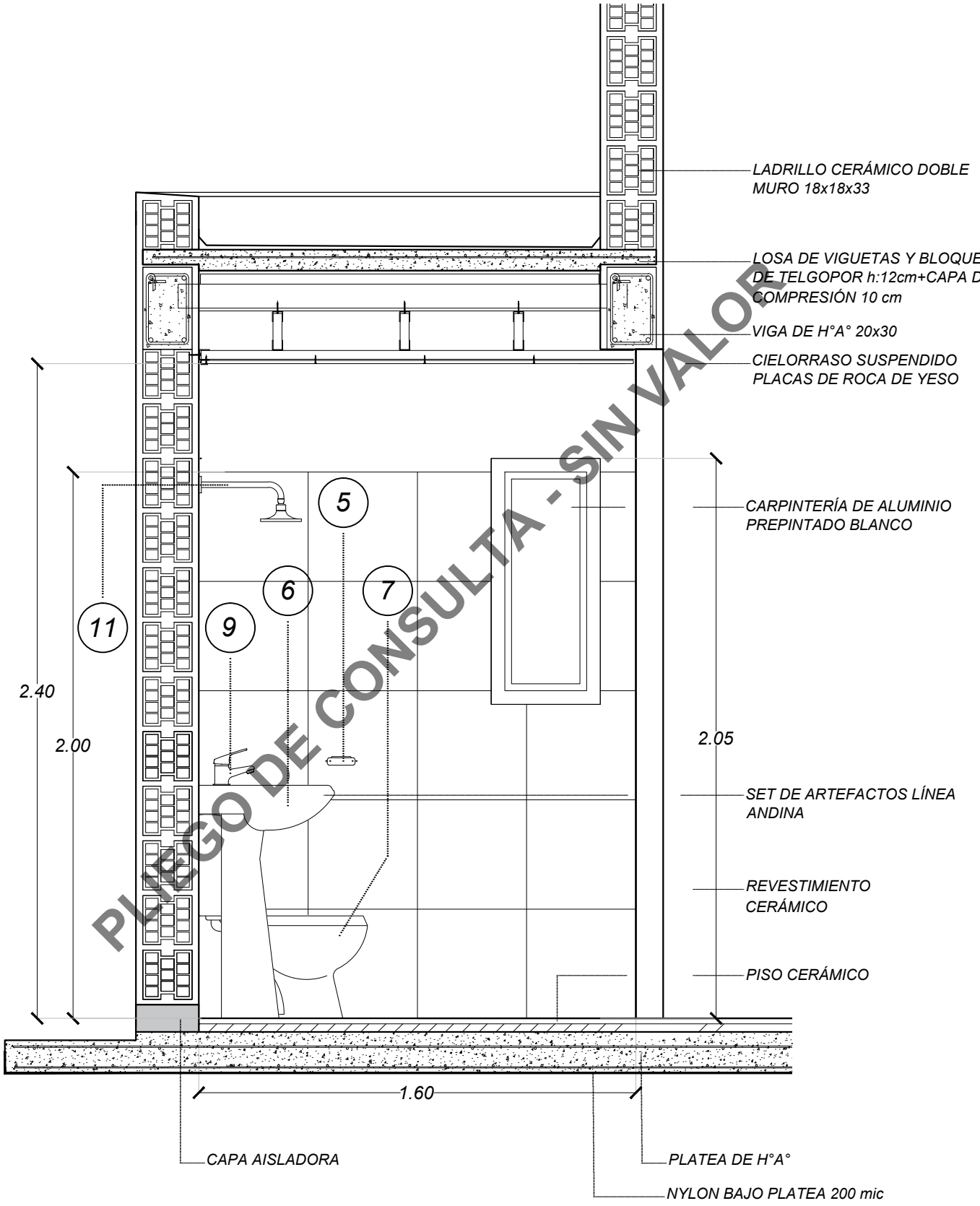
Río Negro IPPV
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

OBRA :	VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS
	ZONA TEMPLADA
LOCALIDAD:	VIEDMA
PLANO DE:	BAÑO TIPO - CORTE A
ESCALA:	1:20

19

2025

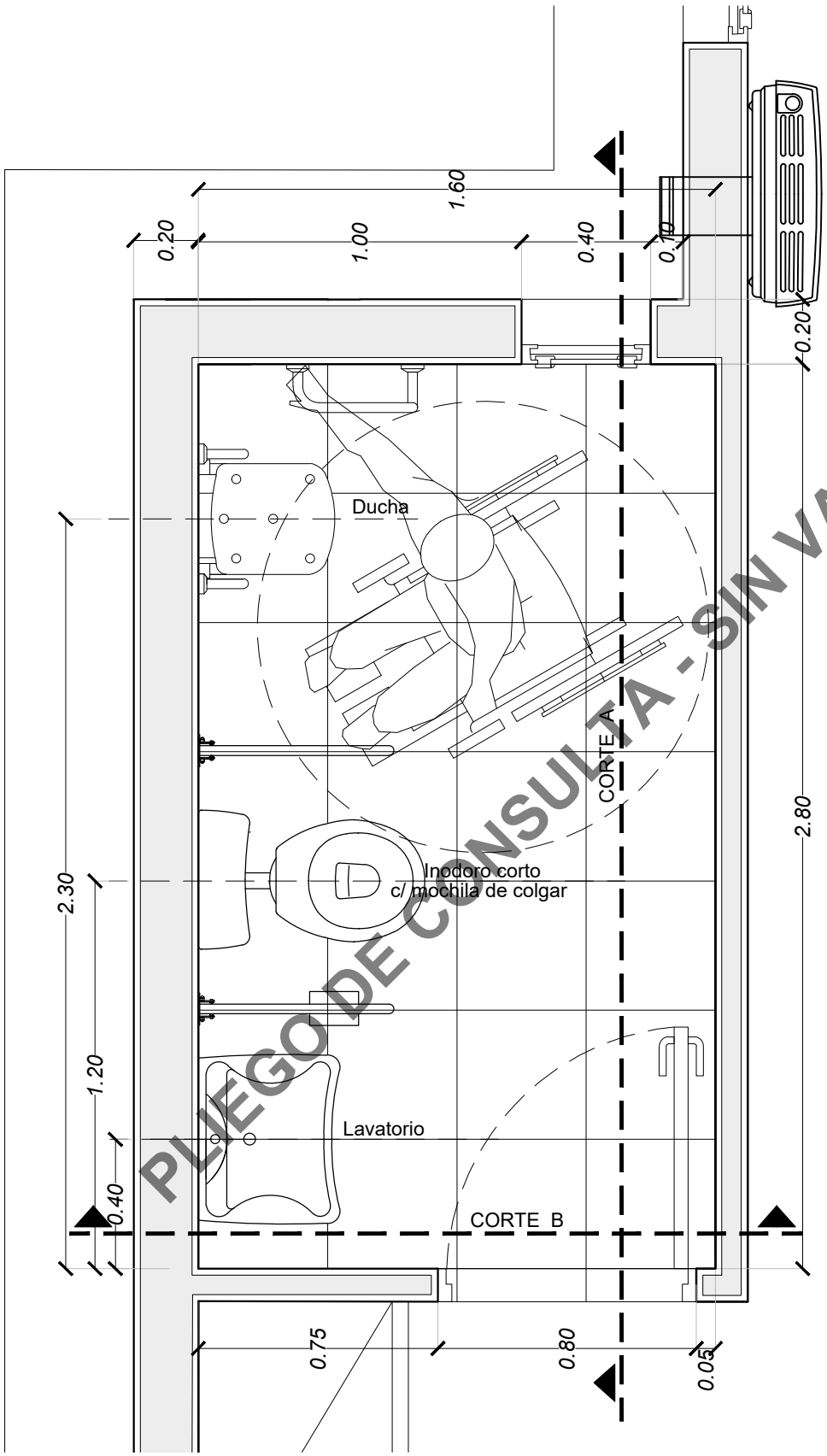
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS	20	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV
	ZONA TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: BAÑO TIPO - CORTE B		Página 30 de 88
	ESCALA: 1:20	2025	

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

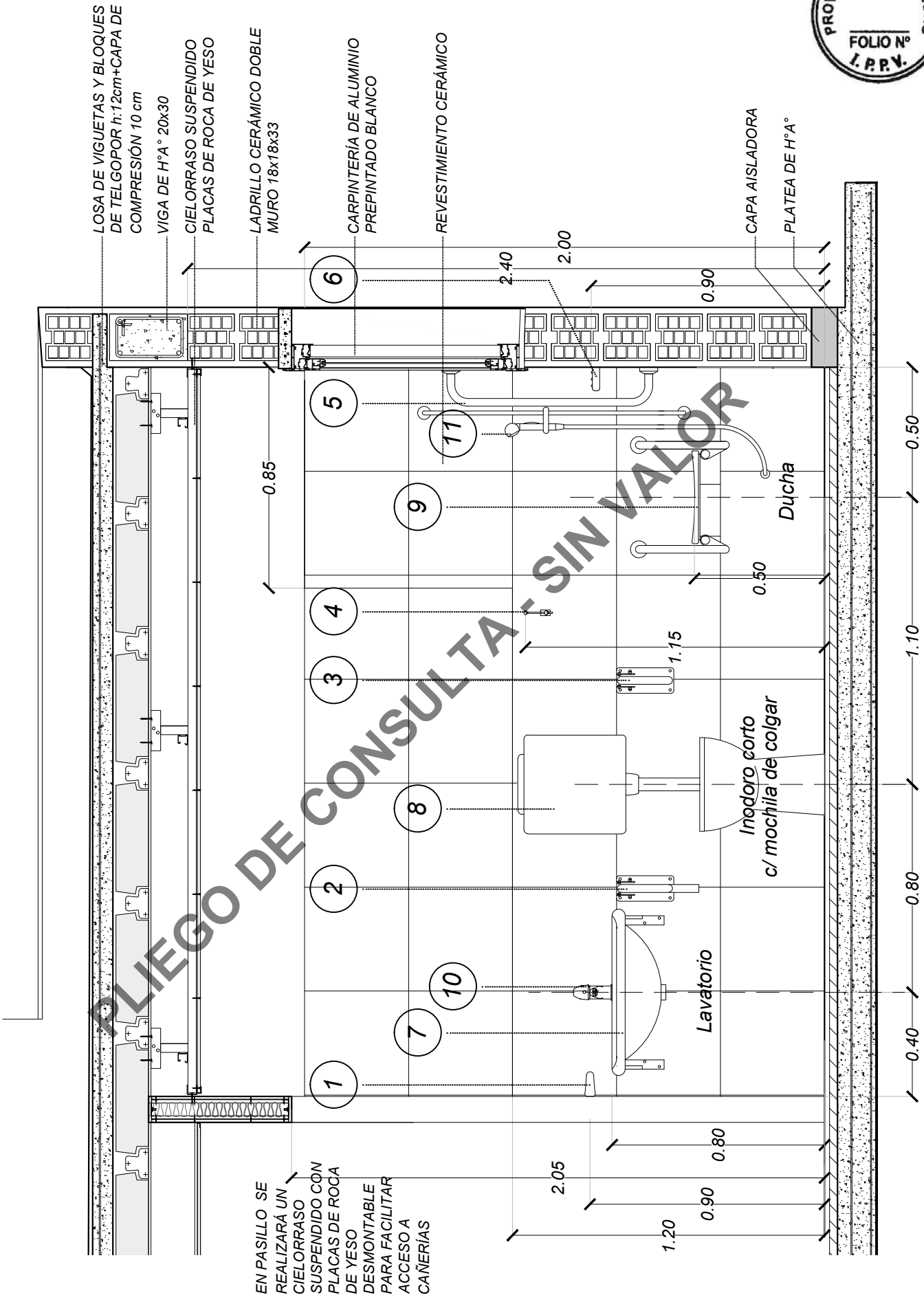
ARTEFACTOS
7 LAVAMANOS
8 INODORO CORTO CON MOCHILA DE COLGAR
9 SILLA REBATIBLE PARA DUCHA C/BARRALES LATERA
GRIFERÍA
10 LAVAMANOS GRIFERÍA MONOCOMANDO
11 DUCHADOR DE MANO CON BARRAL

ACCESORIOS
1 TOALLERO
2 BARRAL REBATIBLE C/PORTARROLLO h: SUP 0.80 m
3 BARRAL REBATIBLE h: SUP 0.80 m
4 PERCHERO
5 BARRAL FIJO TIPO L h: INF 0.80 m
6 JABONERA DUCHA

Río Negro IPPV
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS	21
ZONA TEMPLADA	
LOCALIDAD: VIEDMA	
PLANO DE: PLANTA BAÑO ADAPTADO	
ESCALA: 1:20	2025

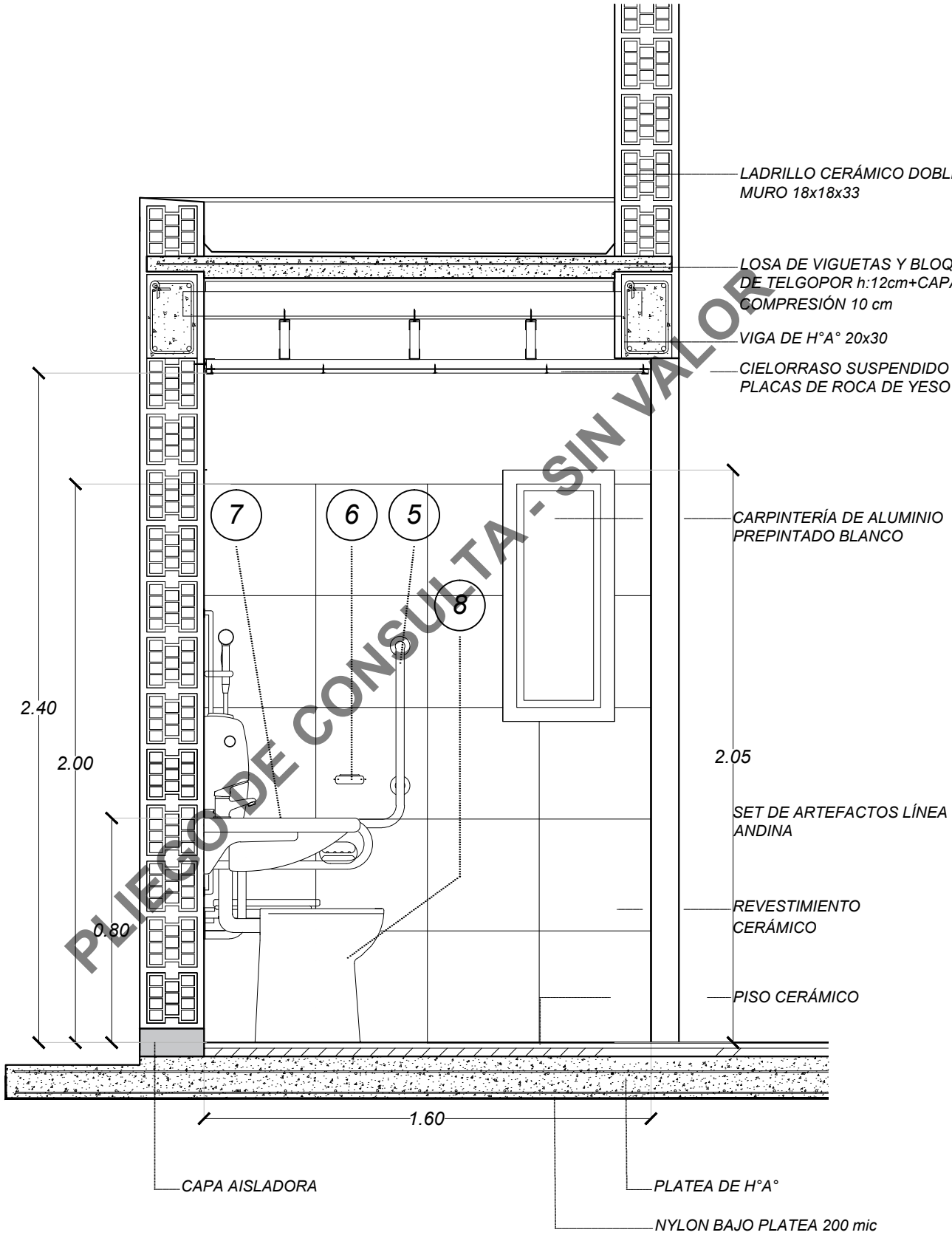
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS	22	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV
	ZONA TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: BAÑO ADAPTADO - CORTE A		
	ESCALA: 1:20	2025	

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

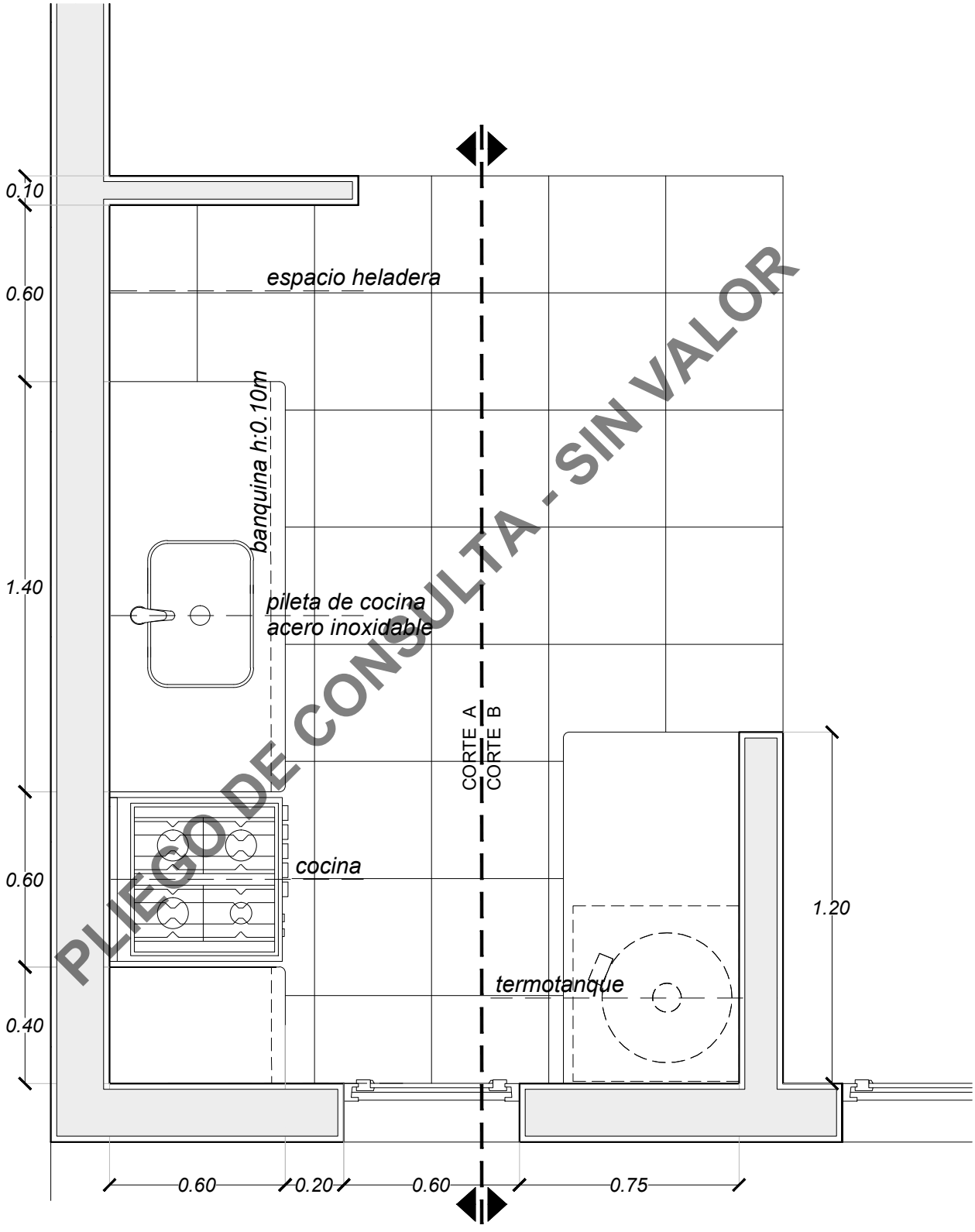


PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: BAÑO ADAPTADO - CORTE B ESCALA: 1:20	23 2025

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

1 MESADA DE GRANITO ESPESOR 2.5 cm
2 BANQUINA BAJO MESADA CON ZÓCALO
3 PILETA COCINA ACERO INOXIDABLE
4 MÉNSULAS SOPORTE PARA MESADA
5 GRIFERÍA MONOCOMANDO
6 REVESTIMIENTO CERÁMICO 20x20
7 TOMACORRIENTES
8 TOMA + LLAVE
9 APLIQUE DE PARED
10 TERMOTANQUE SUSPENDIDO



