



## PROGRAMA HABITAR RÍO NEGRO VIEDMA



PLIEGO DE OBRA

- ◆ **Obra:** "Ejecución de mejoramiento en vivienda existente de la localidad de Viedma, beneficiaria Sra. SEGUEL, SABRINA SOLEDAD - Programa Habitar Río Negro - Operatoria Solidaridad".
- ◆ **Expediente N°:** 34838-SPEO-25
- ◆ **Presupuesto Oficial:** \$ 31.349.820,52
- ◆ **Apertura de ofertas:** 16 de Abril 2026
- ◆ **Valor del Pliego:** Sin Costo



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

# **PLIEGO DE OBRA**

## **CONCURSO DE PRECIOS N° 1/26**

### Indice

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



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

## **CONCURSO DE PRECIOS N° 01/26**

**OBJETO:** “Ejecución de mejoramiento en vivienda existente de la localidad de Viedma, beneficiaria Sra. SEGUEL, SABRINA SOLEDAD - Programa Habitar Río Negro – Operatoria Solidaridad”.-

**EXPEDIENTE N° 34838-SPEO-25**

**PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 31.349.820,52 Mes Base: FEBRERO de 2026-**

**PLAZO DE EJECUCION:90 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](mailto:Licitaciones@ippv.gob.ar) EN VIRTUD DE SU CARÁCTER TECNICO.

**EL PLIEGO PODRA VISUALIZARSE EN LA WEB DEL ORGANISMO:**  
<https://ippv.rionegro.gov.ar/?contID=71418>

**RETIRO DE PLIEGOS:** A PARTIR DEL DIA 30 DE MARZO 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 16/04/2026. EN LA MESA DE ENTRADAS DEL I.P.P.V. WINTER Y MURILLO, VIEDMA, PCIA. DE RIO NEGRO.-

**APERTURA DE OFERTAS:** EL DIA 16/04/2026 A LAS 12:00 HS. EN LA SUBSECRETARIA DE PROGRAMACION Y EJECUCION DE OBRAS – SEDE CENTRAL DEL IPPV -



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

# BASES LEGALES PARTICULARES

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR

**BASES LEGALES PARTICULARES DE CONTRATACIÓN  
CONCURSO DE PRECIOS N°01/2026**

**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 mejoramiento en vivienda existente en la localidad de Viedma, beneficiaria Sra. SEGUEL Sabrina Soledad - Programa Habitar Río Negro – Operatoria Solidaridad”**. -

**Apartado 2:**

**PRESUPUESTO OFICIAL.**

El presupuesto Oficial de la presente contratación asciende a: PESOS TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 31.349.820,52) calculados al mes de febrero de 2026.-

**Apartado 3:**

**PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS.**

Las propuestas deberán ser presentadas hasta las 11:00 hs. del día 16 de Abril de 2026, ante la Mesa de Entradas y Salidas de I.P.P.V., sito en la intersección de las calles Winter y Murillo, Planta Baja, de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro.

Las propuestas, conforme se estipula en el Apartado 12-2, se abrirán a partir de las 12:00 hs. del día 16 de Abril de 2026, en la Subsecretaría de Programación y Ejecución de Obras - Sede Central del IPPV, sito en la intersección de las calles Winter y Murillo, Planta Alta, de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro. Ante algún cambio de lugar asignado y/o hs para la apertura, se comunicará tales circunstancias a través de Circular.

**Apartado 4:**

**VENTA, CONSULTAS Y ACLARACIONES DEL PLIEGO.**

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

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

**Apartado 5:**

**PLAZO DE EJECUCIÓN.**

Se fija en **NOVENTA (90) DÍAS CORRIDOS** para la ejecución de la obra contados a partir de la orden de Inicio de Obra.

**Apartado 6:**

**SISTEMA DE CONTRATACIÓN.**

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

**Apartado 7:**

**LEYES APLICABLES.**

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

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

**Apartado 8:**

**IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.**

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

**Apartado 9:**

**SELLADOS.**

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

**Apartado 10:**

**EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA.**

**10.1. DOCUMENTACION DE LA PROPUESTA.**

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

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

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

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

IF-2026-00266512-GDERNE-IPPV

El sobre deberá contener:

- 1) Propuesta económica y Pliego de bases y Condiciones legales generales y particulares firmado por el proponente y sus representantes técnico en toda la documentación, acreditando debidamente las correspondientes representaciones.
- 2) Constancia de haber adquirido los Pliegos y Bases del Concurso de Precios con los sellados provinciales de Ley de sellos N° 5.701. -
- 3) Certificación actualizada de Inscripción ante A.R.C.A.
- 4) Declaración Jurada de conocimiento del lugar, antecedentes y condiciones para construir la obra, según modelo. El oferente deberá examinar por su cuenta, y/o riesgo, y/o costeo, el predio y/o construcción y conocer perfectamente el estado en que se recibirá la misma. No se admitirá en consecuencia reclamo posterior de ninguna naturaleza, basado en falta absoluta o parcial de información, ni aducir a su favor la carencia de datos en el proyecto y/o documentación de la obra. Asimismo, la presentación de la propuesta, implica que el oferente no sólo conoce, sino que también acepta todas las condiciones y requisitos del presente concurso de precios, así como la totalidad de las reglamentaciones y normas estipuladas en dicho legajo sobre contratación y ejecución de las obras.
- 5) Mantenimiento de oferta por 90 días;
- 6) Declaración de aceptación de la Justicia Ordinaria de la Provincia de Río Negro;
- 7) Nota constituyendo Domicilio Legal en la Provincia de Río Negro.
- 8) Constancia de inscripción en el IERIC (vigente).
- 9) Certificado Único de Libre Deuda extendido por la Agencia de Recaudación de la Provincia. Ley N° 4798 y Decreto reglamentario N° 605/13. Asimismo *"por la presente la oferente presta expresa conformidad al descuento voluntario por parte de la Tesorería encargada de realizar el pago necesaria para atender la cancelación de los tributos provinciales que se devenguen durante la respectiva contratación, adeudados al día de la fecha de pago", de conformidad del artículo 4° Decreto N° 605/13.*
- 10) Certificado del Registro de Deudores Alimentarios REDAM, este certificado podrá ser suplido por la Certificación del Organismo que indique que no se encuentran en listado de deudores Alimentarios del Registro de la Provincia de Río Negro conforme Ley N° 3475 art.4 inc.).
- 11) Declaración jurada de no encontrarse incurso en las causales previstas por el Artículo 10 del Anexo II Decreto N° 1737/98 modificado por el Anexo I del Decreto N°200/24 y Artículo 19 de la Ley L N° 3550.
- 12) Cómputo y Presupuesto discriminados por rubros y Presupuesto resumen.
- 13) Los correspondientes cuadros A y E.
- 14) Planilla de Costos Unitarios y Análisis de Precios unitarios de los Rubros involucrados indicando el mes base de la oferta.
- 15) Plan de Trabajos y curva de inversiones
- 16) Plan de Acopio de conformidad a lo previsto en el Apartado 26 del presente.

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

**Apartado 11:**

**INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO.**

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

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

**11.1. MOVIMIENTO DE SUELOS**

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

**Apartado 12:**

**INFRAESTRUCTURA.**

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

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

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

**Apartado 13:**

**IMPUGNACIONES.**

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

**Apartado 14:**

**ADJUDICACIÓN**

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

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

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

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

#### **Apartado 15:**

##### **NOTIFICACIÓN.**

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

#### **Apartado 16:**

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

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

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

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

Legajo completo de obra:

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

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

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

#### **Apartado 17:**

*PLANOS CONFORME A OBRA.*

La contratista presentará 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 desfásaje en el Plan de Trabajo imputable a la Contratista, se exigirá la reprogramación de los trabajos faltantes, de modo que permita recuperar atrasos experimentados y la terminación de la obra en su plazo contractual y un plan de inversiones para el período considerado. Para todos los efectos contractuales seguirá en vigencia el Plan aprobado originalmente. No se permitirán atrasos superiores al 20% del avance físico acumulado que debería haberse registrado al momento de la certificación.

**Apartado 19:**

*CANONES*

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

**Apartado 20:**

*GARANTIA DE CONTRATO.*

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

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

**Apartado 21:**

*FIRMA DE CONTRATO.*

Habiendo sido notificado, el adjudicatario concurrirá a firmar el contrato, de acuerdo al modelo que forma parte del presente y en los términos y formas establecidas. El contratista deberá exhibir los comprobantes de pago de los impuestos que establece el Código Fiscal y

cumplir con la garantía de contrato. Los gastos que deriven la perfección del contrato respectivo, serán por cuenta del contratista.

**Apartado 22:**

**INCUMPLIMIENTOS.**

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

**Apartado 23:**

**INICIO DE OBRA.**

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

**Apartado 24:**

**REDETERMINACIÓN DE PRECIOS.**

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

**Apartado 25:**

**EQUIPOS Y HERRAMIENTAS.**

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

**Apartado 26:**

**ACOPIOS DE MATERIALES.**

No se certificará acopio de materiales.

**Apartado 27:**

**PERSONAL DE INSPECCION.**

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

**Apartado 28:**

**INSPECCION - RELACION TÉCNICO ADMINISTRATIVAS DE OBRA.**

Previo al inicio la Contratista dará aviso a la Subsecretaría solicitando Inspección de Obra. Todas las gestiones inherentes a la obra, deberá iniciarse y continuar a través de la Inspección, utilizándose a tal efecto, el libro de "Comunicados de Empresa" habilitados para tal fin. Para ello la inspección dispondrá del libro de Órdenes de Servicio y la Jefatura de Obras deberá presentar un libro de Comunicaciones, en dicho libro se comunicarán las observaciones y sugerencia que se estime conveniente, las que deben ser contestadas por la Inspección en término, en el mencionado libro de Órdenes y Servicio. Los tramites generales, como así también, los recursos de revocatoria o reconsideración y los recursos jerárquicos se canalizarán por la Mesa de Entradas del Organismo.

**Apartado 29:**

**CONTRALOR DE OBRA Y RESPONSABILIDADES.**

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

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

**Apartado 30:**

**CÓMPUTO Y PRESUPUESTO DETALLADOS.**

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

**Apartado 31:**

**MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO.**

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

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

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

1. Constancia de Inscripción en la Dirección General de Rentas de la Provincia.
2. Constancia de Inscripción de "Impuesto, Concepto registrado y fecha de Alta", en la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.R.C.A.).
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 Reparación, las cuales se devolverán una vez otorgada la Recepción Definitiva de los trabajos.

**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 Artículo N° 50 de la Ley J N° 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 m<sup>2</sup>. 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.

**Apartado 34:**

**CARTEL DE OBRA.**

Se ejecutará según modelo adjunto, conforme lo normado por el artículo 33° de la Ley J N° 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 las 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 provisión 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.

IF-2026-00266512-GDERNE-IPPV

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

**Apartado 36:**

***GARANTIA DE MATERIALES Y TRABAJOS, VICIOS Y ERRORES.***

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

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

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

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

**Apartado 37:**

***ENSAYOS Y PRUEBAS.***

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

**Apartado 38:**

***CONDICIONES CLIMÁTICAS ADVERSAS.***

Se aceptarán eventuales ampliaciones de plazo por condiciones climáticas adversas siempre que el contratista acredite las condiciones climáticas adversas que signifiquen la suspensión total de tareas en la obra e imposibilidad de realizar otras tareas. Esta solicitud deberá efectuarla en los términos del artículo 39° de la Ley J N° 286 y del Decreto Reglamentario J N° 686/62. Se deberá asentar y contabilizar en el libro de órdenes de servicio los días paralizados indicándose característica del evento, cantidades, rubros en ejecución y todo otro dato que permita al organismo evaluar la correspondencia o no de las solicitudes, las que deberán ser aprobadas previamente por la Inspección de Obra.

**Apartado 39:**

**DOCUMENTACIÓN GRAFICA DE LA MARCHA DE LA OBRA.**

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

**Apartado 40:**

**CONTROL DE TRABAJOS OCULTOS.**

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

**Apartado 41:**

**PRECIOS DE TRABAJOS ADICIONALES Y/O ECONOMIAS DE OBRA.**

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

**Apartado 42:**

**SOLUCIONES DE DIVERGENCIA.**

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

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

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

**Apartado 43:**

**PERSONAL OBRERO**

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

El contratista deberá emplear para la ejecución de la presente obra, personal que se encuentre en etapa de prueba del cumplimiento de una condena en las unidades penitenciarias o alcaldías ubicadas en territorio provincial o haya sido libertado de las mismas por agotamiento de pena. En un cupo no inferior al 5%. A tal efecto, el comitente solicitará al Instituto de Asistencia a Presos y Liberados, el registro de las personas que se encuentren en condiciones

de acceder a un puesto de trabajo, de conformidad a lo señalado en el art. 1° de la Ley S N° 3228 y lo notificará a su vez al contratista.

#### *43.2. JORNALES MINIMOS.*

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

#### *43.3. PAGO DE PERSONAL.*

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

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

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

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

### **Apartado 44:**

#### ***SEGUROS DEL PERSONAL Y DE LAS OBRAS.***

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

##### *44.1. PERSONAL DE LA CONTRATISTA.*

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

##### *44.2. SEGURO PERSONAL DE INSPECCIÓN DE OBRA.*

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

##### *44.3. SEGURO DE INCENDIO SOBRE OBRA EJECUTADA.*

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

### **Apartado 45:**

#### ***NORMATIVA DE SEGURIDAD E HIGIENE.***

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

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

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

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

#### **Apartado 46:**

##### **RECEPCION DE LAS OBRAS.**

###### **46.1. RECEPCIÓN PROVISORIA.**

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

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

###### **46.2. PERÍODO DE GARANTÍA.**

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

###### **46.3. RECEPCIÓN DEFINITIVA.**

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

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

###### **46.4. RECEPCIÓN DE OBRAS.**

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

#### **Apartado 47:**

##### **DEVOLUCION DE GARANTIAS.**

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

#### **Apartado 48:**

##### **MULTAS.**

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

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

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

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

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

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

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

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

PLIEGO DE CONSULTA SIMVOR

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

**CONCURSO DE PRECIOS N°01/2026**

**OBRA: "S/ Ejecución mejoramiento en vivienda existente en la localidad de Viedma, beneficiaria Sra. SEGUEL Sabrina Soledad - Programa Habitar Rio Negro - Operatoria Solidaridad".**

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.-

\_\_\_\_\_  
**Firma y Sello  
Representante Técnico.**

\_\_\_\_\_  
**Firma y Sello  
Proponente.**

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

**CONCURSO DE PRECIOS N°01/2026**

**OBRA "S/ Ejecución mejoramiento en vivienda existente en la localidad de Viedma, beneficiaria Sra. SEGUEL Sabrina Soledad - Programa Habitar Río Negro – Operatoria Solidaridad".**

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

Fijando como Domicilio Legal el siguiente:

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

\_\_\_\_\_  
**Firma y Sello  
Representante Técnico.**

\_\_\_\_\_  
**Firma y Sello  
Proponente.**

IF-2026-00266512-GDERNE-IPPV

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

**CONCURSO DE PRECIOS N°01/2026**

**OBRA:** “ “S/ Ejecución mejoramiento en vivienda existente en la localidad de Viedma, beneficiaria Sra. SEGUEL Sabrina Soledad - Programa Habitar Rio Negro – Operatoria Solidaridad”.

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

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

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

\_\_\_\_\_  
**Firma y Sello  
Proponente.**

## PROPUESTA

Señores

**INSTITUTO DE PLANIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA**

**Provincia de Río Negro**

La firma....., quien fija domicilio legal en la calle.....Nº....., Piso ....., Departamento ....., de la ciudad de ....., Provincia de Río Negro, Nº de fax.....representada por el Sr. ...., DNI Nº....., después de estudiar cuidadosamente los documentos de la presente Licitación, reconocido el lugar de los trabajos y no quedando dudas de la interpretación de la misma, aceptando por lo tanto el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso de Precios Nº 01/26, la Ley J Nº 286 de Obras Públicas y demás reglamentaciones provinciales, ofrece realizar la obra **“S/Ejecución mejoramiento en vivienda existente en la localidad de Viedma, beneficiaria Sra. SEGUEL Sabrina Soledad - Programa Habitar Río Negro – Operatoria Solidaridad”**, aportando materiales, mano de obra, herramientas y toda otra provisión necesaria, en la suma de PESOS..... (\$.....), siempre que le sean adjudicados.

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

---

**Firma y Sello  
Representante Técnico.**

---

**Firma y Sello  
Proponente.**

**PLANILLA DE PROPUESTA POR AJUSTE ALZADO**

VIEDMA, de de 2026 .-

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

El/los que suscribe/n....., con domicilio legal en....., de la ciudad de Río Negro, compenetrado/s de toda la documentación del Pliego de llamado al CONCURSO DE PRECIOS N° 01/26, de la obra: “S/ Ejecución mejoramiento en vivienda existente en la localidad de Viedma, beneficiaria Sra. SEGUEL Sabrina Soledad - Programa Habitar Río Negro - Operatoria Solidaridad”, 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.

\_\_\_\_\_  
**Firma y Sello**  
**Representante Técnico.**

\_\_\_\_\_  
**Firma y Sello**  
**Proponente.**

**MODELO DE CONTRATO**

IF-2026-00266512-GDERNE-IPPV

## CONTRATO DE OBRA PUBLICA

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 N° 286, Decreto Reglamentario N° 686 /62 y el Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales y Particulares del Concurso de Precios N° 01/26, que se registró por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** LA CONTRATISTA se compromete a ejecutar los trabajos con arreglo a su fin y conforme las reglas del arte, en un todo de acuerdo a lo establecido en el presente y a la normativa enumerada en la cláusula sexta de la Obra denominada "S/ Ejecución mejoramiento en vivienda existente en la localidad de Viedma, beneficiaria Sra. SEGUEL Sabrina Soledad - Programa Habitar Río Negro - Operatoria Solidaridad", Expediente N° 34838-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 NOVENTA (90) días corridos. En este orden, la contratista deberá presentar el correspondiente plan de trabajos y curva de inversiones, el cual deberá ajustarse en el transcurso de la obra. -

**TERCERA:** La obra se contrata por sistema de ajuste alzado, estableciéndose como retribución a LA CONTRATISTA la suma de PESOS.....(\$.....). Dicho monto será abonado en forma mensual contra certificación de avance de obra y en un todo de acuerdo a lo estipulado en los Apartados N° 31 y 32 del Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales y Particulares del presente Concurso de Precios N° 01/26. La certificación correspondiente se abonará a los treinta (30) días de emitido el certificado de avance de obra, descontando los montos correspondientes al anticipo financiero. El pago se hará con fondos Provinciales y la liquidación de variación de costos se ejecutará según lo establecido en la Ley de Obras Públicas J N° 286, su Decreto Reglamentario.-

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

**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

IF-2026-00266512-GDERNE-IPPV

bancaria al efecto, que denunciara oportunamente en Contaduría y Tesorería de **EL INSTITUTO**, que se destinará exclusivamente a esa finalidad.

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

**SEPTIMA:** La documentación que integra el presente contrato está compuesta por: a) Pliego de Bases y Condiciones Legales generales y Particulares del Concurso de Precios N° 01/26, b) Especificaciones Técnicas Generales y Particulares, c) Documentación Técnica, planos, planillas y detalles, d) Plan de Trabajo y curva de inversiones, e) Ley J N°286 de Obras Públicas y Decreto reglamentario, f) Decreto Provincial N° 1313/14, g) Resoluciones N°929/12 y modificatorias. -

En caso de divergencias se atenderá a lo dispuesto por el apartado 42 del Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares del Concurso de Precios N° 01/26.-

**OCTAVA:** **LA CONTRATISTA** afianza el fiel cumplimiento del presente Contrato, mediante Póliza de Seguro N° ....., extendida por....., que cubre el cinco por ciento (5%) del importe total de la obra, ello en concepto de Garantía de Contrato, debiendo ser restituida una vez concedida la Recepción Provisoria de la obra, si no mediaran razones para su retención en los términos que fijan los Pliegos del Concurso de Precios N° 01/26. Asimismo, del importe de cada certificado de obra, se retendrá el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparación. Este depósito podrá ser reemplazado por póliza de caución, que será devuelta una vez otorgada la Recepción Definitiva de los trabajos, salvo que debiera ser afectado por las causales establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Legales particulares del Concurso de Precios N° 01/26.-

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

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

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

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

IF-2026-00266512-GDERNE-IPPV

**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 TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro. -

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR



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

**Hoja Adicional de Firmas  
Anexo Importado**

Número: IF-2026-00266512-GDERNE-IPPV

VIDE MA, RIO NEGRO  
Miércoles 11 de Marzo de 2026

**Referencia: BASES LEGALES PARTICULARES EXP 34838-SPEO-2025**

---

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

Digitally signed by GDE RIO NEGRO  
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE  
LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721  
Date: 2026.03.11 12:16:13 -0300

Mariano Lavin  
Interventor  
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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: 2026.03.11 12:16:17 -0300



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

# BASES LEGALES GENERALES

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

## **BASES LEGALES GENERALES DE CONTRATACIÓN CONCURSO DE PRECIOS N° 01/2026**

### **Apartado 1.1.- DISPOSICIONES GENERALES**

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

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

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

### **Apartado 1.2.- DE LAS CONTRATISTAS**

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

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

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

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

### **Apartado 1.3.- CONTRATO**

**Apartado 1.3.1.- Firma del Contrato:** El I.P.P.V. notificará a la CONTRATISTA para que concurra a firmar el contrato, de acuerdo al modelo que forma parte de este Pliego. En este

acto el CONTRATISTA exhibirá los comprobantes de pago de los impuestos que establece el Código Fiscal y entregará la constancia de haber dado cumplimiento al requisito previo que establece el Artículo 27° de la Ley de Obras Públicas y su Reglamentación referente a la garantía de contrato.

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

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

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

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

#### **Apartado 1.4.- INICIACIÓN DE LA OBRA**

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

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

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

Obrador y de Replanteo de Obras dentro de los quince (15) días contados a partir de la fecha de esa orden.

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

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

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

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

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

#### **Apartado 1.5.- OBRADOR MÓVIL MATERIALES Y FORMA DE TRABAJO**

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

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

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

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

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

**Apartado 1.5.5.- Responsabilidad por infracciones administrativas:** El CONTRATISTA y su personal deberán cumplir estrictamente las disposiciones, ordenanzas y reglamentos Municipales y de los Organismos y/o Empresas Intervinientes (para la provisión de los servicios), vigentes en el lugar de la ejecución de las obras. Será por cuenta del CONTRATISTA el pago de las multas y resarcimiento de los perjuicios o intereses.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Apartado 1.6.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN**

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

**Apartado 1.6.2.- Cumplimiento de instrucciones respectó a los agentes del Instituto:** El CONTRATISTA y su personal cumplirán las instrucciones y órdenes impartidas por la Dirección Técnica y/o la INSPECCIÓN. La inobservancia de esta obligación a los actos de

cualquier índole que perturben la marcha de la obra, hará pasible al culpable, de su inmediata expulsión del recinto del obrador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Apartado 1.7.- NORMATIVA DE SEGURIDAD E HIGIENE**

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

Se deberá contar con los servicios de medicina laboral y seguridad e higiene en el trabajo conforme a lo establecido por la legislación antes mencionada. Se designará por libro de Notas de Pedido a los responsables de cada Servicio, quienes deberán ser profesionales matriculados y habilitados según exigencia de Ley y serán responsables de determinar, promover y mantener adecuadas condiciones ambientales en los lugares de trabajo y el mayor nivel de seguridad compatibles con la naturaleza de las tareas.

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

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

#### **Apartado 1.8.- PERSONAL OBRERO**

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

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

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

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

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

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

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

**Bajo ningún concepto se admitirá el auto seguro.**

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

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

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

#### **Apartado 1.9.- MODIFICACIÓN Y AMPLIACIONES**

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

#### **Apartado 1.10.- CERTIFICACIÓN DE PAGO**

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

**Apartado 1.10.2.- Obras cubiertas y trabajos de medición ulterior imposible:** El CONTRATISTA gestionará con la INSPECCIÓN en tiempo oportuno, la autorización para ejecutar los trabajos que cubran obras, cuya calidad y cantidad no se podrá comprobar una vez

cubiertos los trabajos. Se dejará constancia del estado y medida de tales obras y otras circunstancias que se consideren convenientes.

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

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

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

**Apartado 1.10.5.- Gastos Generales:** Todos los gastos que demande el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el Pliego y a las cuales no se hubiera establecido Ítem en Presupuesto Oficial, incluso los correspondientes a todos los trámites que se referan 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 N° 286.

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

#### **Apartado 1.12.- DISPOSICIONES VARIAS**

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

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

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

**Apartado 1.12.3.- Aplicación de Multas:** Las Multas establecidas por infracción a las disposiciones contractuales, serán aplicadas por el INSTITUTO a pedido de la INSPECCIÓN

y su importe será deducido en el primer certificado que el CONTRATISTA deba extender después de su notificación y en último término afectando la fianza rendida, quedando obligado el CONTRATISTA a completar ese fondo de la garantía si fueran afectados. La multa que correspondiera aplicar al CONTRATISTA por incumplimiento del plazo de ejecución se hará efectiva en la forma que lo indica el Artículo 39° de la Reglamentación de la Ley J N° 286.

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

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

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

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

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR



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

**Hoja Adicional de Firmas  
Anexo Importado**

**Número:** IF-2026-00266502-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO  
Miércoles 11 de Marzo de 2026

**Referencia:** BASES LEGALES GENERALE EXPTE 30838-SPEO-2025

---

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

Digitally signed by GDE RIO NEGRO  
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE  
LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIIT 30711731721  
Date: 2026.03.11 12:15:52 -03'00'

Mariano Lavin  
Interventor  
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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=CUIIT 30711731721  
Date: 2026.03.11 12:16:57 -03'00'

---

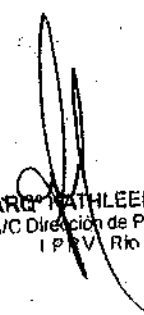
**EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTO EN VIVIENDAS  
EXISTENTE. EN LA LOCALIDAD DE  
VIEDMA – HABITAR RIO NEGRO**

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

**MEMORIA TECNICO  
DESCRIPTIVA**

---

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

  
ARACELY KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV Rio Negro

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 1 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 1 de 37

## MEMORIA TECNICO DESCRIPTIVA

### MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EXISTENTE EN VIEDMA

#### TIPO DE OBRA

AMPLIACION Y REFACCION VIVIENDA EXISTENTE.

#### PROGRAMA

HABITAR RIO NEGRO.

#### BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE CUBIERTA A EJECUTAR 23 m<sup>2</sup>

#### UBICACIÓN

CALLE WICHI 56 - VIEDMA - PROVINCIA DE RIO NEGRO.

#### DESCRIPCIÓN DE PROYECTO

La obra comprende la ejecución de la ampliación y refacción de una (1) vivienda en la localidad de Viedma. Se encuentra en el marco de la necesidad de generar condiciones de habitabilidad y adaptabilidad para una persona con discapacidad en una vivienda ejecutada por el instituto de planificación y promoción de la vivienda.

La misma cuenta con una ampliación de la edificación con un dormitorio, un baño con medias y equipamiento adaptado e intervenciones en las instalaciones existentes. Comprendiendo en total de 23 m<sup>2</sup> (veintitrés), materializada en sistemas constructivos tradicionales de mampostería y cubierta liviana.

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

**Ampliación anexada a construcción existente:**

- Se ejecutará la construcción de la ampliación de manera tradicional, respetando así la continuidad, tipo y forma la vivienda existente.
- La ampliación deberá anexarse a la construcción existente de manera integral, con posibilidad de libre circulación. Por lo que los niveles de piso terminado deberán coincidir sin desnivel.
- La cubierta será metálica con escurrimiento libre. De las cuales, el faldón de chapa del frente respetará la pendiente del techo existente.
- Las instalaciones necesarias se acoplarán a las instalaciones existentes cumpliendo las normativas locales y reglamentos de los entes reguladores.
- Todos los puntos de contacto y unión entre la ampliación y la construcción existente tendrán que contemplar las posibles dilataciones y movimientos de asentamiento, por lo que se deberá reforzar y aislar de manera que ambas construcciones no se vean afectadas durante estos procesos.
- Se deberá tener en cuenta que, durante la ejecución de la ampliación, la vivienda existente seguirá ocupada y en funcionamiento por lo que las demoliciones e intervenciones a realizar deberán estar pautadas y coordinadas con los habitantes de la vivienda.
- Todos los elementos y áreas de la construcción existente que pudieran ser afectadas por la obra deberán ser reparadas en su integridad.

◦ TRABAJOS PRELIMINARES:

**Limpieza:** 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 0.10 hasta un mínimo de 20cm o más según estudios de suelos y se colocará film de polietileno de 200 micrones en todos los casos.

◦ ESTRUCTURA.