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

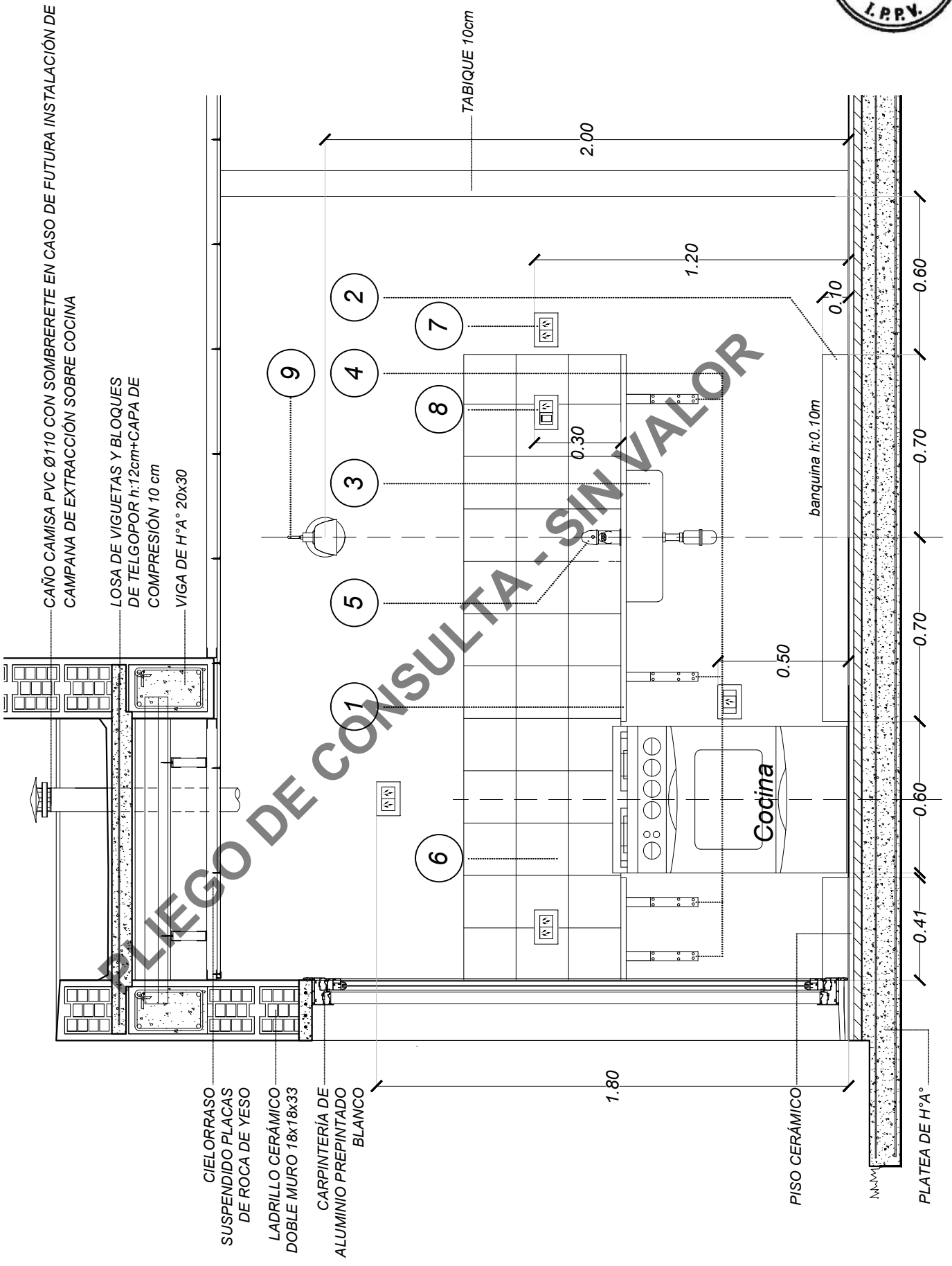
Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS
ZONA TEMPLADA
LOCALIDAD: VIEDMA
PLANO DE: PLANTA COCINA
ESCALA: 1:20

24

2025

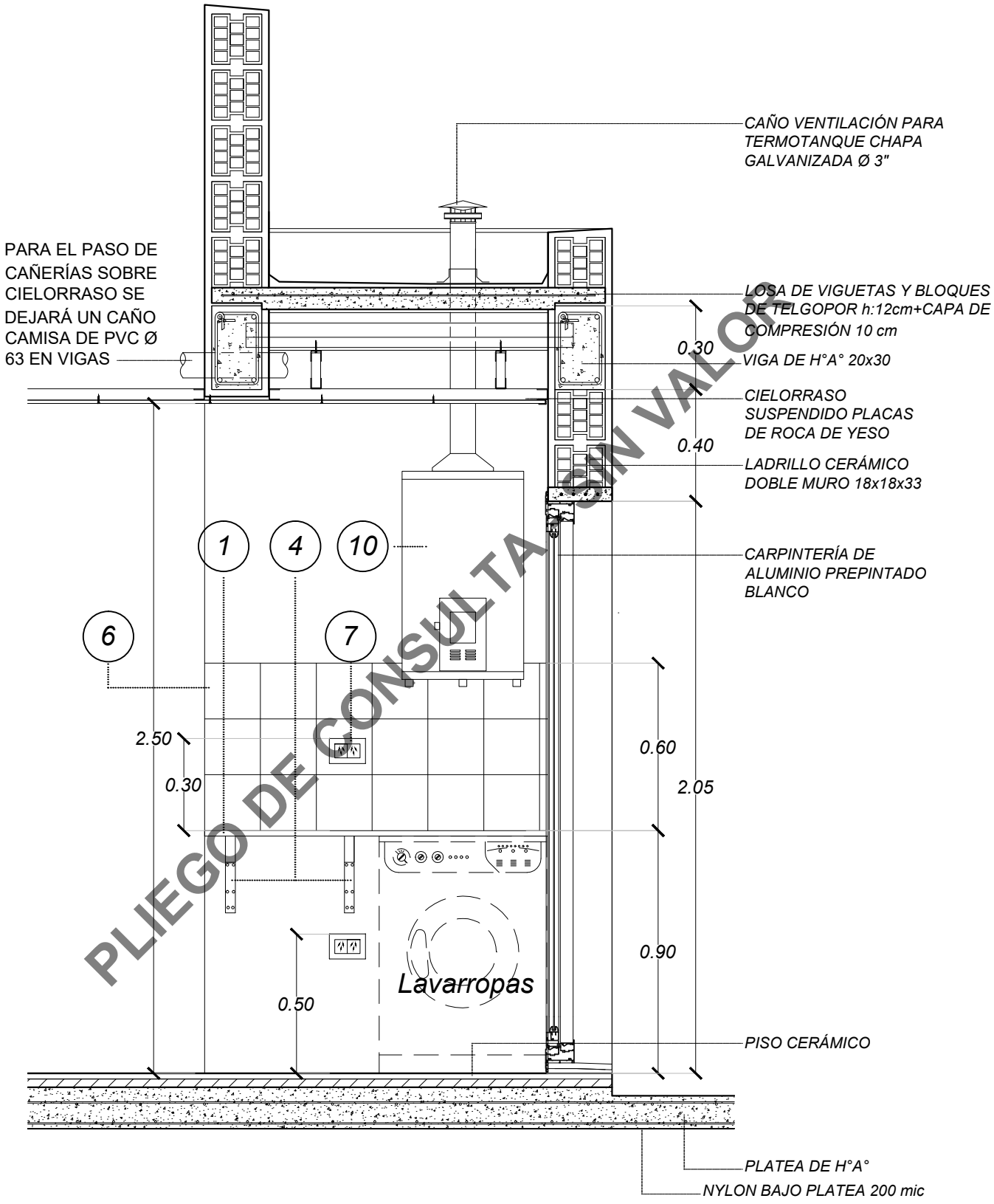
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS	25	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV
	ZONA TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: COCINA CORTE A		Página 35 de 88
	ESCALA: 1:20	2025	

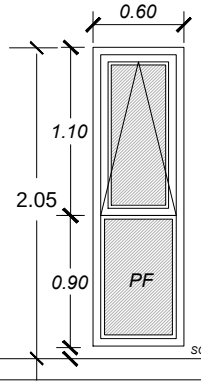
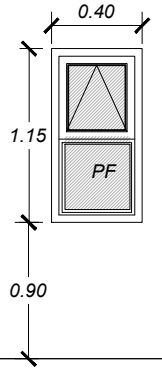
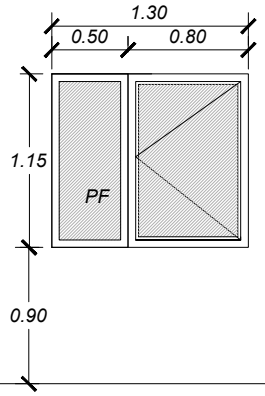
PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

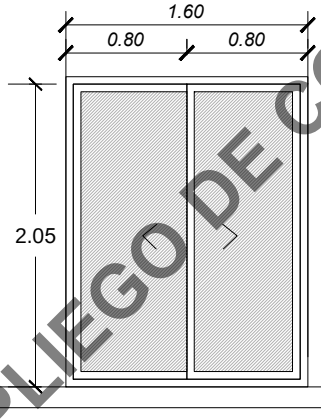
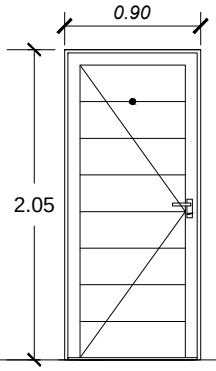
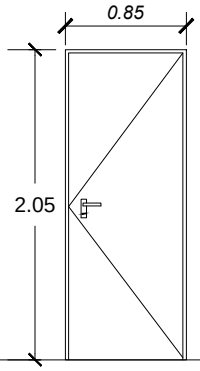


PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS	26	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV
	ZONA TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: COCINA CORTE B		Página 36 de 88
	ESCALA: 1:20	2025	

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

DENOMINACIÓN / CANTIDAD	V1 / 0.60	CANTIDAD	V2 / 0.40	CANTIDAD	V3 / 1.30	CANTIDAD
		3		1		2
						
UBICACIÓN	ACCESO - COCINA - MONOAMBIENTE		BAÑO		DORMITORIOS	
PREMARCO	PERFILES DE ALUMINIO		PERFILES DE ALUMINIO		PERFILES DE ALUMINIO	
MARCO	PERFILES DE ALUMINIO TIPO MODENA COLOR BLANCO.		PERFILES DE ALUMINIO TIPO MODENA COLOR BLANCO.		PERFILES DE ALUMINIO TIPO MODENA COLOR BLANCO.	
HOJA	UNA HOJA DE ABRIR TIPO BANDEROLA. ALUMINIO COLOR BLANCO CON PAÑO FIJO INFERIOR.		UNA HOJA DE ABRIR TIPO BANDEROLA. ALUMINIO COLOR BLANCO CON PAÑO FIJO INFERIOR.		UNA HOJA DE ABRIR. ALUMINIO COLOR BLANCO CON PAÑO FIJO LATERAL.	
VIDRIOS	LAMINADOS 3+3		LAMINADOS 3+3		LAMINADOS 3+3	
CONTRAVIDRIOS	DE ALUMINIO		DE ALUMINIO		DE ALUMINIO	
CERRADURA	DE SEGURIDAD DOBLE PALETA.		CIERRE CON FALLEBA Y ACCESORIOS		CIERRE CON FALLEBA Y ACCESORIOS	
HERRAJES	3 POMELAS POR HOJA.		3 POMELAS POR HOJA.		3 POMELAS POR HOJA.	

DENOMINACIÓN / CANTIDAD	PV1 / 1.60	CANTIDAD	P1 / 0.90	CANTIDAD		P2 / 0.85	CANTIDAD	
		1		1	IZQ		1	IZQ
							2	DER
								
UBICACIÓN	MONOAMBIENTE		ACCESO VIVIENDA			DORMITORIOS - BAÑO		
PREMARCO	PERFILES DE ALUMINIO		PERFILES DE ALUMINIO			-		
MARCO	PERFILES DE ALUMINIO TIPO MODENA COLOR BLANCO.		PERFILES DE ALUMINIO TIPO MODENA COLOR BLANCO.			CHAPA DE HIERRO DOBLADA DECAPADA BWG Nº18 C/ABRAZAMOCHETA. 6 GRAPAS PARA AMURAR.		
HOJA	DOS HOJAS CORREDIZAS.. ALUMINIO COLOR BLANCO.		DE ABRIR. ALUMINIO COLOR BLANCO. MIRILLA ÓPTICA. DOBLE TABLERO Y TRAVESAÑOS DE REFUERZO.			MADERA TIPO PLACA, DOBLE CONTACTO ENCHAPADO CON TAPACANTO PERIMETRAL. BASTIDOR Y DOBLE TRAVESAÑO INTERMEDIO 2"x2".		
VIDRIOS	LAMINADOS 3+3		-			-		
CONTRAVIDRIOS	DE ALUMINIO		-			-		
CERRADURA	CIERRE CON FALLEBA Y ACCESORIOS		DE SEGURIDAD DOBLE PALETA			COMÚN DOBLE BALANCÍN		
HERRAJES	CIERRE CON TRABA DE SEGURIDAD Y ACCESORIOS		3 POMELAS POR HOJA			3 BISAGRAS ATORNILLADAS POR HOJA.		

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

PLANILLA DE LOCALES			HALL	COCINA	MONOAMBIENTE	BAÑO	PASO	DORMITORIO	DORMITORIO
			1	2	3	4	5	6	7
PRELIMINARES	1.1	DESMALEZAMIENTO Y LIMPIEZA							
	1.2	RELLENO TIPO MACADAM + NIVELACION Y COMPACTACIÓN.							
ESTRUCTURA H°A°	2.1	PLATEA DE H° A° SEGÚN CÁLCULO s/ FILM DE POLIETILENO 200 MICRONES.	●	●	●	●	●	●	●
	2.2	COLUMNA DE HORMIGON ARMADO	●	●	●	●	●	●	●
	2.3	VIGA DE HORMIGON ARMADO	●	●	●	●	●	●	●
	2.4	ENCADENADO DE HORMIGON ARMADO	●	●	●	●	●	●	●
	2.5	LOSA LLENA 10CM APOYO TANQUE DE RESERVA				●			
MAMPOSTERIA	3.1	LADRILLOS HUECOS CERAMICOS DOBLE MURO 18x18x33 CM	●	●	●	●	●	●	●
	3.2	LADRILLOS HUECOS CERAMICOS 12x18x33 CM y 08X18X33 CM	●	●		●			●
REVOQUES	4.1	EXTERIOR FRATAZADO AL FIELTRO SOBRE AZOTADO HIDROFUGO	●	●	●	●			
	4.2	INTERIOR=GRUESO FRATAZADO A LA CAL.	●	●	●	●			
	4.3	INTERIOR=GRUESO BAJO REVESTIMIENTO		●		●		●	●
	4.4	INTERIOR= REVOQUE FINO A LA CAL	●	●	●	●	●	●	●
CUBIERTA	5.1	LOSA DE VIGUETAS Y LADRILLOS EPS	●	●		●			
	5.2	CUBIERTA DE CHAPA GALVANIZADA N25 SOBRE ESTRUCTURA METALICA			●		●	●	●
CONTRAPISOS Y CARPETAS	6.1	CARPETA DE NIVELACION CEMENTO+ HIDROFUGO	●	●	●	●	●	●	●
	6.2	CONTRAPISO DE PENDIENTE SOBRE LOSAS.	●	●		●			
AISLACIONES	7.1	CAJON HIDRÓFUGO	●	●	●	●		●	●
	7.2	AISLACIÓN AZOTADO HIDRÓFUGO VERTICAL	●	●	●	●		●	●
	7.3	AISLACION AZOTADO HIDROFUGO HORIZONTAL	●	●	●	●		●	●
	7.4	AISLACION TERMICA CUBIERTA DE CHAPA C/ LANA DE VIDRIO 50MM+ ALUM.			●			●	●
	7.5	AISLACION TERMICA CUBIERTA DE CHAPA C/ ESP. POLIETILENO BD. + AMUM.			●			●	●
	7.6	AISLACION HIDROFUGA MEMBRANA LIQUIDA POLIURETENICA FIBRADA.	●			●			
CONSTRUCCION EN SECO	8.1	TABIQUE TIPO DURLOCK DE 10 CM ESPESOR		●		●	●	●	
	8.2	CIELORRASO JUNTA TOMADA PLACA DE ROCA DE YESO	●	●	●	●	●	●	●
	8.3	CIELORRASO DESMONTABLE 60X60 CM ACCESO A CAÑERIAS		●		●			
PISOS ZOCALOS	9.1	PISO CERAMICO 40X 40 CM COLOR GRIS MATE	●	●	●	●	●	●	●
	9.2	HORMIGON PEINADO EN VEREDAS EXTERIORES	●	●	●	●		●	●
	9.3	ZOCALO CERAMICO IDEM PISOS EXT. CEMENTO CON HIDROFUGO	●	●	●	●	●	●	●
REVESTIMIENTOS	10.1	REVESTIMIENTO CERAMICO 20X20 BLANCO O SIMILAR		●		●			

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

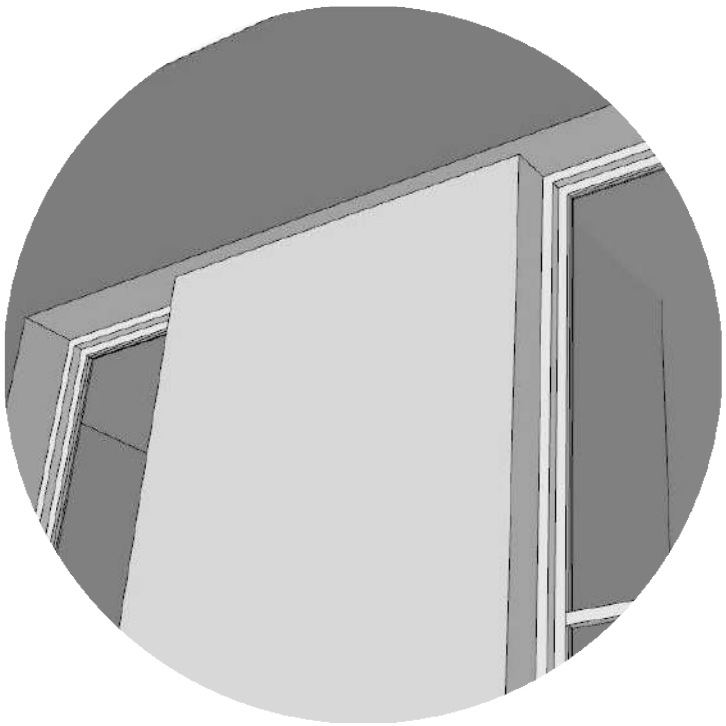
PLANILLA DE LOCALES			HALL	COCINA	MONOAMBIENTE	BAÑO	PASO	DORMITORIO	DORMITORIO
			1	2	3	4	5	6	7
PINTURAS	11.1	REVESTIMIENTO PLASTICO EXTERIOR TIPO REVEAR	●	●	●	●		●	●
	11.2	INTERIOR LATEX COLOR BLANCO	●	●	●	●	●	●	●
	11.3	CIELORRASO LATEX	●	●	●	●	●	●	●
	11.4	METALICA=1 MANO ANTIOXIDO+2 MANOS ESMALTE COLOR.	●	●	●	●	●	●	●
	11.5	BARNIZ SINTENTICO EN PUERTAS PLACA				●		●	●
CARPINTERIAS	12.1	CARPINTERIA DE ALUMINIO TIPO MODENA	●	●	●	●		●	●
	12.2	PUERTA DE ACCESO DE ALUMINIO REFORZADO CON CERRADURA Y MIRILLA	●						
	12.3	PUERTA PLACA DE MADERA CON MARCO DE CHAPA				●		●	●
SANITARIOS	13.1	CONEXION CLOACAL COMPLETA A RED O TRATAMIENTO DOMICILIARIO		●		●			
	13.2	CAÑERIA PPN S/ CALCULO.		●		●			
	13.3	TANQUE DE RESERVA DE 800 LTS. MIN. DE POLIPROPILENO TRICAPA				●			
	13.4	JUEGO DE INODORO Y BIDET				●			
	13.5	GRIFERIA DUCHA CON TRANSFERENCIA + GRIF. LAVATORIO + GRIF. CO.				●			
	13.6	ACCESORIOS		●		●			
	13.7	BACHA DE COCINA Y GRIFERIA MONOCOMANDO		●					
INST.DE GAS	14	LLAVES DE PASO DE BRONCE-CONDUCTO VENTILACION CHºGº	●	●	●	●		●	●
	14	CAÑERIAS TERMO FUSION GAS	●	●	●	●		●	●
	14	CAÑOS IGNIFUGO FLEXIBLES DE 3/4"	●	●	●	●		●	●
ELECTRICIDAD	15	CAJAS METÁLICAS, CONDUCTORES DE COBRE AISLACION P.V.C.	●	●	●	●	●	●	●
	15	TABLERO PPAL Y SEC. CON TERMICAS Y DISYUNTORES	●						
	15	JABALINA Y CABLE A TIERRA							

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PLANILLA DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

LOCAL		MEDIDAS		AREA	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN		
Nº	DESTINO	ANCHO	LARGO	M2	COEF	REQ	PROY	COEF	REQ	PROY
01	HALL	1.60	1.20	1.92	0.08	0.15	1.23	0.50	0.07	0.61
02	COCINA	2.15	3.10	6.65	0.08	0.53	1.23	0.50	0.26	0.61
03	MONOAMBIENTE	3.00	4.45	13.35	0.10	1.33	4.51	0.50	0.66	2.25
04	BAÑO	1.60	2.80	4.48	0.08	0.35	0.70	0.50	0.17	0.35
05	PASO	1.00	6.10	6.10	0.08	0.48	ARTIFICIAL	0.50	0.24	ARTIFICIAL
06	DORMITORIO	2.80	3.10	8.68	0.10	0.86	1.50	0.50	0.43	0.75
07	DORMITORIO	3.10	3.90	12.09	0.10	1.20	1.50	0.50	0.60	0.75

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.