Se deberán realizar cateos y relevamientos para dimensionar la estructura en base a las condiciones de la edificación existente.

**Platea de hormigón armado rigidizada sobre relleno de suelo seleccionado y debidamente compactado con protección para la agresividad del suelo (film 200mic), Espesor 15 cm.**

**Refuerzo verticales y vigas de encadenado H<sup>º</sup>A<sup>º</sup>.**

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV Río Negro

Cubierta de chapa ondulada galvanizada N°25 compuesta por dos faldones de pendiente constante sobre estructura de perfiles metálicos, correas y soportes metálicos con sus correspondientes accesorios y anclajes y cenefas laterales. Adicionalmente se pondrá aislación térmica lana de vidrio hr con cara aluminizada sostenida por malla plástica 10 x 10cm.

◦ **MAMPOSTERÍA.**

Exterior: ladrillo cerámico 18x18x33 cm

Interior: ladrillo cerámico hueco 12x18x33

◦ **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: Tendrá un espesor máximo de 5mm y la mezcla del enlucido tendrá un dosaje 1/8: 1:4 (cto. / Cal aérea / arena fina).

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.

Revoque exterior: Se realizará un azotado de concreto con aditivo hidrófugo posteriormente el revoque grueso y fino a fines de dejar una superficie pareja para luego ser pintada.

Zócalo hidrófugo: Se ejecutará en todo el perímetro de la vivienda un zócalo de cemento alisado con agregado hidrófugo.

◦ **TERMINACIONES.**

Piso Interior: cerámico esmaltado de 0.40 x 0.40 m en todos los locales. Los zócalos se corresponderán con el solado, altura 7 cm.

Piso Exterior: alisado de cemento sobre contrapiso de H°P°.

**Revestimientos.**

Baño: cerámico de 0.40 x 0.40 m, colocación recta en todo el perímetro hasta 2.00 m de altura color blanco o tonos claros.

Cielorraso suspendido horizontal de placas de yeso junta tomada sobre estructura metálica. Altura interior libre 2.50 m.

◦ PINTURA.

**Látex Interior:** Se aplicará una mano de imprimación y dos manos de pintura al látex de primera calidad en muros interiores.

**Látex Exterior:** Se aplicará una mano de imprimación y dos manos de pintura al látex exterior de primera calidad en muros exteriores.

En cielorrasos se aplicará una mano de imprimación y dos manos de pintura al látex de primera calidad.

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

◦ CARPINTERÍAS:

*Con cantidades ubicación y medidas según detalle de carpinterías en documentación gráfica.*

**Ventanas exteriores** de aluminio prepintado blanco tipo Módena, vidrio laminado 3+3.

**Puertas corredizas interiores:** placas de madera enchapadas en pino con canto macizo doble contacto.

**Reubicación y apertura de nuevos vanos:** Se deberán trasladar ventanas existentes y abrir nuevos vanos para reubicar el acceso a la vivienda.

◦ INSTALACIONES:

Las instalaciones proyectadas se acoplarán a las existentes procurando no afectar el correcto funcionamiento de las mismas.

◦ **Instalación eléctrica:** tablero seccional con llaves térmicas de 10 y 16 amperes y disyuntor diferencial bipolar de 25 amp..Se realizarán circuitos independientes de bocas y tomas con cañería polietileno de uso eléctrico reforzado (manguera azul)  $\varnothing$  mínimo 3/4"

◦ **Instalación sanitaria:** provisión de agua fría y caliente, cañerías de termofusión con nueva baja dada desde el tanque de reserva existente. Desagües cloacales en PVC de 3,2 mm con conexión a desagote CI existente.

Provisión y colocación de artefactos, accesorios barrales válvulas y griferías tipo línea espacio Ferrum.

---

**EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTO EN VIVIENDAS  
EXISTENTE. EN LA LOCALIDAD DE  
VIEDMA – HABITAR RIO NEGRO**

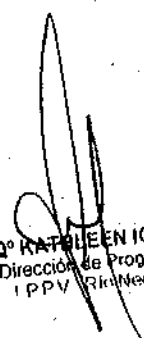
PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

---

**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

---

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

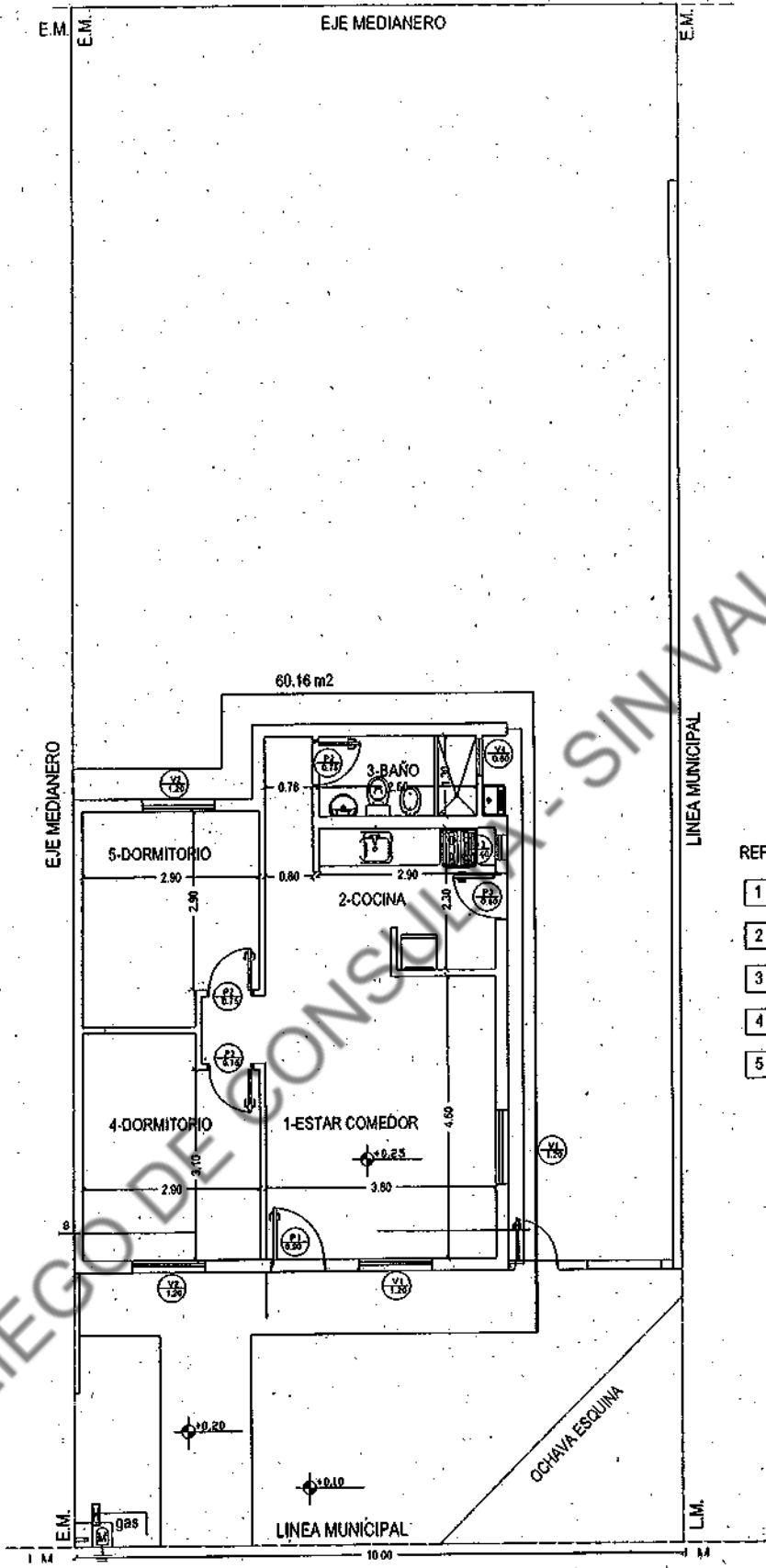
  
ARQº RAFAEL EN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV Río Negro

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 6 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 6 de 37



- REFERENCIAS
- 1 COCINA COMEDOR ESTAR
  - 2 BAÑO
  - 3 PASO
  - 4 DORMITORIO
  - 5 DORMITORIO

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

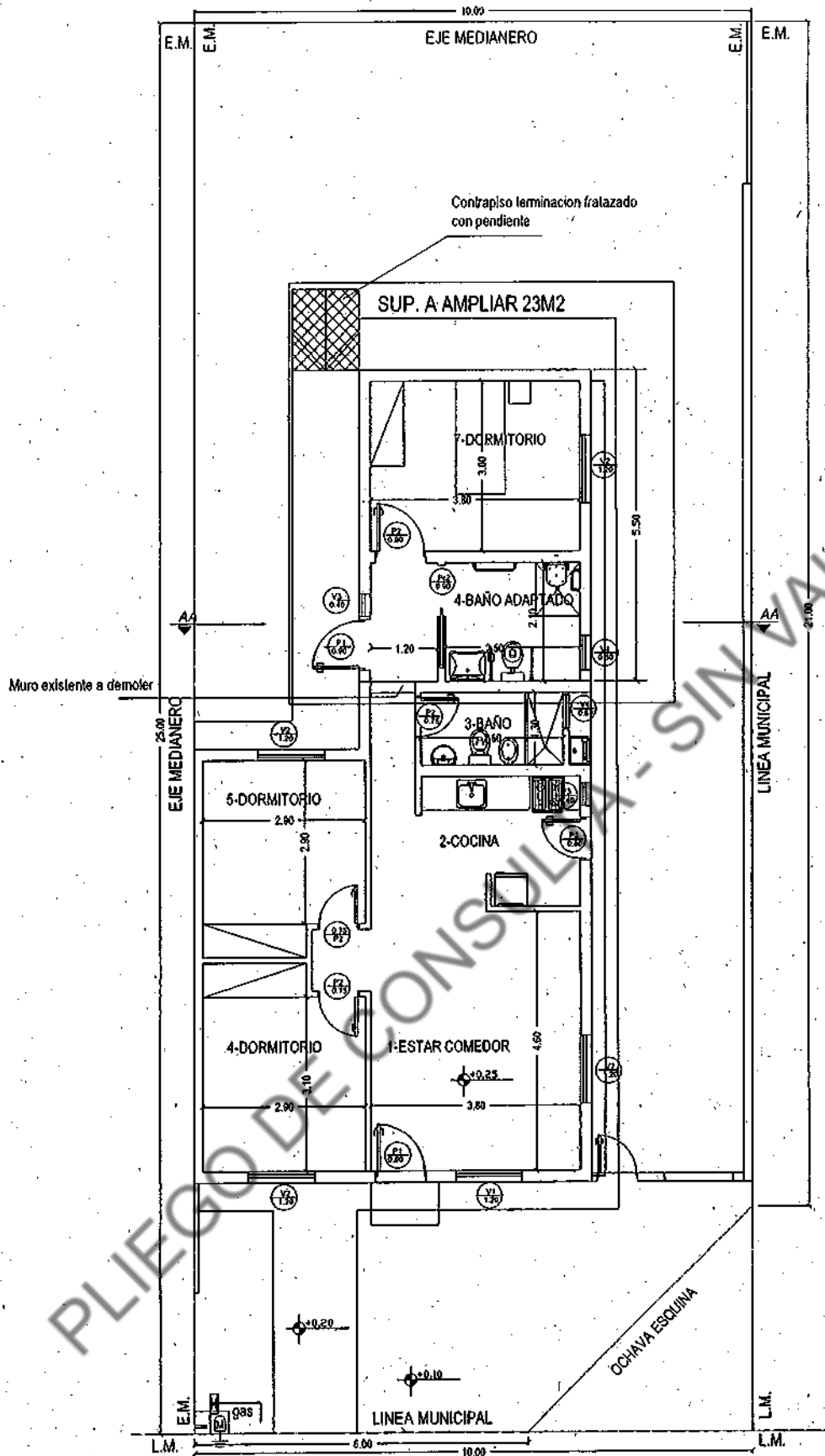
	OBRA: 1 MEJORAMIENTO VIVIENDA	01	COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV
	ZONA: TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: RELEVAMIENTO		
ESCALA: 1:100	2025	Página 7 de 33	

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
 A/C Dirección de Programación  
 IPPV - Río Negro

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 7 de 37



REFERENCIAS

- 1 COCINA COMEDOR ESTAR
- 2 BAÑO
- 3 PASO
- 4 DORMITORIO
- 5 DORMITORIO
- 6 BAÑO ADAPTADO
- 7 DORMITORIO

	OBRA: 1 MEJORAMIENTO VIVIENDA	02	COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV
	ZONA: ZONA TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: ARQ. PROYECTO PLANTA		
	ESCALA: 1:100'		