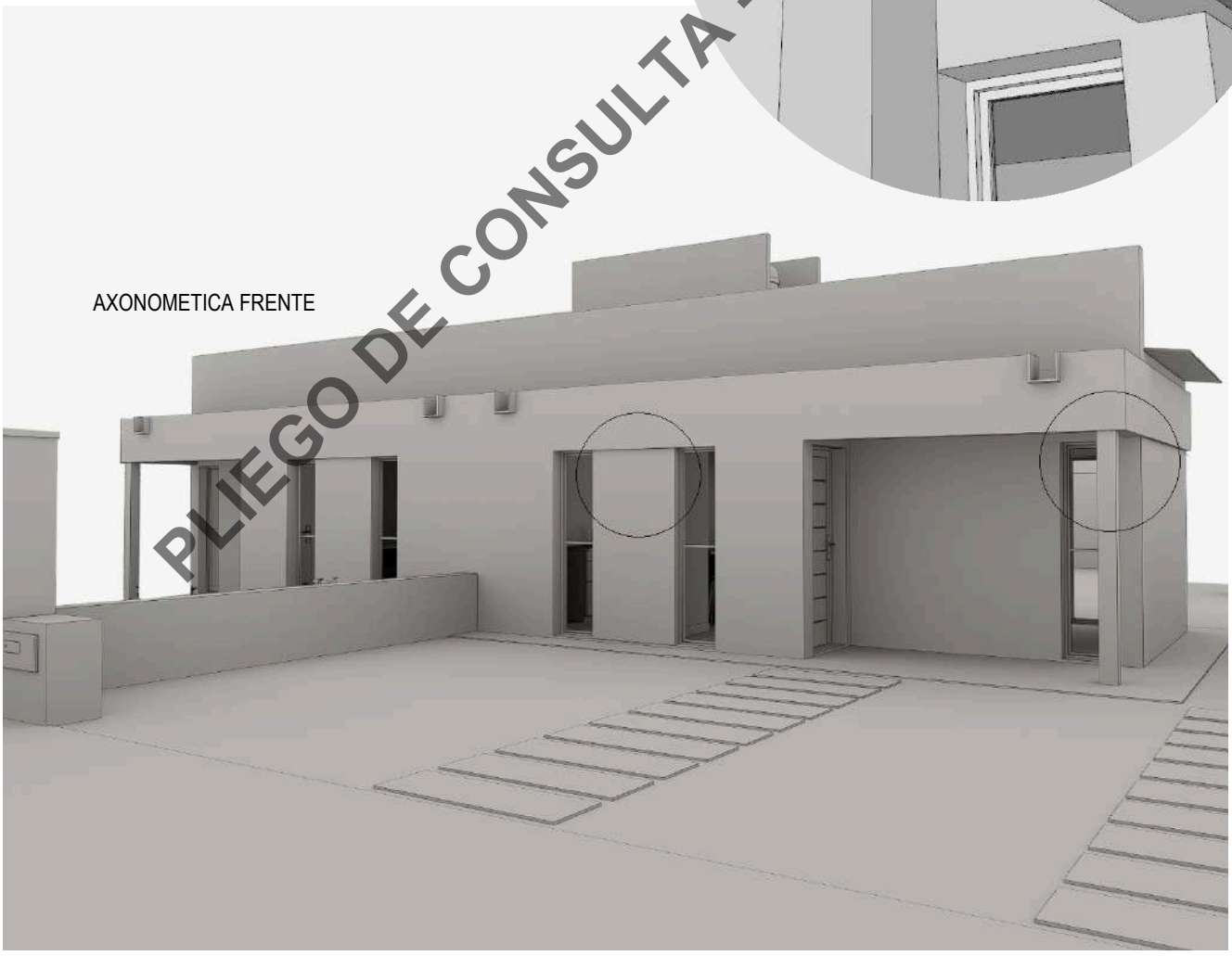
DETALLE MOLDURAS REHUNDIDO DE REVOQUE

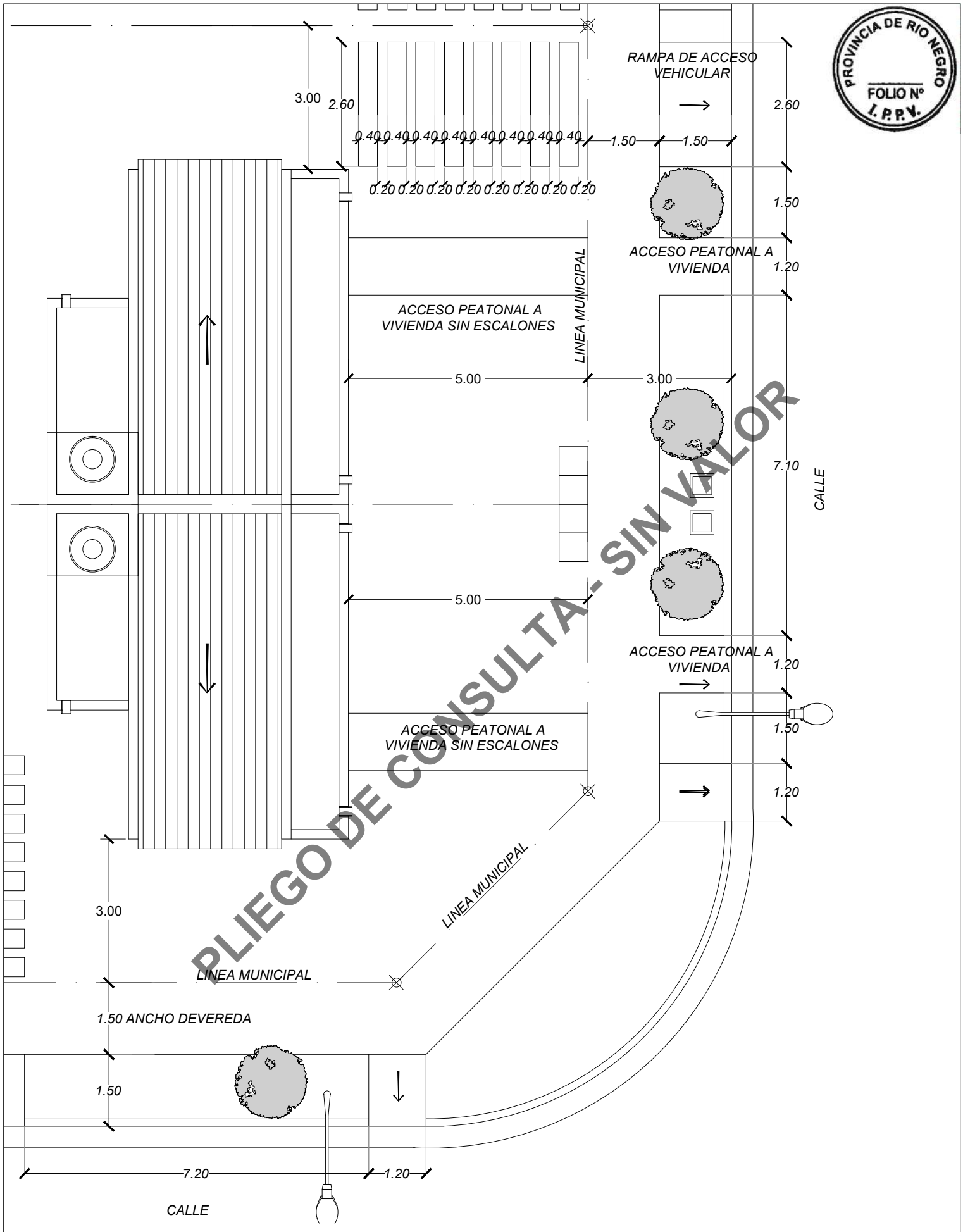
DETALLE MOLDURAS REVOQUE



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

AXONOMETICA FRENTE





PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

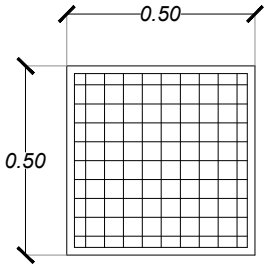
PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

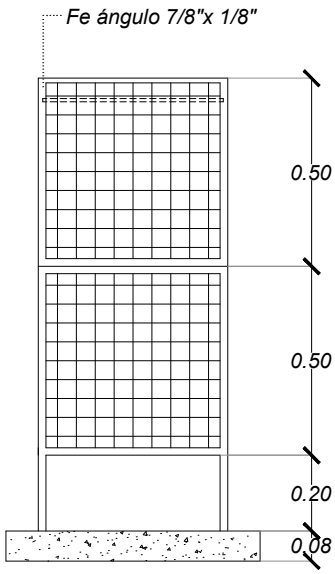
Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA PLANO DE: DETALLE VEREDAS ESCALA: n/a	31 2025	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I.P.P.V.

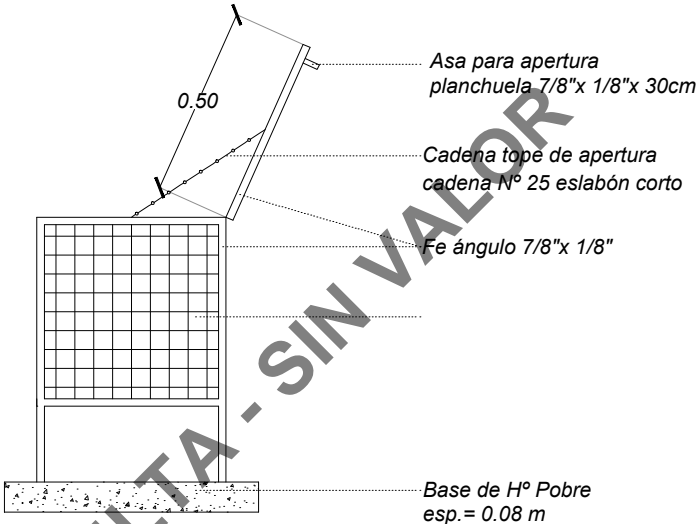
PLANTA

Malla electrosoldad job con tapa
y base de H° pobre





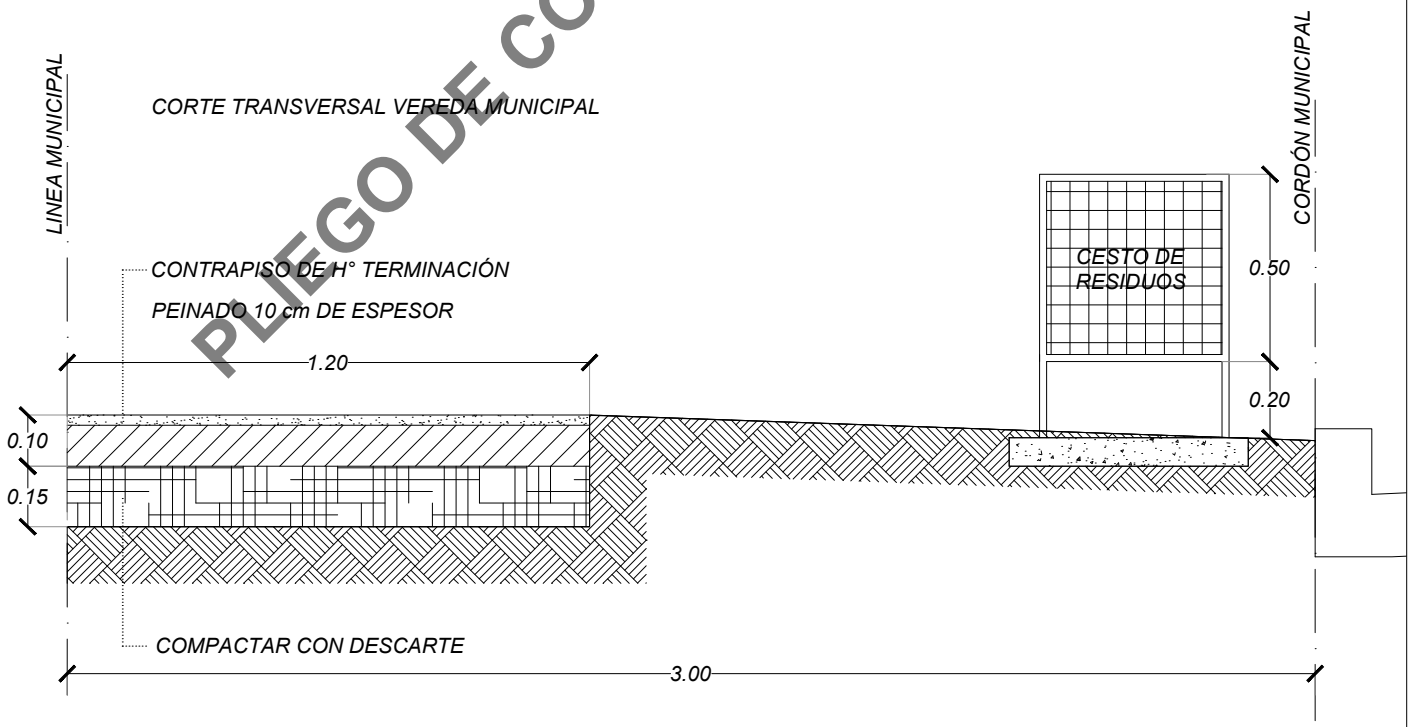
FRENTE



LATERAL

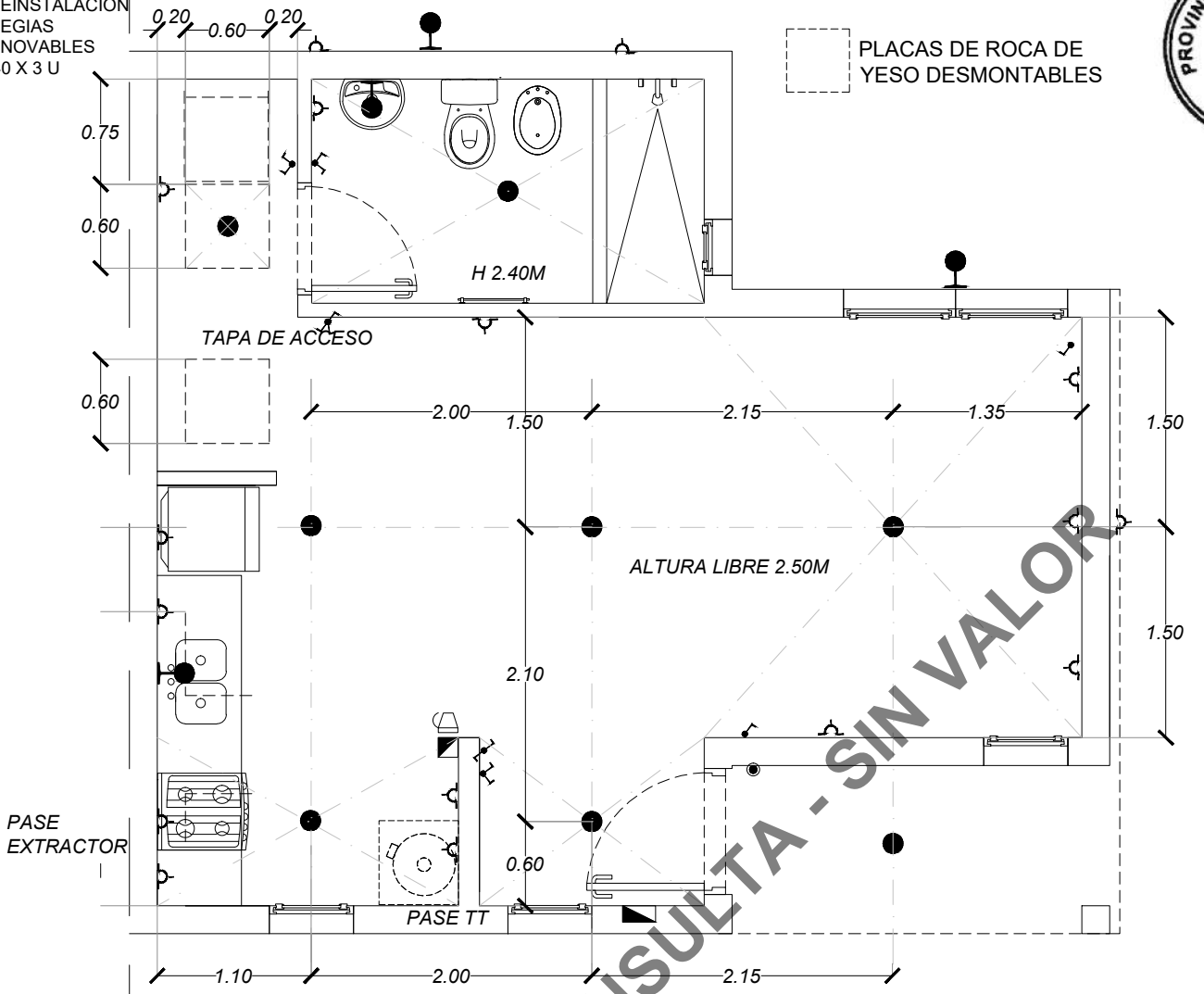
PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

CORTE TRANSVERSAL VEREDA MUNICIPAL



Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS	32	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV
	ZONA TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: DETALLES VEREDA		
	ESCALA: n/a	2025	

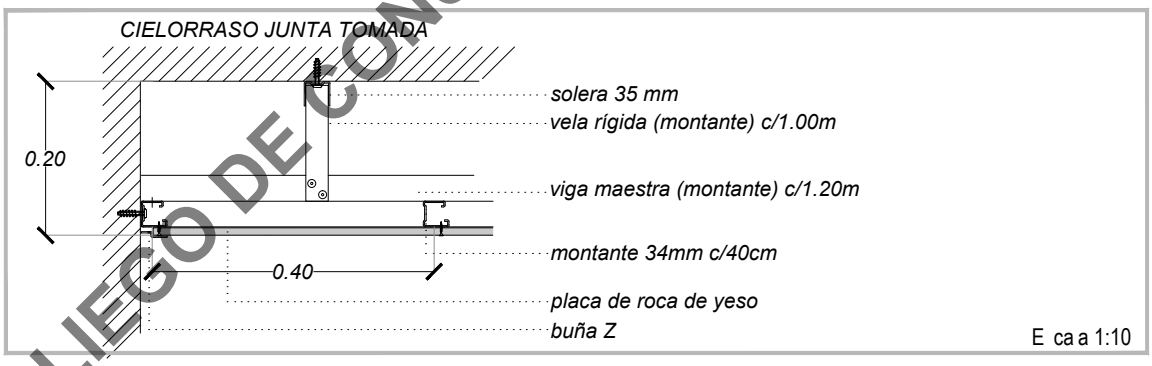
PASES
PREINSTALACION
ENEGIAS
RENOVABLES
ø 40 X 3 U

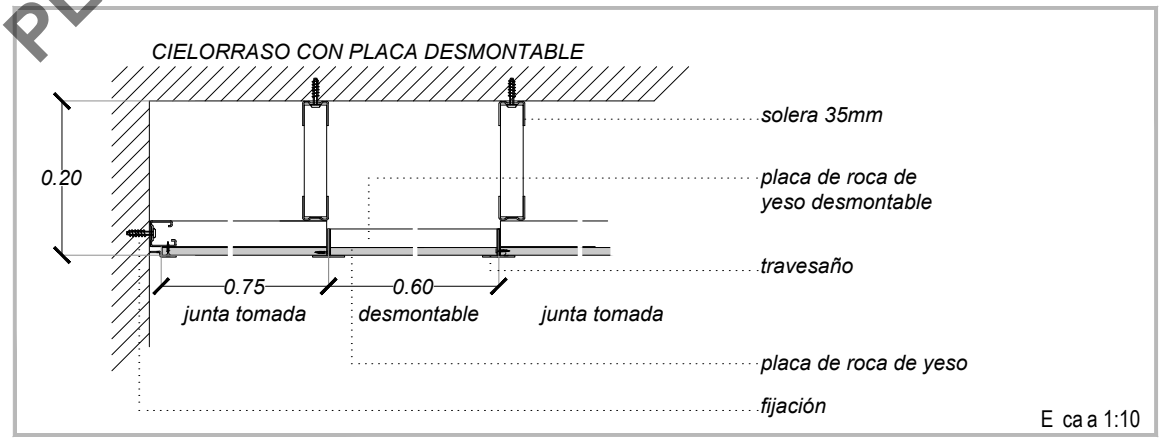


PLACAS DE ROCA DE YESO DESMONTABLES

PROVINCIA DE RIO NEGRO
FOLIO Nº
I. P. P. V.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR





Río Negro IPPV Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda	OBRA : VIVIENDA IPE 2 DORMITORIOS ZONA TEMPLADA LOCALIDAD: VIEDMA CIELORRASOS ESCALA: 1:50	33 2025	IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV

EJECUCIÓN DE 1 (UNA) VIVIENDA NUEVA EN VIEDMA

PROGRAMA HABITAR RIO NEGRO

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

INDICE:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES 1

1. - TRABAJOS PRELIMINARES. 3

1.1 Desmalezamiento y limpieza: 3
1.2 Replanteo: 3
1.3 Aporte de suelo macadam y compactación 1m de sobreancho (e=15cm). 4
1.4 Relleno bajo platea: 4
1.5 Obrador, Cerco de Obra y Vigilancia: 4
1.6. Cartel de Obra: 5
1.7 Materiales: 6

2. - HORMIGON ARMADO. 7

2.1 Fundación platea: 9
2.2 Columnas: 9
2.3 Losa llena. 10
2.4 Vigas y encadenados. 10
2.5 Losa Vigueta. 10

3. - MAMPOSTERIA. 11

3.1 Ladrillo cerámico doble muro 18 11
3.2 Ladrillo cerámico 12. 12

4. - REVOQUES. 12

4.1 Revoque grueso interior. 12
4.2 Revoque grueso bajo revestimiento. 13
4.3 Revoque fino interior. 13
4.4 Revoque completo exterior. 13

5. - CUBIERTA. 14

5.1 Chapa galvanizada s/ estructura perfil "C". 14

6. - CONTRAPISOS Y CARPETA. 14

6.1 Carpeta cemento. 14
6.2 Contrapisos de pendiente. 15

7. CAPAS AISLADORAS. 15

7.1 Capa aisladora horizontal. 15
7.2 Capa aisladora vertical. 15
7.2 Aislación de cubierta de chapa. 16
7.4. – Membrana liquida poliuretánica sobre losa: 16

8. - CONSTRUCCION EN SECO. 17

8.1 Tabique Muro 10cm. 17
8.2 Cielorraso junta tomada. 18
8.3 Cielorraso desmontable. (técnico) 18

9. - PISOS Y ZOCALOS. 19

9.1 Piso cerámico. 19
9.2 Zócalo cerámico. 20

10. - REVESTIMIENTOS. 20

10.1 Revestimiento cerámico. 20

11. - CARPINTERIAS Y VIDRIOS. 21

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

11.1.- Puertas Acceso: 21
11.2.- Puertas Placas: 21
11.3.- Ventanas: 22
11.4.- Herrajes: 22
12. - INSTALACIONES SANITARIAS. 22
12.1 Instalación cloacal. 22
12.2 Instalación agua fría y caliente. 23
12.3 Artefactos sanitarios y griferías. 23
12.4 Griferías: 24
12.5 Tanque de Reserva: 24
12.6 Instalación Pluvial: 25
15.7 Inspecciones: 25
13. - INSTALACIÓN ELÉCTRICA. 27
13.1 Instalación eléctrica. 27
14. - INSTALACIÓN DE GAS. 29
14.1 Instalación de gas. 29
15. – PRE-INSTALACION ENERGIAS RENOVABLES. 31
15.1 Termo tanque Solar. 31
15.2 Paneles fotovoltaicos. 31
16. - PINTURAS. 31
16.1 Revestimiento plástico. 32
16.2 Pintura látex interior. 32
16.3 Barniz sintético en hojas placa. 32
16.4 Esmalte sintético s/ metal. 32
16.5 Látex en cielorraso. 33
17.-OBRAS COMPLEMENTARIAS. 33
17.1 Relleno de patios y fondo: 33
16.2 Vereda de acceso y vereda municipal: 33
16.3.-Forestación: 35
16.4.- Cesto canasto de basura individual: 35
17.5 Poste de delimitación de terreno. 35
17.6 Conexiones domiciliarias a redes. 35

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

1. - TRABAJOS PRELIMINARES.

1.1 Desmalezamiento y limpieza:

La Contratista deberá ejecutar la limpieza y desmalezamiento necesario en forma total y previa al inicio de los trabajos. Deberá retirar la capa de tierra vegetal del área donde se implantará la obra. Los contenedores, transportes y demás exigencias del pliego relativos a la disposición final de residuos, quedaran a cuenta de la empresa contratista.

Las tareas de limpieza y orden de obrador se realizarán de forma periódica, manteniendo los distintos lugares de trabajo (obrador, depósitos, etc.) y los sectores ocupados por las obras ejecutadas, en adecuadas condiciones orden e higiene. Los locales sanitarios deberán permanecer limpios y desinfectados. Los espacios libres circundantes se mantendrán limpios, ordenados, limitándose su ocupación con materiales o escombros al tiempo estrictamente necesario. “La Contratista” deberá solucionar inmediatamente las anomalías que señale la Inspección. Las circulaciones de obra se mantendrán libres de obstáculos en forma permanente y no se admitirán acopios de materiales, maquinarias y/o equipos que no estén afectados directamente a la obra.

En el final de la obra la Contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones de habitabilidad. Los locales se limpiarán íntegramente, cuidando los detalles y emprolijando la terminación de los trabajos ejecutados.

Las superficies libres que queden dentro de los límites asignados a la obra, se entregarán enrasados y libres de malezas, arbustos, etc., como así también, deberá procederse al retiro de todas las maquinarias utilizadas durante la construcción y el acarreo de los sobrantes de obra, por cuenta de “La Contratista”.

1.2 Replanteo:

Se verificarán los límites de terreno y se colocarán estacas, alfajías y tanzas necesarias, como puntos fijos de referencia de manera tal que permita constatar líneas y replanteos en el desarrollo de la obra, todo en conformidad del Municipio Local.

Para confección de los planos de Replanteo previos al inicio de obra, la Contratista deberá verificar las medidas registradas mediante una Mensura actualizada, constatándolas en el terreno. Estas tareas serán supervisadas por la Inspección de Obra, lo que no exime a la Empresa Contratista de la responsabilidad sobre la exactitud de las mismas.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

1.3 Aporte de suelo macadam y compactación 1m de sobreancho (e=15cm).

Dentro del predio en un lugar convenido con la Inspección de Obra, la Contratista deberá ejecutar pilares mojón, como muertos de mampostería con su apoyo de mira debidamente enrasado, en el cual se fijarán los niveles a tomar como puntos de referencia para toda la obra. Este pilar deberá permanecer dentro del predio hasta finalizar la misma y se relacionarán al proyecto de cordón cuneta aprobado por el Municipio. Los niveles indicados en planos están referidos a 0,00 del nivel de cabeza de cordón cuneta.

Las cotas de nivel se determinarán con la intervención de la Inspección de Obra, fijándose las cotas correspondientes a patios, veredas, etc., de acuerdo con los planos, y tomando como referencia la Cota de Umbral otorgada por la Municipalidad.

1.4 Relleno bajo platea:

El contratista deberá proveer todo el material de relleno bajo platea según espesor sugerido en el estudio de suelo cuando este supere el mínimo exigido y obligatorio de 0.30 m (espesor mínimo a proveer). Bajo platea el material será seleccionado (material orgánico-tipo macadam) y la compactación mecánica y humectación será realizada en capas de 0.10 (según las normas respectivas) y se colocará film de polietileno de 200 micrones en todos los casos.

1.5 Obrador, Cerco de Obra y Vigilancia:

La contratista tendrá a su cargo la ejecución del obrador, el cual tendrá características y ubicación acorde con los trabajos a realizar. El obrador con sus cobertizos, depósitos y demás construcciones provisionales se instalará en sectores que no afecten el normal desarrollo de las tareas y contendrá las instalaciones apropiadas y exigibles por ley acorde al tipo de obra. Se deberá mantener en perfecto estado de higiene y conservación. Estará a cargo de la Empresa la provisión del alumbrado y fuerza motriz, las provisión y distribución de agua potable y desagüe correspondiente, durante el tiempo que demanden las tareas.

Cuando en una misma localidad, la ubicación del conjunto habitacional se presente distribuido en predios distantes uno del otro, la Empresa podrá generar un obrador principal, pero construirá y dimensionará como mínimo en cada asentamiento (deposito, cerco, vigilancia, alumbrado, cartel de obra, sanitarios). Cuando la obra en su conjunto contemple implantaciones en diferentes localidades, cada una de ellas se tratarán individualmente con instalaciones provisionales completas

Es obligación de la Empresa Contratista efectuar el cerramiento de los lugares de trabajo, ajustándose a las disposiciones vigentes y posibilitando el acceso de personal y de vehículos o equipos que deban ingresar al predio por motivos de obra. El Cerco de Obra deberá realizarse en malla soldada de 15 x 25 cm, de 2.20 m de altura, se colocarán postes de madera

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

cada 3m aproximadamente enterrados 50 cm como mínimo, pintándolos con pintura asfáltica el tramo bajo tierra y rellenando con hormigón la excavación.

El cerco es y queda en propiedad del Empresa y lo retirará cuando lo indique la Inspección de Obra expresamente. La extensión del mismo será la que demande como mínimo el perímetro de los terrenos donde se implantarán la obras, cumplimentando las exigencias Municipales cuando por su ubicación se ocupen sectores de espacio público, espacios de veredas, calles y/o cualquier otra índole abonando a su cargo todo derecho o canon que corresponda. La Empresa Contratista tomará todas las medidas de protección de la Obra que prescriben las leyes, ordenanzas contra accidentes, bajo su exclusiva responsabilidad.

Se asegurará durante las 24hs el control de ingreso 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. 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 a los definitivos adjudicatarios de todas las unidades.

1.6. Cartel de Obra:

El contratista deberá colocar al frente de la obra y en lugar visible determinado por la Inspección de Obra, el correspondiente cartel de obra reglamentario. El mismo será realizado en una sola pieza con su superficie plana y uniforme, de chapa de acero. La estructura sostén podrá ser metálica de tubos rectangulares y/o de madera de secciones que garanticen la estabilidad, resistencia y sujeción resistente a la acción de los vientos. Estará pintado tanto el color de base como los textos, con esmalte sintético previo tratamiento antioxidante colores a definir según modelo Se instalará iluminación nocturna.

Cuando el Plan presente implantaciones no en un mismo predio, cada ubicación tendrá su correspondiente cartel de obra conforme lo especificado

La Contratista deberá mantener el cartel en adecuada condición, pues el mismo deberá permanecer en el lugar durante todo el transcurso de la obra y hasta el momento de la Inauguración Oficial de la Obra como mínimo.

El letrero no deberá contener abreviaturas, inscripciones, iniciales o siglas ambiguas, nombres de personas sin especificación de función alguna o que se adjudiquen diplomas o títulos profesionales no inscriptos en la matrícula, ni leyendas que a juicio de la Inspección de Obra se presten a confusión. En consecuencia, el cartel de obra deberá contener como mínimo, los datos que se indican en el modelo adjunto y las medidas indicadas por el Comitente.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

1.7 Materiales:

Todos los materiales y componentes a emplearse en las obras serán de la mejor calidad en su tipo, nuevos, en perfecto estado de conservación y tendrán formas, dimensiones y color descriptos en la documentación técnica y responderán adecuadamente al trabajo u obra al que estén destinados, ajustándose a lo indicado en estas especificaciones técnicas, folletos particularizados, y a lo normado por el Instituto de Racionalización Argentino de Materiales (IRAM), cuyas principales normas relacionadas con la vivienda son parte del presente

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 no 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 IPPV podrá ejecutarlo por sí o por otros y por cuenta del Contratista y sin intervención judicial.

No se permitirá la estiba de materiales a la intemperie y con recubrimiento de emergencia que puedan permitir el deterioro de los mismos, disminuir la consistencia o duración, o sufrir en aspecto. Las Estibas o acopios se realizarán indefectiblemente según las indicaciones de los fabricantes en lo que respecta a separación, alturas, resguardos, tiempo, etc. A ese respecto, “La Contratista” deberá construir locales estables construidos con materiales y en forma apropiada, bien al abrigo de la lluvia, de los vientos, del sol, de las heladas, etc. y con la debida capacidad. El piso será apropiado al material acopiado. Los locales para cales, cementos, maderas, yesos y análogos, tendrán pisos de tablones, aislados del terreno natural y techos a prueba de goteras o infiltraciones de agua.

Los deterioros, deformaciones, fisuras, roturas, oxidaciones o desgastes que cada elemento o parte de ellos que se presenten durante el tiempo de estiba o que por motivo de un mal acopio surjan una vez colocados; no podrán ser emparchados, reparados, disimulados o cubiertos. Esta situación facultará a la Inspección al reemplazo total de los mismos sin que este genere costo adicional alguno.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

2. - HORMIGON ARMADO.

Cálculo y Dimensionamiento Estructural:

1.-) Las acciones actuantes sobre las estructuras se determinarán de acuerdo con los siguientes reglamentos:

a) Las acciones permanentes originadas por el peso propio de la estructura y por las acciones debidas a la ocupación y el uso, según el Reglamento CIRSOC 101 “Cargas y sobrecargas gravitatorias para el cálculo de estructuras de edificios”.
b) La acción del viento, según el Reglamento CIRSOC 102 “Acción del viento sobre las construcciones”.
c) Las acciones sísmicas, según el Reglamento INPRES-CIRSOC 103 “Normas Argentinas para las Construcciones Sismo resistentes”.
d) Las acciones resultantes de la nieve y del hielo, según el Reglamento CIRSOC 104 “Acción de la Nieve y del Hielo sobre las Construcciones”.
e) Superposición de Acciones (Combinación de Estados de Carga) se utilizará CIRSOC 105 solamente cuando pueda ser aplicado en forma íntegra.

2.-)- En relación al diseño, el cálculo y la ejecución:

a) Estructuras de Hormigón:

CIRSOC 201 "Proyecto Cálculo y Ejecución de Estructuras de Hormigón Armado y Pretensado”. -
CIRSOC 202 “Hormigón Liviano de Estructura Compacta, Dimensionamiento, Elaboración y Control”. -
INPRES- CIRSOC 103 Parte II “Construcciones de Hormigón Armado y Pretensado”. -

b)-Estructuras de Acero:

CIRSOC 301 "Proyecto, Cálculo y Ejecución de Estructuras de Acero para Edificios”. -
CIRSOC 302 “Fundamentos de Cálculo para los Problemas de Estabilidad en las Estructuras de Acero”. -
CIRSOC 303 "Estructuras livianas de Acero”.

El cálculo de la estructura deberá adecuarse a las sobrecargas de nieve y viento especificadas, y a la zona sísmica que corresponda a cada localidad y será presentado para su aprobación previo inicio de trabajos respondiendo a las exigencias que demande el Estudio de Suelos.

El área técnica de la Institución procederá a la revisión de los planos y memorias de cálculos correspondientes y otorgar conformidad, si así correspondiere, previo inicio de tareas. La conformidad dada no eximirá al Contratista de su responsabilidad por el cálculo efectuado y las modificaciones propuestas en lo que respecta a la estabilidad y deformabilidad de la estructura en las condiciones establecidas. Toda la documentación deberá presentarse en original y 2 (dos) copias a la Inspección de Obra debidamente conformada por el Representante Técnico de la Empresa.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Los elementos dimensionados, deberá la Contratista verificarlos para salvar su responsabilidad, pero no se aceptarán secciones de armaduras menores a las indicadas en los Planos de Estructura del Pliego. De necesitarse cambio de estructura y/o refuerzo, los mismos deberán ser previstos por la Contratista al momento de cotizar la obra, haciendo uso de su capacidad técnica. No se aceptará posteriormente a la firma del Contrato, adicional alguno por esta causa.
En todo cuanto no esté determinado en la presente especificación, sobre los materiales, ejecución de encofrados, colocación de armaduras, preparación, colado y curado del hormigón, como así también lo concerniente a las verificaciones a realizarse, regirá lo establecido en el Reglamento del Centro de Investigación de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles (CIRSOC).

Si a la firma del Convenio no se contara con el Estudio de Suelos del Terreno Natural, la Contratista deberá realizarlo a su costo, siendo su obligación obtener la información necesaria a tal fin. No pudiendo en consecuencia, iniciar reclamo alguno por cambio de fundaciones posterior a la firma del Contrato. Los informes finales tendrán como mínimo la siguiente información:

a) Perfil estratigráfico.
b) Tipos de suelos encontrados.
c) Posición de las bocas de sondeo.
d) Nivel piezométrico de las napas freáticas.
e) Diagramas de empuje.
f) Clasificación de los suelos encontrados.
g) Resultados de los ensayos de laboratorio.
h) Análisis químico de las aguas que se encuentren contacto con las fundaciones.
i) Criterios y tipos de fundación sugerida.
j) Niveles de fundación sugerido.
k) Presiones admisibles de fundación.
l) Planillas y gráficos necesarios para la ilustración de los resultados.
m) Las conclusiones derivadas de sus análisis indicando la o las soluciones técnicamente posibles para el problema a resolver con las especificaciones técnicas correspondientes aconsejando la profundidad y sistema de fundación a adoptar, como así también su coeficiente de trabajo. Todo otro dato que el Consultor considere incluir.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Las recomendaciones del profesional actuante deberán ser acatadas por la Contratista, previa evaluación y aprobación del Comitente; siempre y cuando superen o mejoren las condiciones, dimensiones o características mínimas establecidas en estas ETP. Cuando la recomendación indique una reducción o modificación de inferior calidad o dimensión, aunque a los efectos de la obra represente o se considere un idéntico efecto, se ejecutará lo especificado en Pliego. Por el contrario, cuando el estudio indique una situación imprevista superior que modifique lo establecido en el PBC el Comitente realizará la evaluación técnico-económica que corresponda.

2.1 Fundación platea:

Se fundará mediante Platea de HºAº; cuyas dimensiones y armaduras surgirán del cálculo estructural y del estudio de suelos, debiéndose respetar los mínimos admisibles (según normas), espesor mínimo 0,15 m.

Se deberá pintar el borde perimetral de la platea con pintura asfáltica (2 manos)

2.2 Columnas:

Se ejecutarán en Hormigón Armado. Hormigón H21 y Acero ADN 420. Para Columnas se deberá respetar la cuantía mínima establecida en el reglamento para tipos de armadura con estribos cerrados. Así también se deberá respetar en columnas una cuantía máxima de 0,08.

Con el fin de mantener las armaduras ubicadas en su posición, dentro de las tolerancias especificadas en el artículo 7.5.2. o CIRSOC 201, se recomienda colocar separadores con la siguiente distancia mínima: Columnas: 1,0 m, disponiendo como mínimo tres (3) planos por tramo y para los estribos dobles o elementos con un ancho superior a 300 mm, 2 separadores en cada sección transversal apoyada. Así también para los elementos comprimidos se establece un mínimo de cuatro (4) barras envueltos por estribos cerrados, rectangulares o circulares.

Los trabajos de este ítem y especificaciones se aplicarán para las columnas de hormigón armado del proyecto. Se considera dentro del ítem las tareas de encofrado según lo indicado, armado, vaciado de hormigón y todas las tareas secundarias que intervienen para la ejecución de esta tarea. En caso de que el hormigón presentara manchas o coloración diferente, el Contratista procederá al arreglo de los defectos.

Las columnas sobre el eje medianero divisorio de prototipos: Se ejecutará una estructura resistente individual, independiente por vivienda.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

2.3 Losa llena.

Se deberá construir una losa llena de 10 cm de espesor de hormigón armado donde se apoyará el tanque. Las dimensiones y armado salen de planos y calculo estructural respectivo.