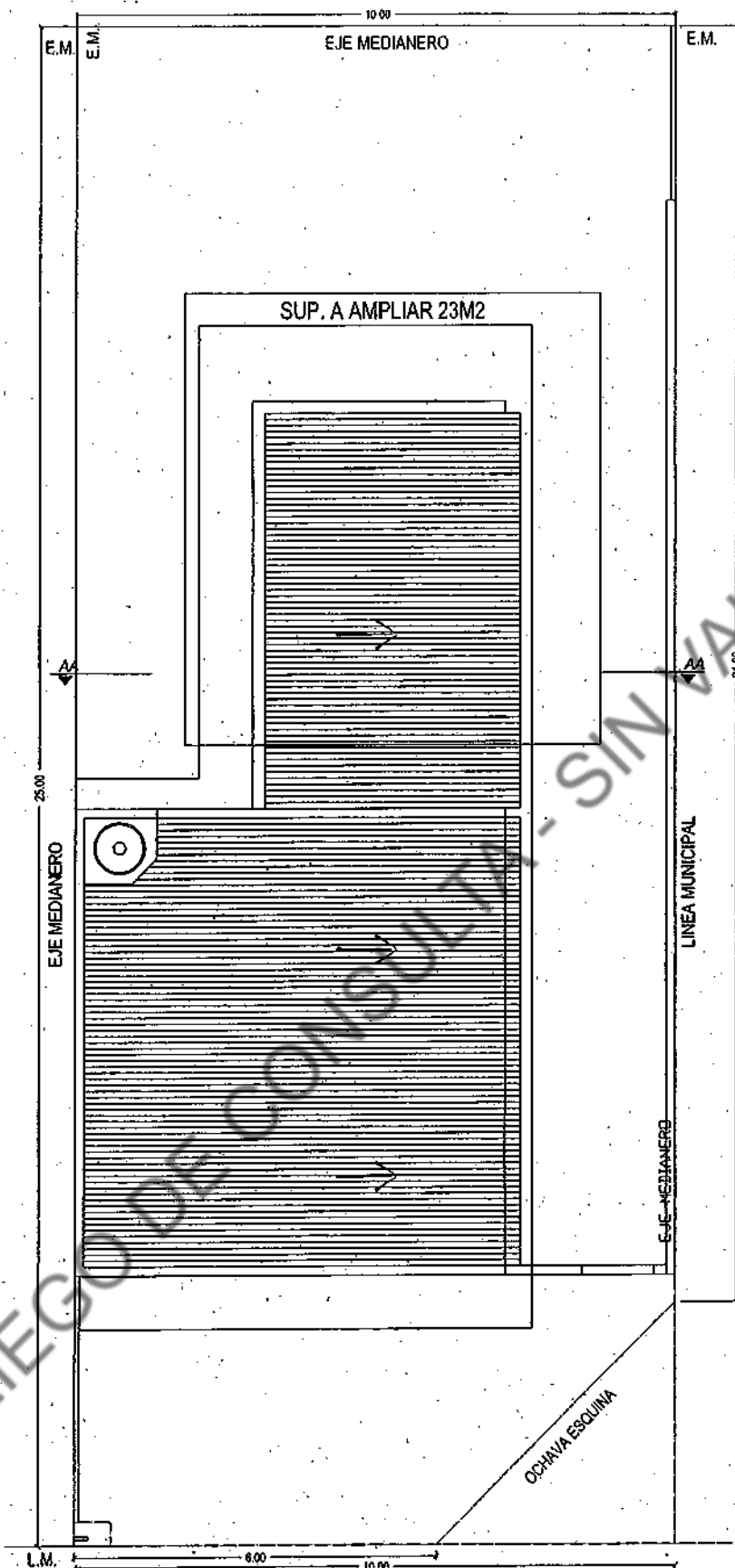
Página 8 de 33

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
M.C. Dirección de Programación  
Río Negro

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 8 de 37



PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

	OBRA: MEJORAMIENTO VIVIENDA	03	COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV
	ZONA TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: ARQ. PROYECTO TECHOS		
ESCALA: 1:100	2025	Página 9 de 33	

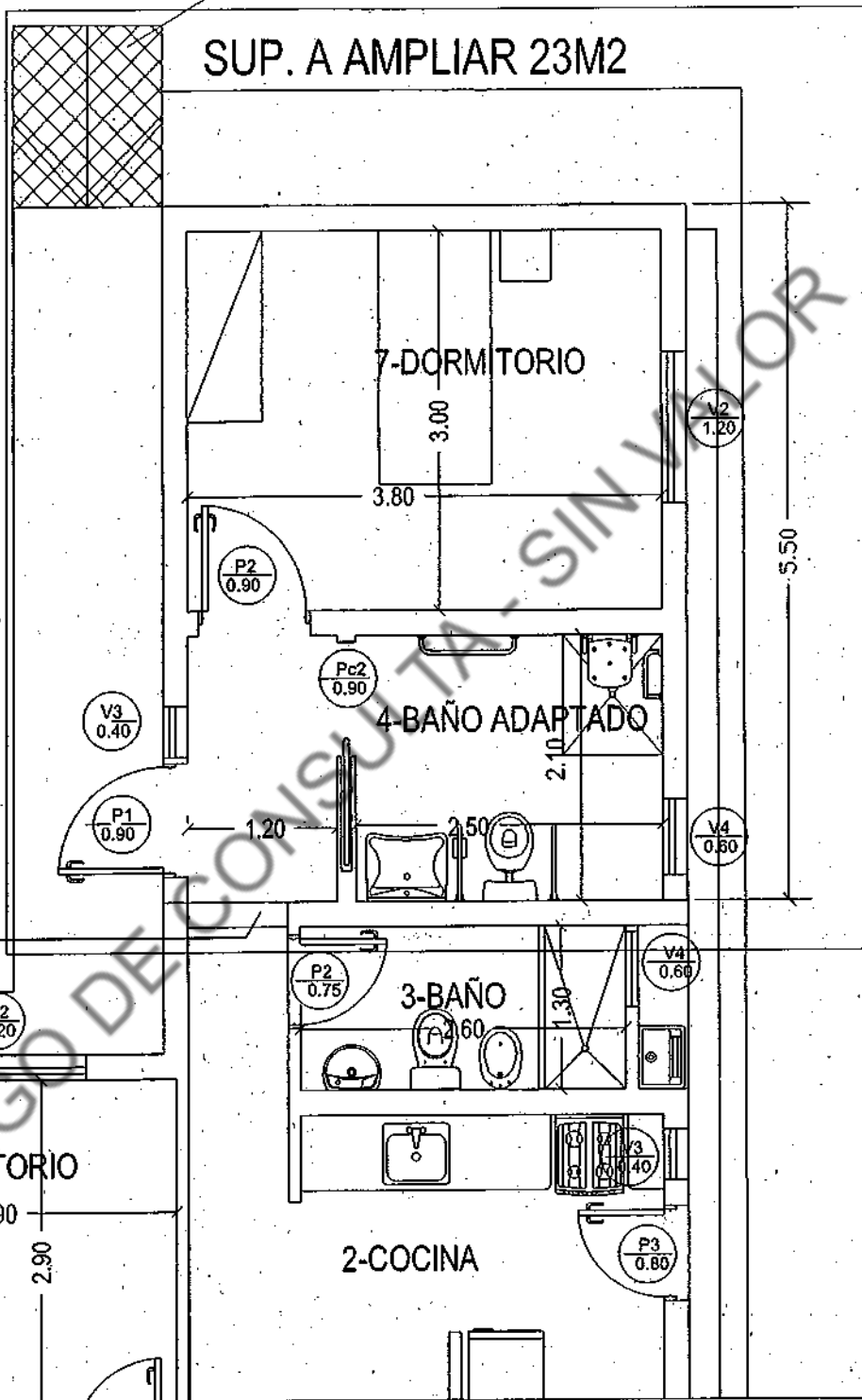
**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
Dir. de Programación  
DPR, Río Negro

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 9 de 37

Contrapiso terminacion fratazado con pendiente



EJE MEDIANERO

25.00



OBRA:	1 MEJORAMIENTO VIVIENDA	04
	ZONA Templada	
LOCALIDAD:	VEDMA	2025
PLANO DE:	ARQ. PLANTA	
ESCALA:	1:50	

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 10 de 33

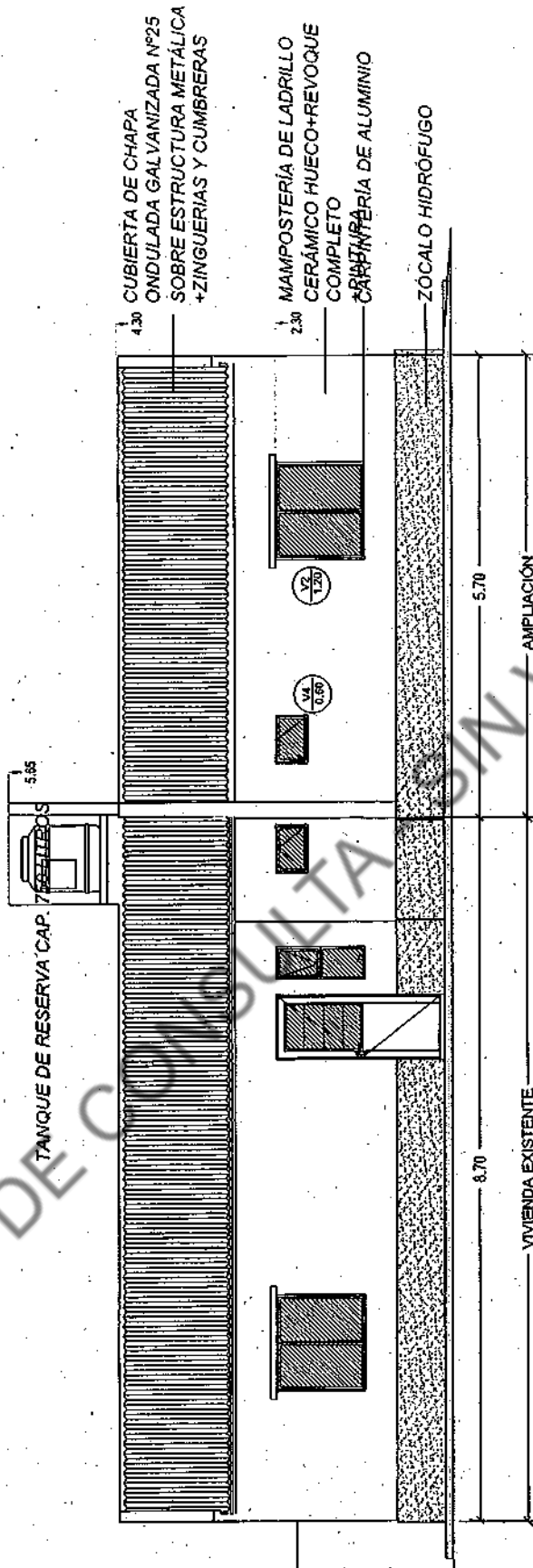
**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. KATE ELEN IGLESIAS  
Dirección de Programación  
y Ejecución

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 10 de 37

PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR

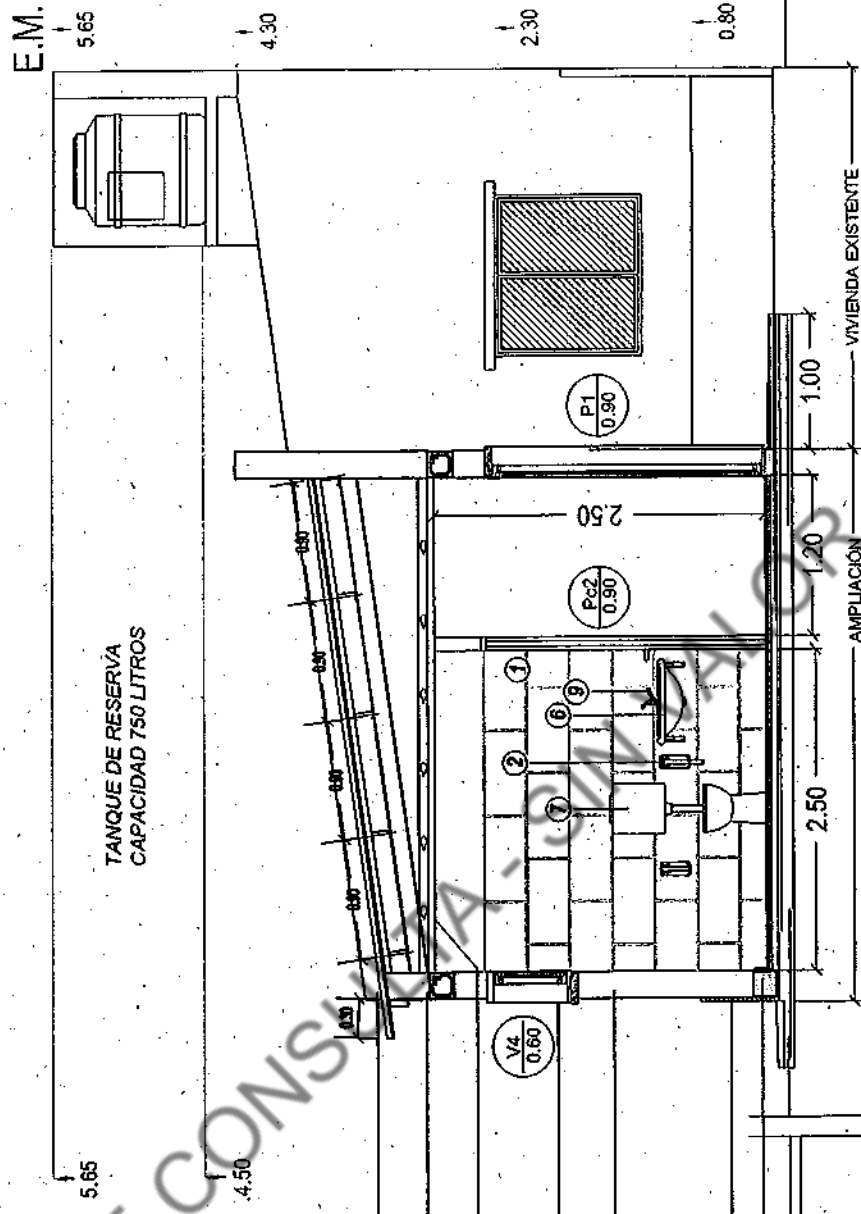


	OBRA: 1 MEJORAMIENTO VIVIENDA	05	COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV
	ZONA TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: ARQ. VISTA FRENTE		
ESCALA: 1:50	2025	Página 11 de 33	

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV - Río Negro

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV



L.M.