2.4 Vigas y encadenados.

Se ejecutarán vigas y encadenados, cuyo diseño espacial será rígido y las armaduras responderán a la verificación, según cálculo estructural, debiéndose respetar dimensiones y cuantías mínimas según reglamentación.

Todo tipo de estructura no mencionada deberá respetar dimensiones y cuantías mínimas, según normas y cálculo estructural.

La Contratista deberá verificar los elementos dimensionados, pero no se aceptarán secciones de armaduras menores a las indicadas en los Planos de Estructura del Pliego. De necesitarse cambio de estructura y/o refuerzo, los mismos deberán ser previstos por la Contratista al momento de cotizar la obra, haciendo uso de su capacidad técnica. No se aceptará posteriormente a la firma del Contrato, adicional alguno por esta causa. Todo diseño y dimensionado ejecutado por la Contratista, deberá ser considerado y aprobado por el área técnica de la Institución antes del inicio de los trabajos, mediante la presentación de los planos y memorias de cálculos correspondientes.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

2.5 Losa Vigueta.

Se ejecutará losa de hormigón alivianada, de viguetas pretensadas y ladrillos de poliestireno expandido de 12x40x100.

Las viguetas serán de tipo tensolite, o calidad superior, dispuestas cada 50cm. Los procedimientos de montaje, formas de apoyos y apuntalamiento de las viguetas se realizarán de acuerdo con las especificaciones del fabricante.

La capa de compresión se ejecutará con Hormigón H21 y tendrá un espesor mínimo de 5 cm, la misma llevara una malla de acero, cuyas dimensiones se determinarán según cálculo.

Se deberá tener especial cuidado en la manipulación de las viguetas, tomándola siempre por ambos extremos y en posición tal que las alas queden hacia abajo, nunca se trasladaran viguetas en posición invertida, tampoco se deben transportar viguetas con extremos en voladizo para evitar fisuras o roturas de las mismas, correrá por cuenta de la contratista, en caso de que suceda, la reposición de las mismas, ya que no se aceptaran fisuras.

Se deberá realizar el correcto apuntalamiento por cuanto las viguetas sólo deberán realizar su trabajo estructural solidariamente con la capa de compresión una vez hormigonada ésta y cuando hubiere obtenido la resistencia necesaria. Se deberán colocar tirantes cada 1,50

m. (como máximo), que estarán sostenidos por puntales distanciados 1,50 m. entre sí, dando una contra flecha de 2 mm. por metro de luz.

Nunca se deben utilizar ladrillos ni bloques como base de los puntales. Si los puntales son de madera deben tener una sección de 3x3. En caso de losas de luces pequeñas, mayor a 1 m. y menor de 3 m. (pasillos, galerías, etc.) se deberá colocar al menos una línea de apuntalamiento. Si los puntales apoyan directamente sobre el terreno, se evitará el hundimiento de los mismos colocando debajo, tablas de repartición.

Después de hormigonada la capa de compresión, se deberá proteger la losa de la acción directa del sol, manteniéndola húmeda por lo menos durante los primeros 7 días para lograr un buen curado. En condiciones normales, y habiéndose comprobado el endurecimiento del hormigón, se procederá a desapuntalar la losa a los 28 días como mínimo.

Materiales a utilizar:

El acero será tipo III, con límite de fluencia igual o mayor que 4.400 Kg/cm2. El hormigón a utilizar deberá tener una resistencia característica mínima de 210 Kg/cm2, con un contenido unitario mínimo de 300 Kg/m3.

Todo otro tipo de estructura no mencionada deberá respetar dimensiones y cuantías mínimas, según normas y cálculo estructural.

Los elementos dimensionados, deberá la Contratista verificarlos para salvar su responsabilidad, pero no se aceptarán secciones de armaduras menores a las indicadas en los Planos de Estructura del Pliego. De necesitarse cambio de estructura y/o refuerzo, los mismos deberán ser previstos por la Contratista al momento de cotizar la obra, haciendo uso de su capacidad técnica. No se aceptará posteriormente a la firma del Contrato, adicional alguno por esta causa. Todo diseño y dimensionado ejecutado por la Contratista, deberá ser considerado y aprobado por el área técnica de la Institución antes del inicio de los trabajos, mediante la presentación de los planos y memorias de cálculos correspondientes.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

3. - MAMPOSTERIA.

3.1 Ladrillo cerámico doble muro 18



Los muros perimetrales que den al exterior estarán compuestos por ladrillos cerámicos huecos doble muro de 18 cm.

En el caso de usar mezcla de asiento del tipo “Dum Dum” o similar, deberá realizar cada cuatro hiladas de mampostería una capa de nivelación y de necesitarse una hilada más no se podrá reclamar adicional.

En los casos donde las viviendas se encuentren aparejadas se deberán ejecutar ambos muros de mampostería independiente en cada vivienda y colocándose una junta de dilatación con planchas de Poliestireno Expandido 1.00X1.00Mx15 Kg 30 mm.

3.2 Ladrillo cerámico 12 Y 8 CM.

Los tabiques interiores tendrán un espesor nominal de 0,15 m.y 0,10m y serán de ladrillos huecos cerámicos, ancho 12 cm, de acuerdo al plano de plantas aprobados por la institución.

En el caso de usar mezcla de asiento del tipo “Dum Dum” o similar, deberá realizar cada cuatro hiladas de mampostería una capa de nivelación en todos los casos se pondrán refuerzos horizontales con hierros del 6 c/1m de altura.

4. - REVOQUES.

Las superficies de las paredes que deben revocarse se limpiarán esmeradamente raspando las mezclas sobrantes de las mismas y abrevando el paramento con agua, en el caso de los revoques a la cal.

No presentarán los revoques superficies alabeadas, ni fuera de plomo, rebarbas u otros defectos.

Antes de comenzar el revocado de un paramento, se verificará el perfecto aplomado de los pre-marcos de aluminio de las ventanas, etc.; el paralelismo de las mochetas y aristas.

También se cuidará muy especialmente la ejecución del revoque al nivel de los zócalos para que éstos se adapten y adosen perfectamente a las superficies revocadas.

4.1 Revoque grueso interior.

En todas las superficies, se ejecutará un revoque grueso a la cal reforzado, con un espesor mínimo de 1,5cm, mezcla 1/8:1:3 (cemento, cal, arena gruesa) como base para la aplicación del enlucido de terminación según corresponda en cada caso y cubrirá la totalidad de la mampostería interior incluyendo los tímpanos sobre el cielorraso. Previo a la ejecución del revoque se colocarán las fajas verticales de nivelación y aplomado respectivo, las cuales serán verificadas por la Inspección de Obra antes de proceder a la ejecución del revoque del paramento.

PLIEGO DE CONSULTA -SIN VALOR

4.2 Revoque grueso bajo revestimiento.

Se ejecutará en correspondencia con los revestimientos un mortero de cemento y arena 1:3 con hidrófugo al 10% en el agua de amasado, de un espesor mínimo de 15 mm. Sobre él, un jaharro 1/8:1:3 (cemento, cal, arena gruesa) con terminación "peinado" a fin de facilitar la colocación de los revestimientos cerámicos.

4.3 Revoque fino interior.

Se ejecutará humedeciendo adecuadamente la base, y se aplicará en un espesor máximo de ½ cm, sobre superficies firmes. Se podrán usar mezclas pre elaboradas. Previo a su comienzo, se revisará línea y plomo del grueso. Se solicitará el comienzo de este ítem a la Inspección. Se utilizarán materiales de primera calidad y libre de impurezas en las dosificaciones y espesores correspondientes, deberán cuidarse los plomos y las aristas, según las reglas del buen arte. En ningún caso los revoques grueso y fino podrán extenderse hasta el contrapiso, para evitar la ascensión de la humedad.

En todos los locales, se realizará un MORTERO, 1: 4 : 12 (cemento, cal hidratada, arena fina), terminándose al fieltro, para facilitar una superficie de acabado fino y uniforme. Las terminaciones de encuentro entre paramento y de paramento con cielorraso deberán ejecutarse con lineamientos rectos. Este revoque fino a la cal con terminación al fieltro se realizará en muros interiores de locales.

4.4 Revoque completo exterior.

Azotado impermeable:

Se hará en las proporciones de 1:3 (cemento y arena) + 10% de hidrófugo. El espesor aproximado es de ½ cm. Cuando las fajas estén en condiciones, y se concluyan los trabajos de instalaciones, se procederá a la realización de impermeable, espesor 5 mm mínimo. Cuchareado sin poros en encimes, y superficie continua. Para encime posterior de terminación en el perímetro del vano se asomará la capa impermeable por debajo del grueso 10 cm mínimo.

Revoque grueso:

Podrá usarse cemento de albañilería, arena fina y agua limpia, según especificaciones del fabricante. Cuando se use cal, será de primera calidad y marca reconocida en el mercado. No se permitirán pozos de apagado; éste se realizará en recipientes adecuados, con tapa para evitar riesgos y caídas de objetos que ensucien y perjudiquen los revoques.

A fin de dejar los revoques exteriores listos para luego llevar a cabo la correcta ejecución del revestimiento plástico, el revoque irá fratachado sin peinar. Espesor aproximado, 1 ½ cm, los vanos de aberturas serán perfectamente regulares, a escuadra y plomo con aristas vivas, las

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

juntas deberán estar a plomo en vertical y horizontal, debiendo cortarse el ladrillo mediante medios mecánicos cuando las juntas lo demanden.

5. - CUBIERTA.

5.1 Chapa galvanizada s/ estructura perfil “C”.

La cubierta será según proyecto, se ejecutará con chapa ondulada galvanizada BWG N°25, las mismas se fijarán sobre correas de perfilería metálica tipo “C”, con tornillos auto perforantes con arandela de neopreno, según calculo.

La estructura sostén estará compuesta por perfiles metálicos tipo C 120-50-15-2 mm apoyados sobre los muros. Esta se pintará con dos manos de anti óxido, o se reemplazará por perfilería galvanizada.

Se preverá un alero mínimo de 0,20 m. en proyección horizontal en concordancia con la caída de los techos colocándose, como terminación una cenefa de chapa galvanizada N° 25. Se colocarán los accesorios de chapa como cumbrera y cenefas laterales como terminación de cubierta debidamente fijados a la mampostería y a la chapa. En todos los casos se deberá garantizar los libres escurrimientos del agua de lluvia y evitar posibles filtraciones.

En conjunto con los encadenados perimetrales horizontales; conformará una estructura cerrada de tal manera que se transmitan a la mampostería solo cargas verticales. Toda la estructura de sostén deberá respetar en todos los casos diseño acorde a cargas horizontales (viento) y verticales (peso propio, acceso y nieve).

Zinguerías.

Se colocarán babetas de chapa plegada en todo el perímetro en el que la cubierta se amura al paramento, a los efectos de evitar que la fisura que se genera por la diferencia de materiales sea una posible causa de filtraciones de agua. En caso de viviendas aparejadas se completarán las cumbreras en una sola pieza. (Ver detalle de babetas plano adjunto.)

6. - CONTRAPISOS Y CARPETA.

6.1 Carpeta cemento.

Se ejecutará en todo el interior de la vivienda una carpeta de concreto 3 cm. de espesor como mínimo, realizada con cemento 1:3 e hidrófugo al 10 %, la misma se terminará con llana, perfectamente alisada, nivelada, con pendientes adecuadas hacia los desagües sanitarios y preparada para colocar el piso -

El contratista colocará las guías correspondientes para la nivelación la carpeta, la Inspección deberá controlar dicha nivelación, luego de lo cual autorizará la ejecución de la misma.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

En caso de observarse en los locales sanitarios pendientes opuestas a la dirección de los desagües, la Inspección hará levantar y realizar nuevamente dicha carpeta por cuenta del Contratista. **Se deberá prever la diferencia entre nivel interior de piso terminado y nivel de piso de vereda perimetral indicada en plano.**

6.2 Contrapisos de pendiente.

En todas las losas alivianadas se colocará un contrapiso alivianado de pendiente.

El espesor del contrapiso debe ser de al menos 5 cm en su punto más delgado y puede aumentar según la pendiente requerida. Prepara la losa limpiándola de polvo y residuos, y aplica un puente de adherencia si es necesario.

Es fundamental asegurar una pendiente mínima del 2%, es decir, una caída de 2 cm por metro lineal hasta el punto de desagote en la gárgola indicada en el plano de planta de techos. Se utilizará hormigón liviano con perlas de poliestireno o un contrapiso de mezcla pobre, adicionando aditivos impermeabilizantes para evitar filtraciones.

Una vez colocado el contrapiso, se deberá curar manteniéndolo húmedo durante al menos 7 días para evitar fisuras y asegurar un buen fraguado.

7. CAPAS AISLADORAS.

7.1 Capa aisladora horizontal.

En todos los muros se ejecutará una doble capa aisladora horizontal con mortero de cemento 1:3 y 10 % de hidrófugo inorgánico en el agua de amasado, pintadas con Asfasol K o equivalente. La capa aisladora superior estará 0,08 m. por encima del piso terminado y será alisada con enlucido de cemento (ejecución en dos etapas de manera tal que se cubran las fisuras propias del fragüe).

7.2 Capa aisladora vertical.

Se ejecutarán las dos capas aisladoras verticales (ídem horizontales), en ambas caras del muro, uniendo los horizontales y prolongándose hasta la fundación conformando así un **cajón hidrófugo**. Es conveniente que la capa aisladora vertical interior se haga con el azotado, para lograr buena adherencia del revoque.
(VER DETALLE EN H10 DE LA DOC.GRAFICA)

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

7.2 Aislación de cubierta de chapa.

Se deberá colocar bajo la cubierta de chapa una membrana térmica + barrera de vapor. Esta estará compuesta por dos capas. La primera capa más cercana a la chapa estará conformada por un manto uniforme de aislante térmico de Espuma de polietileno aluminizado de 10mm procurando que las uniones entre los rollos este correctamente selladas.

La segunda capa de aislación se ejecutará con lana mineral con foil de aluminio de 80 mm de espesor y 20 kg/m3 de densidad, sobre sostén de malla plástica de 10mm x 10mm.

La cara aluminizada de la misma debe ir siempre hacia el interior de la vivienda.

La Aislación de unión de chapas con zinguerías se realizará por medio de bandas selladoras de poliuretano embebido en brea asfáltica para chapas onduladas acanaladas o sinusoidal según sea el caso.



Lana de vidrio



Espuma de polietileno



Cinta autoadhesiva aluminizada



Compriband Sellador

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

7.4. – Membrana líquida poliuretánica sobre losa:

Se aplicarán tres manos de membrana liquida impermeabilizante con poliuretano, monocomponente, de aplicación en frío, altamente elástica y resistente a los rayos UV, Sikalastic 560 reforzada con malla geotextil no tejida de poliester, Sikatex 75 o equivalentes, sobre losa terminada en cubierta.

La aplicación de la membrana líquida, solamente se podrá realizar, pasados 28 días como mínimo de ejecutados el contrapiso y la carpeta cementicia niveladora, sobre la cual se colocará.

Una vez terminadas las aislaciones se deberá realizar prueba de estanqueidad para verificar su correcta aplicación.

8. - CONSTRUCCION EN SECO.

8.1 Tabique Muro 10cm.

Los tabiques interiores serán de 10cm de espesor. El espesor de las placas 12,5mm. El montaje se realizará de la siguiente manera:

Se colocarán las soleras sobre banda acústica a fin de lograr una correcta aislación, se fijarán con tornillos y tarugos de expansión cada 50cm, estas se empalman entre si 30cm una dentro y la siguiente para lograr la dimensión requerida por proyecto. Las soleras recibirán a los montantes. Se respetarán los niveles de proyecto.

Los montantes se fijarán a las soleras por medio de tornillos T1 y estas se empalmarán entre sí en forma opuesta de modo de trabar el empalme de 30cm fijado con tornillos T1. Los montantes se colocarán a una distancia entre si no mayor a 48cm.-

El emplacado se realizará posicionando las placas y fijándolas a los montantes por medio de tornillos T2 cada 25cm, a 1cm del borde de la plaza de modo de no romper el borde de placa.

No se permitirá en ningún caso hacer coincidir la junta de la placa con el borde del marco, y en esos casos en particular se cortará la placa en forma de “L” para formar la parte superior de la abertura.

El tomado de juntas se realizará con una capa de masilla en la unión de las placas y con esto se pegará la cinta de papel. Una nueva mano de masilla cubrirá la cinta y los tornillos de las placas de papel. Una nueva mano de masilla cubrirá la cinta y los tornillos de las placas y posteriormente se dará una nueva mano de masilla como terminación.

En lo que respecta a resistencias a la humedad, y por tratarse de tabiques sanitarios en los que se dispondrá todo ídem a lo descripto anteriormente con la única diferencia que se empleará una placa resistente a la humedad (placa verde).

En todos los casos sin excepción se requerirá aislación termoacústica de lana mineral con foil de 50 mm de espesor y 20 kg/m3 de densidad, con ambas caras papel parafinado dispuesta en el alma del tabique y sustentada con alambre galvanizado.

La tabiquería se ejecutará sobre pisos cerámicos terminados a pegarse, de manera que los tornillos de fijación a piso no podrán superar los 20mm de largo.

Recordar que previo a su atornillado se deberá colocar el puente acústico de lana de vidrio y banda acústica de autoadhesiva de espuma de polietileno, elástica y estanca.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

8.2 Cielorraso junta tomada.

Se colocará cielorraso de placa de roca de yeso de 12 mm de espesor, con junta tomada, bajo estructura independiente de perfilaría metálica galvanizada.

Se tomarán las juntas de placas con cinta microperforadas, se masillará y lijara todas las uniones y fijaciones. Quedando una superficie lisa y lista para pintar.

En todo el perímetro se colocarán buñas de ajuste fijadas en pared a fin de darle una terminación separada del cielorraso con los revoques finos de las mamposterías.

Estructura Sostén: Se ejecutará una estructura independiente con perfiles de chapa doblada tipo C dimensionada según cálculo sobre la que se aplicará o suspenderá la perfilería propia del sistema constructivo. No se permitirá el empleo de alambres galvanizado para suspender el cielorraso al techo.

8.3 Cielorraso desmontable. (técnico)

Sobre el pasillo y la cocina el cielorraso será horizontal de placas de yeso tipo “Durlock” desmontable suspendido a la misma altura que el de junta tomada. La estructura sostén propia del sistema estará compuesta por perfiles bimetálicos de chapa de acero galvanizado BWG Nº24, con vista prepintada en blanco (largueros, perimetrales y travesaños) de sobre los que se apoyaran las placas prepintadas de 9,5mm de espesor, quedando una superficie con una modulación de 0,6mx0,60m ó 0,60mx1,20m. Las superficies de las placas se tratarán con pintura especial para cielorraso y se encuentra incluido la totalidad de los accesorios, fijaciones y elementos prescriptos por el sistema para una correcta colocación.

Largueros: Perfiles“T” suspendido mediante velas rígidas montante cada 1m., alambre galvanizado Nº16 a estructura independiente.

Travesaños: perfiles”T” colocados en forma transversal a los largueros mediante sistema de encastre.

Almacenaje y Manejo:

Antes de la instalación del sistema, se verificará que el grado de temperatura y humedad de ambiente sean las recomendadas por el fabricante. Las placas de cielorraso serán almacenadas en un recinto seco y bajo techo.

El manipuleo del material deberá realizarse con sumo cuidado, evitando daños en los componentes del sistema y/o cualquier otro daño ocasional, debiendo reemplazarse las piezas deterioradas o dañadas.

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR

Ejecución y Condiciones de Obra:

Los cielorrasos se ejecutarán verificando previamente las alturas de los mismos, a fin de salvar cualquier inconveniente que se pudiera producir por la adopción de las alturas consignadas en los planos. Se cuidará especialmente el paralelismo del cielorraso con los cabezales de los marcos, contramarco y todo otro elemento que estén próximos al mismo.

Los montajes serán ejecutados por personal idóneo, entrenado y con experiencia en este tipo de trabajos. El proceso de los montajes forma parte inexcusable de la calidad total del producto terminado y los trabajos serán verificados y aprobados por la Inspección de Obra. Deberá entregarse el cielorraso limpio y sin daños.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

9. - PISOS Y ZOCALOS.

9.1 Piso cerámico.

En todos los locales interiores se colocarán piezas de cerámicos, de primera calidad de medida mínima de 40 x 40 cm de **color gris y terminación mate**, de marca reconocida en el mercado.

Se colocarán por hiladas paralelas dispuestas en forma recta alineadas a cordel, con juntas de 2 mm entre cerámicos que se tomarán con pastina de marca reconocida en el mercado a tono con el color de los cerámicos. Se utilizará pegamento impermeable especial para cerámicos de marca reconocida en el mercado respetándose las instrucciones del fabricante. La altura del diente de la llana será como mínimo del espesor del cerámico. Queda estrictamente prohibida la utilización de piezas cortadas en forma manual. En todos los casos las piezas del solado dicho penetrarán debajo de los zócalos.

Los solados presentarán superficies regulares dispuestas según las pendientes, alineaciones y niveles que la Inspección de Obras señalara en cada caso. La Contratista tomará recaudos a fin de controlar las partidas y calidad de material a colocar. Antes de iniciar la ejecución de los solados la Contratista deberá presentar muestras de cada uno de los materiales para la aprobación de la Inspección de Obras. En oportunidad de la recepción de la obra, la Inspección solicitará la reposición de aquellas unidades que considere pertinentes, siendo de responsabilidad exclusiva de la Contratista su reposición parcial o total.

El solado tendrá una pendiente hacia el desagüe que garantice el total escurrimiento del agua acumulada. La pendiente se materializará durante la ejecución de la carpeta la que se realizará en forma independiente del resto del local baño.

9.2 Zócalo cerámico.

Se colocarán en todos los Locales. No se aceptará el uso de cerámicas de piso partidas sin rectificar o con problemas de corte. Las esquinas se resolverán con corte en inglete perfecto en todos los casos. Se recomienda la aplicación de pegamento hidrófugo logrando un espesor o saliente del zócalo, en cantidad necesaria a fin de producir una saliente con el paramento no mayor de 12 mm. Se recomienda durante la colocación, que, de advertirse líneas onduladas en los paramentos, se proceda a su corrección a fin de no tener luego que extraer los zócalos por omisión de inspección previa. Se utilizarán zócalos de iguales características al cerámico utilizado en pisos.

10. - REVESTIMIENTOS.

10.1 Revestimiento cerámico.

Las superficies revestidas deberán resultar perfectamente planas y uniformes. Antes de efectuar su colocación deberá prepararse el respectivo paramento con el jaharro indicado según corresponda.

Se colocará revestimiento cerámico esmaltado de primera calidad, de marca reconocida en el mercado y aprobados por la inspección. Todas las piezas se colocarán con junta recta y empastinadas a tono, rechazándose aquellas mal colocadas.

Se fijarán con adhesivo impermeable especial para cerámicos de marca reconocida en el mercado.

Baño: Se colocarán revestimiento hasta la altura de 2.10 m en todo el perímetro del baño.

Cocina: Se colocarán revestimientos sobre las mesadas según detalle en documentación gráfica.

Se tendrán en cuenta las siguientes normas:

a) La unión entre revestimiento y el revoque completo superior se tomará con pastina impermeable prolijamente terminado.

b) Se mantendrá la continuidad de las juntas rectas y correspondencia de piezas cerámicas en el encuentro piso-pared, del local baño

c) Los recortes del revestimiento alrededor de los caños, se realizará en forma prolija y esmerada completándose con pastina impermeable.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

d) Una vez terminada la colocación, todas las superficies deberán empastinarse con una pastina impermeable al tono.

e) En correspondencia con las llaves de luz, tomas, canillas, los recortes deberán ser perfectos, no se admitirán ninguna pieza del revestimiento rajada, partida, así como diferencia o defecto debido al corte.

f) Durante la ejecución del trabajo el tiempo transcurrido desde el mezclado del polvo y agua hasta la aplicación de la pieza no deberá superar los 30 minutos, para lograr este requisito, la mezcla no deberá extenderse para más de 6 piezas, una vez colocadas las mismas se extenderá la mezcla para las próximas 6 unidades.

11. - CARPINTERIAS Y VIDRIOS.

11.1.- Puertas Acceso:

Serán de 0,90 m. de ancho como mínimo, debiendo considerarse esta como medida mínima interior, con el marco excluido.

Los marcos y hojas serán de aluminio prepintado blanco línea tipo Módena o similar, con todos los accesorios de línea que correspondan para asegurar la hermeticidad.

La mirilla se ubicará a una altura de 1,6m. En el caso de viviendas adaptadas deberá contar con una mirilla a una altura de 0.8m de altura.

Previo a su colocación se deberán llenar de concreto los umbrales de tal forma que no quede aire confinado en toda su longitud.

11.2.- Puertas Placas:

Serán de 0,85 m de ancho mínimo, debiendo considerarse esta como medida mínima interior, con el marco excluido.

Los marcos serán de chapa de hierro doblada doble decapada BWG N° 18.

Las hojas serán de madera tipo placa enchapada, de 4,00 cm. de espesor, doble contacto, con tapacantos perimetral, bastidor con interior nido abeja y doble travesaño intermedio 2”x 2”.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

11.3.- Ventanas:

Las medidas de las ventanas responderán a lo indicado en la planilla de carpinterías. Se utilizará la perfilaría de aluminio prepintado color blanco línea tipo Módena o similar, asegurando la perfecta estanqueidad en el cierre de la abertura.

Previo a su colocación se deberán amurar **premarcos** de aluminio a fin de asegurar una instalación sencilla y nivelada.

11.4.- Herrajes:

En todos los casos deberán incluirse los herrajes necesarios para el correcto funcionamiento de las carpinterías: cerraduras con llave doble paleta en puertas exteriores, picaporte doble balancín de acero cromado, fallebas, etc. No se colocarán sistemas de oscurecimiento, debiéndose contemplar en el espacio entre la carpintería y el borde exterior del muro, su futura colocación.

12. - INSTALACIONES SANITARIAS.

Las instalaciones se ejecutarán conforme a lo especificado en los planos debiéndose respetar las reglamentaciones locales de los Entes prestatarios de los servicios. Todos aquellos trabajos no detallados en planos y especificaciones que sean necesarios para la correcta terminación y funcionamiento de las instalaciones deberán ser considerados por la contratista y responderán a las normas IRAM.

12.1 Instalación cloacal.

Se ejecutarán los desagües primarios y secundarios utilizándose caños, accesorios y conexiones de policloruro de vinilo (PVC) de 3,2 mm. de espesor, de primera calidad Tipo Tubo IRAM de Niccol Eterplast o similar y equivalente y responderán a las características que indican sus fabricantes para su uso, acopio y correcta instalación. Se cumplirá la Norma IRAM Nº:13326 y se exigirá sello IRAM en las cañerías o certificación IRAM de conformidad del Lote. Todos los accesorios serán del mismo material y calidad al de las cañerías, y se empalmarán con adhesivo especial para dicho material.

La cámara de inspección será prefabricada, de hormigón con tapa y contratapa del mismo material con la debida ventilación. Podrá reemplazarse con cámara de inspección de polipropileno, de marca reconocida.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

12.2 Instalación agua fría y caliente.

La instalación de agua vinculante al medidor será ejecutada con caños tipo K10 como también al ingresar a la llave de paso, posterior a ella se continuará con caño para termo fusión hasta el ingreso al tanque de reserva, en caso de caños expuestos a la intemperie serán del tipo Maxun Fusión, con aislación térmica de al menos 3.2mm de espesor

La distribución de agua fría y caliente se ejecutará con caños de polipropileno para fusión, con un diámetro mínimo 0,020 m. La cañería de distribución de agua caliente serán del tipo maxum. Las llaves de paso serán de bronce de primera calidad. Los accesorios como codos, te, reducciones, etc. serán de PPR de primera calidad y marca reconocida.

12.3 Artefactos sanitarios y griferías.

Todos los artefactos serán nuevos, sanos, de color blanco. Se fijarán convenientemente mediante tarugos plásticos y tornillos de bronce, según lo que correspondiere para cada artefacto. Y aplicación de sellador, para evitar filtraciones entre artefactos muros y suelos.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Se colocarán artefactos tipo línea Andina de FERRUM o equivalente para prototipo estándar y **tipo línea Espacio de FERRUM o equivalente para prototipo adaptado con todo el kit correspondiente**, según las siguientes consideraciones en un todo conforme a la documentación gráfica correspondiente.

-Inodoro sifónico con depósito a mochila, y botón de doble descarga, el conjunto mochila/inodoro será del mismo material (no se aceptan mochilas de plástico), todo será correctamente ajustado, amurado y sellado apropiadamente. Asiento y tapa de plástico para inodoro s/línea.

-Bidet de losa blanca vitrificada misma línea que el inodoro de primera calidad de tres agujeros con grifería igual a línea elegida, fijado con tornillos de bronce y tacos de nylon. En el caso de viviendas adaptadas, el bidet será eliminado.

-Lavatorio de colgar de 1 agujero debidamente amurado con grampas metálicas tarugos plásticos y tornillos más columna de lavatorio. Para vivienda adaptada se deberá colgar a una altura de 0,75-0,85m. y deberá quedar libre de modo tal que permita que el concurrente con silla de ruedas pueda acercarse al lavatorio de forma cómoda.

-**Receptáculo para ducha:** será ejecutado in situ revestido con cerámicos en pisos y paredes, con desagüe independiente y desnivel en contrapiso de - 0.05 m de altura también revestido con cerámicos de piso. (ver detalles en documentación gráfica)

- Mesada: de granito natural tipo gris mara de espesor 2,5cm. Se realizará calado coincidente con la bacha de acero inoxidable, fijándolas y sellándolas por método adecuado. Se proverá

pileta de acero inoxidable, bacha simple marca “Johnson” o similar y equivalente de 55x40x18 incorporada y un tramo de mesada de 0,30m x 0,60m al lado del horno. En el lavadero se instalará una mesada de 1,20m x 0.60 bajo termo tanque, todas ellas serán instaladas a una altura de 0,9m.

Para vivienda adaptada, se considera mantener las dimensiones de las mesadas, pero a una altura de montaje de 0,75-0,85m. y no se ejecutarán banquinas.

Las mismas quedaran embutidas y se apoyará en soportes de hierro tipo ménsulas.

Están incluidos la totalidad de grampas, piezas metálicas, adhesivos, agujeros, escurrideros, biselados, sellados, etc. que sean necesarios para la realización de los trabajos.

-Accesorios

Se proveerán los siguientes accesorios:

Baño: 1 jabonera chica sobre lavatorio, 1 jabonera grande con asa en ducha, 1 toallero integral, 1 percha simple, 1 portavaso y capillero y 1 portarrollos completo. Para vivienda adaptada se deberá adicionar una barra fija en ducha y otra en inodoro. También se elimina el bidet y se instalarán un accesorio rebatible de apoyo junto al inodoro.

Los accesorios serán de loza blanca de primera calidad de pegar con pegamento siliconado.

12.4 Griferías:

Las griferías serán cromadas de 1º calidad y de marca reconocida en el mercado del tipo monocomando FV línea Arizona o equivalente, de un mismo modelo para todos los artefactos.

La grifería de cocina será monocomando FV Arizona de mesada o similar.

Las griferías serán FV modelo Arizona o similar. Se colocará grifería de ducha con transferencia modelo Arizona o similar equivalente.

Los chicotes de conexión de depósito y artefactos serán flexibles metalicos, nunca menor de un diámetro ø 0,013 y largo mínimo 0.20m.

Las piletas de piso abiertas o bocas de acceso tapadas se completarán con marco y rejillas o tapas metálicas cromadas. (ver planos de instalación sanitaria)

12.5 Tanque de Reserva:

Será de polipropileno tricapa completo (válvula con flotante de brazo de bronce, tapa de inspección etc.), tendrá una capacidad mínima de 850 litros, o mayor si así lo determina el organismo prestador del servicio.

Se instalará una cañería de limpieza de p.c.r. de 1”.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Se instalará un colector de 1” con tres bajadas independientes de ¾”; una para distribución de agua fría, una para distribución de agua caliente con derivación con llaves para futura alimentación del termo tanque solar, y una bajada de 1” para la válvula de limpieza, la cual se conectará a la cañería de descarga al exterior.

El sistema estructural de apoyo deberá conformarse con una superficie plana homogénea ubicada según planos.

12.6 Instalación Pluvial:

Los caños de lluvia tendrán pendiente hacia el cordón cuneta e incluirán caños cámara con tapa de inspección en los arranques y desvíos según planos. Las cañerías de polipropileno enterradas se colocarán sobre 10 cm de arena y se cubrirán con 20 cm de arena y tierra compactada, completando con material de relleno.

Las bocas de desagüe sobre terreno natural serán de albañilería de ladrillos y bases de hormigón. Los embudos de desagüe pluvial tendrán marcos y rejas de hierro fundido.



Se instalaran canaletas perimetrales de chapa n25 plegada con bajadas

En las losas se instalarán gárgolas premoldeadas detalle y ubicación según los planos de la documentación gráfica.

15.7 Inspecciones:

Las instalaciones serán sometidas a las Inspecciones y/o pruebas que se enuncian a continuación:

Materiales: La Contratista deberá obtener de la Inspección la aprobación del muestrario de la totalidad de los materiales, artefactos, accesorios, etc. a utilizar en la instalación.

Los materiales a proveer y artefactos a instalar deberán ser nuevos, sin uso y de reconocida calidad y responderán a las normas del Organismo contralor Los mismos deberán estar acopiados en obra. De ser rechazados total o parcialmente por no responder a la calidad requerida en planos y/o especificaciones, la Empresa procederá a su total retiro del recinto de obra.

Colocación: La Empresa proveerá a la Inspección de los elementos adecuados para posibilitar el control de las pendientes dadas a cañerías cloacales y pluviales. Se incluyen en esta inspección el fondo de zanjas y base de cámaras.

Prueba de paso de Tapón: Se practicará a la totalidad de cañerías para desagües cloacales y pluviales en su desarrollo horizontal y vertical.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Prueba hidráulica: Para las cañerías cloacales y pluviales se utilizarán los elementos mecánicos de práctica (tapones, vertical, etc.) reglamentarios los que deberán ser provistos por la Empresa Contratista en cantidad suficiente conforme a las instalaciones a probar.

Las cañerías de agua corriente fría y caliente se someterá a una prueba de estanqueidad de la instalación con una carga hidráulica de 1,5 veces la presión nominal de la cañería (Mínimo 5Kg/cm2) durante dos horas, con utilización de equipos especiales munidos de manómetro, los que serán provistos por la Empresa Contratista. Luego se mantendrán cargadas de agua durante la ejecución de la obra con la presión de servicio. Antes de cubrirlas, se deberá esperar dos días corridos luego de realizadas. La totalidad de las cañerías sometidas a esta prueba deberán estar descubiertas, razón por la cual la Empresa practicará su propia prueba previo al recubrimiento de las mismas y posteriormente la recubrirá, en todos los casos en presencia de la Inspección de Obra/Dirección Técnica.

Estas pruebas no lo eximen de la responsabilidad por el buen funcionamiento posterior de la instalación.

Las cañerías horizontales, destinadas a trabajar por simple gravitación, serán probadas por tramos independientes, entre cámaras y cámaras a una presión hidráulica de dos (2) metros de altura como mínimo.

Serán sometidos a primera y segunda prueba hidráulica, efectuando la primera prueba antes de cubrir las cañerías y la segunda una vez construidos las plateas y cubiertas las zanjas, según corresponda.

Todas las pruebas y ensayos que se practiquen, no eximirán al Contratista de la prueba final de funcionamiento de todos los artefactos, debiendo facilitar a la Inspección de Obra todos los elementos y personal que se requiera.

De artefactos colocados: Se realizarán con artefactos colocados con todos sus accesorios.

Funcionamiento: Se practicará una vez terminadas en su totalidad las instalaciones y obras civiles (revoque, piso, revestimiento, etc.) y se dará a las mismas carácter de Inspección General Final.

A los efectos de esta Inspección la Empresa Contratista deberá adoptar las previsiones necesarias para dotar de agua en cantidad suficiente y razonable potabilidad a los tanques de reserva, cisternas, etc. Los artefactos accesorios, broncería, etc., deberán estar perfectamente limpios y libres de todo elemento extraño, tanques de reserva desagotados y limpios previo a su llenado.

Todas las inspecciones deberán ser practicadas en presencia de la Inspección de Obra, sin perjuicio de las que la Empresa Contratista realice previamente y de todas aquellas que le sean requeridas por los organismos nacionales, provinciales, municipales y/o privados que le sean exigibles por los mismos y todas aquellas que se practiquen de contralor en cualquier momento y sin previo aviso. A los efectos de un ordenamiento, la Empresa Contratista

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

solicitará todas las Inspecciones mediante “Nota de Pedido de Empresa” con una anticipación mínima de setenta y dos (72) horas hábiles.

Para la Inspección de “Colocación”, debiendo permanecer las cañerías descubiertas, la Empresa Contratista está autorizada a cubrir las mismas si en un plazo posterior de cuarenta (40) horas hábiles de notificada la Inspección respectiva, la misma no se hace presente en Obra.

Catálogos y muestras: El Contratista presentará para su aprobación a la Dirección e Inspección de Obra, catálogo de cada uno de los accesorios, artefactos, griferías y todo material que prevea instalar en la obra.

El Contratista presentará a su vez, previo al acopio en la obra, muestra de los materiales, accesorios, artefactos, griferías, etc. los que quedarán en poder de la Dirección e Inspección de Obra hasta la Recepción provisoria de las Instalaciones y que servirán de elemento de cotejo, cada vez que una partida de materiales ingrese a obra para su instalación.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

13. - INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

13.1 Instalación eléctrica.

-Pilar de medición.

Pilar domiciliario será fabricado de mampostería de ladrillo, revocada y pintada, según típico constructivo solicitado por la empresa distribuidora de energía. El color de la pintura se establecerá en obra dependiendo del prototipo de vivienda. Se deberá realizar la conexión domiciliaria de la red al pilar.

El caño de acometida será de doble aislación de 1 ½” X 2,7mt Exterior, con pipeta, el cual deberá estar empotrado al pilar de mampostería y estar perfectamente aplomado.

-Gabinetes y Tableros.

El gabinete de medición será apto para medidor T1 monofásico de PVC, con tapa transparente, empotrado al pilar de mampostería, y orientado hacia la vereda, respetando tanto el nivel y la altura según típico constructivo de la empresa distribuidora de energía.

El tablero principal, será metálico “chapa de acero al carbono”, grado IP 55 o superior, revestido en pintura apta para exterior. Deberá empotrarse al pilar de mampostería, orientado hacia el terreno, y deberá alojar en su interior una llave termomagnéticas de In=25A y una protección diferencial bipolar de In=25A corriente de protección de 30mA.

El tablero seccional será de PVC, empotrada a la pared interior de la vivienda, grado IP 55 o superior, en su interior deberá alojar 1 protección termomagnéticas de In=20A general, 2 de In=16A para tomas y aire acondicionado, 1 In=10A para iliuminacion y una protección diferencial de In=25A corriente de protección de 30mA. Para viviendas adaptadas, el tablero principal será empotrado a la altura mínima según requerimientos de la empresa distribuidora de energía, mientras que en tablero seccional se instalará a una altura de 80cm respecto del suelo y a 50cm de separación respecto de las paredes. **Dejar previsto un espacio de 4 polos de reserva para selector de energía renovable.**

-Cableado subterráneo revisar traza entre tableros.

Los tableros serán vinculados por medio de un cable subterráneo tipo **sintenax de 3x6mm2** con la debida protección reglamentaria y que cumplan con las Normas IRAM 2220, 2261 y 2262. Los cables subterráneos pueden instalarse directamente enterrados en una zanja a una profundidad de 0.70 m como mínimo contenido por una cama de arena y protegidos en su parte superior con un recubrimiento de ladrillos, posteriormente se colocará una malla indicadora de riesgo eléctrico. Según reglamento A.E.A 90364-7-771.

Se tomará en cuenta el diagrama unifilar propuesto **(ver planos)** cumpliendo las disposiciones vigentes por parte del Ente prestatario, y la asociación electrotécnica argentina.

-Cañerías de Alimentación.

Serán de cañería flexible de Polietileno o PVC de uso eléctrico ignífugas, con un diámetro mínimo de ¾", embutidas en la mampostería sin uniones entre bocas. Instaladas respectando la ortogonalidad de la instalación. No podrán estar vinculadas a la estructura del cielorraso. Debiendo estar amuradas a la loza o alguna estructura que posea alta resistencia mecánica mediante, soportes adecuados, grampas ohmega, ½ ohmega, grama olmar, etc.

-Puesta a tierra.

Se ejecutará la instalación del cable a tierra (verde-amarillo) en todos los tomacorrientes que luego se unirán a una jabalina de bronce y alma de acero Ø 1/2"x1,5m tipo coppeweld con tomacable, tornillo de bronce en tablero y boca de inspección PVC que cumpla con las normas de la Empresa Prestataria del servicio.

-Conductores.

Conforme a lo indicado en plano se colocarán conductores de cobre multifilar con aislamiento de PVC antillama tipo Pirelli. En la aislación tendrá impresa la sección del conductor, marca y la norma IRAM a la que se ajusta.