- CUBIERTA DE CHAPA ONDULADA GALVANIZADA N°25 SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA PC 120 c/90cm
- ENCADENADO DE HPA° VE
- CIELORRASO SUSPENDIDO
- CARPINTERÍA DE ALUMINIO
- MAMPOSTERÍA DE LADRILLO CERÁMICO HUECO+REVOQUE COMPLETO+PINTURA
- ZÓCALO HIDRÓFUGO CAPA AISLADORA

	OBRA: 1 MEJORAMIENTO VIVIENDA	06	2025	COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV
	ZONA: ZONA TEMPLADA			
	LOCALIDAD: VIEDMA			
	PLANO DE: ARQ.CORTE AA			
ESCALA: 1:50				

Página 12 de 33

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

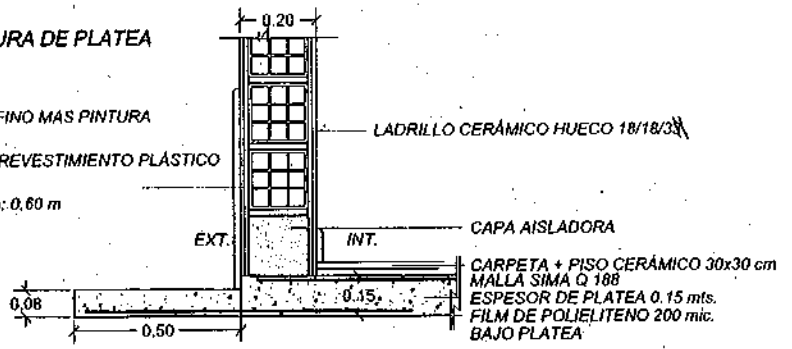
ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
M/C Dirección de Programación  
IPPV Río Negro

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

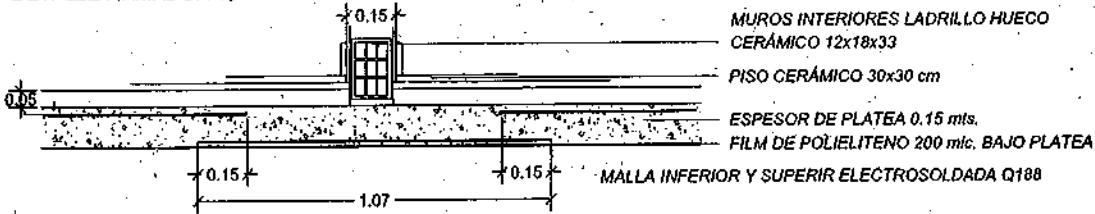
Página 12 de 37

**DETALLE ARMADURA DE PLATEA**

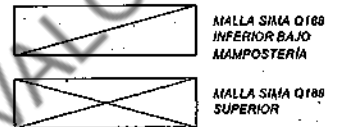
REVOQUES  
 INTERIOR: GRUESO Y FINO MAS PINTURA  
 EXTERIOR: AZOTADO  
 HIDRÓFUGO-GRUESO-REVESTIMIENTO PLÁSTICO  
 TEXTURADO  
 ZÓCALO HIDRÓFUGO h: 0.60 m



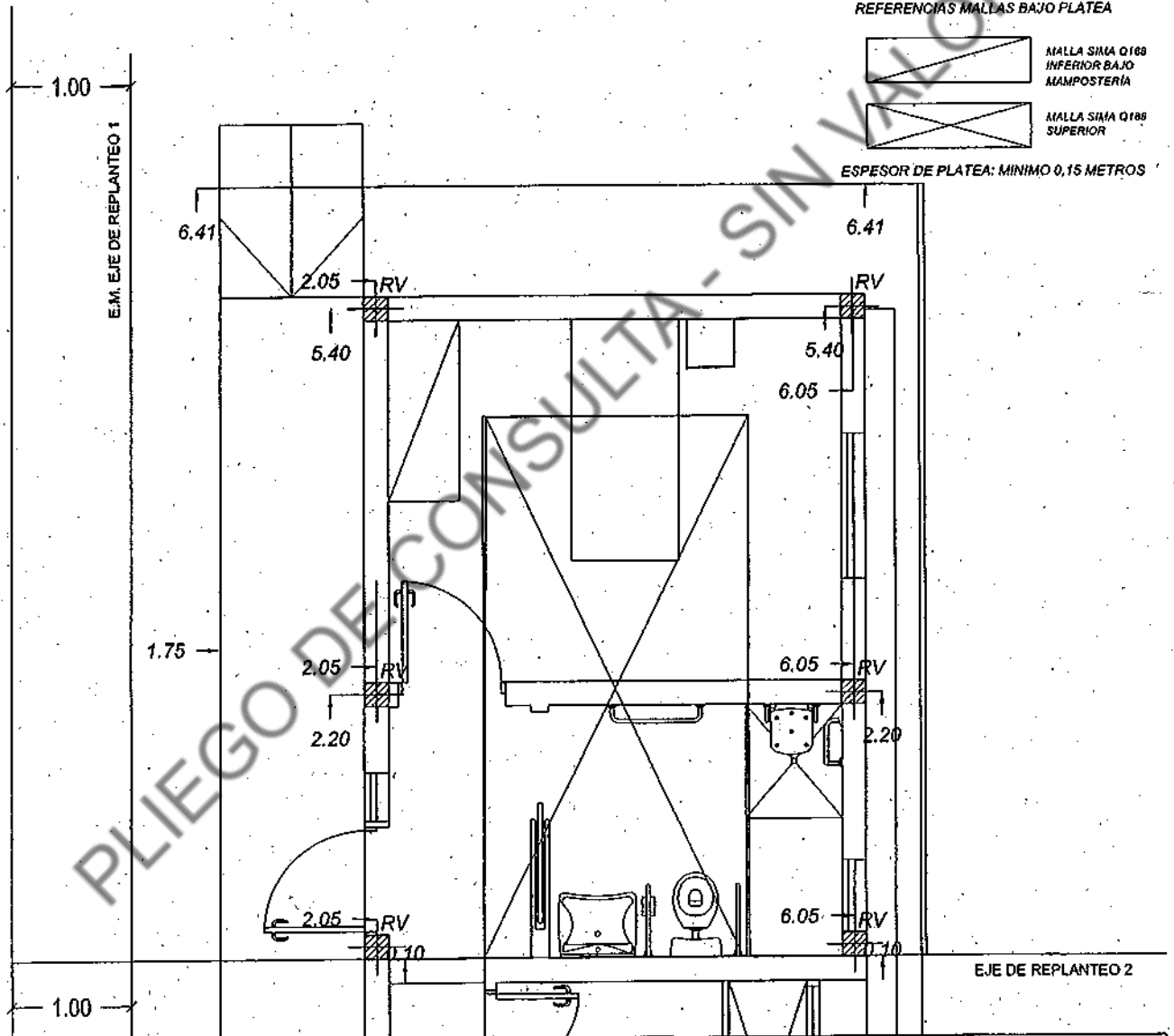
**DETALLE ARMADURA DE PLATEA**



**REFERENCIAS MALLAS BAJO PLATEA**



ESPESOR DE PLATEA: MINIMO 0,15 METROS



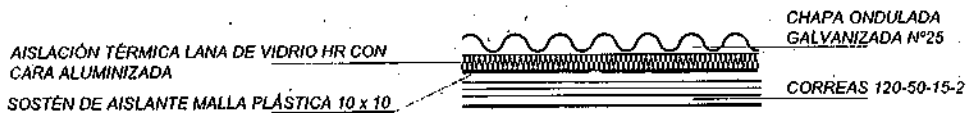
<p>Río Negro  <b>IPPV</b>          Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda</p>	OBRA: 1 MEJORAMIENTO VIVIENDA	07	COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV
	ZONA: ZONA TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: REPLANTEO 1:50		
ESCALA:	2025	Página 13 de 33	

**CERTIFICO**  
 Que es Copia Fiel del Original  
 Digital a mi Vista

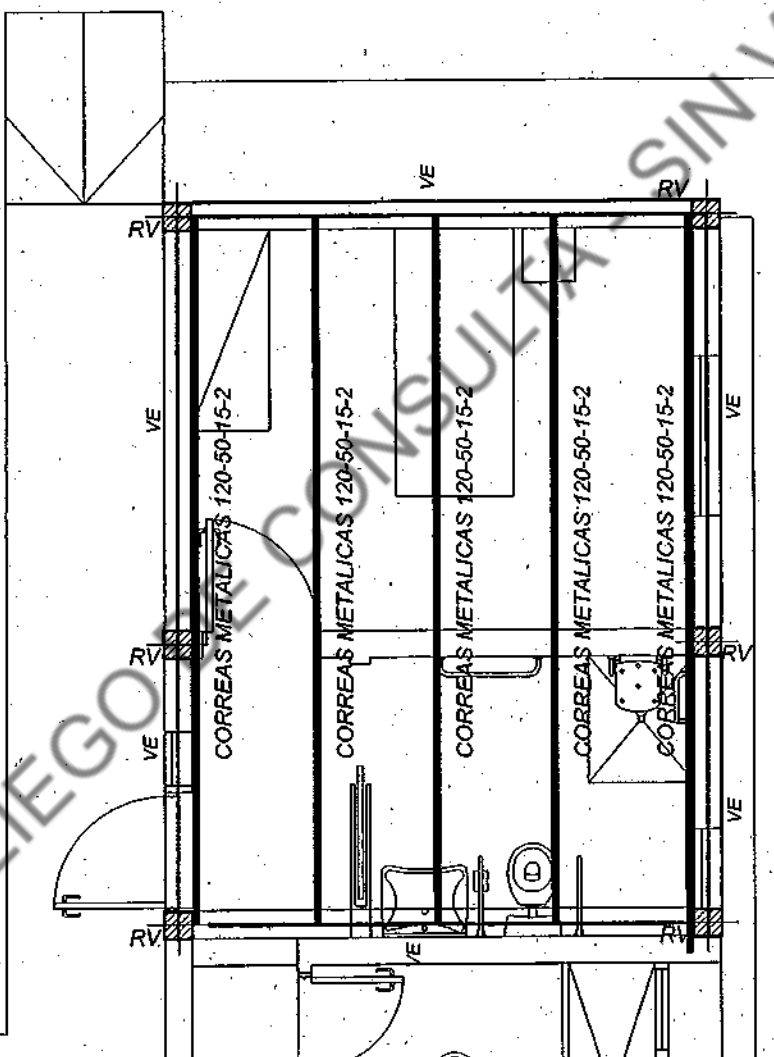
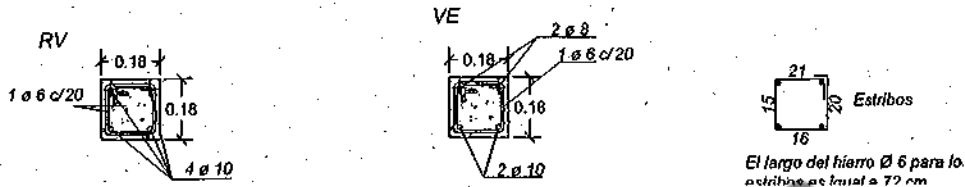
ARCA BATILEEN IGLESIAS  
 MC Dirección de Programación  
 IPPV Río Negro

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

**DETALLE ESTRUCTURA DE CUBIERTA**



**DETALLE ARMADURA HORMIGON ARMADO**



PLIEGO DE CONSULTA SIN VALOR

	OBRA: 1 MEJORAMIENTO VIVIENDA	08	COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV
	ZONA TEMPLADA		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: ESTRUCTURA CUBIERTA		
ESCALA: 1:50	2025	Página 14 de 33	

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV Río Negro

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

**REFERENCIAS ELECTRICIDAD**

- △ TOMA CORRIENTE - h 0.60 m
- LLAVE DE 1 PUNTO - h 1.30 m
- ⊥ BRAZO DE PARED - h 2.00 m
- ◆ CENTRO
- ▭ TABLERO SECUNDARIO

TABLERO SECCIONAL CON LLAVES TÉRMICAS DE 10 Y 16 AMPERES Y DISYUNTOR DIFERENCIAL BIPOLAR DE 25 AMP.  
CAÑERÍA POLIETILENO DE USO ELÉCTRICO REFORZADO (MANGUERA AZUL) Ø MÍNIMO 3/4".

SE REALIZARÁN CIRCUITOS INDEPENDIENTES DE BOCAS Y TOMAS.

----- CIRCUITOS DE TOMAS CABLEADO DE 4 MM X 2 + T

----- CIRCUITOS DE LUCES E INTERRUPTORES CABLEADO DE 1,5 MM + T

**REFERENCIAS AGUA**

- DISTRIBUCION DE AGUA FRIA DESDE T.R.
- DISTRIBUCION DE AGUA CALIENTE

EL TRAZO DE LAS CAÑERÍAS ES SOLO INDICATIVO. LAS MISMAS SE REALIZARAN POR PARED O POR DONDE CORRESPONDIERE SEGUN NORMAS Y REGLAMENTACIONES VIGENTES.

**INSTALACIONES**

LAS INSTALACIONES DE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN SE CONECTARÁN A LAS CAÑERÍAS EXISTENTES.

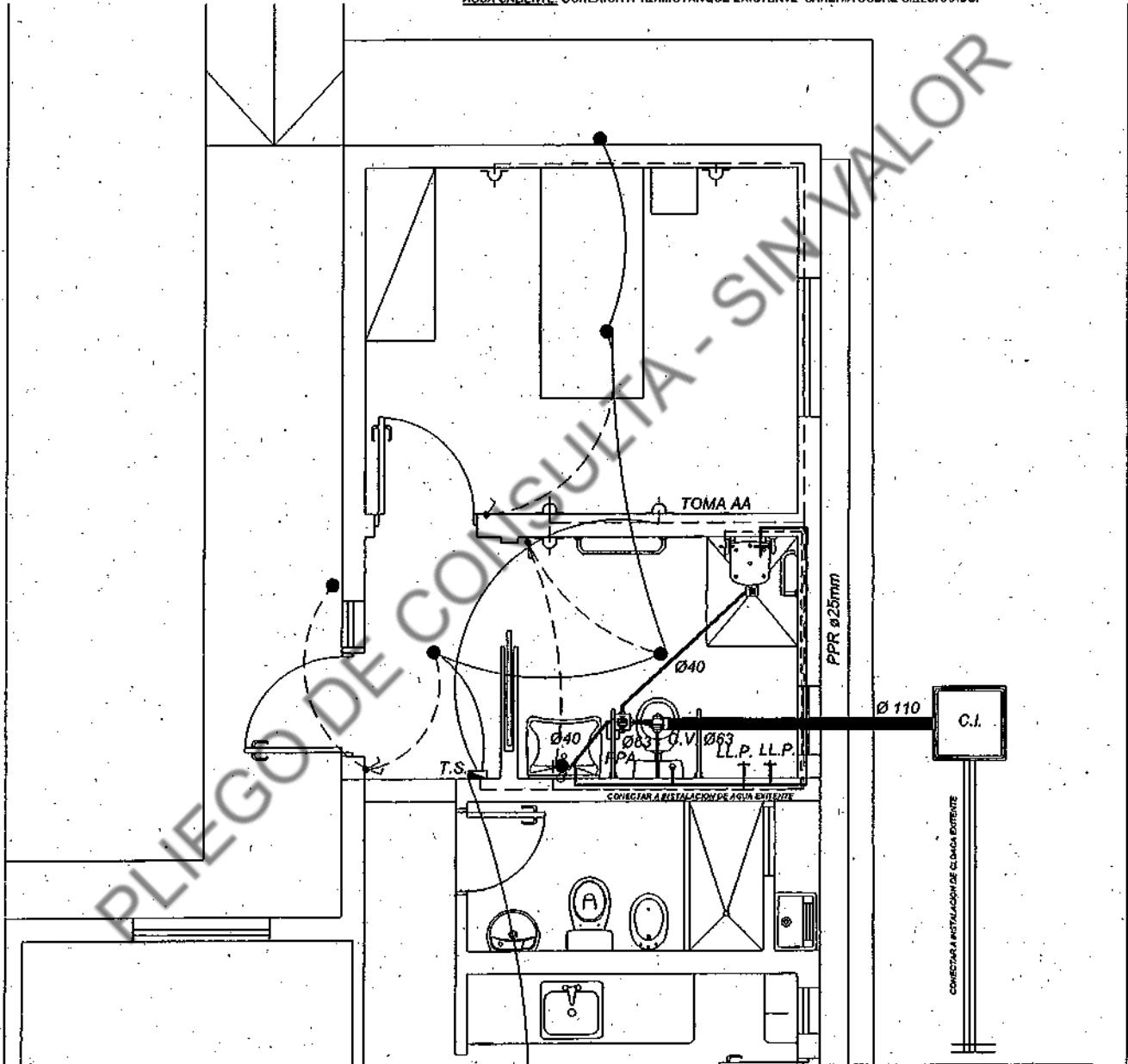
CLOACAS: SALIDA DE CAÑO PVC Ø 110 CON RAMAL A CONEXIÓN A RED EXISTENTE.

AGUA FRÍA: SE ADICIONARÁ UNA NUEVA BAJADA DESDE TANQUE DE RESERVA, RECORRIDO SOBRE CIELORRASO.

AGUA CALIENTE: CONEXIÓN A TERMOTANQUE EXISTENTE CAÑERÍA SOBRE CIELORRASO.

**REFERENCIAS CLOACAS**

- ===== CAÑO PVC ø 100
- CAÑO PVC ø 63
- CAÑO PVC ø 40
- ===== C.V. PVC ø 63



<p>Río Negro <b>IPPV</b> Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda</p>	OBRA: 1 MEJORAMIENTO VIVIENDA	09	COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV
	ZONA: ZONA templada		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: INSTALACIONES		
ESCALA: 1:50	2025	Página 15 de 33	

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARG<sup>®</sup> KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV, Río Negro

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

<p><b>P1</b> 0.90</p> <p>CANTIDAD: 1 DERECHAS IZQUIERDAS</p> <p>N.P.T.</p>	<p><b>Pc2</b> 0.90</p> <p>CANTIDAD: 1</p> <p>N.P.T.</p>	<p><b>P2</b> 0.90</p> <p>CANTIDAD: 1</p> <p>N.P.T.</p>			
MARCO	PERFILES DE ALUMINIO TIPO MODENA COLOR BLANCO	MARCO	DE CHAPA DE HIERRO DOBLADA DOBLE DECAPADA B700 18 EMPOTRANDO	MARCO	CHAPA DE HIERRO DOBLADA DECAPADA B700 18 CUBRAZAMOCHE TA. 6 GRAPAS PARA AMURAR
HOJA	DE ABRIR ALUMINIO COLOR BLANCO. CON DOBLE TABLERO Y TRAVESAJOS DE REFUERZO. PAÑO VIDRIADO SUPERIOR	HOJA	CORRENZA LADERA TIPO PLACA ENCHAFADA DE 4mm DE ESPESOR. CON TAPACANTOS PERIMETRAL BASTIDOR CON INTERIOR HDO DE ABEJA Y DOBLE TRAVESAJOS INTERIORS.	HOJA	MADERA TIPO PLACA. DOBLE CONTACTO ENCHAFADO CON TAPACANTO PERIMETRAL. BASTIDOR Y DOBLE TRAVESAJOS INTERIORS 2x2"
VIDRIOS	TIPO FLOAT TRANSPARENTE 4MM	VIDRIOS		VIDRIOS	
CONTRAVIDRIOS	DE ALUMINIO	CONTRAVIDRIOS		CONTRAVIDRIOS	
CERRADURA	DE SEGURIDAD DOBLE PALETA	CERRADURA	MANIVELA Y CERRADURA DE EMPUJE	CERRADURA	CON UN DOBLE BALANCI
HERRAJES	3 FOMCLAS POR HOJA	HERRAJES	3 BISAGRAS ATORNILLADAS POR HOJA	HERRAJES	3 BISAGRAS ATORNILLADAS POR HOJA
REFUERZOS		REFUERZOS	TERCADO HDO DE ABEJAS.	REFUERZOS	TERCADO HDO DE ABEJAS.

<p><b>V3</b> 0.40</p> <p>CANTIDAD: 1</p> <p>N.P.T.</p>	<p><b>V2</b> 1.20</p> <p>CANTIDAD: 1</p> <p>N.P.T.</p>	<p><b>V4</b> 0.60</p> <p>CANTIDAD: 1</p> <p>N.P.T.</p>			
MARCO	PERFILES EMPESADOS DE ALUMINIO PINTADO BLANCO	MARCO	PERFILES DE ALUMINIO TIPO MODENA COLOR BLANCO	MARCO	PERFILES DE ALUMINIO TIPO MODENA COLOR BLANCO
HOJA	DE ALUMINIO PINTADO BLANCO. HOJA SUPERIOR DE ABRIR CON PALANCA DE EMPUJE Y PAÑO VIDRIADO INFERIOR	HOJA	UNA HOJA DE ABRIR ALUMINIO COLOR BLANCO. CON PAÑO VIDRIADO LATERAL	HOJA	DE ALUMINIO COLOR BLANCO. HOJA DE ABRIR CON PALANCA DE EMPUJE
VIDRIOS	TIPO FLOAT TRANSPARENTE 4MM	VIDRIOS	TIPO FLOAT TRANSPARENTE 4MM	VIDRIOS	TRANSLUCIDO 4MM
CONTRAVIDRIOS	DE ALUMINIO	CONTRAVIDRIOS	DE ALUMINIO	CONTRAVIDRIO	DE ALUMINIO
CERRADURA	PALANCA DE EMPUJE. REGULACIÓN INTERMEDIA	CERRADURA	CERRE CON FALLEBA Y ACCESORIOS.	CERRADURA	PALANCA DE EMPUJE. REGULACIÓN INTERMEDIA
HERRAJES	2 BISAGRAS POR HOJA	HERRAJES		HERRAJES	2 BISAGRAS POR HOJA

	OBRA: 1 MEJORAMIENTO VIVIENDA	10	COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV
	ZONA: ZONA Templada		
	LOCALIDAD: VIEDMA		
	PLANO DE: DETALLE CARPINTERIAS		
ESCALA: N/A	2025		

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV Río Negro

---

**EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTO EN VIVIENDAS  
EXISTENTE. EN LA LOCALIDAD DE  
VIEDMA – HABITAR RIO NEGRO**

**PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR**

**ESPECIFICACIONES  
TECNICAS PARTICULARES**

---

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

  
ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
A/C. Dirección de Programación  
IPPV Río Negro

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 17 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 17 de 37

# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

## 1.- TRABAJOS PRELIMINARES

### 1.1 DESMALEZAMIENTO, LIMPIEZA Y REPLANTEO

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, todo tipo de material excedente y/o residuo existente a la hora de la ejecución de los trabajos previstos en el pliego contando para ello con los contenedores, transporte y todo otro elemento que sea necesario a su exclusiva cuenta y cargo.

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 de 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".

#### Cartel de Obra.

La 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

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 18 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

  
ARCA KATLEEN IGLESIAS  
VIC Directora de Programación  
PPV Rio Negro

Página 18 de 37

La Contratista deberá mantener el cartel en adecuadas condiciones, 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.

### Seguridad e Higiene

**Obrador:** 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 matriz, las provisión y distribución de agua potable y desagüe correspondiente, durante el tiempo que demanden las tareas.

Es obligación de la Empresa Contratista efectuar el **cerramiento** de los lugares de trabajo, ajustándose a las disposiciones vigentes y posibilitando el acceso a la vivienda en el fondo del lote afectado y de vehículos o equipos que deban ingresar al predio por motivos de obra.

**Cercos de Obra, Protecciones y Alumbrado de Obra:** En el perímetro interno y externo, lindante con pasillos y espacios interiores, vía pública y/o construcciones en Planta Baja no afectadas a la obra, se instalará un cerco de obra conformado por estructura tubular y paneles ciegos desmontables o estructura autosoportada cubierto con polietileno negro de alta densidad "nuevo", de una altura mínima de 2,20m que permita cubrir o delimitar de manera completa y hermética tanto física como visualmente la obra a realizar.

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 donde se implantaran las obras.

El 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 período de la obra y hasta su real y efectiva entrega a los definitivos adjudicatarios.

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. RAQUEL IGGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV - Río Negro

Página 19 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 19 de 37

El Contratista instalará en todo el recinto de la obra y en el terreno donde la misma se realiza, alumbrado suficiente para permitir una vigilancia nocturna eficiente y colocará las luces de peligro reglamentarias

Se cercarán los sectores de obra lindantes con los espacios en donde se habita y las áreas de paso marcados en los planos con placas fenólicas sobre estructura de madera o similar, otorgándole seguridad tanto a la obra como a los habitantes del lote afectado por la misma.

### Replanteo

Se verificarán los límites de terreno y colocará las estacas, alfajías y tanzas necesarias, como puntos fijos de referencia que permitan en el desarrollo de la obra las verificaciones de líneas y replanteos con la conformidad del Municipio Local.

La Contratista deberá presentar, previo al inicio de la obra, los Planos de Replanteo en la escala apropiada y con las definiciones mínimas necesarias definiendo en un plano general los diferentes sectores en los que se dividirá la documentación. Deberán clarificarse en estos planos todos los datos respecto de replanteo de Fundaciones, Estructura y ejes, para el arranque de las mamposterías, con la respectiva aprobación de la Inspección de Obra.

Para realizar los planos de Replanteo, la Contratista deberá verificar las medidas registradas mediante una Mensura actualizada, constatóndolas en el terreno. Estas operaciones serán supervisadas por la Inspección de Obra, lo que no exime a la Empresa Contratista de la responsabilidad sobre la exactitud de las mismas.

### 1.2 MOVIMIENTO DE SUELOS BAJO PLATEA

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.

#### 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 0,20 m (espesor mínimo a proveer). Bajo platea el material será seleccionado (material orgánico-lipo macadam) y la compactación mecánica y

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 20 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 20 de 37

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
A/C. Dirección de Programación  
IPPV - Río Negro

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.

## 2.- HORMIGON ARMADO

### Estudio de suelos

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, interponer reclamo alguno con posterioridad a la firma del Contrato por cambio de fundaciones. 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 en 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

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

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ<sup>o</sup> RATHLEEM IGLESIAS  
MC Dirección de Programación  
IPPV - Sin Nombre

Página 21 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 21 de 37

modifique lo establecido en el PBC el Comitente realizará la evaluación técnico-económica que corresponda.

## 2.1 FUNDACION PLATEA

Se fundará mediante Platea de H<sup>º</sup>A<sup>º</sup>; cuyas dimensiones y armaduras surgirán del cálculo estructural y del estudio de suelos y cateos, debiéndose respetar los mínimos admisibles (según normas), espesor mínimo 0,15 m.

## 2.2 COLUMNAS (refuerzo vertical)

Se ejecutarán en Hormigón Armado, Hormigón H20 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. 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.


## 2.3 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 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.

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

  
ARQ<sup>º</sup> KATHLEEN IGLESIAS  
VIC Directora de Programación  
DPR/DIR Negoc.

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 22 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 22 de 37

### **Materiales a utilizar:**

El acero será tipo III, con límite de fluencia igual o mayor que 4.400 Kg/cm<sup>2</sup>. El hormigón a utilizar deberá tener una resistencia característica mínima de 170 Kg/cm<sup>2</sup>, con un contenido unitario mínimo de 300 Kg/m<sup>3</sup>. El cemento podrá ser común en aquellos casos en que el suelo no sea agresivo, debiéndose utilizar cemento Puzolánico o el que recomiende el estudio de suelo realizado por la contratista.

## **3.- MAMPOSTERIA**

### **3.1 LADRILLO CERAMICO 18**

Los muros serán de 0,20 m. de espesor nominal de acuerdo a plano de plantas aprobados por la Institución.

Los muros estarán compuestos por ladrillos cerámicos huecos 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

### **3.2 LADRILLO CERAMICO 12**

Los tabiques interiores tendrán un espesor nominal de 0,15 m. 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.

## **4. AISLACIONES**

### **4.1 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 0,15 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).

### **4.2 CAPA AISLADORA VERTICAL**

Se ejecutarán las dos capas aisladoras verticales (idem horizontales), en ambas caras del muro, uniendo los horizontales y prolongándose hasta la fundación. Es conveniente que la capa aisladora vertical interior se haga con el azotado, para lograr buena adherencia del revoque. En todos los casos se prolongará la capa aisladora vertical exterior hasta una altura de 0,20 m. sobre la capa aisladora horizontal superior.

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 23 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 23 de 37

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

  
ARQ<sup>º</sup> KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV Río Negro

## 5.- 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 marcos, 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.

### 5.1 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 entucido de terminación según corresponda en cada caso. 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.

### 5.2 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 hayan ejecutado las instalaciones se procederá a la realización de impermeable, espesor 5 mm mínimo. Cuchareado sin poros en encimes, y superficie continua. Cuando las aberturas no estuviesen colocadas se asomará la capa impermeable por debajo del grueso 10 cm mínimo. Para encime posterior de terminación en el perímetro del vano.

#### Revoque grueso:

Podrá usarse cemento de albañilería, arena fina y agua limpia, según especificaciones del fabricante. Cuando se use cal para apagar, 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. En caso de terminación con revoque fino o colocación de revestimientos pegados con mezcla común de cal reforzada, el revoque grueso se enrasará con regla metálica o madera en dos sentidos, fratachándolo con lana de madera y peinándolo fino y horizontal (profundidad 1 mm). En caso de que el revestimiento vaya pegado con premezcla especial comprada, 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 juntas deberán estar a plomo en vertical y horizontal, debiendo cortarse el ladrillo mediante medios mecánicos cuando las juntas lo demanden.

#### Revoque fino:

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

  
ARACELY KATHLEEN IGLESIAS  
M.C. Dirección de Programación  
D.P.U. de San Juan

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 24 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 24 de 37

Se ejecutará humedeciendo adecuadamente la base, y se aplicará en un espesor máximo de ½ cm, sobre superficies firmes. Se podrán usar mezclas preelaboradas. 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 arte. En ningún caso los revoques grueso y fino podrán extenderse hasta el contrapiso, para evitar la ascensión de la humedad.

### 5.3 REVOQUE 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.

### 5.4 REVOQUE FINO INTERIOR:

En todos los locales se realizará con 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.

### 5.5 REVOQUE ZOCALO DE CEMENTO:

Se realizará en todo el perímetro de la vivienda, un zócalo de 60 cm de ancho. Este deberá respetar las especificaciones de azotado impermeable y revoque grueso especificado en el ítem 5.2

## 6.- CUBIERTA

### 6.1 CUBIERTA METALICA SOBRE ESTRUCTURA DE PERFILES METALICOS

La cubierta metálica se ejecutará según proyecto, compuesta por un faldón de pendiente constante. Sobre las habitaciones y el baño será un techo a un agua.

Se ejecutará con chapa ondulada galvanizada BWG N°25, las mismas se fijarán sobre correas de perfilera metálica tipo "C", con tornillos auto perforantes con arandela de neopreno, según cálculo.

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 antióxido, o se reemplazará por perfilera 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 cumbre y cenefas laterales como terminación de cubierta debidamente fijados a

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 25 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ<sup>º</sup> KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV Río Negro

Página 25 de 37

la mampostería y a la chapa. En todos los casos se deberá garantizar el libre escurrimiento del agua de lluvia y evitar las 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).

Se deberá colocar bajo la cubierta de chapa una membrana termica + barrera de vapor. Esta sera lana mineral con foil de aluminio de 80 mm de espesor y 20 kg m<sup>3</sup> de densidad, sobre sostén de malla plástica de 10 x 10.

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

## 7.- CARPETAS

### 7.1 CARPETA DE 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.

En caso se 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

## 8.- REVESTIMIENTOS

### 8.1 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 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 2,05 m en todo el perímetro el perímetro del baño.

Se tendrán en cuenta las siguientes normas:

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 26 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 26 de 37

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ<sup>º</sup> KATHLEEN IGLESIAS  
Dir. Dirección de Programación  
DPR

- 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.
- 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.

## 9.- PISOS Y ZOCALOS

### 9.1 PISO CERAMICO

En todos los locales interiores se colocarán piezas de cerámicos esmaltado, de primera calidad, 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.

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

AROP KATHLEEN IGLESIAS  
M.C. Dirección de Programación

Página 27 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 27 de 37

## 10.- CARPINTERIAS

### 10.1 VENTANAS ALUMINIO

Se utilizará la perfilaría de aluminio prepintado color blanco línea tipo Módena o similar, asegurando la perfecta estanqueidad en el cierre de la abertura.

Las medidas de las ventanas responderán a lo indicado en la planilla de carpinterías. Contendrán vidrio laminado 3+3

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

### 10.2 PUERTA VENTANA ALUMINIO

Se utilizará la perfilaría de aluminio prepintado color blanco línea tipo Módena o similar, asegurando la perfecta estanqueidad en el cierre de la abertura.

Las medidas de las ventanas responderán a lo indicado en la planilla de carpinterías.

Contendrán vidrio laminado 3+3

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

### 10.3 PUERTA CORREDIZA

Se deberán colocar dos puertas corredizas de marcos de chapa doblada N°18 y hojas de madera tipo placa, con todos los accesorios de línea que correspondan para asegurar el buen funcionamiento

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

#### 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.

## 11.- INSTALACIONES

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.

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

  
ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
IPPV RIN Negro

Página 28 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 28 de 37

Las instalaciones necesarias se acoplarán a las instalaciones existentes procurando que los funcionamientos de las mismas no se vean afectadas y se deberán contemplar posibles adecuaciones para garantizar el correcto funcionamiento del conjunto.

### 11.1 INSTALACION CLOACAL:

Se deberá realizar la instalación de desagües primarios y secundarios del baño a construir y conectar a la cámara de inspección existente.

Se utilizarán 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 N°: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.

### 11.2 INSTALACION AGUA FRIA Y CALIENTE

La instalación se realizará con caños de fusión, con un diámetro mínimo 0,020 m. La cañería de distribución de agua caliente será realizada con caños recubiertos tipo Maxum o similar.

El agua fría y caliente se deberán traer suspendidas por encima del cielorraso.

### 11.3 ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

**Baño:** 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.

Se colocarán artefactos tipo línea Espacio de Ferrum o equivalente.

Inodoro sifónico con pedestal con mochila de colgar completa, la que deberá ser del mismo material que el inodoro (no se aceptan mochilas de plástico) correctamente ajustado y amurado. Asiento y tapa de plástico para inodoro tipo línea espacio.

Lavatorio de colgar de 1 agujero debidamente amurado con grampas metálicas tarugos plásticos.

En el **sector de ducha**, el solado se construirá a nivel sin obstáculos y desniveles con pendiente hacia el desagüe de ducha. Se colocará silla rebatible para ducha de 44cm x 36cm que incluye barrales laterales de 30cm, asegurando una altura de 0,50m del NPT. Se colocará un barral metálico fijo tipo L de 67cm x 36,5cm colocado a 0,8m del NPT.

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ<sup>o</sup> KATHLEEN IGLESIA<sup>e</sup>  
A.C. Dirección

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 29 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 29 de 37



Se ubicarán en el interior de la vivienda según plano. Se alimentará desde el tablero principal con cable subterráneo tipo sintenax 2x4mm<sup>2</sup> con la debida protección reglamentaria y estará constituido por dos circuitos. Se tomará en cuenta el diagrama unifilar propuesto cumpliendo las disposiciones vigentes por parte del Ente prestatario en cuanto a cantidad de circuitos, dimensiones y materiales. Las protecciones serán llaves termomagnéticas bipolares y disyuntor diferencial de primera calidad, con capacidad acorde al consumo de la misma según plano. La caja será de hierro de espesor BWG N°18 con tapa.

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

Centros, Brazos: Se distribuirán y ubicarán según lo indicado en plano, estarán constituidos por cajas octogonales metálicas ambas caras esmaltadas tipo normal semipesado se unirán a los caños mediante con conectores galvanizados o tuerca y boquilla. Se dejará instalado y funcionando con portalámparas y foco en al menos dos locales de la vivienda

**-Llaves y Tomacorrientes**

Serán de embutir de marca reconocida, de 10 amperes, tipo "obra", a tecla, completas. Todos estos artefactos serán alojados en cajas rectangulares de embutir tipo normal semipesado (ambas caras esmaltadas, con conectores metálicos). Toda la instalación preverá la descarga a tierra de las tomas que permitan el uso de fichas de tres polos como dos.

**-Cañerías de Alimentación**

Serán de tubos flexibles de polietileno reticulado de uso eléctrico (manguera azul reforzado) ignífugas, con un diámetro mínimo de 3/4", embutidas en la mampostería sin uniones entre bocas.

**-Descarga a tierra de la instalación eléctrica interna**

Todas las tomas llevarán descarga a tierra, para lo cual se preverá en la instalación el cable bicolor correspondiente, el mismo quedará conectado con la jabalina de cobre reglamentaria de 1.50 m de largo, la que se ubicará en el jardín frente a la vivienda cercana al tablero o a la llave general de corte atrás del pilar que aloja el medidor, la jabalina se alojará en una caja de mampostería de 10 x 10 cm que llevará un marco y tapa ciega de acero inoxidable atornillada.

**-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 mm<sup>2</sup> y en comandos 1.5 mm<sup>2</sup>. de diferentes colores y cable a tierra en toda la instalación.

**-Canalizaciones subterráneas**

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
PPV - Rn Negro

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 31 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 31 de 37

Para estas instalaciones solo se admitirán cables aislados y con envoltura de protección, de acuerdo a Normas IRAM 2220, 2261 y 2262.- Los cables subterráneos pueden instalarse directamente enterrados en una zanja a una profundidad de 0.50 m como mínimo dentro de una cama de arena y protegidos en su parte superior con un recubrimiento de ladrillos.

### 13.- PINTURAS

Las pinturas serán de 1° 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 rasquetado y emprolijado con enduido plástico.

#### 13.1 PINTURA LATEX INTERIOR:

Se aplicará una mano de imprimación y dos manos de pintura al látex de primera calidad en muros interiores. 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.

#### 13.2 PINTURA LATEX EXTERIOR:

Se aplicará una mano de imprimación y dos manos de pintura al látex de primera calidad en muros exteriores. 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.

#### 13.3 BARNIZ EN HOJAS PLACA:

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

#### 13.4 ESMALTE SINTETICO SOBRE METAL:

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

#### 13.5 LATEX EN CIELORRASOS:

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.

### 14.- VARIOS

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista

ARQ<sup>o</sup> KATHLEEN IGLESIAS  
A/C Dirección de Programación  
PPV - Río Negro

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 32 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 32 de 37

#### 14.1 CIELORRASO JUNTA TOMADA

Se colocará cielorraso de placa de roca de yeso de 9 mm de espesor, con junta tomada, bajo estructura independiente de perfilaría metálica galvanizada.

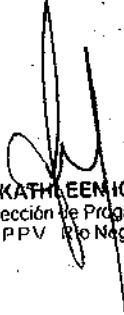
Se tomarán las juntas de placas con cinta microperforadas, se emásillará y lijara todas las uniones y fijaciones. Quedando una superficie lisa y lista para pintar

#### 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.

**CERTIFICO**  
Que es Copia Fiel del Original  
Digital a mi Vista



ARQ. KATHLEEN IGLESIAS  
MC Dirección de Programación  
PPV Río Negro

COPDI-2026-00126156-GDERNE-DPR#IPPV

Página 33 de 33

IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

Página 33 de 37

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EXISTENTE SRA SEQUEL, SABRINA SOLEDAD  
COMPUTO Y PRESUPUESTO**

PROGRAMA: HABITAR

SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL 23  
BASE feb-26

**CUADRO "A"**

Nº	DESCRIPCION DE ITEM	UND	CANT.	PRECIO UNITARIO	TOTAL	TOTAL ITEM	INCIDENCIA Rubro %
<b>1</b>	<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>					<b>207.192,11</b>	<b>0,91%</b>
1.1	CARTEL DE OBRA	GL	1,00	91.935,04	91.935,04		
1.2	DESMALEZAMIENTO	GL	1,00	19.228,48	19.228,48		
1.3	REPLANTEO	M2	23,00	2.097,27	48.237,28		
1.4	LIMPIEZA PERIODICA Y FINAL DE OBRA	GL	1,00	94.774,38	94.774,38		
1.5	DEMOLICION DE MAMPOSTERIA	M3	0,33	68.034,81	22.315,35		
1.6	ACARREO Y RETIRO DE ESCOMBROS	M3	0,33	69.014,09	22.636,62		
<b>2</b>	<b>MOVIMIENTOS DE SUELOS</b>					<b>237.629,27</b>	<b>1,06%</b>
2.1	RELLENO CALCAREO	M3	4,60	31.837,94	148.454,61		
2.2	COMPACTACION	M3	4,60	19.820,80	91.174,76		
<b>3</b>	<b>HORMIGON ARMADO</b>					<b>3.063.348,39</b>	<b>13,48%</b>
3.1	FUNDACION PLATEA	M3	3,45	604.959,03	2.087.109,66		
3.2	COLUMNAS	M3	0,60	898.676,34	503.205,81		
3.3	ENCADENADOS	M3	0,69	799.040,42	473.031,93		
<b>4</b>	<b>MAMPOSTERIA</b>					<b>1.432.811,04</b>	<b>6,30%</b>
4.1	LADRILLO CERAMICO 18X18X33	M2	42,26	31.470,92	1.329.803,66		
4.2	LADRILLO CERAMICO 12x18x33	M2	3,86	26.634,04	102.807,38		
<b>5</b>	<b>AISLACIONES</b>					<b>849.698,80</b>	<b>3,74%</b>
5.1	CAPA AISLADORA HORIZONTAL DOBLE	ML	10,00	13.804,90	138.048,98		
5.2	CAPA AISLADORA VERTICAL	M2	4,26	14.185,35	60.429,58		
5.3	AZOTADO HIDROFUGO	M2	35,00	8.381,37	293.348,09		
5.4	AISLACION B/CUBIERTA METALICA	M2	22,38	13.682,91	308.178,27		
5.5	NYLON 200 MICRONES B/PLATEA, VEREDA PERIMETRAL Y RANPA	M2	38,01	1.212,07	46.070,61		
5.6	PINTURA ASFALTICA EN BORDE DE PLATEA	M2	1,50	6.080,65	7.621,27		
<b>6</b>	<b>REVOQUES</b>					<b>2.662.250,69</b>	<b>11,71%</b>
6.1	REVOQUE COMPLETO INTERIOR	M2	49,80	24.949,30	1.244.845,15		
6.2	REVOQUE GRUESO COMPLETO EXTERIOR	M2	35,00	29.803,15	1.043.110,08		
6.3	REVOQUE GRUESO B/ REVEST.	M2	12,78	13.471,95	172.171,49		
6.4	REVOQUE ZOCALO EXTERIOR DE CEMENTO ALISADO	M2	6,00	33.687,33	202.123,99		
<b>7</b>	<b>ESTRUCTURA METALICA, CUBIERTA Y ZINGUERIAS</b>					<b>1.477.398,54</b>	<b>6,50%</b>
7.1	PERFIL C120-80-15-2	ML	28,50	21.171,92	603.059,87		
7.2	CUBIERTA CHAPA GALVANIZADA	M2	22,38	32.599,36	729.466,58		
7.3	CUMBRERA Y/O CENEVAS LATERALES	ML	13,90	13.842,67	188.876,11		
<b>8</b>	<b>CONTRAPISO Y CARPETA</b>					<b>919.414,11</b>	<b>4,05%</b>
8.1	CONTRAPISO EN VEREDAS PERIMETRALES	M2	13,30	32.135,06	427.396,34		
8.2	RANPA	M2	1,71	34.256,43	58.578,49		
8.3	CARPETA DE CEMENTO	M2	19,41	22.330,72	433.439,28		
<b>9</b>	<b>CIELORRASOS</b>					<b>644.330,55</b>	<b>2,84%</b>
9.1	DE PLACA DE YESO JUNTA TOMADA	M2	19,41	33.195,80	644.330,55		
<b>10</b>	<b>REVESTIMIENTOS</b>					<b>390.642,14</b>	<b>1,72%</b>
10.1	REVESTIMIENTO CERAMICO	M2	12,78	30.588,68	390.642,14		
<b>11</b>	<b>PISOS Y ZOCALOS</b>					<b>865.039,25</b>	<b>3,81%</b>
11.1	PISO CERAMICO	M2	19,41	34.819,13	675.839,37		
11.2	ZOCALO CERAMICO	ML	17,20	10.999,99	189.199,89		
<b>12</b>	<b>CARPINTERIAS Y VIDRIOS</b>					<b>2.432.011,98</b>	<b>10,70%</b>
12.1	VENTANA ALUMINIO 0,40X1,10 - V3	UND	1,00	126.035,44	126.035,44		
12.2	VENTANA ALUMINIO 1,20X1,10 - V2	UND	1,00	698.245,64	698.245,64		
12.3	VENTANA ALUMINIO 0,60X0,40 - V4	UND	1,00	238.530,72	238.530,72		
12.4	PUERTA CORREDIZA 0,90x2,05 - PC2	UND	1,00	420.143,77	420.143,77		
12.5	PUERTA ALUMINIO MODENA 0,90x2,05 - P1	UND	1,00	506.546,04	506.546,04		
12.6	PUERTA PLACA 0,90x2,05 - P2	UND	1,00	204.035,94	204.035,94		
12.7	VIDRIO LAMINADO 3+3	M2	3,24	73.648,47	238.474,42		
<b>13</b>	<b>INSTALACION SANITARIA Y PLUVIAL</b>					<b>4.547.876,96</b>	<b>20,01%</b>
13.1	<b>INSTALACION CLOACAL</b>						
13.1.1	CONEXION Y CAÑERIAS PVC 110 C/ACCESORIOS	ML	2,50	19.084,81	47.711,52		
13.1.2	CAÑERIAS PVC 63 Y ACCESORIOS	ML	4,00	14.228,77	56.915,10		
13.1.3	CAÑERIAS PVC 40 Y ACCESORIOS	ML	3,00	13.284,33	39.853,00		
13.1.4	PILETA DE PATIO O BOCA DE ACCESO	UND	2,00	12.611,90	25.223,80		
13.1.5	CAMARA DE INSPECCION 80X60	UND	1,00	132.048,09	132.048,09		
13.2	<b>ARTEFACTOS SANITARIOS</b>						
13.2.1	INODORO LINEA ESPACIO CTAPA	U	1,00	419.191,40	419.191,40		
13.2.2	DEPOSITO DE INODORO LINEA ESPACIO	U	1,00	291.833,48	291.833,48		
13.2.3	LAVATORIO LINEA ESPACIO	U	1,00	419.620,18	419.620,18		
13.2.4	BARRAL FIJO Y REBATIBLE	U	1,00	497.748,21	497.748,21		
13.2.5	SILLA PARA DUCHADOR	U	1,00	491.592,44	491.592,44		
13.2.6	ESPEJO BASCULANTE	U	1,00	541.973,44	541.973,44		
13.2.7	ACCESORIOS BAÑO: TOALLERO	U	1,00	50.746,10	50.746,10		
13.2.8	ACCESORIOS BAÑO: PERCHA	U	1,00	22.058,81	22.058,81		
13.2.9	ACCESORIOS BAÑO: PORTARROLLO	U	1,00	28.191,68	28.191,68		
13.2.10	ACCESORIOS BAÑO: JABONERA	U	1,00	27.628,11	27.628,11		
13.2.11	ACCESORIOS BAÑO: JABONERA DUCHA	U	1,00	29.722,28	29.722,28		
13.2.12	ACCESORIOS BAÑO: PORTAVASO Y PORTA CEPILLO	U	1,00	22.057,98	22.057,98		

QPDI-2026-00153793-GUBERNE D/IPPV

13.3 INSTALACION AGUA FRIA Y CALIENTE							EQUIPO Nº I.P.P.V.	
13.3.1	CAÑERÍA FUSION 25 Y ACCESORIOS (CODOS, TE, LLAVES, ETC)	ML	10,00	26.772,65	267.726,52			
13.3.2	CAÑERÍA FUSION 20 Y ACCESORIOS (CODOS, TE, LLAVES, ETC)	ML	5,00	24.742,19	123.710,97			
13.3.3	GRIFERIA DUCHADOR CON BARRAL	U	1,00	532.671,60	532.671,60			
13.3.4	BARRAL TIPO 1	U	1,00	186.928,05	186.928,05			
13.3.5	GRIFERIA MONOCOMANDO PRESMA TIC LINEA ADAPTADA PLAVATC	U	1,00	302.523,12	302.523,12			
14	INSTALACIÓN ELÉCTRICA					933.774,63	4,11%	
14.3.1	TABLETO SECUNDARIO	U	1,00	139.379,25	139.379,25			
14.3.2	BOCA ELECTRICIDAD (COMPLETA) ILUMINACION	U	4,00	24.687,61	98.750,42			
14.3.3	BOCA ELECTRICIDAD (COMPLETA) TOMACORRIENTES	U	5,00	28.450,00	142.249,98			
14.3.4	BOCA ELECTRICIDAD PUNTO	U	3,00	25.349,95	76.049,94			
14.3.5	CAÑERÍA CORRUGADO BLANCO 3/4"	ML	15,00	14.795,08	221.926,25			
14.3.6	MANGUERA AZUL FLEXIBLE 3/4"	ML	15,00	15.075,46	226.131,86			
14.3.7	CAJA DE DERIVACION	U	2,00	14.643,53	29.287,05			
15	PINTURAS					989.356,16	4,36%	
15.1	PINTURA LATEX INTERIOR	M2	49,90	7.955,91	396.060,00			
15.2	LATEX GIELORRAGO	M2	19,41	9.023,08	175.137,66			
15.3	BARNIZ SINTETICO EN HOJAS PLACA	M2	7,20	13.216,55	95.173,55			
15.4	ESMALTE SINTETICO S/ METAL MARCOS DE PUERTA PLACAS	M2	1,47	12.289,84	18.066,05			
15.5	PINTURA LATEX EXTERIOR	M2	35,00	8.886,25	304.018,89			
16	VARIOS					1.074.773,00	4,73%	
16.1	AIRE ACONDICIONADO INVERTER FRIO CALOR 3000 W	U	1,00	1.074.773,00	1.074.773,00			

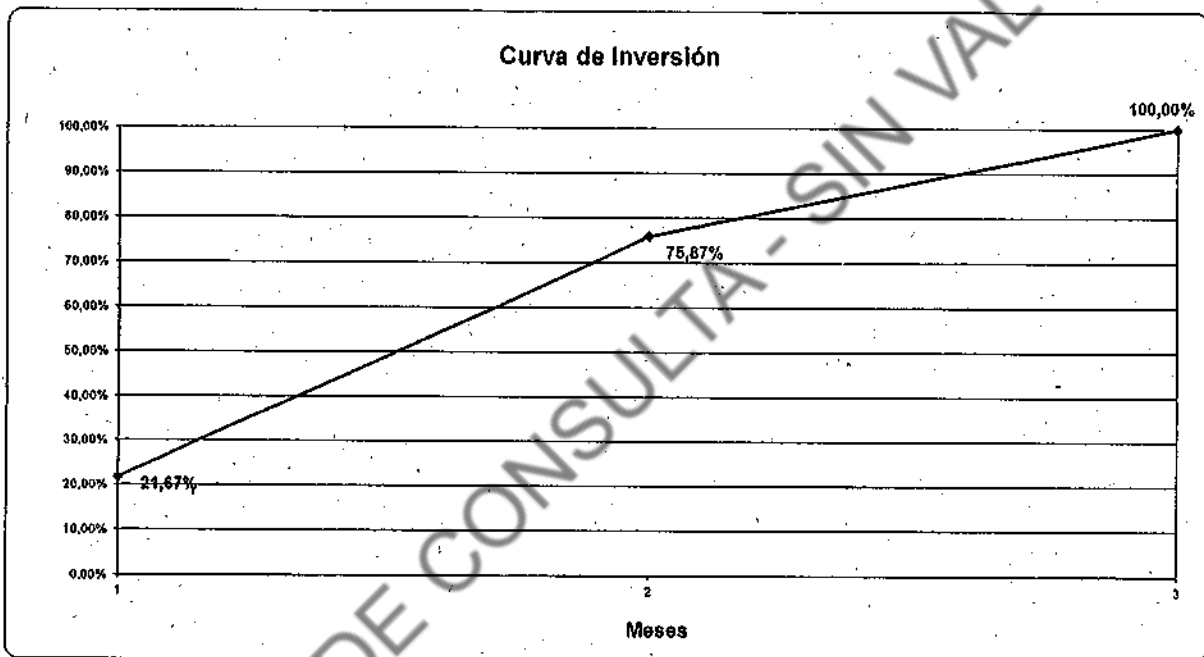
<b>TOTALES</b>							<b>\$ 22.727.142,61</b>	<b>100%</b>
----------------	--	--	--	--	--	--	-------------------------	-------------

CUADRO "E"		
COSTO-COSTO		\$22.727.142,61
DISPERCION	0,00%	\$0,00
GASTOS GENERALES	10,00%	\$2.272.714,26
<b>SUBTOTAL 1</b>		<b>\$ 24.999.856,88</b>
GASTOS FINANCIEROS	0,00%	\$0,00
<b>SUBTOTAL 2</b>		<b>\$ 24.999.856,88</b>
BENEFICIO	10,00%	\$2.499.895,66
<b>SUBTOTAL 3</b>		<b>\$ 27.499.842,56</b>
IVA + INGRESOS BRUTOS	14,00%	\$3.849.977,98
<b>PRECIO FINAL</b>		<b>\$ 31.349.820,52</b>
<b>PRESUPUESTO TOTAL VIVIENDA</b>		<b>\$31.349.820,52</b>

## PLAN DE TRABAJOS Y CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EXISTENTE SRA SEGUEL, SABRINA SOLEDAD  
PROGRAMA: HABITAR

Nº	Descripción de ítem	Total \$	% Incidencia	MES 1	MES 2	MES 3
1	TRABAJOS PRELIMINARES	\$ 266.800,79	0,91%	80%	5%	5%
2	MOVIMIENTOS DE SUELOS	\$ 327.785,82	1,05%	100%		
3	HORMIGÓN ARMADO	\$ 4.225.580,01	13,48%	50%	50%	
4	MAMPOSTERÍA	\$ 1.978.143,87	6,30%	25%	65%	10%
5	AISLACIONES	\$ 1.172.071,76	3,74%	80%	30%	10%
6	REVOQUES	\$ 3.672.308,81	11,71%	15%	65%	20%
7	ESTRUCTURA METÁLICA, CUBIERTA Y ZINGUERÍAS	\$ 2.037.923,55	6,50%		65%	15%
8	CONTRAPIÑO Y CARPETA	\$ 1.266.239,82	4,05%		65%	15%
9	CIELORRASOS	\$ 668.789,56	2,14%		60%	20%
10	REVESTIMIENTOS	\$ 538.851,77	1,72%		90%	10%
11	PISOS Y ZOCALOS	\$ 1.193.235,15	3,81%		90%	10%
12	CARPINTERÍAS Y VIDRIOS	\$ 3.354.717,30	10,70%	10%	80%	10%
13	INSTALACIÓN SANITARIA Y PLUVIAL	\$ 6.273.084,22	20,01%	30%	30%	40%
14	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 1.208.048,72	4,11%	10%	70%	20%
15	PINTURAS	\$ 1.364.717,89	4,35%			100%
16	VARIOS	\$ 1.482.541,88	4,73%		20%	80%
<b>TOTALES</b>		<b>\$ 31.349.620,52</b>	<b>100,00%</b>			
<b>DESEMBOLSOS MENSUALES</b>				6.792.117,67	16.994.179,69	7.663.522,97
<b>DESEMBOLSOS ACUMULADOS</b>				6.792.117,67	23.786.297,55	31.349.620,52
<b>AVANCE DE OBRA PORCENTUAL MENSUAL</b>				21,67%	64,21%	24,13%
<b>AVANCE DE OBRA PORCENTUAL ACUMULADO</b>				21,67%	75,87%	100,00%



**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

*[Handwritten signature]*

ARQ<sup>º</sup> KATHLEEN...  
A/C Dirección de Programación  
IPPV Río Negro

**CARACTERÍSTICAS:**

El material de preferencia para la aplicación del cartel será sobre lona impresa o vinilo impreso colocado sobre pieza metálica BWG N<sup>º</sup>24, 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.

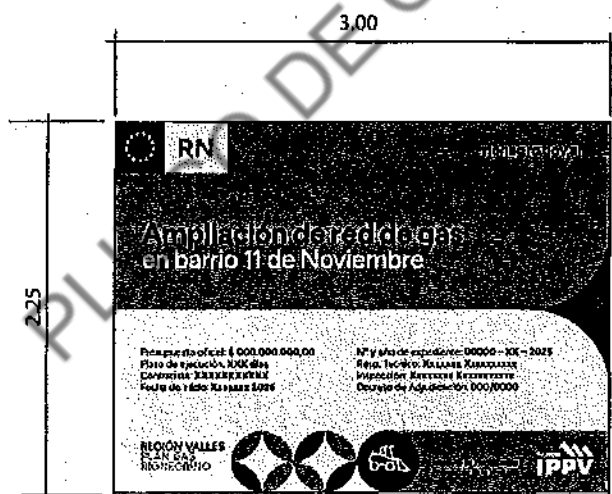
Formato para Grafica 3,00 x 2,25 cm o proporcional a escala para casos donde se trate de viviendas individuales o diseminadas en diferentes locaciones. (ver esquemas)

**UBICACIÓN:**

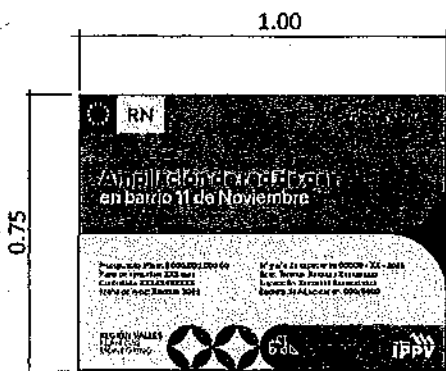
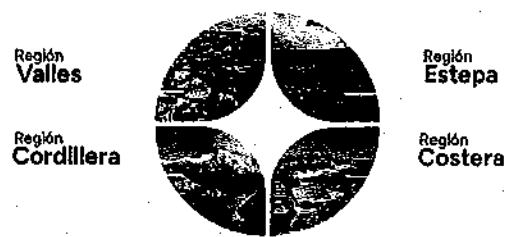
Se ubicará en el acceso a obrador, entrada o vía pública más transitada y la distancia mínima desde el nivel de terreno será de 2 metros.

**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 vivienda...



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

**Hoja Adicional de Firmas  
Anexo Importado**

Número: IF-2026-00266462-GDERNE-IPPV

VIEDMA, RIO NEGRO  
Miércoles 11 de Marzo de 2026

Referencia: Memoria Técnica Descriptiva - Expte 34838-SPEO-2025

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 37 página/s.

Digitally signed by GDE RIO NEGRO  
DN: cn=GDE RIO NEGRO, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, ou=SECRETARIA DE  
LA MODERNIZACION E INNOVACION TECNOLOGICA DE RN, serialNumber=CUIT 30711731721  
Date: 2026.03.11 12:13:48 -0300

Mariano Lavin  
Interventor  
Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda

PLIEGO DE CONSULTA - SIN VALOR

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: 2026.03.11 12:13:53 -0300