Sección Mínima en circuitos 2.5 mm2 y en comandos 1.5 mm2. de diferentes colores y cable a tierra en toda la instalación.

El cableado se ejecutará respectando el formato y separación de circuitos establecidos en la documentación gráfica. Los cables serán de primera calidad multifilar. Se respetarán los

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

códigos de colores establecidos por la A.E.A 90364 – Tabla 770.10.3.8.5: “Identificación de cables”.

- Bocas de Luz, Cañerías, Conductores, Artefactos, etc.

Centros, apliques: Se distribuirán y ubicarán según lo indicado en plano, estarán constituidos por cajas octogonales PVC se unirán a los caños mediante conectores de PVC adecuados. Se dejará instalado y funcionando con portalámparas y lámparas tipo led luz fría, en todos los locales de la vivienda. NO se proveerán artefactos eléctricos, solamente se dejarán colocados los portalámparas en cada boca (interiores y exteriores).

-Llaves y Tomacorrientes

Los tomacorrientes serán módulos de 10A de tres patas según resolución 524/98 (no se aceptan tomacorrientes tipo binorma), soportados por un bastidor de PVC, encastrado a una caja de embutir de PVC de 5x10. Los tomacorrientes expuestos a intemperie, serán del tipo exterior con tapa estanca. Los módulos serán conectados y vinculados a la puesta a tierra general de la vivienda.

Los módulos ciegos y los interruptores manuales (teclas), serán soportados por un bastidor de PVC, encastrado a una caja de embutir de PVC de 5x10.

- Timbre

Se instalará un sistema de timbre con pulsador en las cercanías de la puerta de acceso según planos de instalación eléctrica.

- Futuras ampliaciones

Se dejarán instaladas cajas de pases con canalización y cableado directo del tablero seccional a fin de garantizar la conexión directa de las futuras ampliaciones. (ver ubicación en planos)

14. - INSTALACIÓN DE GAS.

14.1 Instalación de gas.

Se ejecutará en un todo conforme a los requerimientos y las reglamentaciones del Ente prestatario del servicio solicitándose y practicándose las inspecciones parciales que correspondan.

Antes de comenzar los trabajos la Contratista obtendrá de la inspección la aprobación del muestrario de materiales: cañerías, accesorios, picos, llaves de paso, etc. a utilizar en la instalación. Los trabajos serán realizados por personal matriculado.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Para la Recepción Provisional la Contratista presentara los planos conforme de toda la instalación los que serán aprobados por el Ente como asimismo se obtendrá el certificado final de obra.

Los materiales serán nuevos y de reconocida calidad. En todo lo que las especificaciones técnicas o demás documentación no hayan previsto expresamente, responderán a las exigencias del Ente prestador de Servicios.

El nicho para el medidor y la conexión a red reglamentarios, con todos los accesorios necesarios serán emplazados sobre línea municipal, según documentación gráfica.

Cañerías: Se colocarán las cañerías y accesorios de polietileno sistema fusión. La cañería se dimensionará conforme al cálculo, contemplando las calorías y distancias necesarias **para abastecer los artefactos futuros a instalar** según plano. con un mínimo de 32mm. En el interior de la vivienda se instalarán picos para cocina, termo tanque y 1 calefactor, con las correspondientes llaves de paso Las cañerías deberán instalarse bajo platea o contrapiso y muro, no se aceptarán por dentro del ático.

Ventilaciones: Se dejarán colocadas las ventilaciones correspondientes al termo tanque y para calefactores de acuerdo al reglamento de Camuzzi, serán de chapa galvanizada de diámetro 0,075. En las ventilaciones que se efectúen a través de la cubierta, se ejecutaran con doble caño a modo de "caño camisa" a efectos de evitar filtraciones de agua por las mismas se agregara un accesorio botagua adosado al caño y sombrerete. Se preverá la ubicación de las rejillas reglamentarias de ventilación inferior y superior en aquellos locales donde se ubiquen artefactos de gas. Sobre cubierta las ventilaciones respetaran las alturas de reglamento.

Todos los artefactos que se instalen a futuro deberán contar con la correspondiente matrícula de aprobación otorgada por los Organismos de Certificación autorizados por el ENARGAS. Los artefactos deberán poseer la chapa de identificación con los datos y características de fabricación.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Proyecto y aprobación de la Documentación.

Se realizará el proyecto por profesionales matriculados en Camuzzi Gas del Sur. Dicho proyecto deberá someterse a aprobación previa por parte de la Repartición.

Una vez lograda la aprobación indicada, el Contratista queda igualmente obligado a confeccionar los planos reglamentarios para ser presentados ante Camuzzi Gas del Sur y cumplir con los trámites necesarios hasta alcanzar la aprobación de la documentación por parte de ese Ente. Todos los gastos que demande la tramitación (sellados, impuestos, derechos, etc.) de la documentación ante Camuzzi Gas del Sur correrán por cuenta del Contratista.

Pruebas e Inspecciones.

Las pruebas requeridas para la aprobación de las instalaciones serán las establecidas por "Camuzzi Gas del Sur" para obras domiciliarias y deberán contar con la aprobación de la Inspección de este Ente.

El Contratista queda obligado a aceptar la Inspección de "Camuzzi Gas del Sur" y a acatar las órdenes y observaciones que ella le formule.

15. – PRE-INSTALACION ENERGIAS RENOVABLES.

15.1 Termo tanque Solar.

Se pre-instalará termo tanque solar de 150 litros sobre la losa que se ejecutará en el baño.

Para ello se dejará instalado bajo la losa del tanque de reserva un toma corrientes especial y una derivación en la bajada de alimentación del termo tanque en cocina.

15.2 Paneles fotovoltaicos.

Sobre la cubierta de chapa se podrán colocar a futuro paneles fotovoltaicos para alimentación alternativa y complementaria a la red electica.

Para facilitar la instalación de los mismos y la vinculación con la instalación electica existente se dejará un pase en la losa con cañería de 40 mm. de PVC con tapa ciega desde la losa a la caja de pase de 15x15 cm para futura conexión del tablero inversor (ver ubicación en planos). La losa del tanque podrá oficiar de espacio para las baterías de reserva de los paneles.

En el pasillo podrá ubicarse el tablero inversor que quedará previamente conectado con una cañería de tubo flexible de polietileno reticulado de uso eléctrico (manguera azul reforzado) ignífugas, con un diámetro mínimo de ¾. Conectado directamente con el tablero seccional al que se le dejara un espacio específico para una térmica dedicada a esta instalación.

16. - PINTURAS.

Las pinturas serán de 1º calidad marca reconocida que cumplan con la norma IRAM. En todos los casos la Contratista presentará a la inspección un catálogo de muestras de colores de cada una de las pinturas especificadas a los efectos de decidir el tono a emplearse.

Previamente se ejecutará la limpieza de paramentos mediante cepillado, lijado o rasqueteado y emprolijado con enduído plástico.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

16.1 Revestimiento plástico.

Se empleará revoque plástico monocapa formulado en base a resinas acrílicas, cargas minerales especiales, premezclado en fábrica para exteriores, con características hidrófugas, indicado para aplicarse sobre revoque grueso del tipo y marca REVEAR similar o superior.

El mismo tendrá terminación tipo “marble” aplicado con llana metálica siempre realizado en paños completos y deberán respetarse los colores indicados en los planos e imágenes 3D. *(Gris y blanco)*

Deberán respetarse las indicaciones del fabricante, la superficie de aplicación debe ser consistente y estar limpia, seca, libre de polvo.

El espesor mínimo será de 3mm. y el máximo de 5mm. Cuando deban alcanzarse espesores superiores se aplicará una primera capa y luego que haya comenzado el fragüe se aplicará una segunda capa. Cuando se trabaje en dos capas, la primera debe quedar áspera.

Deberá evitarse el “quemado” del revoque en condiciones extremas de temperatura y sol. Se utilizará la cantidad de agua necesaria como para que la consistencia del material empastado permita una adecuada adherencia sobre la superficie, evitando su deslizamiento y facilitando el reglado, evitando posteriores fisuras por contracción.

16.2 Pintura látex interior.

Se aplicará una mano de imprimación y dos manos de pintura al látex de primera calidad en muros interiores color blanco. La inspección verificará y aprobará la tarea terminada en relación al poder cubritivo del material empleado, quedando a criterio de la misma la necesidad de agregar manos de pintura

16.3 Barniz sintético en hojas placa.

Previo lijado para acondicionar la superficie se aplicará una mano de barniceta y dos manos de barniz.

16.4 Esmalte sintético s/ metal.

Se aplicarán dos manos de antioxdo (la primera en el momento de la colocación, y la segunda antes de pintar), y dos manos de esmalte sintético, en marcos de chapa.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

16.5 Látex en cielorraso.

Se aplicará una mano de imprimación y dos manos de pintura al látex para cielorrasos de primera calidad. La inspección verificará y aprobará la tarea terminada en relación al poder cubritivo del material empleado, quedando a criterio de la misma la necesidad de agregar manos de pintura.

17.-OBRAS COMPLEMENTARIAS.

17.1 Relleno de patios y fondo:

Sé deberá contemplar el relleno del patio lateral, de fondo y jardines hasta un nivel –0.10 del contrapiso perimetral de la vivienda garantizando las evacuaciones y siguiendo los cauces de escurrimiento hacia los cordones cuneta, no siendo necesario la horizontalidad de los planos de relleno

Las tierras que el Contratista deberá proveer para ejecutar el terraplenamiento, serán limpias y secas, sin cascotes, apisonándolas en la forma que considere conveniente la Inspección, previo humedecimiento y por capas sucesivas de quince centímetros de espesor máximo, teniendo en cuenta el talud natural de las tierras en los lugares en el que deben construirse solados. Previo a la aceptación de estos trabajos la Inspección podrá exigir al Contratista el estudio del nivel de compactación alcanzado y del tipo de material utilizado para tal fin.

Será obligación del Contratista arreglar debidamente cualquier terraplenamiento que se asentare.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

16.2 Vereda de acceso y vereda municipal:

(ver detalles en planos)

La vereda en hormigón armado de resistencia a la compresión mínima (H13) debe tener un espesor de 8 cm y refuerzo con malla de 6 mm Q131 para paso vehicular y rampas para personas con discapacidad.

Se realizará un alisado de concreto de 2 cm de espesor con terminación peinado o rodillado, superficie antideslizante y se preverán las juntas de dilatación de asfalto con arena cada 3m aproximadamente.

Solo puede ser utilizado hormigón elaborado en planta y provisto por camión mezclador. Se acepta excepcionalmente hormigón elaborado in situ. En localidades que no posean planta de hormigón elaborado a 30km a la redonda, pero debiendo contemplar la toma de muestras de

hormigón, al iniciar la tarea, a la mitad, y al finalizar la misma, posteriormente se realizará el ensayo correspondiente para determinar la resistencia a la compresión, los resultados serán elevados a la inspección por comunicado de empresa. La inspección dará la orden al momento de tomar la muestra, y la empresa se encargará de enviarlas a ensayar, en caso de que los ensayos arrojen valores inferiores a los requeridos, la empresa tendrá la obligación de rehacer la tarea sin contemplar la solicitud de demasías, adicionales, o plantear ampliación de plazo.

-Anchos

El ancho total de la vereda municipal debe ser de 1,50 m como mínimo. y 1.20 m en la vereda de acceso desde la vereda a la puerta de la vivienda.

-Pendientes

La pendiente longitudinal de la vereda, en su conjunto, debe acompañar a aquella del pavimento de la calzada en forma continua cuando la misma no exceda el 3 % o 1/25.

Cuando la pendiente longitudinal de la vereda exceda el 3% o 1/25 se deben intercalar escalones de alzada mínima de 0,10 m y máxima de 0,15 m y de una pedada horizontal plana de ancho similar a la banda de paso.

Los escalones intercalados deben complementarse con un escalón rampado proporcional a la altura a salvar para que las personas con discapacidad motora puedan realizar el recorrido de manera segura.

En el estacionamiento para vehículos dentro del lote se dejarán vainillas de hormigón armado (ver planos) o en su defecto un contrapiso de hormigón armado con las mismas características que el acceso en vereda.

-Construcción de veredas de acceso.

Los trabajos de construcción de la vereda deben efectuarse con la mayor celeridad posible de modo que no se entorpezca el tránsito de los peatones.

Durante los trabajos se debe asegurar el acceso a sitios afectados por las obras utilizando la señalética de aplicación para indicar claramente el paso.

Deben utilizarse las herramientas mecánicas o manuales que correspondan y evitar el uso de mazas en los sectores aledaños a las bocas de servicio.

Los residuos resultantes de las obras deben retirarse en el día, dejando la calzada y vereda limpia. No se permite preparar las mezclas en la calzada, excepto que sea sobre batea.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

16.3.-Forestación:

Será siempre en un todo de acuerdo a reglamentaciones Municipales, su ubicación y especie será definida y colocada con un tutor de 2"x2" de álamo pintado de blanco. (la edad de cada planta deberá ser superior a dos años) considerándose un mínimo de 2 árboles por vivienda, adicionado 1 ejemplar más en lotes en esquinas.

16.4.- Cesto canasto de basura individual:

Ver plano detalle.

CANASTO: Emparrillado metálico con malla job con tapa con mediadas aproximadas a 0,50 mts. x 0,40 mts. x 50mts apoyado en un tubo o cuatro patas con base de hormigón de 0.50mts x 0.50mts

DISTANCIAS: Deberán implantarse con el lado mayor del canasto paralelo a la línea del cordón de calle y a 0,40 mts, del comienzo del cordón y a 1 mts de altura.

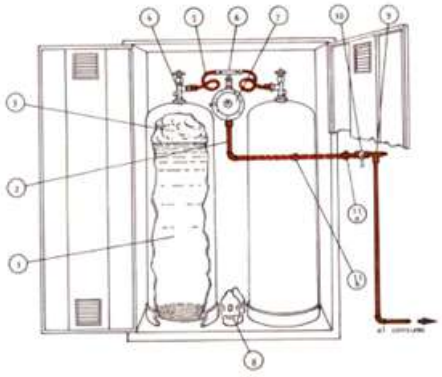
17.5 Poste de delimitación de terreno.

En coincidencia con amojonamiento se colocarán enterrados a 0.50mts bajo nivel vereda, postes de madera impermeabilizada de 1 mts de altura pintada color blanco o en su defecto caños de pvc con llenos con hormigón y fácilmente identificable según planos de urbanización, a fin de lograr identificar fácilmente los límites de los lotes.

17.6 Conexiones domiciliarias a redes.

Se ejecutarán conforme a normativas de los entes prestatarios las conexiones domiciliaras a las redes de Luz, Gas, aguas y Cloacas. En caso de que no sea factible alguna de las redes se deberá contemplar instalaciones alternativas.

Gas Envasado:
En el caso de no existir Red de Gas natural, se preverá la construcción de un gabinete para la colocación de dos tubos de 45kgs sin provisión que deberán ser reglamentarios, de mampostería y puertas de chapa además de estar equipado de: llave de paso Diam 25 mm. , Flexible, regulador y tapón de prueba.



1 Gas envasado en estado líquido
2 cañería de consumo
3 Fase de vapor en equilibrio con su fase líquida
4 Válvula FM4 (c/venteo)
5 Conexión flexible al regulador
6 Colector
7 Regulador
8 Cápsula protectora de la válvula
9 Te para prueba con tapón de 13 mm de diámetro
10 Llave de paso

Ancho	Profundidad	Alto
0,90 m	0,50 m	1,45 m

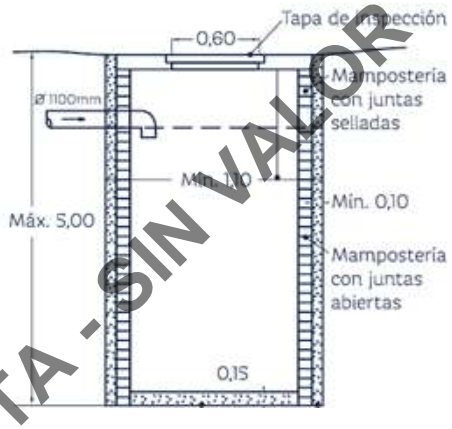
PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

En caso que no exista posibilidad de conectar a red cloacal existente, se deberá calcular, proveer e instalar un sistema de desagüe estático previendo futura conexión a red de cloacas. Él mismo se ejecutará por medio de un sistema de biodigestor auto limpiante de 600lts con cámara de purga y decantará en un pozo absorbente con capacidad de 3000lts.

Biodigestor

Se instalará previo un sistema de tratamiento de líquidos cloacales de primera marca de 600lts de capacidad mínima. En cualquiera de los casos se deberá respetar el manual de instalación de la marca seleccionada.





Pozo absorbente:

Se ejecutará pozo absorbente de 1.40 m de Ø libre con una profundidad medida desde la entrada del caño de descarga sujeta a las condiciones del nivel freático y capacidad de infiltración del suelo.

En su parte superior se ejecutará mampostería de ladrillos de 0,30 m en "nido de abeja" con viga de encadenado de hormigón armado superior e inferior de 0.20 m de alto con armadura 4Ø8 y estribos Ø 6 c/0.20m. Se efectuará tapa de losa de H°A° de 0.10m de espesor con armadura Ø 10 c/0.15 m en ambos sentidos y ventilación con caño PVC Ø 110. De no alcanzarse la profundidad indicada por la presencia de lecho de roca se deberá colocar cañería de drenaje en lecho nitrificante según indicación de la Inspección de Obra.

-Documentación:

La Contratista deberá presentar a la Inspección toda la documentación concerniente a la obra aprobada por los diferentes entes intervinientes y empresas prestatarias de Servicios. Se encuentran comprendidas dentro de esta exigencia todos los estudios, memorias, cálculos, planos ejecutivos de la totalidad de la obra, etc.

El incumplimiento de estos requisitos impedirá la Recepción Provisional de la obra. La inspección deberá considerar estos ítems como parte integrante del Plan de Trabajo con su incidencia real. A efectos de la medición, certificación y pago de los mismos no se realizarán mediciones parciales, sino que se realizará una única medición al 100% cuando cada uno de los ítems se encuentre terminado, considerando trabajo terminado a la conformación de la misma completa, la registración y visado de los planos, la aprobación ante los distintos Organismos intervinientes, Municipios y Entes prestatarios de Servicios, las transferencias de servicios, etc.

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

DESCARGA
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

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

Hoja Adicional de Firmas
Copia Digitalizada

Número: IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Jueves 22 de Octubre de 2026

Referencia: PROYECTO 1 VIVIENDA EN VIEDMA IPE 2 DORMITORIOS (GARCIA)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 81 pagina/s.

Digitally signed by GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
DN: cn=GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30718707087
Date: 2026.09.09 13:19:06 -03'00'

Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Digitally signed by GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
DN: cn=GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30718707087
Date: 2026.09.09 13:19:09 -03'00'

COMPUTO, PRESUPUESTO Y PLAN DE TRABAJO

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR

COMPUTO Y PRESUPUESTO EJECUCION DE 1 VIVIENDA IPE FLIA. GARCIA, ELVA EN VIEDMA

PROGRAMA: HABITAR RIO NEGRO. OPERATORIA EMERGENCIA.-

SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL	64

BASE jul-26

CUADRO "A"

Nº	DESCRIPICION DE ITEM	UND	CANT.	COSTO UNITARIO	TOTAL	TOTAL ITEM	INCIDENCIA Rubro %
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					**5.314.120,30**	**6,21%**
1.1	CARTEL DE OBRA	M2	0,75	85.336,91	64.002,68		
1.2	DESMALEZAMIENTO	GL	1,00	196.046,55	196.046,55		
1.3	REPLANTEO	M2	64,00	2.419,23	154.830,91		
1.4	BAÑO QUIMICO Y CERCO PROVISORIO PERIMETRAL	GL	1,00	3.476.316,67	3.476.316,67		
1.5	LIMPIEZA PERIODICA Y FINAL DE OBRA	GL	1,00	1.422.923,48	1.422.923,48		
2	**MOVIMIENTOS DE SUELOS**					**1.424.807,02**	**1,67%**
2.1	RELLENO CALCAREO	M3	20,84	49.588,29	1.033.246,42		
2.2	COMPACTACION	M3	20,84	18.792,05	391.560,60		
3	**HORMIGON ARMADO**					**15.737.661,40**	**18,40%**
3.1	FUNDACION PLATEA	M3	11,78	824.963,43	9.720.131,56		
3.2	COLUMNAS	M3	1,70	1.135.447,69	1.925.719,28		
3.3	LOSA VIGUETA SIMPLE	M2	17,97	93.713,05	1.684.023,52		
3.4	LOSA LLENA BAJO TANQUE	M3	0,29	1.004.065,99	286.158,81		
3.5	ENCADENADOS	M3	1,16	804.467,57	929.964,51		
3.6	VIGAS	M3	1,36	878.808,06	1.191.663,73		
4	**MAMPOSTERIA**					**10.252.756,43**	**11,99%**
4.1	LADRILLO CERAMICO 18X18X33 DOBLE MURO	M2	198,07	45.412,13	8.994.780,01		
4.2	LADRILLO CERAMICO 12x18x33	M2	35,95	34.107,15	1.226.152,21		
4.5	MAMPOSTERIA DE LADRILLON	M2	0,64	49.477,94	31.824,21		
5	**AISLACIONES**					**4.032.138,85**	**4,72%**
5.1	CAPA AISLADORA HORIZONTAL DOBLE	ML	39,70	16.449,77	653.055,81		
5.2	CAPA AISLADORA VERTICAL	M2	11,16	17.207,83	192.039,42		
5.3	AZOTADO HIDROFUGO	M2	140,53	10.372,11	1.457.592,15		
5.4	AISLACION B/CUBIERTA METALICA	M2	48,70	22.249,00	1.083.526,31		
5.5	NYLON 200 MICRONES B/PLATEA, VEREDAS DE ACCESO Y PERIMETRALES	M2	97,27	1.579,70	153.649,98		
5.6	MEMBRANA LIQUIDA S/ LOSAS	M2	18,10	23.333,27	422.332,20		
5.7	PINTURA ASFALTICA EN BORDE DE PLATEA	M2	11,82	5.917,34	69.942,97		
6	**REVOQUES**					**6.257.346,44**	**7,32%**
6.1	REVOQUE COMPLETO INTERIOR	M2	137,96	30.583,77	4.219.336,23		
6.2	REVOQUE GRUESO FRATAZADO EXTERIOR	M2	140,53	12.288,75	1.726.938,06		
6.3	REVOQUE GRUESO B/ REVEST.	M2	18,85	16.502,50	311.072,16		
7	**ESTRUCTURA METALICA Y CUBIERTA**					**5.145.895,29**	**6,02%**
7.1	PERFIL C120-50-15-2	ML	80,00	24.679,08	1.974.326,38		
7.2	CUBIERTA CHAPA GALVANIZADA	M2	48,70	41.509,07	2.021.491,73		
7.3	BABETA	ML	31,35	25.661,87	804.499,76		
7.4	ESTRUCTURA METALICA DE APOYO MESADAS GRANITO	U	1,00	345.577,41	345.577,41		
8	**CONTRAPISO Y CARPETA**					**2.028.486,56**	**2,37%**
8.1	CONTRAPISO C/PENDIENTE S/LOSAS	M2	12,50	38.387,58	479.844,80		
8.3	CARPETA DE CEMENTO	M2	55,82	27.743,49	1.548.641,76		
9	**CIELORRASOS**					**2.552.026,64**	**2,98%**
9.1	DE PLACA DE YESO JUNTA TOMADA	M2	51,70	41.920,11	2.167.269,94		
9.2	DE PLACA DE YESO DESMONTABLE 60X60	M2	3,30	51.317,89	169.349,04		
9.3	DE PLACA DE YESO SEMICUBIERTO	M2	2,90	74.278,50	215.407,66		
10	**REVESTIMIENTOS**					**710.018,94**	**0,83%**
10.1	REVESTIMIENTO CERAMICO	M2	18,85	37.666,79	710.018,94		
11	**PISOS Y ZOCALOS**					**3.078.519,86**	**3,60%**
11.1	PISO CERAMICO	M2	55,82	41.695,22	2.327.427,33		
11.2	ZOCALO CERAMICO	ML	56,70	13.246,78	751.092,53		
12	**CARPINTERIAS Y VIDRIOS**					**7.872.259,79**	**9,21%**
12.1	VENTANA ALUMINIO TIPO V1	UND	3,00	966.153,33	2.898.459,98		
12.2	VENTANA ALUMINIO TIPO V2	UND	1,00	610.429,47	610.429,47		
12.3	VENTANA ALUMINIO TIPO V3	UND	2,00	744.620,49	1.489.240,98		
12.4	PUERTA TIPO PV1	UND	1,00	652.440,32	652.440,32		
12.5	PUERTA TIPO P1	UND	1,00	639.983,28	639.983,28		
12.6	PUERTA TIPO P2	UND	3,00	259.333,66	778.000,98		
12.7	VIDRIO LAMINADO 3+3	M2	8,43	95.395,23	803.704,78		
13	**INSTALACIÓN SANITARIA Y PLUVIAL**					**7.479.941,56**	**8,75%**
13.1	***INSTALACION CLOACAL***						
13.1.0	BIODIGESTOR Y POZO ABSORVENTE	GL	1,00	1.589.335,02	1.589.335,02		
13.1.1	CAÑERIAS PVC 110 C/ACCESORIOS	ML	12,00	28.148,89	337.786,63		
13.1.2	CAÑERIAS PVC 63 Y ACCESORIOS	ML	9,00	19.047,16	171.424,42		
13.1.3	CAÑERIAS PVC 40 Y ACCESORIOS	ML	8,00	16.526,88	132.215,07		
13.1.4	PILETA DE PATIO O BOCA DE ACCESO	UND	3,00	21.162,08	63.486,25		
13.1.5	CAMARA DE INSPECCION 60X60	UND	1,00	170.178,90	170.178,90		
13.2	***ARTEFACTOS SANITARIOS***						
13.2.1	INODORO C/TAPA	U	1,00	259.730,74	259.730,74		
13.2.2	DEPOSITO DE INODORO	U	1,00	128.345,44	128.345,44		
13.2.3	BIDET	U	1,00	156.666,77	156.666,77		
13.2.4	LAVATORIO	U	1,00	101.585,60	101.585,60		
13.2.5	PIE LAVATORIO	U	1,00	82.153,37	82.153,37		
13.2.6	ACCESORIOS BAÑO: KIT COMPLETO 9 PIEZAS PORCELANA BCO.	U	1,00	159.473,95	159.473,95		

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

13.3	***INSTALACION AGUA FRIA Y CALIENTE***						
13.3.1	TANQUE DE RESERVA 850 LTS	U	1,00	380.296,88	380.296,88		
13.3.2	COLECTOR	U	1,00	220.720,40	220.720,40		
13.3.3	CAÑERIA PEAD	ML	5,00	12.967,31	64.836,53		
13.3.4	CAÑERIA FUSION 25 Y ACCESORIOS (CODOS, TE, LLAVES, ETC)	ML	30,00	32.691,71	980.751,29		
13.3.5	CAÑERIA FUSION 20 Y ACCESORIOS (CODOS, TE, LLAVES, ETC)	ML	20,00	24.694,51	493.890,29		
13.3.6	GRIFERIA MONOCOMANDO DUCHA	U	1,00	172.102,64	172.102,64		
13.3.7	GRIFERIA MONOCOMANDO LAVAMANOS	U	1,00	370.036,47	370.036,47		
13.3.8	GRIFERIA MONOCOMANDO PILETA DE COCINA	U	1,00	167.194,15	167.194,15		
13.3.9	GRIFERIA MONOCOMANDO BIDET	U	1,00	185.803,70	185.803,70		
13.3.10	CANILLA DE SERVICIO	U	1,00	38.022,74	38.022,74		
13.3.11	PILETA DE COCINA SIMPLE	U	1,00	124.115,69	124.115,69		
13.4	***INSTALACION PLUVIAL***						
13.4.1	PILETA DE PATIO ABIERTA P/PLUVIALES, CON REJILLA METALICA 30X30	U	2,00	45.304,10	90.608,19		
13.4.2	PVC 110	ML	20,00	23.355,53	467.110,57		
13.4.3	CANALETA DE CHAPA GALAVANIZADA	ML	11,65	26.589,50	309.767,63		
13.4.4	GARGOLAS	U	3,00	20.767,41	62.302,22		
14	**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**					**4.037.196,93**	**4,72%**
14.1	***PILAR***						
14.1.1	PILAR COMPLETO C/TABLERO GENERAL	U	1,00	234.444,80	234.444,80		
14.2	***TABLEROS***						
14.2.1	TABLERO SECUNDARIO	U	1,00	137.177,81	137.177,81		
14.3	***MEDIA TENSION***						
14.3.1	BOCA ELECTRICIDAD (COMPLETA) ILUMINACION	U	14,00	32.725,06	458.150,82		
14.3.2	BOCA ELECTRICIDAD (COMPLETA) TOMACORRIENTES	U	16,00	36.144,67	578.314,70		
14.3.3	BOCA ELECTRICIDAD PUNTO	U	6,00	31.273,85	187.643,08		
14.3.4	BOCA ELECTRICIDAD COMBINADA	U	2,00	33.088,72	66.177,45		
14.3.5	PUESTA A TIERRA	U	1,00	54.142,71	54.142,71		
14.3.6	CAÑERIA CORRUGADO BLANCO 3/4"	ML	40,00	18.361,75	734.469,92		
14.3.7	CAÑERIA CORRUGADO BLANCO 1"	ML	20,70	18.521,44	383.393,81		
14.3.8	MANGUERA AZUL FLEXIBLE 3/4"	ML	15,00	18.808,89	282.133,28		
14.3.9	MANGUERA AZUL FLEXIBLE 1"	ML	20,50	19.003,75	389.576,94		
14.3.10	CABLEADO SUBTERRANEO 3X6	ML	9,00	26.791,82	241.126,42		
14.3.11	TIMBRE	U	1,00	67.701,16	67.701,16		
14.3.12	CAJA DE DERIVACION	U	5,00	21.433,85	107.169,25		
14.3.13	TRANSICION RED ENERGIA RENOVABLE	U	1,00	115.574,78	115.574,78		
15	**INSTALACIÓN DE GAS**					**2.551.945,91**	**2,98%**
15.1	GABINETE COMPLETO P/GAS ENVASADO	U	1,00	684.969,43	684.969,43		
15.2	CAÑERIA FUSION 32 CON ACCESORIOS Y LLAVES	ML	4,00	67.341,03	269.364,11		
15.3	CAÑERIA FUSION 25 CON ACCESORIOS Y LLAVES	ML	12,00	64.672,12	776.065,45		
15.4	CAÑERIA FUSION 20 CON ACCESORIOS Y LLAVES	ML	8,00	64.649,93	517.199,43		
15.5	VENTILACION TERMOTANQUE Y REJILLAS REGLAMENTARIAS	ML	1,50	37.923,28	56.884,92		
15.6	TRAMITES Y DERECHOS	U	1,00	247.462,57	247.462,57		
16	**MESADAS**					**491.959,44**	**0,58%**
16.1	MESADA DE GRANITO	M2	1,75	281.119,68	491.959,44		
17	**PINTURAS**					**5.130.383,63**	**6,00%**
17.1	PINTURA LATEX INTERIOR	M2	137,96	9.473,80	1.307.005,45		
17.2	LATEX CIELORRASO	M2	54,60	11.293,23	616.610,47		
17.3	BARNIZ SINTETICO EN HOJAS PLACA	M2	10,80	15.709,79	169.665,76		
17.4	ESMALTE SINTETICO S/ METAL MARCOS DE PUERTA PLACAS	M2	2,21	16.556,01	36.506,00		
17.5	RECUBRIMIENTO ACRILICO EN MEDIANERAS	M2	50,30	12.385,36	622.983,45		
17.6	EXTERIOR TIPO REVEAR	M2	90,23	26.350,58	2.377.612,50		
18	**VARIOS**					**255.781,22**	**0,30%**
18.1	VENTILACION DE EXTRACTOR DE AIRE S/COCINA	ML	1,50	26.679,86	40.019,80		
18.2	VEREDA ACCESO	M2	5,64	38.255,57	215.761,43		
19	**OBRAS COMPLEMENTARIAS**					**1.157.922,64**	**1,35%**
19.1	VEREDA MUNICIPAL, C/ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL	M2	13,07	50.313,70	657.600,10		
19.2	ESPECIE ARBOREA	U	2,00	76.449,95	152.899,90		
19.3	CESTO DE BASURA INDIVIDUAL	U	1,00	141.792,54	141.792,54		
19.4	RELLENO EN PATIOS	M3	9,60	21.422,03	205.630,11		
	TOTAL COSTO COSTO					**$ 85.511.168,85**	**100%**

CUADRO "E"		
COSTO-COSTO		**$85.511.168,85**
DISPERCION	0,00%	$0,00
GASTOS GENERALES	10,00%	$8.551.116,89
SUBTOTAL 1		**$ 94.062.285,74**
GASTOS FINANCIEROS	0,00%	$0,00
SUBTOTAL 2		**$ 94.062.285,74**
BENEFICIO	10,00%	$9.406.228,57
SUBTOTAL 3		**$ 103.468.514,31**
IVA + INGRESOS BRUTOS	14,00%	$14.485.592,00
PRECIO FINAL		**$ 117.954.106,32**

PRESUPUESTO TOTAL VIVIENDA	**$117.954.106,32**

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

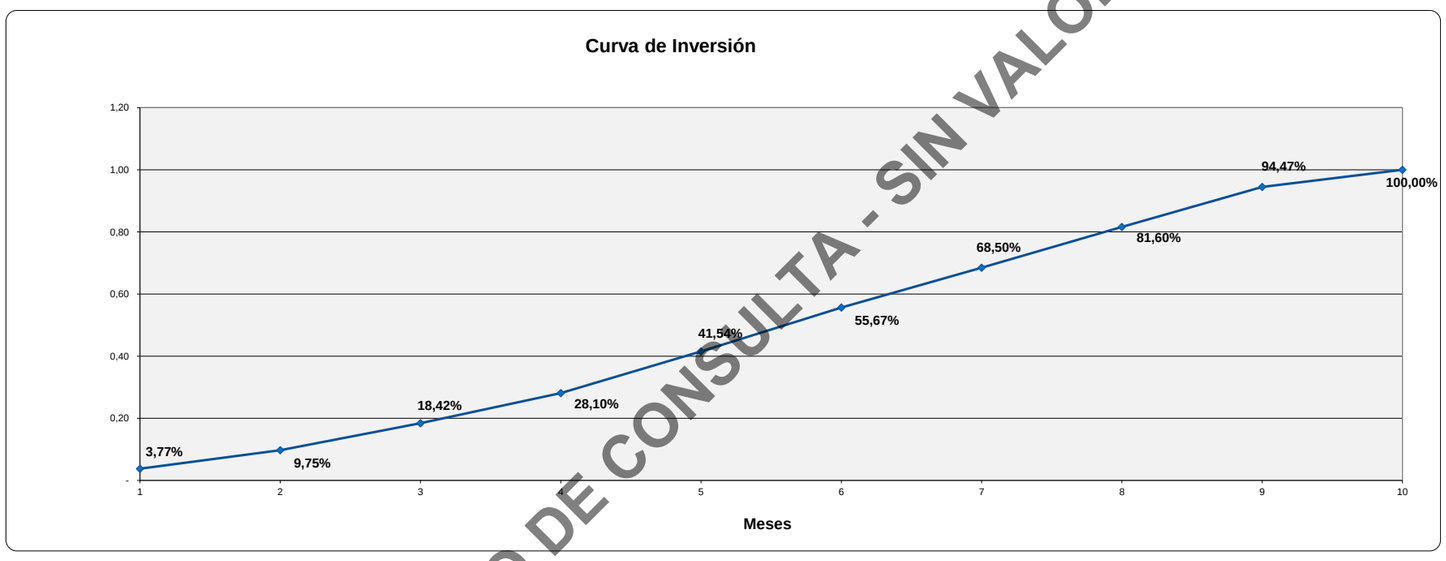
PLAN DE TRABAJOS Y CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS

COMPUTO Y PRESUPUESTO EJECUCION DE 1 VIVIENDA IPE FLIA. GARCIA, ELVA EN VIEDMA

PROGRAMA: HABITAR RIO NEGRO. OPERATORIA EMERGENCIA.-

Nº	Descripcion de items	Precio Total $	Incidencia %	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10
1	TRABAJOS PRELIMINARES	$ 7.330.297,54	6,21%	**20%**	**10%**	**10%**	**5%**	**5%**	**5%**	**5%**	**10%**	**10%**	**20%**
2	MOVIMIENTOS DE SUELOS	$ 1.965.378,80	1,67%	**15%**	**15%**	**15%**	**15%**	**10%**	**10%**	**10%**	**5%**	**5%**	
3	HORMIGON ARMADO	$ 21.708.530,13	18,40%	**10%**	**15%**	**15%**	**10%**	**10%**	**10%**	**10%**	**10%**	**10%**	
4	MAMPOSTERIA	$ 14.142.652,22	11,99%		**10%**	**15%**	**15%**	**15%**	**15%**	**10%**	**10%**	**10%**	
5	AISLACIONES	$ 5.561.932,33	4,72%		**10%**	**10%**	**10%**	**15%**	**20%**	**15%**	**10%**	**10%**	
6	REVOQUES	$ 8.631.383,68	7,32%			**15%**	**20%**	**20%**	**15%**	**10%**	**10%**	**10%**	
7	ESTRUCTURA METALICA Y CUBIERTA	$ 7.098.247,96	6,02%			**5%**	**10%**	**20%**	**20%**	**15%**	**15%**	**10%**	**5%**
8	CONTRAPISO Y CARPETA	$ 2.798.094,36	2,37%				**20%**	**25%**	**25%**	**20%**	**10%**		
9	CIELORRASOS	$ 3.520.265,55	2,98%					**20%**	**20%**	**20%**	**20%**	**20%**	
10	REVESTIMIENTOS	$ 979.400,13	0,83%					**20%**	**20%**	**20%**	**20%**	**20%**	
11	PISOS Y ZOCALOS	$ 4.246.510,30	3,60%				**5%**	**20%**	**20%**	**20%**	**20%**	**15%**	
12	CARPINTERIAS Y VIDRIOS	$ 10.858.995,16	9,21%			**5%**	**15%**	**20%**	**20%**	**15%**	**15%**	**10%**	
13	INSTALACIÓN SANITARIA Y PLUVIAL	$ 10.317.831,38	8,75%	**5%**	**5%**	**5%**	**5%**	**10%**	**15%**	**15%**	**10%**	**15%**	**15%**
14	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	$ 5.568.909,44	4,72%		**5%**	**10%**	**10%**	**15%**	**20%**	**15%**	**15%**	**10%**	
15	INSTALACIÓN DE GAS	$ 3.520.154,19	2,98%					**15%**	**20%**	**25%**	**25%**	**15%**	
16	MESADAS	$ 678.608,85	0,58%								**45%**	**55%**	
17	PINTURAS	$ 7.076.851,18	6,00%							**10%**	**20%**	**35%**	**35%**
18	VARIOS	$ 352.824,62	0,30%								**30%**	**35%**	**35%**
19	OBRAS COMPLEMENTARIAS	$ 1.597.238,49	1,35%							**20%**	**20%**	**25%**	**35%**
	TOTAL PRECIO	**$ 117.954.106,32**	**100,00%**										
	DESEMBOLSOS MENSUALES			4.447.610,91	7.048.911,59	10.227.059,38	11.419.443,48	15.851.220,28	16.668.092,46	15.138.222,23	15.451.577,03	15.173.902,32	6.528.066,62
	DESEMBOLSOS ACUMULADOS			4.447.610,91	11.496.522,50	21.723.581,88	33.143.025,37	48.994.245,65	65.662.338,11	80.800.560,34	96.252.137,37	111.426.039,70	**117.954.106,32**
	AVANCE DE OBRA PORCENTUAL MENSUAL			3,77%	5,98%	8,67%	9,68%	13,44%	14,13%	12,83%	13,10%	12,86%	5,53%
	AVANCE DE OBRA PORCENTUAL ACUMULADO			3,77%	9,75%	18,42%	28,10%	41,54%	55,67%	68,50%	81,60%	94,47%	**100,00%**

CURVA DE INVERSION



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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

Hoja Adicional de Firmas
Copia Digitalizada

Número: IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Jueves 22 de Octubre de 2026

Referencia: CyP PLAN DE TRAB ELVA GARCIA VIEDMA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
DN: cn=GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30718707087
Date: 2026.09.15 11:03:27 -03'00'

Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

Digitally signed by GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
DN: cn=GDE - MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30718707087
Date: 2026.09.15 11:03:30 -03'00'

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-2026-01386966-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Jueves 22 de Octubre de 2026

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

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR

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

DESCARGA CARTEL OBRAS IPPV
REQUERIMIENTOS Y ARCHIVO EDITABLE.

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.

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





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

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

**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 Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

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
Pliego Especificaciones Técnicas

Número: IF-2026-01386966-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO
Jueves 22 de Octubre de 2026

Referencia: EXPTE 35182-SPEO-2025 1 VIV EN VIEDMA FLIA GARCIA - MEM DESCRIP ESPECIF TECNICAS COMP Y PRESUP

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 88 pagina/s.

Mariano Lavin
Interventor
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR