

# LICITACION PUBLICA

PROYECTO OBRAS TEMPRANAS  
Obras de Integración Socio Urbana.  
Conjunto de Viviendas.  
Calle 47 entre 134 y 135 Barrio Río Encantado.

OBRA: Construcción de 30 Viviendas en 28 lotes.

Presupuesto Oficial: \$904.076.443,31  
(Pesos novecientos cuatro millones setenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y tres con 31/100)

PLIEGO DE CONSULTA

## Memoria descriptiva

PLIEGO DE CONSULTA

## CONJUNTO DE VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO

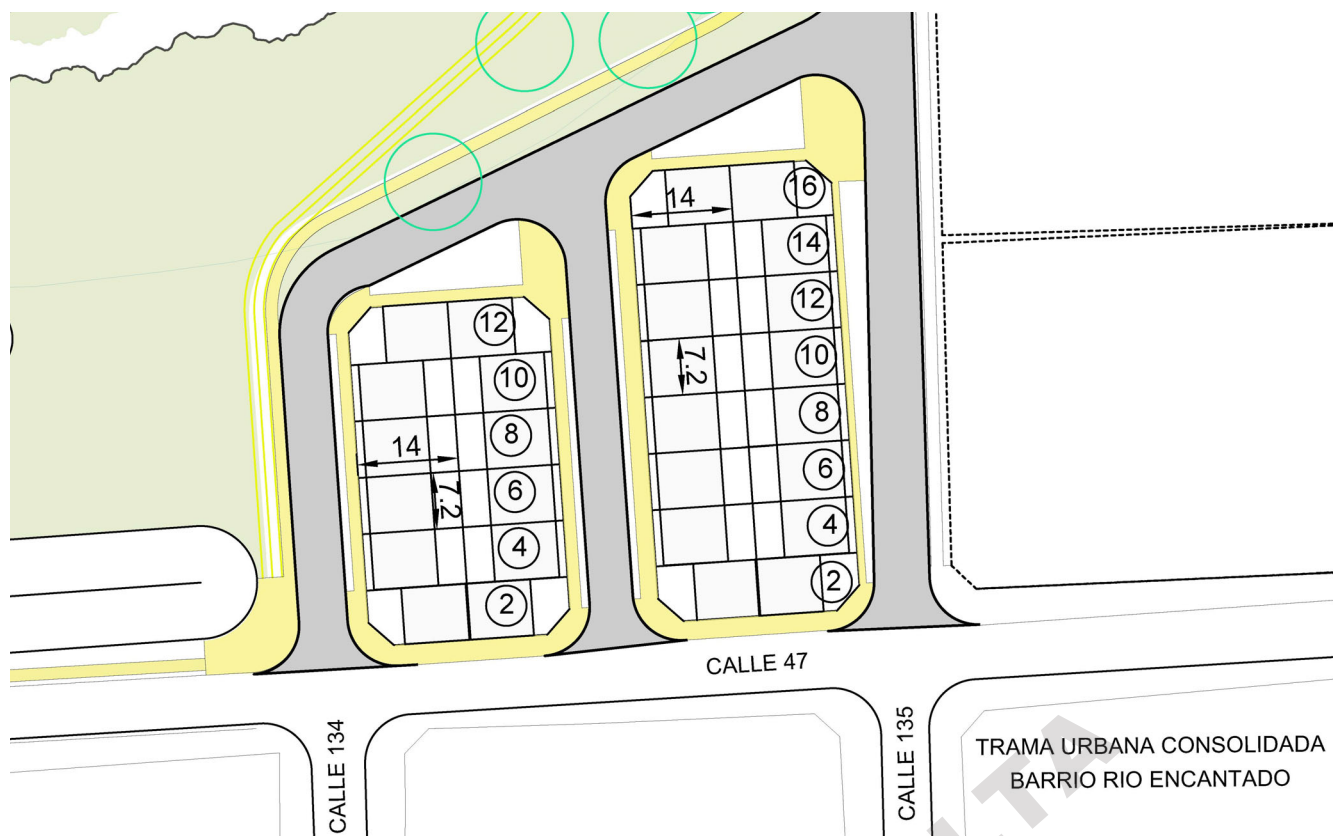
El conjunto de viviendas estará situado en las calles 47 entre 134 y 135 del barrio Rio Encantado en la localidad de Hudson, Partido de Berazategui, Provincia de Buenos Aires. Conformarán dos nuevas manzanas, cerrando la trama existente y consolidando el espacio público aledaño.

Este proyecto da respuesta a la demanda habitacional de las familias que actualmente viven en el barrio Prosperidad, lindero a Rio Encantado. Permitiendo con esta obra la apertura de una nueva calle ribereña en dicho barrio, delimitando físicamente los límites de restricción que exigen el arroyo Las Conchitas y el tendido de los cables de alta tensión que atraviesan al Barrio Prosperidad.

### CROQUIS DE UBICACIÓN



**VIVIENDAS – Bº RIO ENCANTADO**

**Sector de intervención Viviendas Bº Rio Encantado**


Se construirán un total de 30 viviendas distribuidas en 28 lotes.

Las tipologías se definen de la siguiente manera:

- 4 viviendas de 1 dormitorio
- 11 viviendas de 2 dormitorios
- 11 viviendas de 3 dormitorios
- 4 viviendas de 4 dormitorios.

Todos los lotes serán de 7,2 m de ancho por 14 m de profundidad con ingreso individual y un jardín propio de 7,2 m por 4,7m de ancho.

- 2 Viviendas de 1 dormitorio en PB de 51.6 m<sup>2</sup>
- 2 Viviendas de 1 dormitorio en PA de 57.8 m<sup>2</sup> y una terraza de 9 m<sup>2</sup>
- 26 viviendas de 2, 3 o 4 dormitorios en PB y PA de 108.8 m<sup>2</sup>

Todas las unidades se construirán en un mismo sistema de mampuesto de ladrillos huecos y estructura independiente de hormigón armado (las vigas quedarán a la vista por lo que se tendrá especial cuidado en su encofrado), la fundación será de platea, entepiso de losetas huecas pretensadas y una cubierta parabólica que oficiará de elemento unificador, optimizando los materiales que la componen, su forma permitirá que un solo elemento ininterrumpido desagüe las precipitaciones minimizando el riesgo de posibles filtraciones a los interiores. A su vez los tanques de reserva quedarán protegidos bajo la misma. Cada par de viviendas del conjunto, agrupa accesos, escaleras y núcleos húmedos; liberando el resto de las plantas, adaptando la distribución interna a partir de tabiquería en seco. Permitiendo una versatilidad de armado y ajustándose a la necesidad de las familias. Todas las carpinterías serán de aluminio anodizado con doble vidriado hermético con su correspondiente reja de hierro. Los muros exteriores de PA que están fuera del núcleo húmedo y vertical, serán revestidos en venecitas, fortaleciendo la continuidad horizontal del conjunto y acentuando la caja muraria de planta alta.

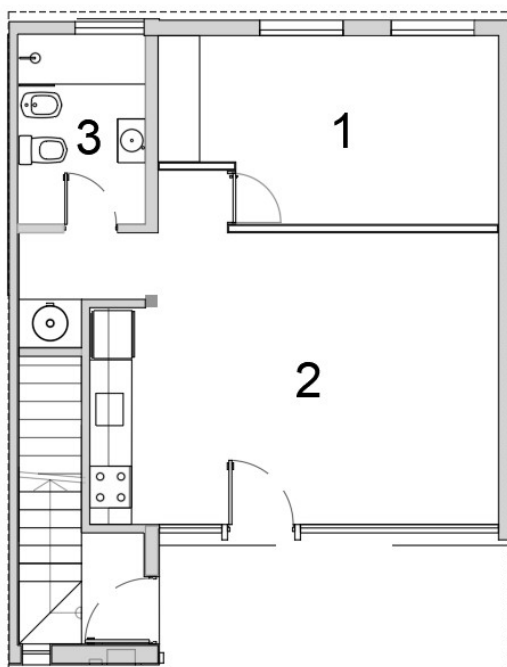
Cada unidad contará con su propio muro medianero, de manera que se aparearán unos con otros dejando entre sí una cámara de aire. Separando muros sanitarios y generando un aislante acústico.

**PROTOTIPOS DE VIVIENDAS Bº RIO ENCANTADO**

REFERENCIAS

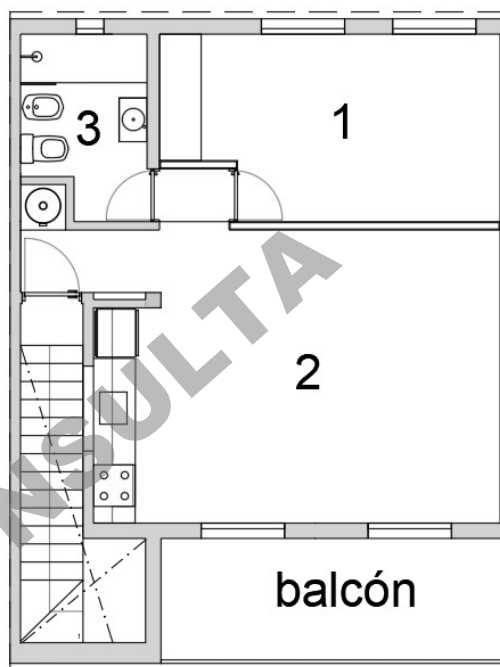
- 1 - DORMITORIO
- 2 - ESTAR COCINA COMEDOR
- 3 - BAÑO
- 4 - ESPACIO PRODUCTIVO

**1 VIVIENDA EN PLANTA BAJA DE 1 DORMITORIO**



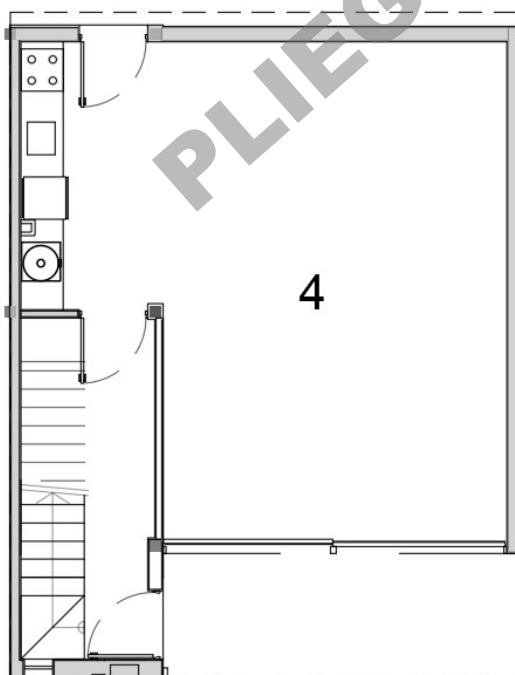
PLANTA BAJA

**1 VIVIENDA EN PLANTA ALTA DE 1 DORMITORIO**

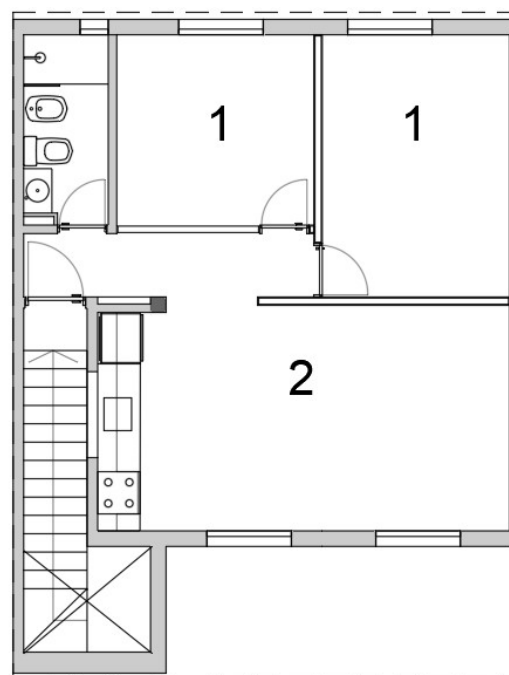


PLANTA ALTA

**1 VIVIENDA DUPLEX DE 2 DORMITORIOS CON ESPACIO PRODUCTIVO**

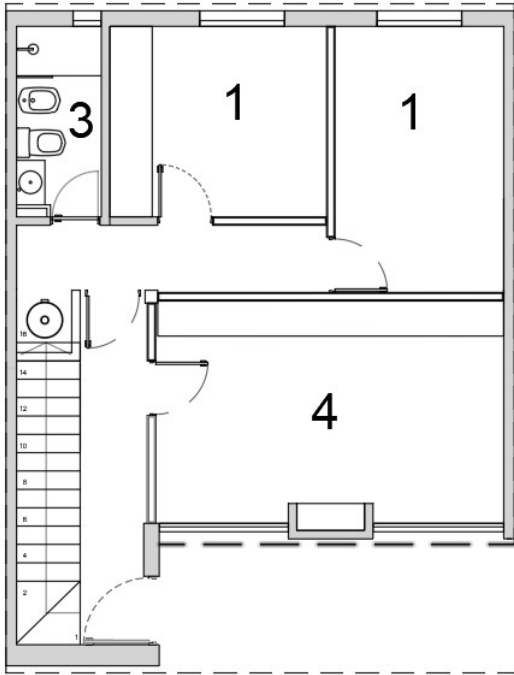


PLANTA BAJA

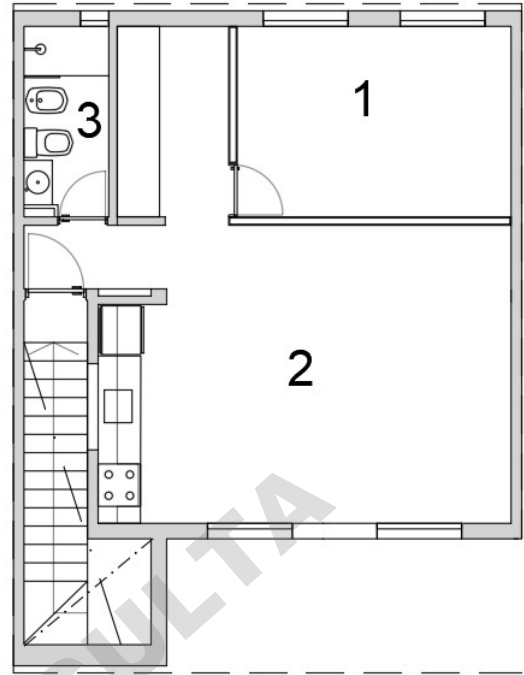


PLANTA ALTA

**1 VIVIENDA DUPLEX DE 3 DORMITORIOS CON ESPACIO PRODUCTIVO**

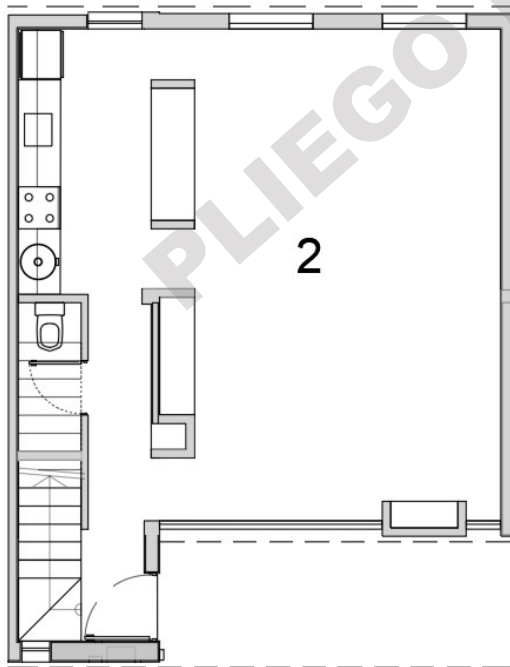


**PLANTA BAJA**

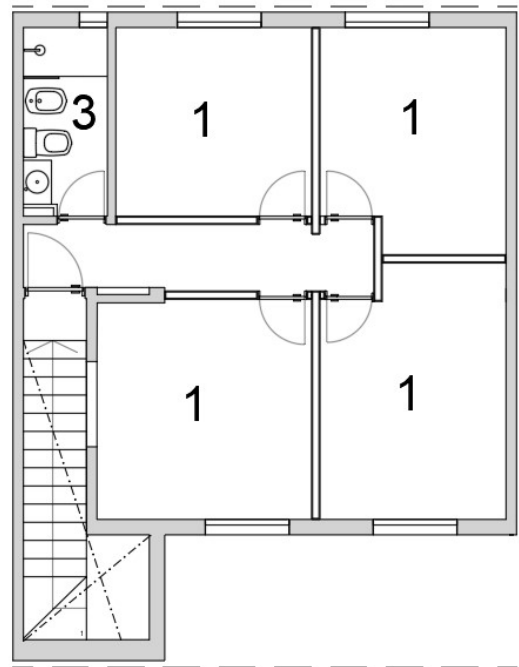


**PLANTA ALTA**

**1 VIVIENDA DUPLEX DE 4 DORMITORIOS**



**PLANTA BAJA**



**PLANTA ALTA**

## 4. Especificaciones técnicas

PLIEGO DE CONSULTA



---

## Reasentamientos -viviendas nuevas

Aplica para Anexos de vivienda nueva:

- Tareas preliminares
- Tipología 1D
- Tipología 2D
- Tipología 3D
- Tipología 4D
- Muro medianero

Será responsabilidad del Contratista programar con las distintas Reparticiones y Empresas de Servicios Públicos, las medidas tendientes a evitar todo tipo de afectación a las restantes prestaciones y, en caso de resultar necesario modificaciones en sus instalaciones, contemplar las mismas en su presupuesto y plan de trabajos, coordinando con los otros entes la metodología de los trabajos a llevar a cabo. La responsabilidad en la ejecución de los mismos será por cuenta del Contratista.

### TAREAS PRELIMINARES EN EL CONJUNTO

Cartel de obra: de lona con bastidor que procure su correcto tensado. Deberá procurarse su lectura y legibilidad durante el transcurso de la obra, en caso de rotura o desgastes deberá cambiarse por uno nuevo, su ubicación se acordará con la inspección de obra.

Obrador – Casilla Habitable: Se deberá prever su adaptabilidad de usos, cambiador de trabajadores, pañol de obra, espacio disponible para la interpretación de planos y posible reunión.

Sanitarios: Se exigirá su mantenimiento, buen uso y limpieza semanal

Sereno, servicio de electricidad de construcción y agua de construcción correrá por cuenta de la contratista, según especifica el pliego de especificaciones técnicas generales.

Cerco de obra: Será de postes de madera con una altura no menor a dos metros, con tensores de alambre entre sí y media sombra al 100%, perfectamente tensionada. Durante todo el proceso de obra. En caso de roturas o caídas. Habrá un plazo no mayor a 48 horas para que el contratista pueda realizar los arreglos o sustituciones necesarias.

Limpieza final: Se prevé la remoción de todo material de construcción, retiro de volquetes, limpieza de terrenos, espacios públicos y limpieza de interiores de viviendas.



**A.01.01.02 Desmante a máquina de capa húmifera. (esp: 0.30m)****A.01.01.03 Relleno y compactación de suelo seleccionado**

Comprende el retiro de tierra por medio de maquinaria y se efectuará hasta alcanzar las cotas y perfiles indicados en los planos.

El Contratista deberá efectuar los desmontes, desroques, terraplenes y rellenos para obtener una perfecta nivelación del terreno, que deberá tener desagüe natural. Este objeto tomará sobre el terreno los niveles necesarios para que el desagüe de las aguas pluviales no se realice sobre los terrenos linderos. Será por cuenta del Contratista, si fuera necesaria la provisión de tierra faltante. Si el suelo fuera sobrante, será por cuenta del Contratista su transporte fuera del predio. Cuando la calidad de la tierra proveniente de las excavaciones varíe se seleccionarán para las distintas capas a terraplenar, reservando la tierra vegetal para el recubrimiento final. Las tierras que el Contratista deba proveer serán limpias y secas, sin cascotes, piedras o residuos orgánicos. El Contratista deberá vaciar y transportar a su costa toda la tierra remanente que no se empleare para tareas de relleno o terraplenamiento en otras áreas del terreno.

**B OBRAS ESPECÍFICAS****B.01 Generales****B.01.01 Movimiento de Suelo****B.01.01.01 Excavación para Sub Base 30cm**

El trabajo consiste en la extracción de todos los materiales en el volumen que abarca la fundación distribuidos en los lugares indicados por plano. Antes de la ejecución de la platea, se desmontará el material vegetal del terreno hasta por lo menos 30 cm de profundidad (mantos vegetales), relleno con suelo seleccionado.

**B.01.01.02 SubBase: Entoscado con compactación 30cm**

Luego se nivelará, compactará y perfilará dicho suelo y, se colocará un film de polietileno de alta densidad de 200 micrones en toda la superficie debidamente solapado (15 cm) y encintado, que sobresalga 1 metro sobre el perímetro exterior de las veredas, con el fin de evitar el ascenso de humedad por capilaridad y la condensación por rocío, propia de cambios de temperatura. Sobre el film y por el perímetro interno de la vivienda se colocará una placa de poliestireno expandido (EPS) de 1cm de espesor y 20kg/m<sup>3</sup> de densidad.

**B.01.01.03 SubBase: Compactación de subrasante con cal al 4% - (para suelos con humedad)**

Se realizará una capa de compactación subrasante con cal al 4% para suelos húmedos según el estudio de suelos realizado previamente por la empresa ejecutora. La Unidad Ejecutora no podrá comenzar ningún cimiento sin notificar a la Inspección de Obra la terminación de las zanjas correspondientes, para que ésta las inspeccione si lo considera necesario.

**B.01.02 Estructura H°A°**Generalidades

La Unidad Ejecutora respetará en obra, estrictamente las condiciones de vínculos de las estructuras conforme al cálculo que presente. En caso de surgir la necesidad de modificarlas, deberá solicitar la autorización correspondiente previa presentación de la modificación en la memoria de cálculo. El valor de la tensión admisible del terreno que adopte para el cálculo de las fundaciones será el que surja del estudio de suelo realizado por un organismo oficial competente. En la ejecución de las plateas se dejarán los pasos correspondientes a las instalaciones.

Esencialmente está compuesto por cemento, agregado grueso, agregado fino, agua potable y acero. Serán controlados en cantidad y calidad a los fines de asegurar la obtención de resistencias que respondan a los criterios del cálculo con los que se dimensionarán los componentes individuales de la estructura. Todos los elementos a utilizar serán de primer uso y de primera calidad. En todos los casos el dosaje a utilizar será de proporción 1: 3: 3. Dichas estructuras se calcularán siguiendo las prescripciones y disposiciones establecidas por el reglamento de CIRSOC.

Antes de iniciar los trabajos respectivos y con la antelación necesaria determinada por la Inspección, la Unidad Ejecutora deberá presentar la memoria de cálculo, planillas y detalles de doblado de hierros correspondientes a todas y cada una de las piezas componentes del rubro, no debiendo iniciar ningunas

de las tareas sin la autorización de la Inspección, cabiéndole la responsabilidad por cualquier trabajo que al respecto realice. De igual manera la Unidad Ejecutora no iniciará el cargado de ninguna estructura sin la supervisión y aprobación por parte de la Inspección, de la correcta disposición de las armaduras conforme lo indiquen las planillas y detalles de ubicación y doblado. La cota mínima de Fundación de las bases será establecida según cálculo y será tomada desde la cota de terreno natural, teniendo en cuenta el tipo de suelo existente.

La resistencia característica en todos los casos no será menor de 130 Kg. /cm.<sup>2</sup> y el acero a utilizar será el designado como ADN420 con límite de fluencia característica mayor o igual a 4.200 Kg. /cm.<sup>2</sup> Los trabajos comprenden la preparación de las armaduras, encofrados, provisión del H<sup>o</sup>, relleno de pozos, retiro del encofrado y todo aquello necesario para garantizar la calidad prevista.

Las dimensiones de las secciones de Hormigón Armado y armaduras que se describen en el presente pliego surgieron de un predimensionamiento de las estructuras al solo y único efecto de posibilitar la elaboración del presupuesto. Bajo ningún concepto deben tomarse como definitivas, estas surgirán del cálculo que la empresa adjudicada está obligada a presentar.

#### **B.01.02.01                    Platea Hormigón H21 e:15 cm c/malla electrosoldada Q-188, con film 200 mic**

Las viviendas serán construidas sobre platea de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup> H21 de 15cm de espesor, con armadura de malla electro-soldada Ø8 de 15x15 y vigas de encadenado de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup> de 20cm x 30cm con una armadura de hierro Ø 12 con estribos Ø 8. Se ejecutarán de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup> conforme a los planos del proyecto, previa verificación por parte de la Unidad Ejecutora realizando el cálculo según el CIRSOC 201. La platea de hormigón armado deberá responder en un todo al cumplimiento de las normas contenidas en el Reglamento CIRSOC 201. La preparación, elaboración del hormigón, moldes, armadura, colada, etc. deberá realizarse ajustándose a sus especificaciones.

La platea de hormigón armado se ejecutará sobre una base de suelo seleccionado compactada de 30 cm como mínimo y tendrá un espesor no menor de 15 cm. La platea se construirá de manera que prevea desnivel entre el asiento de la perfilera y el nivel de vereda exterior. El oferente y el contratista deberán prestar especial consideración al estudio de suelos en el cálculo estructural y tomar todos los recaudos a fin de que la rigidez de la platea permita garantizar que lo construido sobre ella no sufra fisuración o agrietamiento por deformaciones y/o asentamientos diferenciales.

Se deberá emplear un hormigón H 21 o superior elaborado en planta, con una relación agua cemento menor o igual a 0.40; podrá agregarse un aditivo plastificante a base de lignosulfonatos. Se utilizará acero tipo ADN 420. Cada partida de acero entregada en obra estará acompañada por el certificado de calidad o garantía emitido por la firma fabricante, de acuerdo a lo especificado por el Reglamento CIRSOC.

No se permitirá bajo ningún concepto romper las plateas de hormigón para el pase de las cañerías de servicio. Para ello, el Contratista deberá colocar previamente, enterradas en la base de suelo seleccionado, todas las cañerías necesarias (según se indique en el plano correspondiente) y dejar marcos en la platea para evitar la colada de hormigón donde así lo requiera el proyecto de las instalaciones. En los pases previstos en la platea, la Contratista deberá calcular el debilitamiento producido para poder establecer los refuerzos necesarios. Una vez hecha la platea se procederá a colocar las soleras inferiores mediante varillas roscadas y selladores químicos. A continuación, se atornillan los paneles a la solera inferior y se colocan conectores de anclajes entre sí y cada uno.

#### **B.01.02.02                    Columnas H<sup>o</sup>A<sup>o</sup> 0,18\*0,18 Planta baja y planta alta**

Todo de acuerdo a las medidas, cotas, ubicación y cálculo de estructura se especificará en la Planta de Estructura. Se ejecutarán columnas de hormigón armado de 18 x 18 cm, colado in situ. El acabado será homogéneo y poco poroso. La madera a usar en encofrados de hormigón será nueva de primera clavada, preferentemente placas de fenólico, pintados con desmoldantes de reconocida marca.

#### **B.01.02.03                    Vigas H<sup>o</sup>A<sup>o</sup> Planta baja y planta alta**

Todo de acuerdo a las medidas, cotas, ubicación y cálculo de estructura se especificará en la Planta de Estructura. El acabado será homogéneo y poco poroso. La madera a usar en encofrados de hormigón será nueva de primera clavada, preferentemente placas de fenólico, pintados con desmoldantes de reconocida marca.

**B.01.02.04 Vigas fundación H°A° 0,18x0,25 / 0,25x0,25**

Todo de acuerdo a las medidas, cotas, ubicación y cálculo de estructura se especificará en la Planta de Estructura.

**B.01.02.05 Losa pretensada**

Todo de acuerdo a las medidas, cotas, ubicación y cálculo de estructura se especificará en la Planta de Estructura. Se ejecutará con losas huecas de hormigón pretensado de 30 cm de ancho y 9.5 cm de altura cada una, de forma que sea posible su colocación manual o mecánica. Sobre estas se prevé una capa de compresión de 4 cm con una armadura de Ø6mm de 15 x 15cm. Los apoyos de las losetas a las vigas no podrán ser menor a 8 cm. Este predimensionado deberá verificarse con el cálculo presentado por la Unidad Ejecutora.

**B.01.02.06 Losa escalera**

Todo de acuerdo a las medidas, cotas, ubicación y cálculo de estructura se especificará en la Planta de Estructura. El acabado será homogéneo y poco poroso. La madera a usar en encofrados de hormigón será nueva de primera clavada, preferentemente placas de fenólico, pintados con desmoldantes de reconocida marca

**B.01.02.07 Losa llena H°A° Apoyo de tanque**

Todo de acuerdo a las medidas, cotas, ubicación y cálculo de estructura se especificará en la Planta de Estructura. El acabado será homogéneo y poco poroso. La madera a usar en encofrados de hormigón será nueva de primera clavada, preferentemente placas de fenólico, pintados con desmoldantes de reconocida marca.

**B.01.03 Mampostería en Elevación**Generalidades Trabajos incluidos

En este rubro se considera la ejecución de todas las tareas necesarias para la provisión y ejecución de tabiques de mampostería, cualquiera sea su espesor, destino, ubicación y altura.

Todos los trabajos los ejecutará el Contratista como parte integrante de la mampostería, sin derecho a remuneración alguna, por cuanto su valor se encuentra comprendido en los precios estipulados en ella.

También se consideran incluidos en los precios unitarios de la mampostería la instalación de andamios, la colocación de todos los marcos y premarcos, ejecución de nichos, cornisas, molduras, goterones y canaletas, amure de grapas, cañerías, cajas, colocación y provisión de tacos, ejecución de arriostramientos armados, dinteles de hormigón, sellado de juntas y demás trabajos que sin estar específicamente indicados en los planos sean necesarios para ejecutar las obras.

La penetración de muros en el cruzamiento de los mismos, se hará en todas las hiladas quedando prohibido el sistema de trabar por uniones alternadas.

En todo muro o tabique que deba elevarse hasta empalmar en su nivel superior con estructuras de hormigón armado o de otra clase, deberá detenerse su elevación 2 hiladas antes de su nivel definitivo para completar las mismas recién después de su asentamiento.

Los ladrillos, ya sea que se los coloque de plano o bien de canto, asentarán con un enlace nunca menor de la mitad de su ancho en todos los sentidos. Las hiladas serán perfectamente horizontales.

La trabazón habrá de resultar perfectamente regular, y deberán corresponderse según líneas verticales. El espesor de los lechos de morteros no excederá de 1,50 cm.

Los muros, las paredes y los pilares se erigirán perfectamente a plomo con paramentos paralelos entre sí y sin pandeo. La erección se practicará simultáneamente al mismo nivel en todas las partes trabadas o destinadas a serlo para regularizar el asiento y el enlace de la albañilería.

En las paredes no se tolerará resalto o depresión mayor de 1 cm cuando el paramento deba revocarse, o de 5mm si el paramento debiera quedar a la vista.

Cuando en los planos se indique mampostería reforzada se colocarán en la misma dos hierros de 6 mm de diámetro cada dos hiladas.

Las juntas de unión expuestas entre distintos materiales, hormigón y albañilería, etc., serán selladas con masillas elastoméricas aprobadas por la Inspección de Obra.

Formas y dimensiones: responderá exactamente a las dimensiones y formas detalladas en los planos, tanto en planta como en elevación.

Queda absolutamente prohibido hacer engrosamientos ulteriores por medio de aplicación de ladrillos "de

plano" o de hormigón o de revoques de un espesor mayor al prescrito.

- **Trabazón:** los ladrillos se colocarán trabados en juntas desencontradas y deberán mantenerse con una perfecta horizontalidad como así también exacto plomo y coincidencia en la correspondencia y alternancia de juntas verticales.
- **Empalmes:** el empalme de muros o tabiques con los existentes o con las estructuras de hormigón armado especialmente al exterior, será logrado mediante su vinculación a las mismas por introducción de hierros redondos comunes de 6mm de diámetro y 0.5m de largo a razón de 3 por cada metro en elevación, simples para tabiques menores de 0.15m de espesor, doble para mayores espesores, sellando dichos hierros con mortero tipo B.

En la operación de vinculación aludida se tendrá extremo cuidado de no afectar partes de las estructuras de hormigón armado destinadas a quedar a la vista.

Se pondrá especial cuidado en el amuramiento de los marcos, a los efectos de que estén perfectamente aplomados y escuadrados, y se protegerán luego adecuadamente los cantos de los mismos durante toda la construcción.

Se deberá cumplimentar el coeficiente de Transmitancia térmica "K" (normas IRAM 11601, 11603 y 11605 de acuerdo a la zonabioambiental donde se desarrolla el proyecto) sobre las mamposterías completas a construirse, incluyendo los diferentes tipos de revoques y revestimientos a colocar.

PLIEGO DE CONSULTA



Tabla de morteros y hormigones

Dosificación

Las proporciones son en volumen, y la última columna corresponde al material necesario para 1 m3 de mezcla.

TIPO A	(1/2) media parte de cemento Portland	176 kg
	(1) una parte de cal hidráulica	153 kg
	(4) cuatro partes de arena gruesa	1,006 m <sup>3</sup>
TIPO B	(1) una parte de cemento Portland	510 kg
	(3) tres partes de arena mediana	1,092 m <sup>3</sup>
TIPO C	(1/4) una cuarta parte de cemento Portland	108 kg
	(1) una parte de cal aérea	145 kg
	(4) cuatro partes de arena mediana	1,010 m <sup>3</sup>
TIPO D	(1/8) una octava parte de cemento Portland	55 kg
	(1) una parte de cal aérea	145 kg
	(3) tres partes de arena fina	0,980 m <sup>3</sup>
TIPO E	(1) una parte de cemento Portland	450 kg
	(1) una parte de cal hidráulica en polvo	175 kg
	(5) cinco partes de arena fina	
TIPO F	(1/4) una cuarta parte de cemento Portland	102 kg
	(1) una parte de cal aérea	132 kg
	(3) tres partes de arena mediana	0,879 m <sup>3</sup>
TIPO G	(1) una parte de cemento Portland	718 kg
	(2) dos partes de arena fina	1,026 m <sup>3</sup>
TIPO H	(1) Una parte de cemento Portland	652 kg
	(1) Una parte de arena gruesa	0,250 m <sup>3</sup>
	(3) Tres partes de arena fina	0,980 m <sup>3</sup>
TIPO I	(1/4) una cuarta parte de cemento Portland	112 kg
	(1) una parte de cal hidráulica en polvo	142 kg
	(4) cuatro partes de arena gruesa	0,985 m <sup>3</sup>
TIPO J	(1/8) una octava parte de cemento Portland	48 kg
	(1) una parte de cal hidráulica en polvo	138 kg
	(3) tres partes de arena gruesa	1,025 m <sup>3</sup>
TIPO K	(1/8) una octava parte de cemento Portland	41 kg
	(1) una parte de cal aérea	106 kg
	(4) cuatro partes de arena gruesa	0,945 kg
TIPO L	(1) una parte de cemento Portland	292 kg
	(1) una parte de cal aérea	94 kg
	(4) cuatro partes de arena mediana	0,833 m <sup>3</sup>
TIPO AA	(1/4) una cuarta parte de cemento Portland	55 kg
	(1) una parte de cal hidráulica en polvo	82 kg
	(3) tres partes de arena gruesa	0,495 m <sup>3</sup>
	(5) cinco partes de cascotes de ladrillos	0,658 m <sup>3</sup>
TIPO BB	(1/8) una octava parte de cemento Portland	18 kg
	(1) una parte de cal hidráulica en polvo	63 kg
	(4) cuatro partes de arena gruesa	0,412 m <sup>3</sup>
	(8) ocho partes de cascotes de ladrillos	0,824 m <sup>3</sup>
TIPO CC	(1) una parte de cemento Portland	200 kg
	(8) ocho partes de agregado liviano (arcilla expandida)	1,050 m <sup>3</sup>
TIPO DD	(1) una parte de cemento Portland	200 kg
	(4) cuatro partes de arena mediana	0,600 m <sup>3</sup>
	(6) seis partes de agregado grueso (grava, grava partida o roca partida)	0,900 m <sup>3</sup>

Usos de morteros y hormigones

Tipo A: Mamposterías reforzadas, pilares, tabiques de panderete, ladrillo hueco reforzado.

Tipo B: Recalces, submuraciones, amure de grapas, capas aisladoras, azotados, pisos, concreto, colocación de mármoles. Tipo C: Colocación de zócalos.

Tipo D: Revoques enlucidos interior y exterior a la cal. Tipo E: Jaharro bajo revoque material de frente.

Tipo F: Revoques jaharros, jaharros bajo revestimiento.

Tipo G: Revestimiento aislado impermeable, toma de juntas de mampostería. Tipo H: Azotado bajo losas

Tipo I: Cimientos comunes, ladrillos huecos, tabiques 0.15 de espesor y submuraciones. Tipo J: Mampostería elevación común 0.30; 0.45; 0.60; etc.

Tipo K: Colocación mosaicos y losetas y cerámicos. Tipo L: Colocación azulejos, pentagres.

Tipo AA: En contrapisos sobre tierra, relleno de pozos, exceso de excavación etc. Tipo BB: En contrapisos sobre losas.



Tipo CC: En contrapisos livianos.

Tipo DD: En troncos de columnas futuras, recubriendo armaduras en espera, contrapisos sobre tierra y contrapisos de limpieza.

#### Ladrillo hueco

Se utilizarán ladrillos cerámicos de 0,12 y 0,18 m de marcas reconocidas y probadas. Características: Serán fabricados con arcillas elegidas, bien prensados y cocidos. Serán todo lo compacto posible y de caras estriadas para la mejor adherencia del revoque.

Serán de estructura homogénea sin poros grandes, color y cocimiento uniforme, sin vitrificaciones, de dimensiones y formas regulares, caras planas y estriadas, aristas vivas y ángulos rectos. Se tomará un ladrillo por cada 10.000, con un mínimo de 8 que se considerarán representativos de la media de las características aparentes de los ladrillos que lleguen a obra. Se verificarán en ellos las <sup>o</sup> y características establecidas para su aceptación o rechazo por la inspección de obra.

#### **B.01.03.01 Ladrillo hueco espesor 0,20 (tipo doble muro)**

Se utilizarán ladrillos cerámicos de 020 x 0,19 x 0,33 m de acuerdo a normas del fabricante. Las esquinas deberán ser resueltas por medio de bloques, columnas armadas y colados con hormigón. Cada cuatro hiladas se colocarán dos hierros de 6mm de diámetro, utilizando mortero de cemento. Estos se utilizarán para todos los muros exteriores de la vivienda.

#### **Doble ladrillo hueco 0.12 con espesor total 0,30 (tipo doble muro)**

Se utilizarán ladrillos cerámicos de 012 x 0,19 x 0,33 m de acuerdo a normas del fabricante. Se utilizará en la mampostería que separa los núcleos de escaleras con la línea municipal, se prevé un muro final de 30 cm de ancho a fin de contener en dicho espesor el nicho de gas y el medidor eléctrico.

#### **B.01.03.02 Ladrillo hueco espesor 0,12**

Se utilizarán ladrillos cerámicos de 0,12 x 0,19 x 0,33 m de acuerdo a normas del fabricante. Las esquinas deberán ser resueltas por medio de bloques, columnas armadas y colados con hormigón. Cada cuatro hiladas se colocarán dos hierros de 6mm de diámetro, utilizando mortero de cemento. Estos se utilizarán para todos los muros interiores de la vivienda.

#### **B.01.03.03 Ladrillo hueco espesor 0,08**

Se utilizarán ladrillos cerámicos de 0,08 x 0,19 x 0,33 m de acuerdo a normas del fabricante. Las esquinas deberán ser resueltas por medio de bloques, columnas armadas y colados con hormigón. Cada cuatro hiladas se colocarán dos hierros de 6mm de diámetro, utilizando mortero de cemento. Estos se utilizarán para todos los muros interiores contenedores de placares y el muro contiguo a la ubicación de la heladera en la cocina.

#### **B.01.03.04 Cajón hidrófugo para muro de 0,20 (incluye 2 hiladas de ladrillo común)**

Capa aisladora horizontal doble Cuando se realicen mamposterías sobre cimientos o encadenados, la capa aisladora se ejecutará en forma de cajón, y éste estará formado por el ancho del ladrillo y con una altura no menor de tres hiladas de éste, pero siempre tomando en consideración la altura definitiva del nivel del terreno. Esta capa aisladora se ejecutará con mortero de Sika o similar preparado según su fabricante. Capa aisladora horizontal en locales húmedos Se efectuará una doble capa aisladora, la primera sobre la platea con anterioridad a la ejecución del contrapiso. La segunda, sobre el contrapiso la que subirá por los muros 50 cm por sobre el piso terminado y estará unida verticalmente a la anterior. Las superficies de los contrapisos serán firmes, sin partes flojas, nidos de abeja, etc. y deberán tener una porosidad tal que permita una total adherencia de la capa aisladora, antes de continuar los trabajos. Esta capa aisladora se ejecutará con mortero de Sika o similar preparado según su fabricante.

#### **B.01.03.05 Tabique Perfil de Aluminio 70mm, Placa de yeso**

En los tabiques interiores según planos de planta correspondiente se utilizarán placas macizas de roca de yeso bihidratado tipo DURLOCK o equivalente superior revestido en papel de celulosa especial sobre ambas caras. Al núcleo de yeso se adhieren láminas de papel de fibra resistente y espesor de 0.6mm, con un gramaje aproximado de 300gr/m<sup>2</sup>. Los tableros serán portables, de superficie perfectamente plana con sus bordes forrados y sus extremos cortados de 1,20m x 2,40m y espesor

12,5mm, para junta tomada. Asimismo, deberán responder a las siguientes características:  
Comportamiento frente a esfuerzos: Mod. de elasticidad Tracción: 23840Kg/cm<sup>2</sup> y Mod. de Elasticidad Flexión: 46630 Kg/cm<sup>2</sup>. Conductibilidad Térmica: 0.36 Kcal/mhC. Reducción Acústica: ASTM 413-70 TSTC (500 Hz):25 DB. La estructura se resolverá con perfiles estructurales de chapa galvanizada N°24, de 35mm x 70mm y el anclaje, con elementos galvanizados. Las piezas de unión (soleras, bastidores, colgantes) serán totalmente metálicos (galvanizados); se nivelarán perfectamente y atornillarán, en el caso del perfil perimetral, con tornillos a tacos Fisher en los muros y tabiques. La Contratista deberá prever el almacenaje de los paneles y elementos de modo tal, que estén absolutamente preservados de golpes, alabeos, torceduras, etc. A tal efecto, evitará apilamientos excesivos que puedan deformar las piezas. Estas deberán conservarse en sus envoltorios de provisión hasta proceder a su uso. La Contratista será responsable de sustituir todos aquellos paneles o elementos que puedan ser observados, por presentar deformaciones o alteraciones de su textura. Los perfiles metálicos estructurales se dispondrán cada 1,20m y las montantes y travesaños se colocarán separados 0.48m, unidos siempre por tornillos tipo Parker; toda la estructura se terminará con una solera perimetral que se unirá a los muros mediante tornillos y tarugos. Dicha estructura, se asegurará a la losa mediante varillas roscadas o alambres galvanizados N°14 con piezas de regulación. Las placas de yeso se montarán alternadas, con tornillos de fijación a la estructura, separados 20cm y en ningún caso a menos de 15mm de los bordes del tablero. Serán del tipo Parker, autorroscantes y las juntas se tomarán con cintas de celulosa de 5 cm de ancho, con colocación previa de masilla especial, para cubrir la depresión lateral de las placas y la producida por la colocación de tornillos y la propia junta. Las uniones entre placas, se tomarán con masilla especial y luego serán cubiertas con cinta de papel celuloso fibrado de alta resistencia y masilla. Después de dejar secar 24 horas, se aplicará otra capa de masilla, dejando secar otras 24 horas, de manera que la superficie quede perfectamente lisa y nivelada, lista para recibir la pintura de terminación, quedando una terminación similar a los cielorrasos de yeso tradicional. En su encuentro con los muros, se terminará con cuartas cañas con un radio de curvatura de 2cm. Entre ésta y el enlucido de la pared, se colocará un perfil L continuo de chapa de hierro galvanizado que absorba la diferencia entre ambos planos de terminación.

#### **B.01.04 Capas Aisladoras**

##### **B.01.04.01 Capa Aisladora Horizontal tipo Cajón para muros de 15/30cm esp 2cm**

Capa aisladora horizontal doble Cuando se realicen mamposterías sobre cimientos o encadenados, la capa aisladora se ejecutará en forma de cajón, y éste estará formado por el ancho del ladrillo y con una altura no menor de tres hiladas de éste, pero siempre tomando en consideración la altura definitiva del nivel del terreno. Esta capa aisladora se ejecutará con mortero de Sika o similar preparado según su fabricante. Capa aisladora horizontal en locales húmedos Se efectuará una doble capa aisladora, la primera sobre la platea con anterioridad a la ejecución del contrapiso. La segunda, sobre el contrapiso la que subirá por los muros 50 cm por sobre el piso terminado y estará unida verticalmente a la anterior. Las superficies de los contrapisos serán firmes, sin partes flojas, nidadas de abeja, etc. y deberán tener una porosidad tal que permita una total adherencia de la capa aisladora, antes de continuar los trabajos. Esta capa aisladora se ejecutará con mortero de Sika o similar preparado según su fabricante.

#### **B.01.05 Cubierta de Techos**

##### **B.01.05.01 Chapa galvanizada BWGN°25 cilindrada sobre estructura metálica (PGC 100 50) + Barrera de Vapor y Aislante térmico**

Se adoptará una estructura de vigas C galvanizadas 100x50x2mm separadas 80cm. entre sí, la disposición de cada correa acompañará la curvatura final y apoyaran directamente sobre la mampostería. Sobre esta se ejecutará una cubierta metálica de chapa ondulada galvanizada de BWG N° 25 cilindradas. Las cuales se permiten solamente continuas de extremo a extremo, sin posibilidad de chapas más cortas solapadas entre sí. Como segunda opción se permite que las chapas cilindradas sean trapezoidales. Todos los elementos serán provistos sin uso y sin presentar muestras de óxido. No se aceptarán modificaciones que representen mayores costos, basadas en revisiones de cálculo. Por otra parte el Contratista será el único responsable por las deficiencias estructurales que pudieran verificarse, tanto en el cálculo como en la etapa de la obra y durante la vida útil de la construcción. Además el Contratista deberá indicar en el Cálculo, a presentar a la Inspección para su aprobación previo a la ejecución, en qué forma ha resuelto estructuralmente las cargas, horizontales y de succión por la acción del viento.

El solape será de una onda y media y se fijarán a la estructura metálica mediante tornillos autoperforantes 1/4" x 14 x 1".



Aislacion Hidrofuga

Entre los perfiles y las chapas, se extenderá como manta continua la aislación hidrófuga compuesta por manta flexible tricapa de polipropileno, correctamente solapada y adherida en sus bordes.

Aislacion termica y acustica

Entre los perfiles, se extenderá como manta continua la aislación térmica compuesta por Lana Vidrio 100mm C/Papel Polyglass 1.20x18m (21.60m<sup>2</sup>), correctamente solapada y adherida en sus bordes. La superficie metalizada hacia abajo, para que funcione como barrera de vapor, irá sujeta con malla plástica a los perfiles estructurales de techo. Generando un techo frío el cual se ventilará con rejillas en los laterales de los aleros impidiendo de esa manera condensaciones.

**B.01.05.02 Zingueria canaleta embutida HGN°25**

Provisión y colocación de zinguería canaleta embutida HGN°25 según documentación técnica.

**B.01.05.03 Zingueria terminación HGN°25**

Provisión y colocación de zinguería terminación HGN°25 según documentación técnica.

**B.01.05.04 Chanelas o embudos de zinguería terminación HGN°25**

Provisión y colocación de zinguería terminación HGN°25 según plano de detalle y documentación técnica.

**B.01.06 Carpinterías**

Generalidades

Se deberán ejecutar los trabajos de forma tal que resulten completos y adecuados a su fin, en concordancia con los conceptos generales trazados en los planos. Aun cuando en ellos y en las especificaciones no se mencionen todos los elementos necesarios al efecto. Todos los materiales, herrajes, accesorios y dispositivos que se provean, serán de primera calidad y marca reconocida. Las posibles variaciones o cambios serán sometidos a juicio del profesional a cargo del proyecto de la obra.

Las medidas serán definitivas sólo cuando el Ejecutor las haya verificado en la obra, por su cuenta y riesgo, siendo así responsable único de estas mediciones. El Ejecutor efectuará el ajuste final de las carpinterías al terminar la obra, entregando las mismas en un perfecto estado de funcionamiento. Las aberturas, herrajes y accesorios deberán ser presentados a la Inspección, antes de su colocación y aceptado por el profesional a cargo del proyecto.

Provisión y colocación de aberturas

Se proveerán puertas y ventanas de acuerdo a la documentación. En el caso de las carpinterías metálicas las chapas a emplear serán de primera calidad, libres de oxidaciones y de defectos de cualquier índole. Los tipos que se indiquen en los planos como desmontables serán de desarme práctico y manual, a entera satisfacción de la Inspección de obra. En el caso de las uniones por soldaduras expuestas, las mismas se deberán pulir, masillar y lijar hasta que queden invisibles.

Previo a la colocación de la protección anticorrosiva, se quitará todo vestigio de óxido y se limpiarán las estructuras de modo de desengrasarse en su totalidad. Todas las carpinterías metálicas llevarán una capa protectora anticorrosiva uniforme y pareja que se aplicará en el taller. En las caras que quedarán no visibles llevará dos manos de pintura antióxido, de primera calidad.

Las carpinterías de aluminio deberán realizarse con perfiles extruidos de aleación de aluminio de óptima calidad comercial y apropiados para la construcción de aberturas de aluminio sin poros ni sopladuras, perfectamente rectos. Todas las carpinterías se presentarán a la obra con su respectivo premarco de aluminio natural, el que será colocado una vez ejecutado el correspondiente vano. Las juntas, serán selladas mediante un producto garantizado, a los efectos de impedir el pasaje de los agentes atmosféricos. El contratista proveerá en cantidad, calidad y tipo, todos los herrajes determinados en los planos de proyecto o en las especificaciones técnicas particulares, para cada tipo de abertura, entendiéndose que el costo de estos herrajes ya está incluido en el precio unitario establecido para la estructura de la cual forma parte integrante. Para su aprobación y antes de iniciados los trabajos, se deberán presentar muestras de aberturas a la inspección de obra.

#### Vidrios

Los vidrios serán de la clase y del tipo que en cada caso se especifique en planos. Los vidrios que se provean serán de fabricación esmerada, perfectamente planos sin alabeos, manchas, picaduras, burbujas u otros defectos. Estarán bien cortados, tendrán aristas vivas y serán de espesor regular. El recorte de los vidrios será de modo tal que sus lados tengan de 2 a 3 mm menos que el armazón que deba recibirlos. Cuando se utilice masilla en la colocación de vidrios esta deberá ser de la mejor calidad asegurando su plasticidad para permitir un moldeo contra el asiento de la carpintería y a la vez que permite un perfecto perfilado y planchado contra el borde de la abertura. El espesor de los vidrios será el siguiente:

- Float 6 mm translúcido
- Float 6mm transparente
- El presente rubro se halla incluido dentro del presupuesto de cada carpintería en particular.

#### Puertas

Las puertas interiores serán de apertura del tipo placas texturadas y pintadas. Igual que los contramarcos serán de doble contacto y pintados. Los herrajes tipo doble balancín, de primera calidad.

#### **B.01.06.01 P1 Puerta de ingreso chapa (0,90x2,05m)**

Provisión y colocación de puerta de ingreso de chapa reforzada tipo Oblack o similar de 0,90x2,05m. Incluye llaves y cerradura. Ver planilla de carpinterías.

#### **B.01.06.02 P2 Puerta placa (0,75 x 2,05m)**

Provisión y colocación de puertas placas interiores. La hoja será de madera tipo Cedro + marco de chapa 20. Incluye llaves y cerradura. Ver planilla de carpinterías

#### **B.01.06.03 P4 Portón corredizo chapa (2,4x2,05 m) 2 hojas**

Provisión y colocación de Portón de chapa de dos paños corrediza, incluye cerradura. La ubicación y medidas serán según se indiquen en planos.

#### **B.01.06.04 V1 Ventana aluminio - batiente (1,20x1,5m) + DVH. Línea modena**

Provisión y colocación de ventana batiente de Aluminio con vidrio DVH, Línea Modena. Ver planilla de carpinterías.

#### **B.01.06.05 V2 Ventana aluminio - corrediza (0,80x0,40m) + DVH. Línea modena**

Provisión y colocación de ventana corrediza de Aluminio con vidrio DVH, Línea Modena. Ver planilla de carpinterías.

#### **B.01.06.06 V3 Ventana aluminio - batiente (0,40x1,00m) + DVH. Línea modena**

Provisión y colocación de ventana batiente de Aluminio con vidrio DVH, Línea Modena. Ver planilla de carpinterías.

#### **B.01.06.07 P3 Puerta ventana Aluminio - corrediza (3m²) + DVH. Línea modena**

Provisión y colocación de ventana batiente de Aluminio con vidrio DVH, Línea Modena. Ver planilla de carpinterías.

#### **B.01.07 Herrerías**

##### Generalidades

La unión de todos los elementos metálicos deberá realizarse mediante costura de soldadura eléctrica, sin excepción, libres de rebabas e imperfecciones y deberán ser presentados a la obra para su colocación, con tratamiento antióxido. Todos los componentes del rubro que se presenten a la obra para ser amurados deberán contar con rampas que permitan un anclaje mínimo de 10 cm.

Todas las herrerías metálicas de la obra deben cumplir con el siguiente pretratamiento:

- 1) Limpieza, hasta eliminar todo rastro de óxido.
- 2) Desengrasado.
- 3) Fosfatizado.
- 4) Aplicación de dos manos fondo antióxido de cromato de zinc.

#### **B.01.07.01 R1 Reja de hierro dos paños plegadiza (1,50x2,05m), para P3, incluye cerradura**

Provisión y colocación de Reja de hierro dos paños plegadiza, para PV1, incluye cerradura. La ubicación y medidas serán según se indiquen en planos.

**B.01.07.02 R2 Reja de hierro fija (1,20x1,50m), para V1**

Provisión y colocación Reja de hierro fija, para V1. La ubicación y medidas serán según se indiquen en planos.

**B.01.07.03 R3 Reja de hierro fija (0,40x1,00m), para V3**

Provisión y colocación Reja de hierro fija, para V3. La ubicación y medidas serán según se indiquen en planos.

**B.01.07.04 R4 Reja de hierro dos paños plegadiza (1,50x2,05m), para P4, incluye cerradura**

Provisión y colocación Reja de hierro fija, para P4. La ubicación y medidas serán según se indiquen en planos.

**B.01.07.05 Baranda de escalera con pasamanos, h:0,90m**

La Contratista deberá proveer y ejecutar las barandas de escalera, se ejecutarán con tubos estructurales de 40x60x2mm, con parantes principales de 60x60x2mm y parantes secundarios de 30x30x1.6mm.

Dichos elementos llevaran como terminación superficial tres manos de pintura antióxido y esmalte sintético color ídem barandas existente. Se deberá presentar una muestra del color a la inspección de obras.

Todas las medidas son a verificar en obra.

**B.01.08 Revoques**

Generalidades

Todas las superficies de los paramentos recibirán el acabado final de revoque interior, exterior o bajo revestimiento según corresponda. Con el fin de evitar remiendos y añadidos, se procurará no comenzar las tareas de revocado de ningún paramentohasta tanto las instalaciones o elementos incorporados al muro o tabique estén concluidas. Los revoques no presentarán superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebarbas, resaltos u otros defectos cualesquiera, siendo las aristas de encuentros de paramentos entre sí y con cielorraso, vivas o rectilíneas.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para la ejecución de los revoques interiores y exteriores. El prolijo y perfecto acabado de estos trabajos es de fundamental importancia por lo cual el Contratista le dedicará particular esmero y mano de obra especialmente calificada. En interiores el revoque será del tipo de jaharro interior, a la cal y enlucido interior a la cal y azotado hidrófugo bajo revestimientos. En exteriores el revoque será, revoque cementicio con hidrófugo, jaharro exterior y enlucido a la cal reforzado.

GARANTÍA DE CALIDAD

El Contratista Garantizara la calidad de la obra ejecutada conforme a los planos y demás documentos contractuales según las prescripciones del Pliego de Bases y Condiciones y los Artículos Correspondientes del código civil garantizara además los parámetros de diseño de los Revoques

MUESTRAS Y ENSAYOS

La Dirección de Obra podrá indicar la ejecución de tramos de muestra de revoques a fin de verificar y aprobar la calidad de terminación.

ENTREGA Y ALMACENAMIENTO

Todos los materiales serán entregados en la obra y almacenados hasta su uso. Todo el cemento y la cal se entregarán en bolsas enteras, en buena condición y en peso completo. Las bolsas dañadas o de peso fraccional serán rechazadas. Inmediatamente a su recibo será almacenado en un lugar estanco y correctamente ventilado.

REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Salvo en los casos en que especifique especialmente lo contrario, los revoques tendrán un espesor total mínimo de 1,5 cm y deberán ser llevados hasta el nivel del piso para evitar remiendos al colocar los zócalos.

#### Revoque impermeable

En general y salvo indicación expresa, en todo muro exterior cara externa y antes de procederse a la construcción de cualquier tipo de revoque, se ejecutará un azotado de mortero de cemento y arena con agregado de hidrófugos de la mejor calidad, y de un espesor no inferior a 5 mm.

#### Jaharro e impermeable bajo revestimientos

Cuando la terminación del paramento, si éste es de mampostería esté especificada como azulejos o cerámicos en locales sanitarios, se hará previamente un azotado de cemento e hidrófugo con la altura indicada en planos (50 cm sobre el piso), de acuerdo a los especificados en paramentos exteriores, sobre el que se ejecutará el jaharro. Antes de su fragüe deberán ser quitados los bulines de nivelación y completados los revoques.

#### Encuentros y separaciones

Los encuentros de paramentos verticales con planos horizontales de cielorrasos, las separaciones entre distintos materiales o acabados en general, y toda otra solución de separación o acordamiento relativos a encuentros de superficies revocadas, se ajustarán a los detalles expresos que los planos consignen en este aspecto. En caso de no especificarse nada al respecto en los planos, se entenderá que tales separaciones o acodamientos, consistirán en simple línea recta por encuentro de los planos respectivos.

#### Revoques sobre cajas de luz

Cuando se trate de tabiques de espesor reducido, en los que al colocarse las cajas de luz, artefactos, etc. se arriesguen su perforación total se recubrirán en sus caras opuestas con metal desplegado, a fin de evitar el posterior desprendimiento de los revoques.

#### Revoques sobre cañerías

Se revestirán las cañerías y conductores de cualquier fluido caliente con tela o cartón de amianto o espuma de polietileno preconformada debidamente asegurado para evitar los posteriores desprendimientos del revoque como consecuencia de la dilatación del exceso de temperatura.

#### Revoques sobre columnas y vigas

Donde existan columnas, vigas o tabiques de hormigón que interrumpan las paredes de mampostería se aplicará sobre todo el ancho de la superficie del elemento de hormigón y con sobreancho de por lo menos 30 cm a cada lado del paramento interrumpido, una hoja de metal desplegado o mallado plástico o nylon de fibra. A los efectos de asegurar el metal desplegado deberá dejarse tanto en las estructuras de hormigón como en la metálica o la mampostería "pelos" de menos de 6 mm de diámetro durante el proceso de construcción

#### Remiendos

Todas las instalaciones complementarias de las obras deberán ejecutarse antes de la aplicación de los enlucidos y en todos los retoques y remiendos indispensables que deban realizarse se exigirá el nivel de terminación adecuado y en caso contrario la Dirección de Obra podrá exigir su demolición.

#### Rellenos sobre zócalos

Se rellenará con mortero los eventuales espacios que pudieran quedar entre zócalos y paramentos en muros de mamposterías y/o hormigón.

#### **B.01.08.01 Revoque Interior hidrófugo, grueso y fino 2,5cm con producto**

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 llana 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. Se utilizarán materiales de primera calidad y libres de impurezas en las dosificaciones y espesores correspondientes, deberán cuidarse los plomos y las aristas, según las reglas del arte. En ningún caso el revoque grueso podrá extenderse hasta el contrapiso, para evitar la ascensión de la humedad.

**B.01.08.02 Revoque Interior grueso Bajo Revestimiento c/Hidrofugo 1,5cm**

Comprende la aplicación de un azotado impermeable con mortero en proporción 1:3 (cemento y arena) y la medición de hidrófugo inorgánico al 10%. Finalmente se ejecutará un jaharro con mortero en proporción 4k:1:3 (cemento, cal y arena). Hasta una altura de 2.20 m. sobre el nivel de piso terminado en núcleos Sanitarios comunes y hasta una altura de 1.34 m. sobre el nivel de mesada, en Cocina.

**B.01.08.03 Revoque exterior hidrófugo, grueso y fino. Esp: 2,5cm c/ agregado ultraliviano (Perlas preexpandidas de ESP)**

Se utilizarán materiales de primera calidad y libres de impurezas en las dosificaciones y espesores correspondientes, deberán cuidarse los plomos y las aristas, según las reglas del arte. En ningún caso el revoque grueso podrá extenderse hasta el contrapiso, para evitar la ascensión de la humedad.

**B.01.09 Revestimientos****Generalidades**

Los revestimientos a colocar serán de producción estándar y de fácil obtención en el mercado, evitándose la provisión de elementos de producción discontinua o de difícil obtención. Las superficies estarán limpias, parejas y niveladas, libres de cualquier elemento extraño (grasas, aceites, pinturas, etc). Se cuidará especialmente la nivelación general y recíproca entre los elementos y se alinearán todas las juntas vertical y horizontalmente.

En la colocación se asegurará un ancho constante de juntas mediante el uso de separadores, insertos en las juntas de los cuatro lados de cada pieza. Estos separadores serán retirados antes de la limpieza para la operación de empastinado. Queda prohibida la utilización de piezas cortadas en forma manual. Las piezas que requieran corte, serán recortadas únicamente en forma mecánica. No se aceptarán escalladuras de ángulos y bordes, ni defecto alguno en las piezas colocadas.

La variación máxima del aplomado tolerable será de 2 mm en más o menos por cada 3 m cuando se coloque una regla metálica sobre la superficie en cualquier sentido. Se efectuará un control general del revestimiento golpeando las piezas una vez colocadas. Se reemplazarán aquellas que suenen huecas.

Para empastinar se limpiarán a fondo las juntas saturándolas con agua limpia antes de colocar la pastina, que se introducirá en todas las juntas hasta llenarlas totalmente al ras de la cara del embaldosado. Se evitará el desborde de las juntas. Las juntas se rellenarán con pastina de la misma constitución y color que la capa superficial de los revestimientos.

La Unidad Ejecutora preverá, al computar los materiales, que al concluir las obras deberá entregar piezas de repuesto de cada uno de los revestimientos, en cantidad mínima equivalente al 1% del cómputo realizado, y en ningún caso será menos de 5 m<sup>2</sup> de cada tipo. Las superficies de terminación deberán quedar uniformes, lisas, aplomadas, con juntas alineadas horizontales y verticales y coincidentes en los quiebres de muros.



**B.01.09.01 Revestimiento Cerámico 0,30x0,30 (baño y cocina)**

Se colocarán cerámicos de 0,30 x 0,30m, respetando las alturas determinadas en el muro de la cocina y del local baño:

- Baño: en todo el perímetro, hasta 2,10 m de altura.
- Cocina: en todo el ancho, hasta 0,60 m de altura por sobre la mesada.
- Lavadero: en todo el ancho, hasta 0,60 m de altura por sobre la pileta.

Se fijarán con pegamento impermeable tipo Iggam asentándose con juntas cerradas, las que serán tomadas con pastina impermeable antihongo.

**B.01.09.02 Revestimiento veneciano**

Se preparará la superficie con adhesivos de primera marca para revestimientos de baja absorción, según color de venecitas. El material adhesivo debe estar bien mezclado. Y se colocará con llana metálica con capas entre 4 a 5 mm de espesor y sobre una superficie no mayor a 9 hojas (3x3). Se aplicarán las planchas de mosaico veneciano dejando expuesta la cara del papel hacia el colocador. Se fijará la plancha con un fratacho de goma con golpes suaves y parejos en toda la superficie, asegurando la adhesión de todas las pastillas. Se colocará la siguiente plancha respetando que la distancia entre planchas sea igual que las juntas entre pastilla y pastilla, dando golpes suaves con el fratacho de goma hasta lograr la nivelación de las juntas. Se retirará el papel que sujeta las pastillas, transcurrido entre 40 minutos a 1 hora de haber comenzado el proceso de fragüe, utilizando una esponja humedecida con agua para ablandar el papel con ayuda de una trincheta de corte comenzando por una esquina. Se limpiará con esponja humedecida en agua al menos 4 pasadas para quitar los restos de cola. Se tomarán las juntas con cemento blanco teñido con ferrite, uno o dos tonos menos que el color de la venecita. Se colocará el cemento sobre una cuchara para esparcirlo por toda la superficie. Luego se procederá a retirar el excedente con un fratacho de goma por medio de movimientos horizontales y verticales. Este proceso permitirá esparcir el cemento en forma homogénea y al mismo tiempo retirar el remanente. Se tomarán las juntas con cemento blanco teñido con ferrite, uno o dos tonos menos que el color de la venecita. Se colocará el cemento sobre una cuchara para esparcirlo por toda la superficie. Luego se procederá a retirar el excedente con un fratacho de goma por medio de movimientos horizontales y verticales. Este proceso permitirá esparcir el cemento en forma homogénea y al mismo tiempo retirar el remanente.

**B.01.10 Pinturas****Generalidades**

El rubro tiene por objeto la aplicación de pintura sobre el conjunto total de la obra a ejecutar. Deberán tomarse todas las precauciones necesarias a fin de resguardar los trabajos del polvo, lluvia, o algún otro agente externo. Los materiales a emplearse serán de marca reconocida según corresponda, de primera mano y respondiendo en todo a las características e indicaciones del fabricante.

**Limpieza y preparación de las Superficies a pintar**

Todas las superficies que deban pintarse se prepararán corrigiendo los defectos, manchas y asperezas que pudieran tener. Las superficies que como acabado final reciban la aplicación de pinturas, responderán a las indicaciones sobre características, tipo y color que para cada caso en particular determine el profesional a cargo del proyecto de la obra. No se aplicará ninguna mano de pintura sobre otra anterior sin dejar pasar un periodo de 48 horas, para su secado, salvo en el caso de esmaltes o barnices sintéticos y pinturas vinílicas, para las cuales el período puede reducirse a 24 horas. No se permitirá el uso de pintura espesa para tapar poros, grietas u otros defectos, debiendo utilizarse para tal fin enduido plástico.

**B.01.10.01 Masillado y Látex interior**

Todos los muros interiores de la vivienda llevarán pintura latex interior, mínimo 2 manos. Color blanco.

**B.01.10.02 Látex exterior**

Todos los muros exteriores de la vivienda llevarán pintura latex exterior, mínimo 2 manos. Llevarán dos colores distintos a definir dependiendo de la ubicación geográfica de la vivienda y de la IO.

**B.01.10.03 Látex Cielorrasos**

Se aplicará pintura latex para cielorrasos en todo el interior de la vivienda en los locales de 1era categoría: Habitaciones, estar-comedor y cocina . Color blanco.

**B.01.10.04 Látex Cielorrasos Antihongos**

Se aplicará pintura latex para cielorrasos antihongos en todo en los locales húmedos: baño y lavadero, incluyendo el área semicubierta de acceso de las tipologías de viviendas en Planta Alta. Color blanco.

**B.01.10.05 Esmalte sintético**

Se aplicará esmalte sintético en todos los marcos de las puertas placas interiores, así como también las rejas. Color a definir.

**B.01.10.06 Barniz para madera**

Se aplicará barniz en todos las hojas de puertas placas interiores.

**B.01.11 Pisos**Generalidades

Los pisos deberán presentar siempre superficies regulares, dispuestas según pendiente, alineaciones y cotas de nivel determinadas en los planos correspondientes y que la Inspección de Obra verificará en cada caso.

La colocación de los pisos y revestimientos se hará con el adhesivo específico. Se aceptarán piezas enteras, sin escolladuras ni otro defecto. En la colocación de pisos se cuidará especialmente la nivelación general y entre piezas; debiéndose respetar las pendientes, alineaciones y niveles. Los pisos se colocarán por hiladas paralelas con las juntas alineadas a cordel y perfectamente niveladas, en general las piezas del solado propiamente dicho penetrarán debajo de los zócalos.

La posición del arranque del material será con la pieza entera, previamente al inicio de la colocación será revisado por la Inspección de Obra. En la colocación se asegurará un ancho constante de juntas mediante el uso de separadores de alambre, hojas de sierra o chapa, insertos en las juntas de los cuatro lados de cada baldosa. Estos separadores serán retirados antes de la limpieza para la operación de empastinado.

Las piezas se cortarán y perforarán mecánica y prolijamente para escuadrarlas alrededor de cajas de piso, rejillas, cámaras, etc. Queda prohibida la utilización de piezas cortadas en forma manual, el corte se realizará mecánicamente. En los locales donde deban colocarse tapas de inspección de cualquier tipo, éstas se construirán ex profeso de tamaño igual a una o varias piezas de las que conforman el solado, y se colocarán reemplazando a estas, en forma tal que sea innecesaria la colocación de piezas cortas y salientes del nivel de piso. Donde se instalen piletas de patio, bocas de desagüe, etc, con rejillas o tapas que no coincidan con las medidas de las piezas, se las ubicará en coincidencia con 2 juntas, cubriendo el espacio restante con piezas cortadas a máquina.

El material de asiento de las piezas se dejará fraguar 48 horas como mínimo, antes de comenzar a colocar la pastina. La variación máxima del aplomado tolerable será de 2 mm en más o menos por cada 3 metros, cuando se coloque una regla metálica sobre la superficie en cualquier sentido. El pulido, lustrado a plomo o encerado, según se especifique, estará incluido entre las tareas inherentes a la Unidad Ejecutora. Se efectuará un control general golpeando las piezas una vez colocadas. Se retocarán aquellas que suenen huecas.

Empastinado

Se limpiarán a fondo las juntas saturándolas con agua limpia antes de colocar la pastina, que se introducirá en todas las juntas hasta llenarlas totalmente al ras de la cara del embaldosado, para crear una superficie de terminación pareja y lisa.

La Unidad Ejecutora preverá, al computar los materiales para pisos, que al concluir las obras, deberá entregar a su costa, piezas de repuesto de cada uno de los pisos, en cantidad mínima equivalente al 1% de cada uno de ellos, y en ningún caso menos de 2 m<sup>2</sup> de cada tipo.



**B.01.11.01 Piso Cerámico 30x30**

Deberán acusar absoluta regularidad de forma, tanto en su cara vista como en sus aristas, las que deben permitir un perfecto acople entre las piezas, sin huellas ni rebabas. La estructura que resulte a la vista, luego de fracturar cualquiera de las piezas, debe ser homogénea, sin defecto de cochura, rajaduras, etc. Serán de calidad "tránsito intenso", de primera marca y 1a selección, color a elección la Inspección. Se colocarán a junta cerrada y trabada, siguiendo las siguientes indicaciones:

Se deberá mezclar el contenido de las cajas a fin de que el efecto de coloración del piso resulte parejo. Para su colocación se utilizará una mezcla adhesivo cementicio impermeable aplicada sobre un fondo limpio, libre de polvo y partes flojas con cucharade albañil y posteriormente extendida con llana dentada de 8 mm, tipo KLAUKOL o mejor calidad. Las juntas, que deberán estar perfectamente alineadas y de no más de 1,5 mm de ancho, se mojarán antes de proceder a la colocación de la pastina al tono, la que se extenderá con la ayuda de un secador de goma hasta lograr una correcta penetración de la mezcla. Los sobrantes de material se retirarán con trapos secos o apenas humedecidos.

La Inspección de Obra deberá autorizar previamente el comienzo de las colocaciones de pisos, una vez constatado el estado de las carpetas.

**B.01.12 Zócalos****B.01.12.01 Cerámico esmaltado**

Se colocarán cerámicos esmaltados en todo el perímetro de los ambientes de la vivienda. La altura de las piezas serán de 10 cm.

**B.01.13 Cerramientos y Cielorrasos****Generalidades**

Los cielorrasos deberán ser ejecutados ajustándose a las especificaciones y/o indicaciones de los planos correspondientes. Las cornisas, gargantas, molduras, etc. deberán representar fielmente los detalles respectivos, debiendo éstos perfilarse con la mayor prolijidad. Los cielorrasos, una vez terminados, serán absolutamente planos, sin irregularidades, no aceptándose la aparición de fisuras. Las superficies planas no podrán presentar alabeos, bombeos, depresiones; las curvas serán también perfectamente regulares, debiendo resultar, de la intersección de las distintas superficies, aristas rectilíneas o curvas.

Los cielorrasos deberán ser ejecutados ajustándose a las especificaciones y/o indicaciones de los planos correspondientes.

**B.01.13.01 Cielorraso / Entrepiso de fenólicos**

Ejecución de placas fenólicas de eucalipto de 18mm de espesor, sujetas a cabios de madera de 2x6" cepilladas, curados, libre de nudos y alineados. Tanto cabios como placas fenólicas irán pintadas con dos manos de barniz satinado.

Ver su ubicación específica en los planos de cielorrasos.

**B.01.13.02 Cielorraso fenólico**

Placas fenólicas de eucalipto de primera calidad de 9mm de espesor, pintadas con dos manos de barniz satinado atornilladas a las correas de la cubierta, facetadas acompañando su curvatura.

Ver su ubicación específica en los planos de cielorrasos.

**B.01.13.03 Cielorraso suspendido antihumedad**

Ejecución de cielorraso suspendido de placa de roca de yeso antihumedad de 12,5mm con su correspondiente estructura metálica. Se emplearán soleras U 35-70-35 mm., y montantes C de 35-69-30 mm., con alas moleteadas, de chapa de acero N° 24 zincada por inmersión en caliente, fabricadas según Norma IRAM IAS U 500 243:2004. Se ejecutarán siguiendo el procedimiento siguiente, a verificar según indicaciones del fabricante: Se fijará sobre uno de los costados del local una solera metálica guía, al nivel de cielorraso establecido en planos. Esta operación se repetirá sobre el muro enfrentado, debiendo mantener el mismo nivel. Las soleras se fijarán cada 0.40 m, mediante tornillos y tacos plásticos de expansión. Una vez completado el perímetro, se ubicarán dentro de las soleras, los montantes cada 0.40 m. Se deberá provisionar de todos los elementos y materiales necesarios para su adecuada ejecución.

Ver su ubicación específica en los planos de cielorrasos.

**B.01.13.03 Cerramiento lateral (entrepiso técnico + pleno ventilación)**

Provisión y colocación de cerramiento lateral de placa de roca de yeso de 12,5mm con su correspondiente estructura metálica compuesta de perfiles de 35mm en ambos sentidos. Se deberá provisionar de todos los elementos y materiales necesarios para su adecuada ejecución. Se colocará para hacer un cierre al entrepiso técnico. Incluye puerta de acceso y cerramientos verticales para las bajadas pluviales.

**B.01.14 Contrapisos y Carpetas****B.01.14.01 Contrapiso H°P° s/Platea en superficie exterior Espesor Total 10 cm**

En platea a construir, se hará la provisión y ejecución por parte de la Contratista de un contrapiso de H° P° de pendiente materializado con perlas de telgopor, dosaje: 1:3:6 y mejorador de adherencia, espesor total 10 cm. Previo a realizar este trabajo se colocará la barrera de vapor compuesta por un film de polietileno de 150 micrones. En todos los bordes laterales se colocará telgopor de 20 mm de espesor como junta de dilatación del contrapiso.

**B.01.14.02 Contrapiso H° P° s/Platea + Perlas preexpandidas de EPS - Espesor Total 10 cm**

Sobre platea interior se ejecutará por parte de la Contratista un contrapiso de H° P° con Perlas preexpandidas de EPS, dosaje: 1:3:6 y mejorador de adherencia, espesor total 10 cm. Previo a realizar este trabajo se colocará la barrera de vapor compuesta por un film de polietileno de 150 micrones. En todos los bordes laterales se colocará telgopor de 20 mm de espesor como junta de dilatación del contrapiso.

**B.01.14.03 Contrapiso H° P° s/terreno natural**

Sobre terreno natural bajo pérgola se ejecutará por parte de la Contratista un contrapiso de H° P°, dosaje: 1/8:1:3:5 y mejorador de adherencia, espesor total 10cm. Previo a realizar este trabajo se colocará la barrera de vapor compuesta por un film de polietileno negro de 200 micrones, ubicado debajo del contrapiso y unido con pintura asfáltica al cajón hidrófugo de las paredes, o por un manto de concreto hidrófugo extendido y alisado a cuchara ubicado encima, con siete (7) mm de espesor mínimo el que será ejecutado inmediatamente antes de la colocación de la mezcla de asiento del solado, o con la ejecución de carpetas si correspondiera. En todos los casos deberá asegurarse la perfecta continuidad de esta aislación con las que correspondan a las horizontales de las paredes.

**B.01.14.04 Carpeta niveladora de cemento fratasado esp:20mm**

Sobre el contrapiso se ejecutará una carpeta de nivelación de 2 cm. de espesor con un mortero de una (1) parte de cemento y tres (3) partes de arena fina tamizada. Las superficies donde se ejecuten las carpetas estarán limpias, libres de grasa, polvo, residuos, pinturas, etc. Los materiales a usarse en la ejecución de las carpetas se ajustarán a las Normas IRAM. Las carpetas deberán estar absolutamente limpias antes de efectuar las colocaciones de pisos y membranas previstas. Deberán eliminarse los restos de revoques y enlucidos, restos de otros materiales, polvo, etc. a cuyo efecto serán raspadas y barridas en la medida que sea necesario. La Inspección de Obra deberá autorizar previamente el comienzo de las colocaciones de pisos, una vez constatado el estado de las carpetas.

**B.01.14.05 Carpeta niveladora de cemento fratasado esp:20 mm, sobre piso exterior**

Sobre el contrapiso se ejecutará una carpeta de nivelación de 2 cm. de espesor con un mortero de una (1) parte de cemento y tres (3) partes de arena fina tamizada. Las superficies donde se ejecuten las carpetas estarán limpias, libres de grasa, polvo, residuos, pinturas, etc. Los materiales a usarse en la ejecución de las carpetas se ajustarán a las Normas IRAM. Las carpetas deberán estar absolutamente limpias antes de efectuar las colocaciones de pisos y membranas previstas. Deberán eliminarse los restos de revoques y enlucidos, restos de otros materiales, polvo, etc. a cuyo efecto serán raspadas y barridas en la medida que sea necesario. La Inspección de Obra deberá autorizar previamente el comienzo de las colocaciones de pisos, una vez constatado el estado de las carpetas.

**B.01.15 Varios****B.01.15.01 Espejos**

Provisión y colocación de espejo sobre la pileta del baño.

**B.01.15.02 Provisión y colocación de mueble de cocina de mdf, enchapado, color blanco, con tres puertas + Cajonera, con 4 cajones. Incluye Mesada de acero inoxidable con incluye pileta (1,80ml)**

El cuerpo de los módulos será realizado en paneles de material MDF de 18 mm. de espesor, con revestimiento melamínico en ambas caras y con guardacantos de ABS de 2mm de espesor, aplicados en todos sus cantos aún en aquellos que no quedaran a la vista, para mejorar su resistencia a posibles humedades. Además, contarán con patas bajo mesada de acero inoxidable regulable de 150 mm.

Todas las guías de cajones serán en acero prepintado, con rodamientos silenciosos. Todas las bisagras serán extra reforzadas, de sistema autocerrable semiembutidas, con resorte de acero y ángulo de apertura a 90°.

Provisión y colocación de mueble alacena de cocina de mdf, enchapado, color blanco, con cuatro puertas (1,80ml)

El cuerpo de los módulos será realizado en paneles de material MDF de 18 mm. de espesor, con revestimiento melamínico en ambas caras y con guardacantos de ABS de 2mm de espesor, aplicados en todos sus cantos aún en aquellos que no quedaran a la vista, para mejorar su resistencia a posibles humedades. Todas las bisagras serán extra reforzadas, de sistema autocerrable semiembutidas, con resorte de acero y ángulo de apertura a 90°.

**B.01.15.03 Caño redondo chapa galvanizada 4" para ventilación cocina**

Se colocará un caño redondo de chapa galvanizada de 4" en la ubicación del artefacto de cocina, a tope del nivel de cielorraso del local. Y su remate será a los cuatro vientos, sobresaliendo mínimo 1m por encima de la cubierta.

**B.01.15.04 Frente de placares (dos paños corredizos)**

El cuerpo de los módulos será realizado en paneles de material MDF de 18 mm. de espesor, con revestimiento melamínico en ambas caras y con guardacantos de ABS de 2mm de espesor, aplicados en todos sus cantos aún en aquellos que no quedaran a la vista, para mejorar su resistencia a posibles humedades.

Todas las guías de los placares serán en acero prepintado, con rodamientos silenciosos.

**B.01.15.05 Campana de cocina**

Provisión y colocación de Campana de cocina.

**C RED DE AGUA****C.01 Intralote****C.01.01 Instalaciones****C.01.01.01 Conexión domiciliaria Polipropileno fusión 3/4" x 4 m desde caja maestra a CS + LLP. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.**

Conexión domiciliaria Polipropileno fusión 3/4" x 4 m desde caja maestra a CS + LLP. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.

**C.01.01.02 Alimentación a TC/TR Polipropileno fusión 3/4" x 9m. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.**

Alimentación a tanque de reserva con cañería de Polipropileno fusión 3/4" x 9m.

Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.

**C.01.01.03 Cañería PP TF Ø13mm**

Se emplearán cañerías y accesorios de polipropileno, aplicando tecnología de termofusión en las uniones. Las boquillas del termofusor deberán limpiarse con un trapo embebido en alcohol y estar

perfectamente ajustadas sobre la plancha de aluminio. Las puntas del caño y el interior del accesorio deberán limpiarse perfectamente con alcohol inmediatamente antes de su termofusión. Se marcará el extremo del caño con la medida de penetración recomendada para cada diámetro.

**C01.01.04 Cañería PP TF Ø19mm**

Se emplearán cañerías y accesorios de polipropileno, aplicando tecnología de termofusión en las uniones. Las boquillas del termofusor deberán limpiarse con un trapo embebido en alcohol y estar perfectamente ajustadas sobre la plancha de aluminio. Las puntas del caño y el interior del accesorio deberán limpiarse perfectamente con alcohol inmediatamente antes de su termofusión. Se marcará el extremo del caño con la medida de penetración recomendada para cada diámetro.

**C01.01.05 Llave de paso de Ø13mm**

En los locales sanitarios indicados en planos se instalarán llaves de paso cromadas con campana e indicador

"Fría" o "Caliente", ubicados en las proximidades de los artefactos que surten, ver plano de instalación sanitaria para su ubicación en planta.

**C01.01.06 Llave de paso de Ø19mm**

En los locales sanitarios indicados en planos se instalarán llaves de paso cromadas con campana e indicador

"Fría" o "Caliente", ubicados en las proximidades de los artefactos que surten, ver plano de instalación sanitaria para su ubicación en planta.

**C01.01.07 Artefactos Sanitarios para Baño completo. (lavatorio - bidet - inodoro - grifería bañera - grifería ducha)**

Provisión y colocación artefactos tipo FERRUM línea Bari o equivalente y accesorios tipo FV línea Arizona. En baños de movilidad reducida se utilizarán artefactos y accesorios tipo Ferrum línea Espacio.

Provisión y colocación de:

- Inodoro de loza blanca tipo y tapa asiento c/ tornillos cabeza hexagonal de acero cromado.
- Depósito de loza blanca mochila sobre inodoro x 12 lts. con tornillos y con codos respectivos.
- Bidet de loza blanca
- Lavatorio de Pie de loza blanca.
- Flexibles trenzados de acero inoxidable con roseta y tubo macho giratorio
- Desagüe para lavatorio de 38 mm de acero cromado.
- Kit de accesorios: Portarrollos, dos perchas, Jabonera y toallero.
- Las griferías y llaves serán tipo: grifería para lavatorio, grifería bidet, grifería ducha.

**C01.01.08 Provisión y colocación de grifería en cocina**

En la cocina se provisionará y colocará se utilizarán artefactos y accesorios tipo Ferrum línea Espacio. Incluye: Lavatorio 1 agujero con soporte fijo o basculante con grifería tipo Pressmatic de FV.

**C01.01.09 Termotanque eléctrico 120 litros**

Provisión y colocación de termotanque eléctrico de 120 lts.

**C01.01.10 Bomba Presurizadora Pluvius. Potencia: 0,09 KW / 0,13 HP.**

Provisión y colocación de Bomba Presurizadora tipo "Pluvius". Potencia: 0,09 KW / 0,13 HP

**C01.01.11 Canilla de servicio Ø13mm**

Se instalará una canilla de servicio conectada al caño de subida de agua al tanque de reserva. Ver plano de instalación sanitaria para su ubicación en planta.

**C01.02 Tanques de reserva**

**C01.02.01 Tanque de Reserva Chato Tricapa Poliet. 500lts c/ Blister válvula incluye: Flotante mecánico de media presión de ½" de PP, ventilación de PVC diámetro 0,25 con malla fina inoxidable y TI**

Provisión y colocación de tanque de reserva sobre el techo del núcleo húmedo, modelo Chato Tricapa Poliet. 500lts.

**C01.02.02 Colector con 2 Bajadas (Agua Fría / Caliente ) de Polipropileno termofusión ½" 20 Mm y válvula delimpieza. Incluye: tramos horizontales hasta 8 ml a conexión a canilla, reparaciones varias y prueba hidraulica.**

Colector con 2 Bajadas (Agua Fría / Caliente) de Polipropileno termofusión ½" 20 Mm y válvula de limpieza. Incluye: tramos horizontales hasta 8ml a conexión a canilla, reparaciones varias y prueba hidráulica.

**D RED CLOACAL**

**D.01 Intralote**

**D.01.01 Instalaciones**

**D.01.01.01 Construcción de Cámara de Inspección 0,60 m x 0,60. Incluye: excavacion, compactacion, base de concreto, tapa, ventilación.**

Construcción de Cámara de Inspección 0,60 m x 0,60.

Incluye: excavación, compactación, base de concreto, tapa, ventilación. Será de construcción "in Situ" sobre base de H°A° 1:2:4 armada con una parrilla de Ø6mm cada 10cm. La medida de la base será tal que exceda en 10 cm. a cada lado del perímetro externo de los muros. El cerramiento será de ladrillos comunes de 30cm asentados con mortero de cemento 1: 3.

Será revocada interiormente con mortero de cemento y el agregado de hidrófugo al 10 %, terminada la superficie con un alisado de cemento puro. Las medidas mínimas interiores serán de 60 x 60 cm hasta 1,00 m de profundidad a la entrada.

Llevarán contratapa y tapa de H°A° de 4 cm. de espesor ejecutadas en proporción 1:2:4 armada con una parrilla de Ø 6mm cada 10 cm. y terminada la superficie con alisado de cemento puro. La contratapa se colocará a 30 cm. de la tapa sellada con mortero de cal.

La tapa llevará 2(dos) bulones de bronce de cabeza chata para su extracción. Las que se ejecuten en superficies con solado se terminaran a nivel de piso, las que se ejecuten en superficies de terreno natural, deberá terminarse a 10 cm sobre el terreno.

**D.01.01.02 Tendido de cañería desde CI a conexión existente. (tramos horizontales hasta 8 ml hasta a PPA, 2BA (baño+cocina), ventilación y prueba hidraulica. Distribución desagües cloacales y separación de pluviales)**

Tramos horizontales hasta 8ml hasta PPA, 2BA (baño+cocina), ventilación y prueba hidráulica. Distribución de desagües cloacales y separación de pluviales.

Se ejecutarán en su totalidad enterradas, con cañerías de PVC rígido de 3.2 mm. de espesor de pared las que se asentaron en el fondo de las excavaciones sobre mortero humedecido de cemento 1:6, de 5 cm. de espesor como mínimo en todo su recorrido, y con una tapada no menor de 40 cm.

**D.01.01.03 Provisión y colocación Cañerías de PVC 40 Clase 6 + Accesorios**

Provisión y colocación de cañerías de PVC 40, Clase 6 con todos sus accesorios correspondientes.

**D.01.01.04 Provisión y colocación Cañerías de PVC 63 Clase 6 + Accesorios**

Provisión y colocación de cañerías de PVC 63, Clase 6 con todos sus accesorios correspondientes.



**D.01.01.05 Provisión y colocación Cañerías de PVC 110 Clase 6 + Accesorios**

Provisión y colocación de cañerías de PVC 110, Clase 6 con todos sus accesorios correspondientes.

**D.01.01.06 Provisión y colocación Pileta de Piso 15 x 15 + Rejilla**

Serán en su totalidad de 15 x 15 cm de PVC rígido de 3.2 mm de espesor de pared con marco y rejilla de bronce cromados, fijadas con 4 tornillos cromados.

**D.01.01.07 Provisión y colocación Boca de Acceso 20 x 20 + Antigrasa + Rejilla**

Será de construcción "in-situ" con marco y tapa doble hermética de bronce cromado de 20 x 20 cm de primera calidad, con 4 tornillos cromados como fijación.  
Ventilaciones ( CV ) La totalidad de las CI y BA deberán poseer un caño de ventilación de PVC de 110 mm. Con sombrerete, instaladas a la vista y sujetas a la mampostería con grampas de hierro a media luna y bulones de bronce.

**E RED PLUVIAL****E.01 Intralote - Acometidas****E.01.01 Instalaciones**

**E.01.01.01 Provisión y colocación de pileta de patio y cañería desagüe a cordón cuneta** Provisión y colocación de pileta de patio y cañería desagüe de PVC 110 Clase 6 con todos sus accesorios correspondientes a cordón cuneta.

**E.01.01.02 Provisión y colocación de cañerías de PVC 110 mm**

Provisión y colocación de cañerías de PVC 110 Clase 6 con todos sus accesorios correspondientes.

**F RED ELÉCTRICA**

La Unidad Ejecutora realizará el proyecto ejecutivo de todas las instalaciones eléctricas correspondientes a la obra, para lo cual se tendrán en cuenta, los planos del anteproyecto que se tomarán como base y estas especificaciones técnicas generales y particulares. El proyecto definitivo deberá ser visado y aprobado por el profesional a cargo del anteproyecto de la Obra.

El proyecto ejecutivo estará compuesto de:

- a. Planos de Plantas.
- b. Planos de Detalles de todos y cada uno de los tableros con la correspondiente codificación del cableado, terminales y borneras, planilla de tendido de cables; especificando llaves, protecciones, el número de circuito al que corresponde y la potencia a suministrar.
- c. Lista y Cómputo de materiales.
- d. Tipo, marca y modelo de las luminarias a proveer, las que serán iguales a las especificadas en la presente. En el listado se especificarán marcas y tipos de todos los aparatos de maniobras, protección y conexión, los que serán puestos a consideración del profesional a cargo del anteproyecto de la obra.  
Se ejecutará la instalación eléctrica dividiendo la distribución en por lo menos dos circuitos independientes, no mezclando líneas de tomacorrientes con iluminación. Cada circuito tendrá su disyuntor diferencial y termo magnética en el tablero general. Las bocas y tomas se ejecutarán en los centros y/o apliques en cada ambiente, para recibir sus respectivos artefactos de iluminación(en los que se dejarán portalámparas con sus respectivas lámparas no incluyendo los artefactos de iluminación). La instalación llevará puesta a tierra mediante jabalina de 1,00 m de profundidad. Se dejarán tomas en cada ambiente tanto de tensión e iluminación según normativa vigente. Se utilizarán materiales de 1º calidad y los cables serán del tipo normalizados y dimensionados para las cargas y potencias que corresponda. Para la instalación eléctrica se utilizarán cañerías de 7/8 de diámetro mínimo. Las llaves, tomas y tapas en los amperajes correspondientes.

#### Cañerías

La cañería a utilizar será exclusivamente de acero semipesado sobre cielorraso independiente y de caño liviano en paredes, con sus extremos roscados y provistos en cada tramo con su cupla correspondiente. No se permitirá colocar tramos de cañerías mayores a 12 metros sin interponer una caja de pase e inspección.

#### Cajas

Las cajas a utilizar serán de acero semipesado y en dimensiones adecuadas al diámetro y número de caños que se unan a ellos

según sea para interior o exterior respetando las normas IRAM. Se emplearán cajas octogonales grandes para los centros, chicas para apliques y rectangulares para llaves y tomacorrientes. En las líneas rectas sin derivación deberá colocarse una caja cada 12 m. Las cajas utilizadas para colgar artefactos, tanto de iluminación como ventiladores, llevarán ganchos centros cadmiados, ajustados a las cajas con doble tuerca y debidamente sujetos a la estructura de manera tal de no permitir vibraciones por el funcionamiento de ventiladores, ni posterior aflojamiento por el mantenimiento de los artefactos.

#### Conductores

Serán en todos los casos de cobre electrolítico de alta conductividad y estarán aislados con PVC utilizándose de diferentes colores para facilitar su identificación. (Normas IRAM). Las secciones mínimas en las troncales a utilizar no serán inferiores a 2,5 mm<sup>2</sup>. para los tomacorrientes monofásicos, y de 1,5 mm<sup>2</sup> de sección en los retornos de los centros de luz o ventiladores a llaves de un punto. Todos los conductores serán del tipo normalizado, deberán tener grabado en la cubierta de PVC la sección del cobre correspondiente, el código IRAM, la marca de fábrica y la especificación "antillamas". La colocación de conductores, deberá hacerse concluido el montaje de caños y completado los trabajos de mampostería en las terminaciones superficiales.

Código de colores Neutro: color celeste.

Conductor de protección:

bicolor verde amarillo.Fase

R: color marrón.

Fase S: color negro.Fase T: color rojo.

Para los conductores de las fases se admitirán otros colores, excepto el verde, amarillo o azul.

Los portalámparas para lámparas incandescentes responderán a las Normas IRAM 2015/2040 tendrán rosca y cuerpo de bronce de 0,5 mm. de espesor, aislado de porcelana contacto central de bronce y tornillos de 3,5 mm. de diámetro mínimo.

#### Circuitos

Desde el tablero de distribución general hasta los tableros seccionales la alimentación podrá ser monofásica o trifásica. El conductor neutro se fijará en forma rígida y permanente al que pasa por el interruptor diferencial que alimenta el conjunto de circuitos de manera tal que la medición diferencial no se vea alterada y provoque falsos accionamientos. Los tableros seccionales se alimentarán desde el tablero general de distribución mediante llaves termo magnéticas, de dimensiones adecuadas de acuerdo al cálculo de carga, y a la sección del conductor a proteger. Para el dimensionamiento, distribución, instalación y funcionalidad se exigirá lo especificado en el Reglamento para Instalaciones Eléctricas de la localidad donde se ejecuten las obras o el reglamento de la A.E.A. y otra reglamentación que se complemente con esta.

Los circuitos estarán debidamente protegidos por un disyuntor diferencial y una llave termo magnética, con el escalonamiento correspondiente. La alimentación general se efectuará desde la línea de edificación ubicada en la entrada principal con cañería de bajada debidamente cableada y protegida con fusibles aéreos.

#### Conectores

Serán de acero zincado roscados. No se permitirá el uso de conectores a enchufe.

#### Llaves tomacorrientes

Todas las llaves y tomacorrientes a utilizar en las instalaciones con cañerías embutidas para alumbrado, serán del tipo de embutir.

- Los interruptores serán a tecla, cualquiera sea su tipo y número de efectos, siendo la capacidad mínima



de 10 amperes, apto para una tensión de 250 V, IRAM 2007, tipo JELUZ línea VERONA.

- Los tomacorrientes serán bipolares y de una capacidad de 10 amperes aptos para una tensión de 250 V, deberán poseer un tercer polo para descargas a tierra, tipo JELUZ línea VERONA.

#### Cajas de pase y derivación

Serán de medidas apropiadas a los caños y conductores que lleguen a ellas. Las dimensiones serán fijadas en forma tal que los conductores en su interior tengan un radio de curvatura no menor que el fijado por reglamentaciones para los caños que deban alojarlos.

#### Jabalina

Serán de acero, con capa de cobre depositado electrolíticamente de 1,50 m de longitud por 12,60 mm de diámetro, tipo Conduweld o calidad equivalente, construidas bajo la norma IRAM 2309. Deberán poseer los sellos de conformidad IRAM y SEGURIDAD ELÉCTRICA. En el extremo superior, llevarán un alambre desnudo de acero cobre de 13.30 mm<sup>2</sup> de sección real (4,11 mm de

diámetro nominal, calibre AWG N: 6), debiendo cumplir las Normas IRAM 2466/7, soldado mediante soldadura exotérmica de óxido de cobre y aluminio, según Normas IRAM 2315. Las jabalinas serán soldadas de fábricas, por lo que no se aceptarán soldaduras en Obra. El alambre soldado a la jabalina, se conectará en la parte interior de la columna, a la altura de la ventana de inspección. En dicho lugar deberá existir un bulón de bronce con cabeza fresada de diámetro (1/4") con su respectiva tuerca y arandela de cobre para fijación.

En los casos de columnas que no tengan ventana de inspección (aéreas) o que sea dificultoso el ingreso del cable desnudo interiormente, el conexionado se hará en forma externa, mediante un bulón de las mismas características del anterior mencionado, colocado a 10 cm del nivel de piso, quedando el alambre de la jabalina en forma adyacente a la columna. En los casos en el cual el alambre de cobre quede dentro del hormigón de la base, se protegerá con un caño de PVC negro de 3/4" (flexible).

Por cada tablero de comando, estructuras metálicas y columna de acero cualquiera sea su función, se colocará una jabalina de puesta a tierra. La conexión al elemento metálico a proteger se hará por medio de un terminal de cobre soldado que se fijará con bulón de acero galvanizado del diámetro y dimensiones adecuado para asegurar un correcto contacto, salvo indicación contraria. En los casos que sea necesario, el cable de descarga a tierra deberá ser protegido con un caño H°G° de 3/4" como mínimo. La jabalina se hincará a la profundidad adecuada para obtener los valores de resistencia exigidos por las normas vigentes. "El valor de la resistencia de puesta a tierra de cada jabalina medida en forma individual no deberá ser mayor a 10 ohmios, conforme a lo especificado en la norma IRAM 2281 Parte III. Cuando las condiciones del terreno no permitan obtener los valores mínimos establecidos, el Ejecutor tomará los recaudos necesarios para solucionar esos inconvenientes y cumplimentar la norma. Finalizados los trabajos y antes de la recepción provisoria, el Ejecutor deberá entregar a la Dirección de Obra un reporte avalado por el representante técnico, consignando los valores de la puesta a tierra de cada una de las columnas y partes metálicas de la instalación. En ningún caso se aceptará un valor superior a los exigidos en el presente artículo.

#### Hincado

Las jabalinas se hincarán directamente en el terreno para que la resistencia de contacto tierra-electrodo sea mínima. Para todos los casos se recomienda el hincado con inyección de agua para permitir una mejor compactación del suelo. Antes del hincado de la jabalina se sujetará en la cabeza de ésta, el alambre de acero cobre mediante un precinto de tamaño N° 4.

#### Medición de puesta a tierra

Luego del hincado de la jabalina y previamente al conexionado del alambre a la columna, se deberá medir el valor de resistencia de puesta a tierra. Dicho valor deberá ser menor o igual a 10 Ohms. En los casos en que el valor de la resistencia de puesta a tierra supere el valor fijado, se hincarán jabalinas en paralelo hasta conseguir el valor deseado. La separación entre jabalinas será, como mínimo, el doble de su longitud. Para realizar las mediciones mencionadas, el Ejecutor deberá proveer sin cargo alguno, durante el período de ejecución de Obra, un Telurímetro de reconocida marca, calidad y en excelente estado de funcionamiento. Finalizados los trabajos y antes de la recepción definitiva de la Obra, el Ejecutor deberá entregar a la Inspección de Obra, un informe avalado por el representante técnico, consignando los valores de la puesta a tierra de cada una de las columnas y partes metálicas de la instalación.

**Puesta a tierra**

En todas las instalaciones eléctricas que posean elementos metálicos debe existir entre los mismos, continuidad metálica. Esta continuidad se hará mediante la utilización de un conductor de protección, de acuerdo a lo establecido en las normas IRAM 2281. A este debe conectarse cada elemento metálico de toda la instalación y ser puesto a tierra en forma eficaz y permanente. Se emplearán conductores de cobre envainado en PVC según Normas IRAM, (verde/amarillo) de sección mínima de 2.5 mm. La puesta a tierra a ejecutarse con jabalina de acero-cobre tipo Copperweld de diámetro 16 mm y 1,5 metros de longitud se conectará al T.P. con un cable de cobre de 16 mm<sup>2</sup> (verdeamarillo) unidas con una soldadura cuproaluminotérmica o compresión en frío. Deberá contar con caja de inspección y tapa, de hierro fundido.

**F.01 Acometidas****F.01.01 Conexión domiciliaria****F.01.01.01 Provisión y Colocación pilar prefabricado de Hormigón - impermeabilizado homologado por la empresa prestataria correspondiente**

Se proveerá y colocará de un pilar prefabricado de Hormigón impermeabilizado homologado por la empresa prestataria correspondiente. La distribución se hará por medio de cables del tipo subterráneo. La toma de energía será aérea.

**F.01.01.02 Acometida a pilar: Incluye: 1 Seccionador unipolar NH APR 160A. pipeta desarmable, grampa de sujeción, caño de pilar 1 1/2" x 3m doblemente aislado, caño corrugado de confección interna, gabinete para medidor, conector Ø 25, caño rígido Ø 25 x 15cm. y caja estanca para pilar 4 polos IP65.**

Ejecución de Acometida a pilar: Incluye: 1 Seccionador unipolar NH APR 160A. pipeta desarmable, grampa de sujeción, caño de pilar 1 1/2" x 3m doblemente aislado, caño corrugado de confección interna, gabinete para medidor, conector Ø 25, caño rígido Ø 25 x 15cm. y caja estanca para pilar 4 polos IP65.

Ver planos de Instalación eléctrica.

**F.01.01.03 Tablero principal. Incluye: disyuntor diferencial 40A, térmica gral 32A, jabalina de 3/8 x 1,5m, sistema de puesta a tierra con jabalina.**

El Tablero General será metálico, con capacidad suficiente para alojar todos los aparatos de protección y maniobra,

los que serán montados sobre riel DIN, de manera que permita la extracción o sustitución de las llaves desde el frente sin necesidad de desmontar toda la bandeja. Llevará una contratapa que permite ver solamente el accionamiento de las llaves y/o el aparato de maniobra. Las filas de termo magnéticas y/o aparatos de comando, control o maniobra estarán cubiertas por carátulas individuales caladas con la identificación del circuito correspondiente en concordancia a lo indicado en plano conforme a obra, quedando el cableado a cubierto y otra tapa que cubra todo el tablero. El tablero deberá contar con cerradura totalmente metálica. La caja de los tableros a colocar será tipo EMANAL u

otra reconocida. Los interruptores serán tipo SICA u otra reconocida que cumplan con las normas IRAM. Incluye: Disyuntor diferencial 40A, térmica gral 32A, jabalina de 3/8 x 1,5m, sistema de puesta a tierra con jabalina.

**F.01.01.04 Provisión y colocación de medidor monofásico e interruptor termomagnético unipolar.**

Provisión y colocación de medidor monofásico e interruptor termomagnético unipolar.

**F.01.02 Instalación eléctrica intralote. Desde TP hasta TS.****F.01.02.01 Circuito de alimentación: salida del TP al TS subterráneo. Cable tipo "sintenax" 2x 6, con conductores de 6mm<sup>2</sup>. Incluye caños de PVC Ø63, excavación, posterior cierre de zanja con arena y ladrillos o losetas de protección o según requisitos de la instalación.**

Ejecución del Circuito de alimentación: salida del TP al TS subterráneo. Cable tipo "sintenax" 2x6, con conductores de 6mm<sup>2</sup>. Incluye caños de PVC Ø63, excavación, posterior cierre de zanja con arena y ladrillos o losetas de protección o según requisitos de la instalación.

Ver planos de Instalación eléctrica.

**F.01.02.02 Tablero seccional y kit de protección para grado de electrificación mínimo. Incluye: Tablero para 10 módulos de aplicar (no para embutir), 4 Termicas bipolares (32A para corte general, 15A, 20A y 25A según circuito) y protector de sobre y subtensión hasta 7 kVA.**

Ejecución de Tablero seccional y kit de protección para grado de electrificación mínimo. Incluye: Tablero para 10 módulos de aplicar (no para embutir), 4 Termicas bipolares (32A para corte general, 15A, 20A y 25A según circuito) y protector de sobre y subtensión hasta 7 kVA.

Ver planos de Instalación eléctrica.

**F.02 Intralote**

**F.02.01 Instalaciones (Desde TS hasta último artefacto)**

**F.02.01.01 Circuitos de iluminación y de tomas grado de electrificación mínimo. Incluye: cableado, canalización exterior con caño rígido y accesorios de tres circuitos separados: circuito de iluminación con 6 bocas (1,5mm<sup>2</sup>); circuito de tomas de uso general con 9 tomas (2,5mm<sup>2</sup>) cada uno; circuito de tomas especiales de 2 bocas (4mm<sup>2</sup>); con kit de protección, módulos 1 y 2 puntos, caja 02215PG Genrody.**

Ejecución de Circuitos de iluminación y de tomas grado de electrificación mínimo. Incluye: cableado, canalización exterior con caño

rígido y accesorios de tres circuitos separados: circuito de iluminación con 6 bocas (1,5mm<sup>2</sup>); circuito de tomas de uso general con 9 tomas (2,5mm<sup>2</sup>) cada uno; circuito de tomas especiales de 2 bocas (4mm<sup>2</sup>); con kit de protección, módulos 1 y 2 puntos, caja 02215PG Genrod.

Ver planos de Instalación eléctrica.

**F.02.01.02 Provisión y colocación de artefactos de iluminación de aplique para techo**

Se proveerán e instalarán las bocas eléctricas de iluminación indicadas en planos y estas especificaciones, respetando las cantidades y tipos. Cualquier variación a lo establecido deberá ser aprobada por el profesional a cargo del proyecto de la obra.

**F.02.01.03 Provisión y colocación de artefactos de iluminación de aplique para pared**

Se proveerán e instalarán las bocas eléctricas de iluminación indicadas en planos y estas especificaciones, respetando las cantidades y tipos. Cualquier variación a lo establecido deberá ser aprobada por el profesional a cargo del proyecto de la obra.

**G RED DE GAS**

**G.01 Intralote**

**G.01.01 Instalaciones**

**G.01.01.01 Instalación para gas envasado, en viv. unifamiliares hasta 2 bocas**

Este ítem contempla la ejecución de instalación para gas envasado completa, en vivienda unifamiliares hasta 2 bocas. Ver plano de instalación de gas.

**G.01.01.02 Boca de gas adicional, en vivienda unifamiliar**

Este ítem contempla la ejecución de bocas adicionales de gas para futuras conexiones. Incluye llave de paso. Ver plano de instalación de gas.

**G.01.01.03 Conexión de artefacto - Cocina, calefón / termotanque y calefactor**

Conexión de artefacto a la red de gas para artefactos Cocina (4 hornallas) y calefactor. Incluye llave de paso por cada artefacto.

**G.01.01.04 Provisión de Cocina 4 hornallas**

Provisión y colocación de Cocina de cuatro hornallas, con horno. Incluye llave de paso.

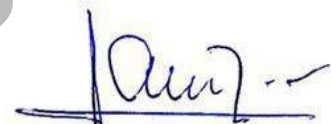
**G.01.01.05 Gabinete De Gas Para 2 Tubos De 45kg, incluye Provisión y colocación de puerta casilla de gas CH PLEGN° 18 (1,20 x 1,00)**

Provisión y colocación de Gabinete de gas para 2 tubos de 45Kg que cumpla con la reglamentación técnica. Provisión y colocación de puerta casilla de gas CH PLEG N°18 1,20 x 1,00m.

**G.01.01.06 Gestión y derechos para la habilitación del servicio por vivienda**

Deberá cumplir con las normas y reglamentaciones de Camuzzi o Empresa Distribuidora del suministro. La unidad ejecutora deberá gestionar los derechos para la habilitación del servicio por vivienda.

Muro medianero de bloque de hormigón de 20 cm (H:2 mts): Los cuales apoyan sobre viga de fundación de 25 cm. de altura y 20 cm. de ancho sobre tosca compactada, la cual descansa sobre pilotines de Ø 20cm y H: 1.50 mts. de profundidad y una distancia máxima entre sí de 2 mts. La mampostería tendrá juntas tomadas de no mas de 1 cm de espesor, manteniendo una línea a nivel continua; serán de concreto, sin cal. Se reforzarán cada tres hiladas con dos hierros de Ø 6mm. Las hiladas trabarán los bloques entre estas, y según resuelva la inspección de obra, los bloques podrán ir acostados de forma que los vacíos de los mismos queden a la vista.

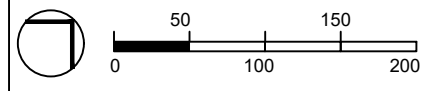
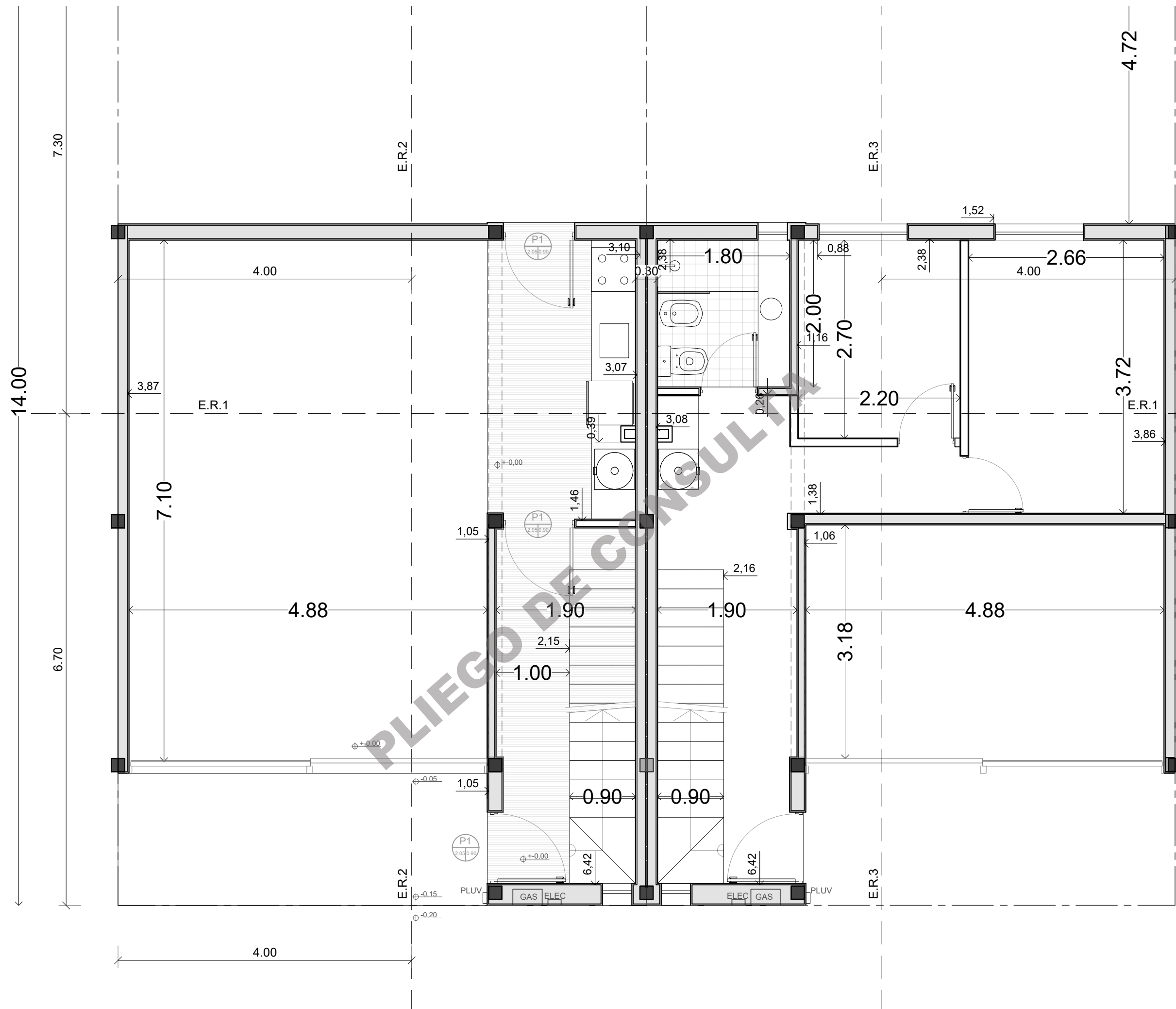


**Arq: Marcelo Lenzi**  
DIRECTOR DE TIERRAS Y HÁBITAT  
AGENCIA DE TIERRAS Y HÁBITAT  
MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI

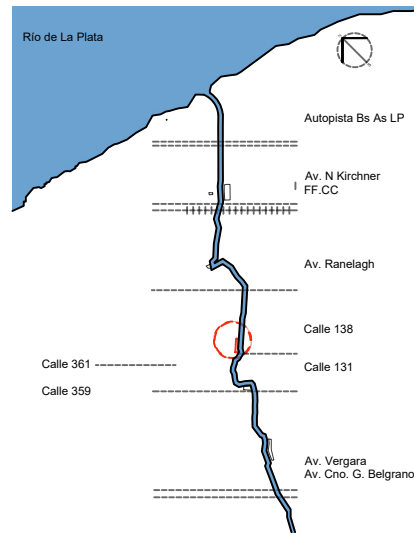
PLIEGO DE CONSULTA

**Planos de obra y  
detalles**

**PLIEGO DE CONSULTA**



ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



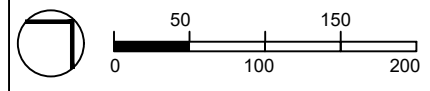
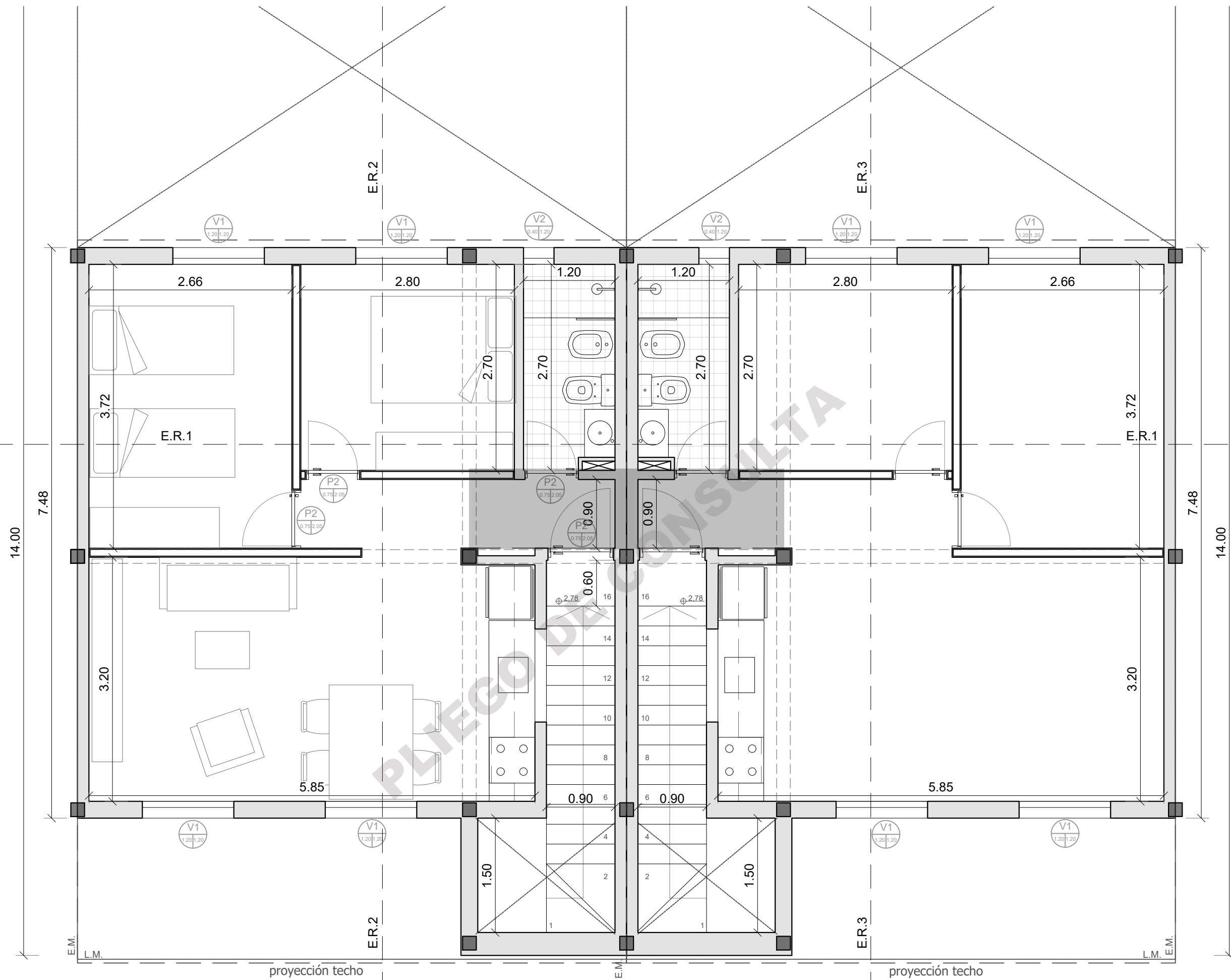
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

PLANTA BAJA

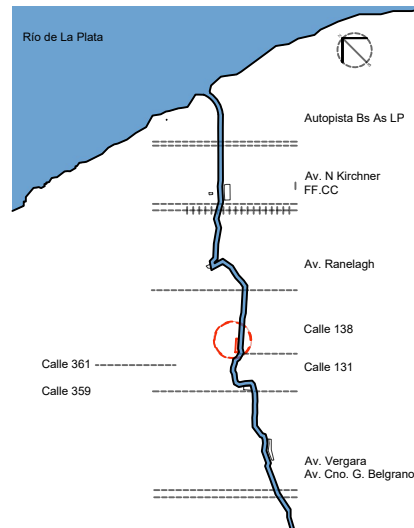
Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas





ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO

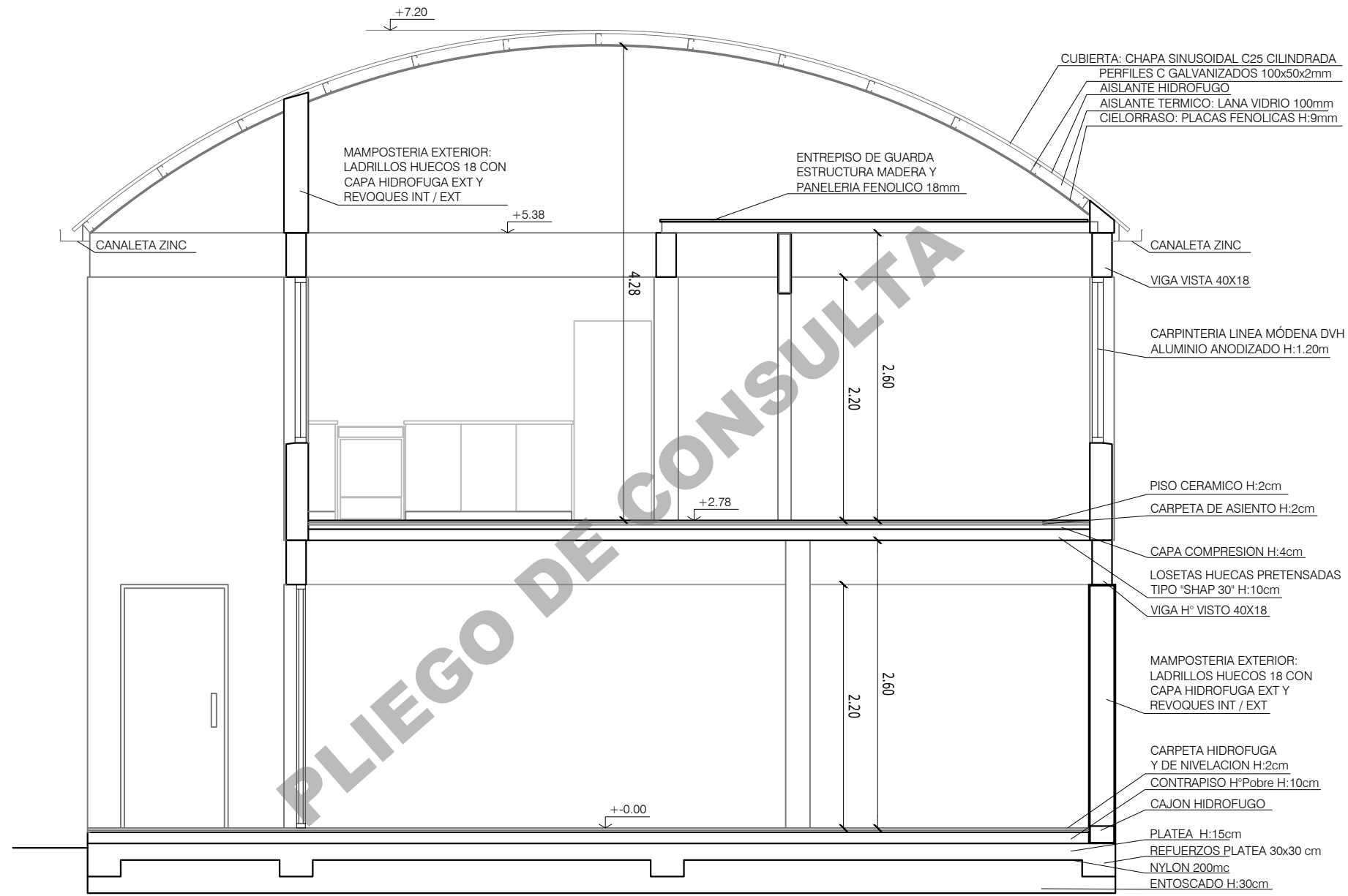
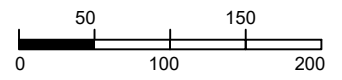
PLANTA ALTA

Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas

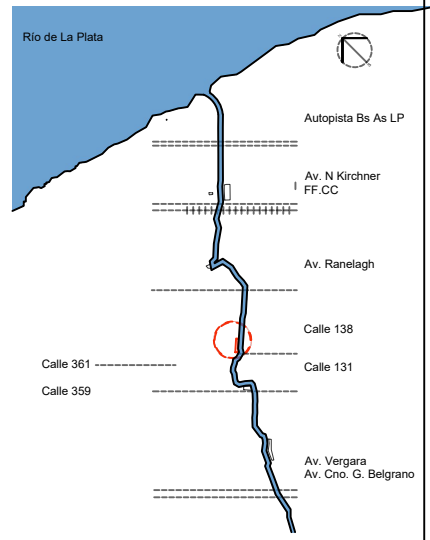






CORTE A-A

ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO

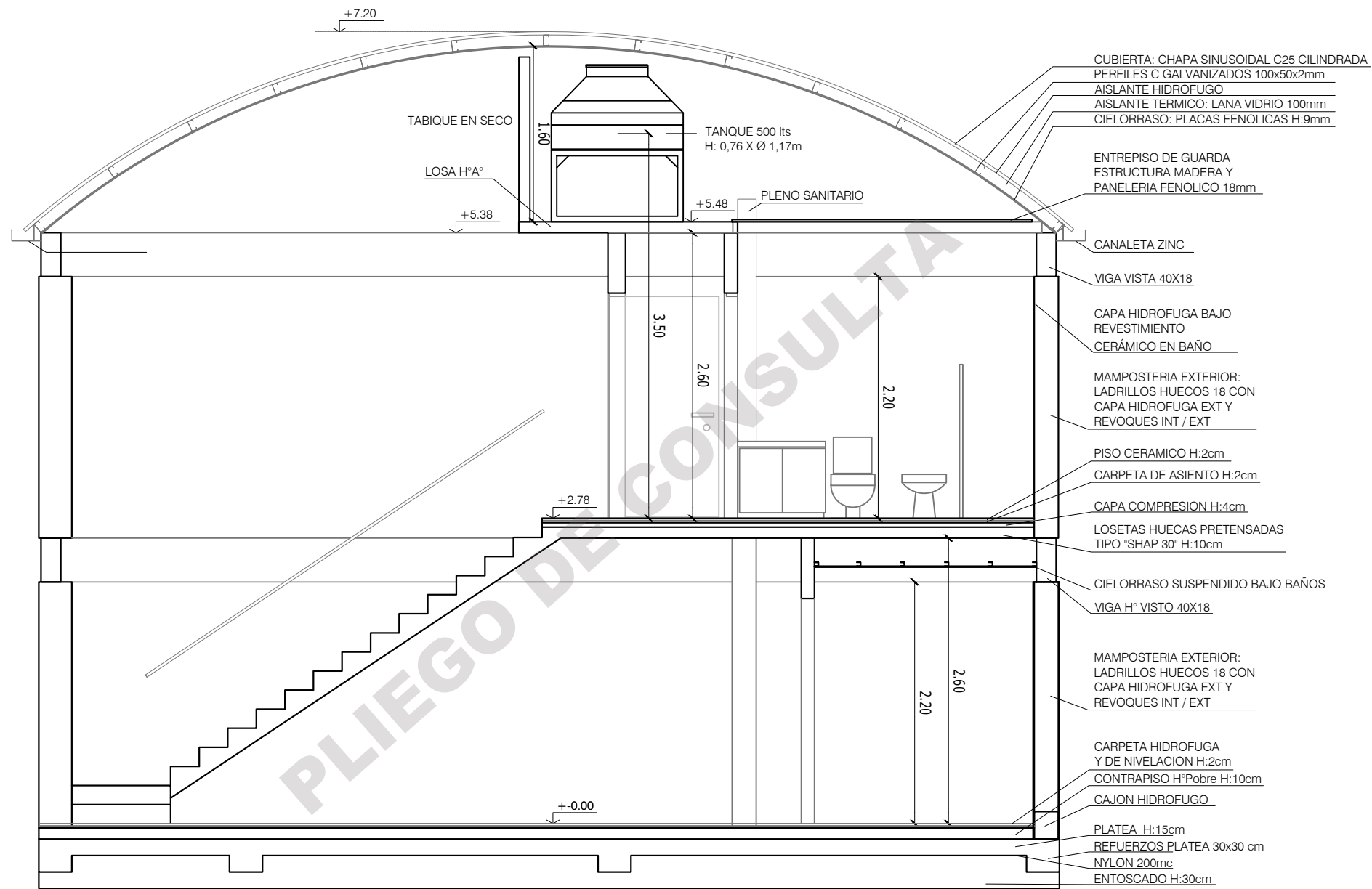
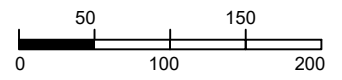


VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO

CORTE A-A

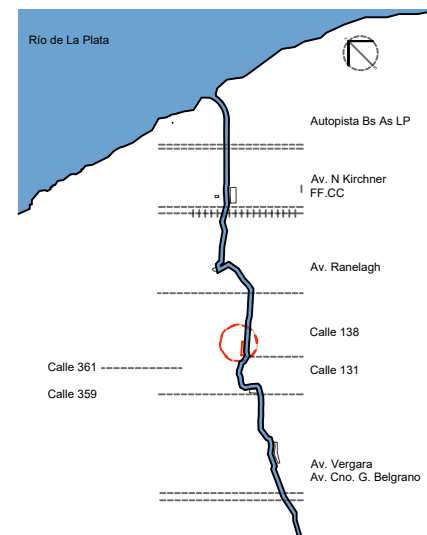
Proyecto de Integración Social y Urbana  
 ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
 Dirección de Viviendas



CORTE B-B

ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO

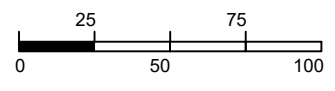
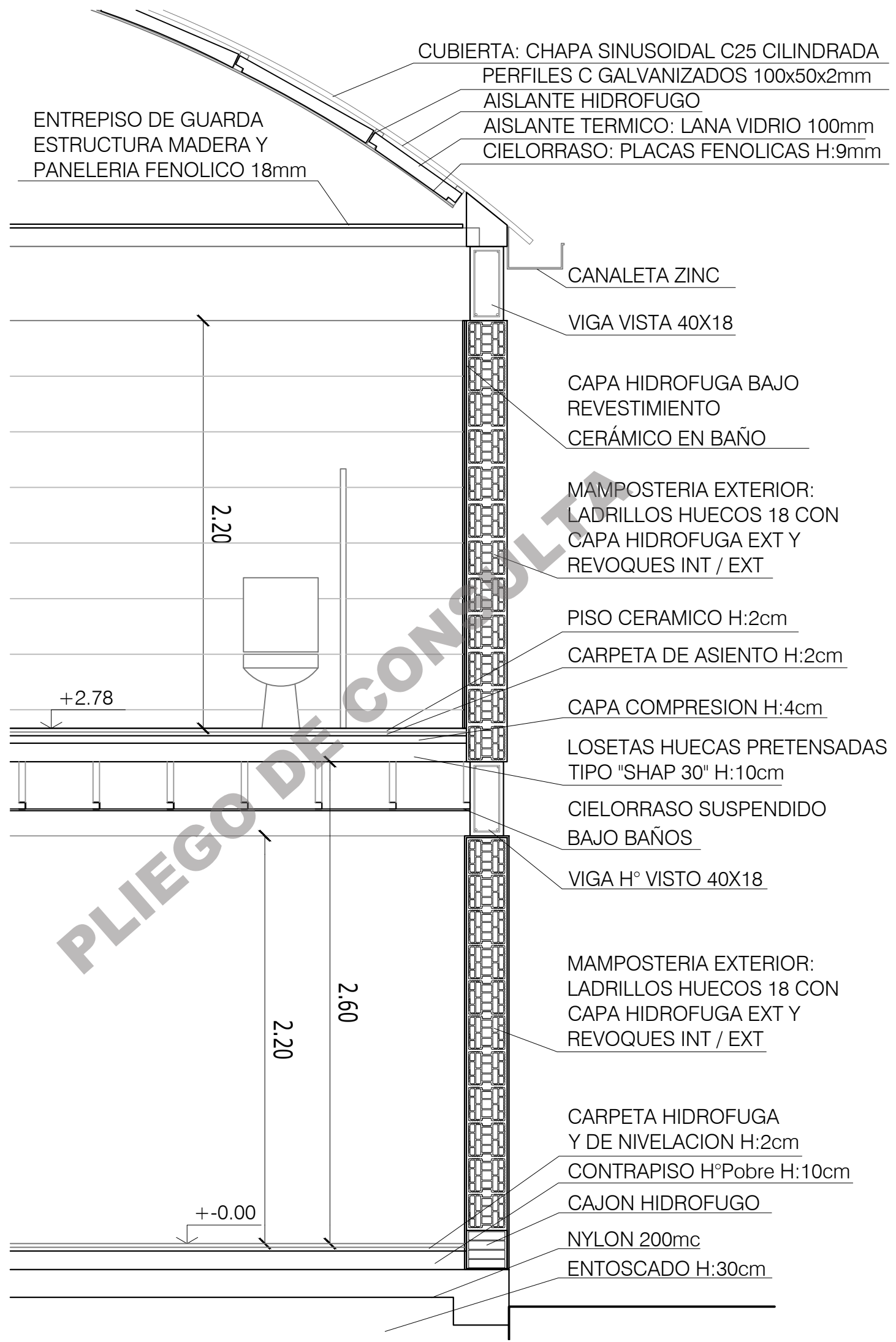


VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO

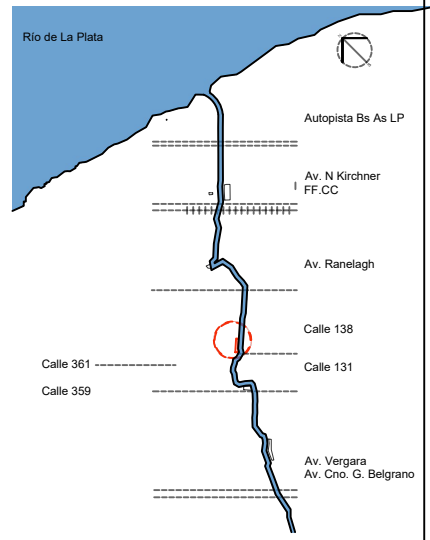
CORTE B-B

Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas



ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



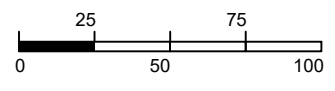
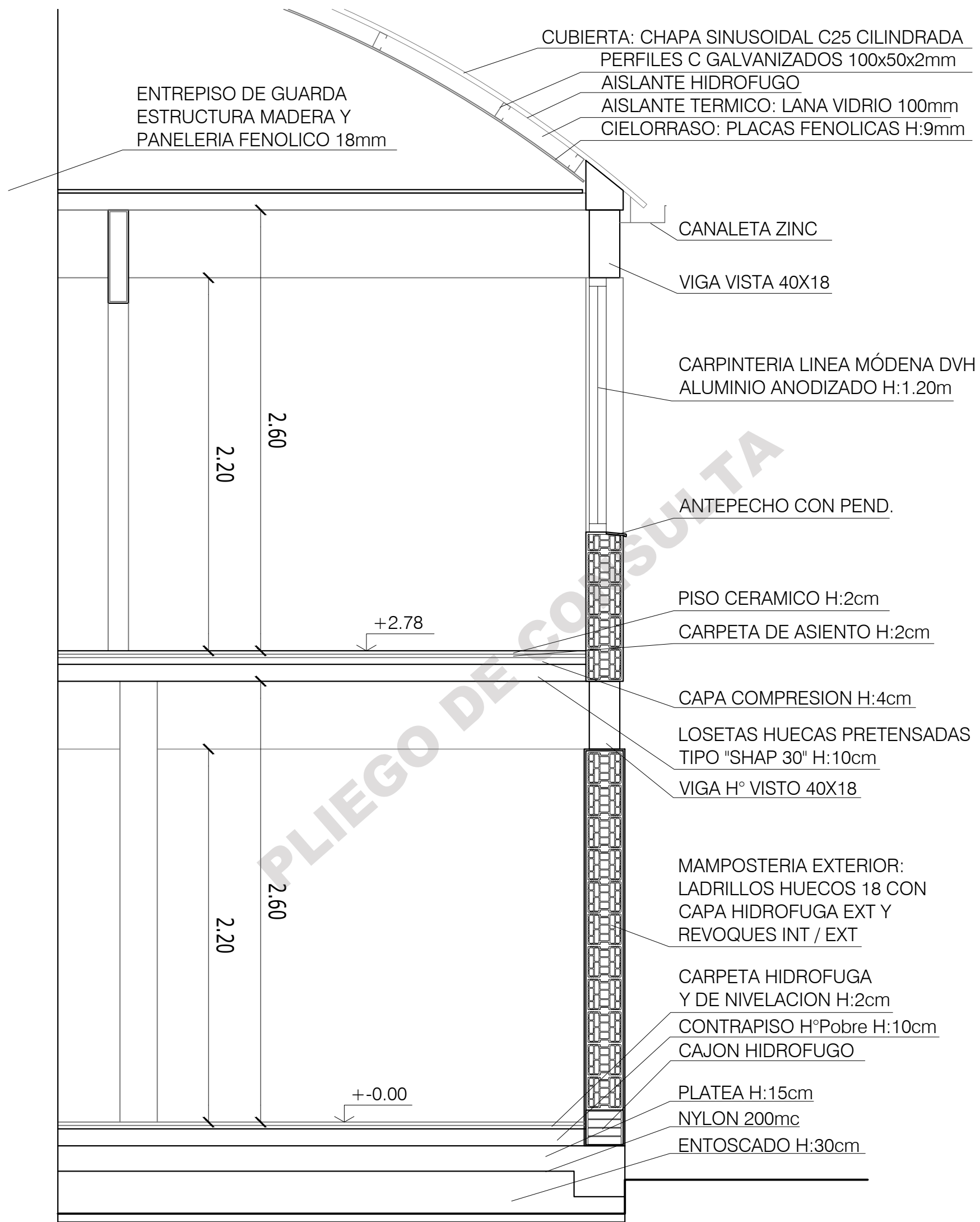
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**CORTE CONSTRUCTIVO 1**

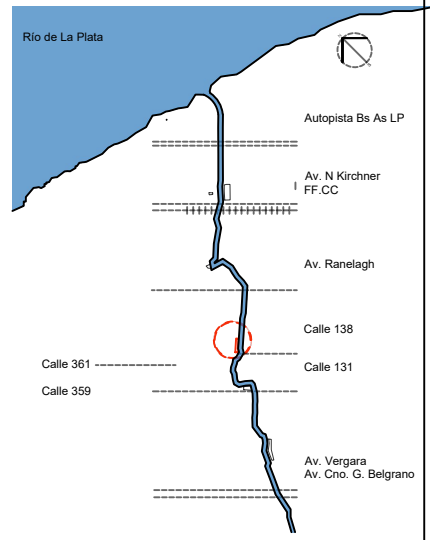
Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas





ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



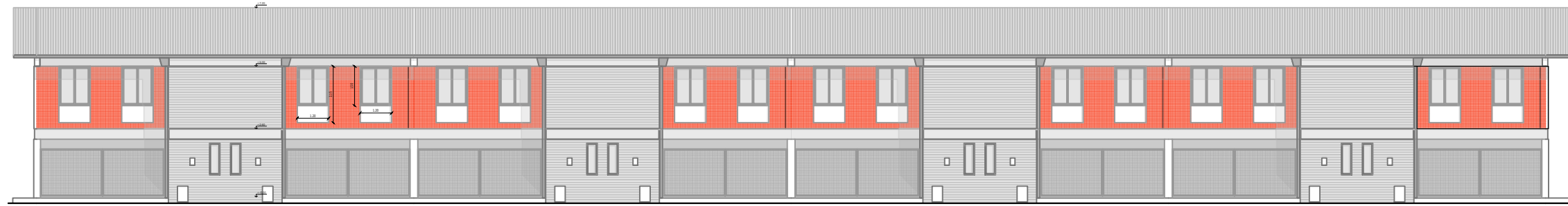
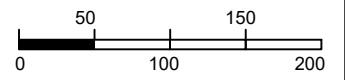
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**CORTE CONSTRUCTIVO 2**

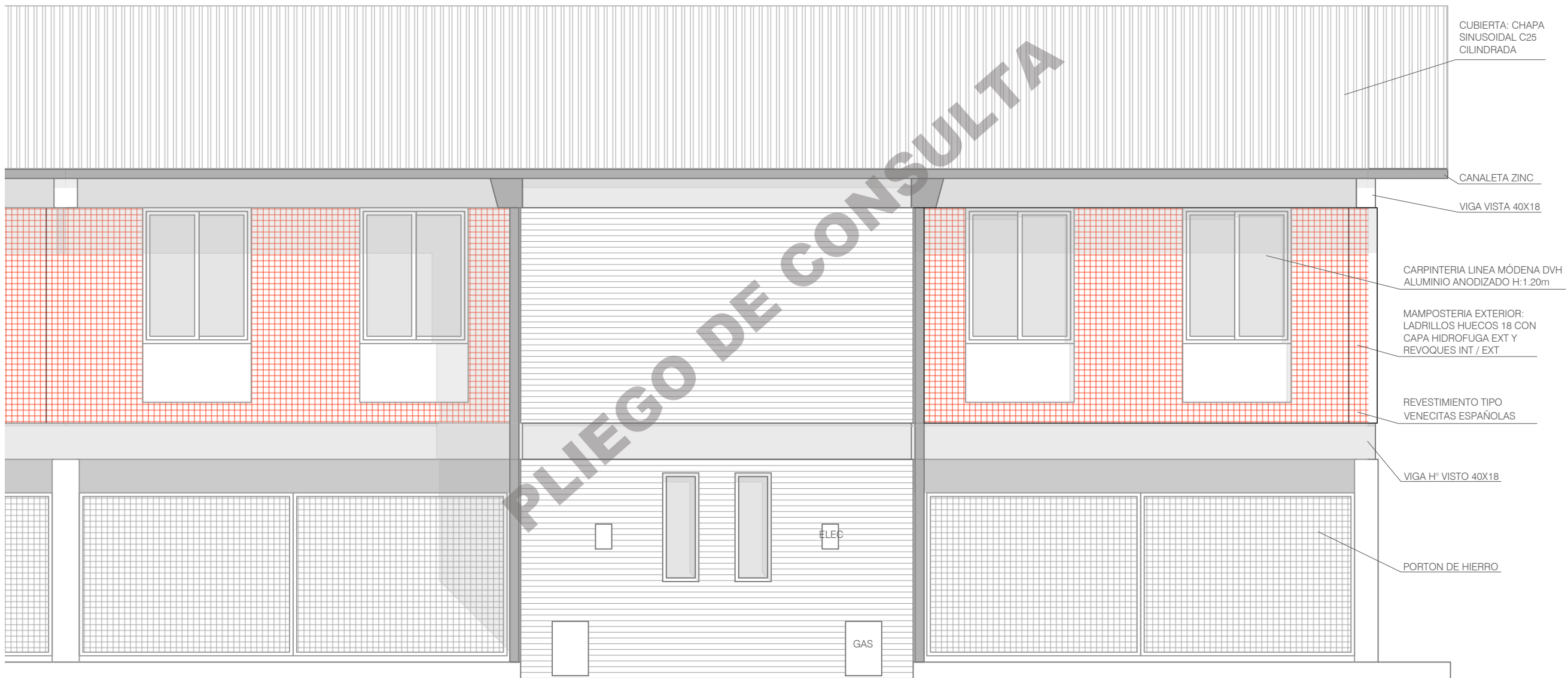
Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas



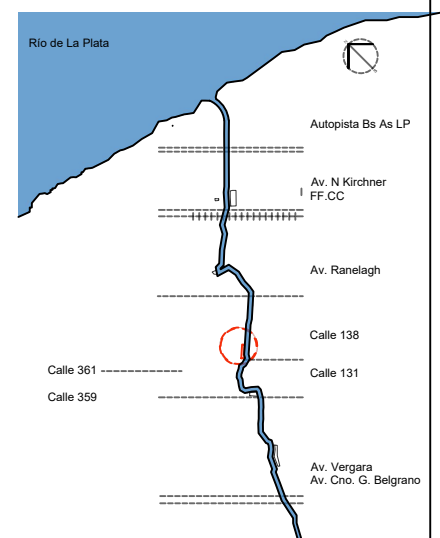


FACHADA CONJUNTO 1:200



PLIEGO DE CONSULTA

ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



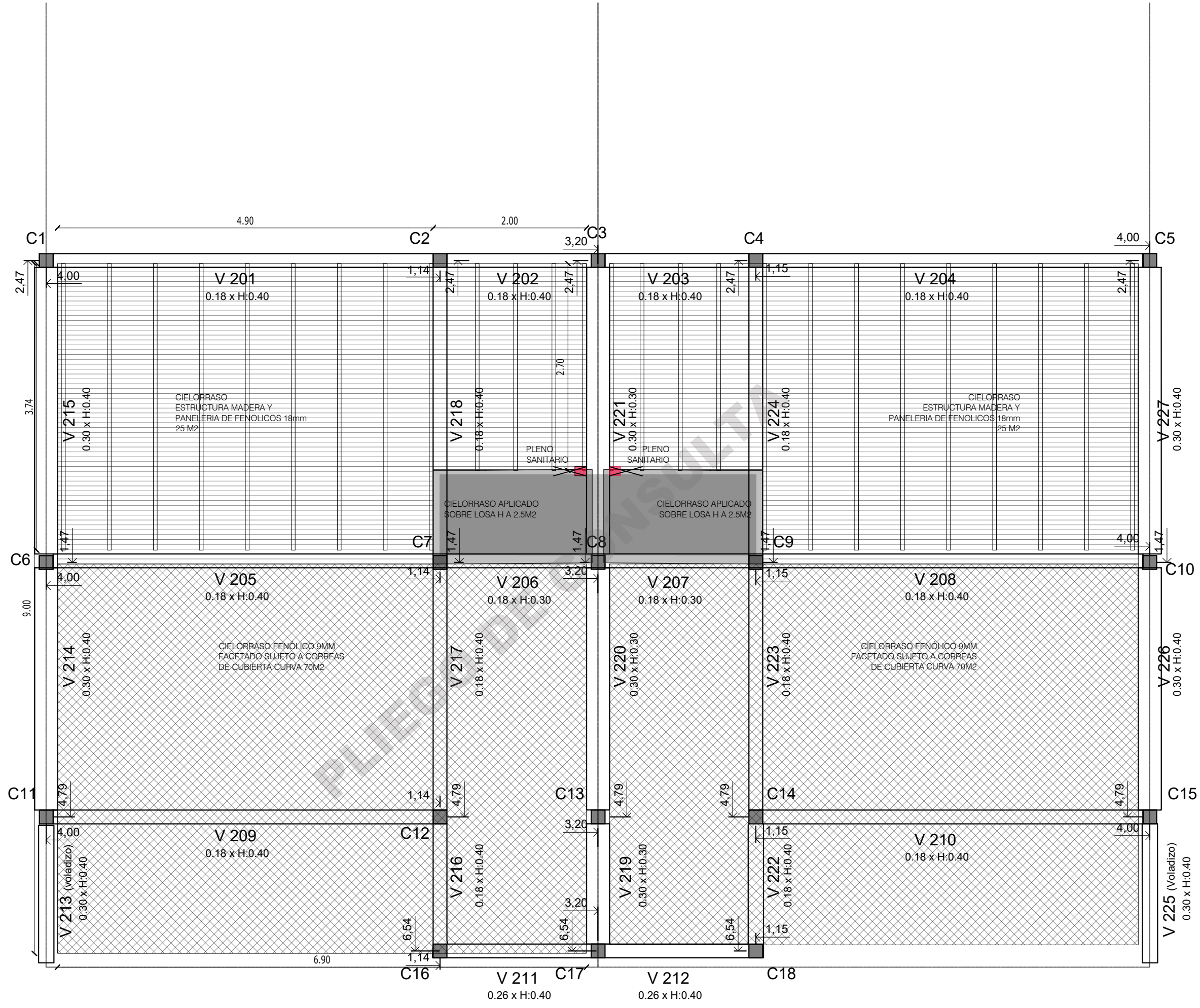
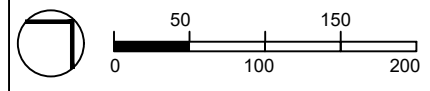
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

FACHADA

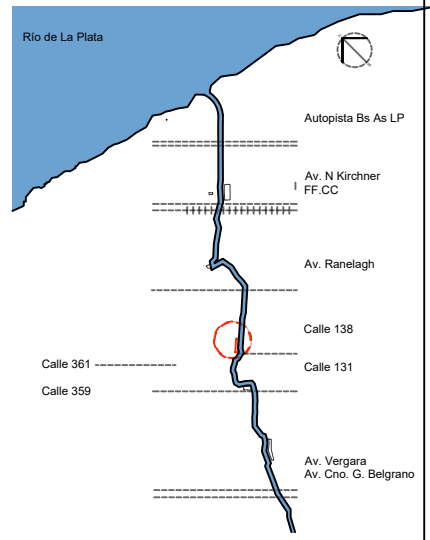
Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas





ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



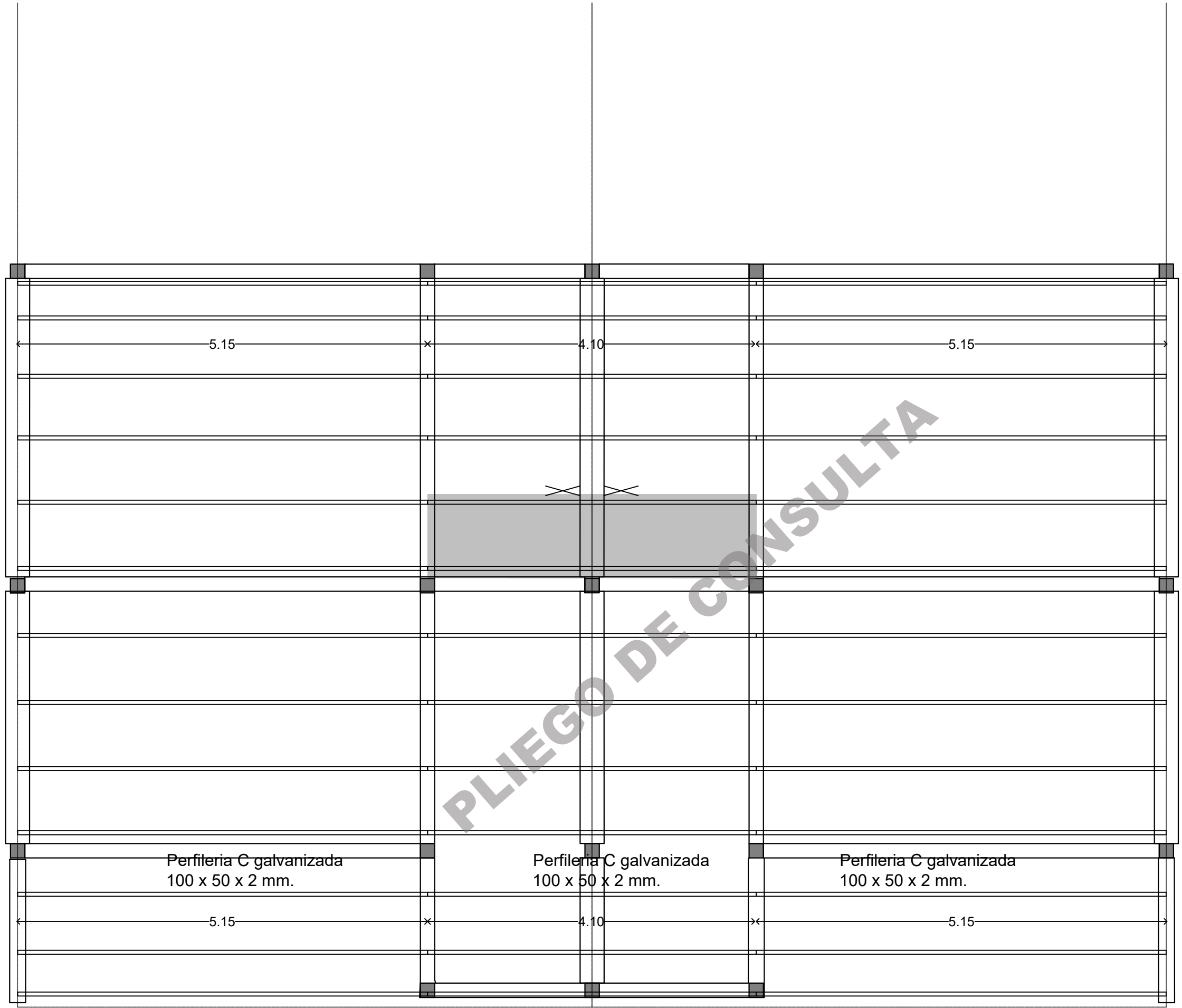
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**CIELORRASOS SOBRE PA**

Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas





Perfiteria C galvanizada  
100 x 50 x 2 mm.

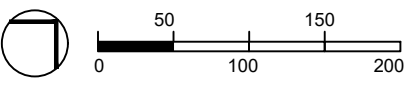
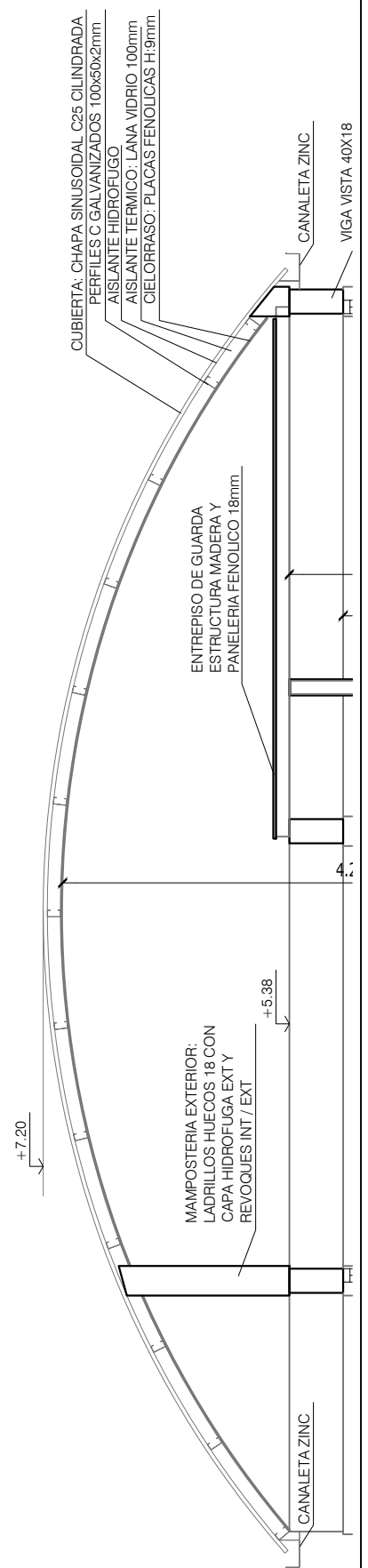
Perfiteria C galvanizada  
100 x 50 x 2 mm.

Perfiteria C galvanizada  
100 x 50 x 2 mm.

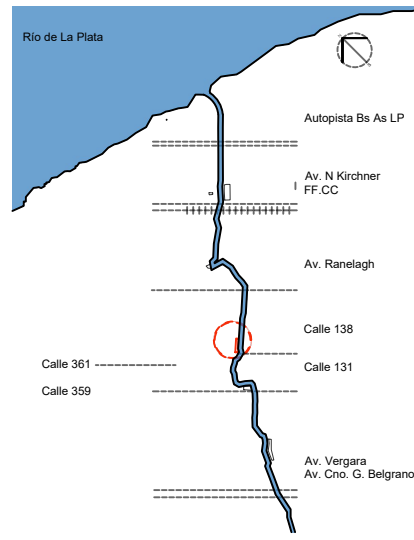
5.15

4.10

5.15



ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



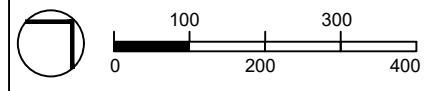
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

ESTRUCTURA CUBIERTA DE CHAPA

Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas

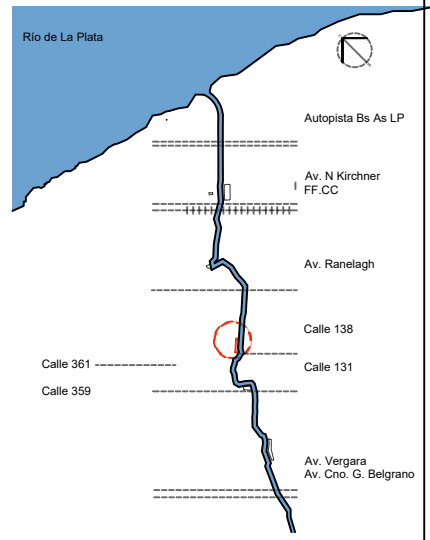




**REFERENCIAS**

- 1- DORMITORIOS
- 2 - ESTAR COMEDOR
- 3- BAÑOS
- 4- ESPACIOS PRODUCTIVOS

**ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO**



**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

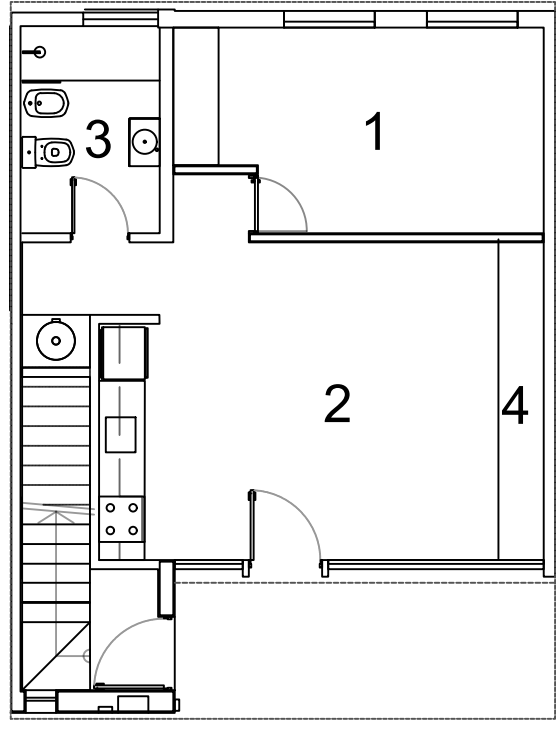
**ARMADOS INTERIORES**

Proyecto de Integración Social y Urbana  
**ARROYO LAS CONCHITAS**

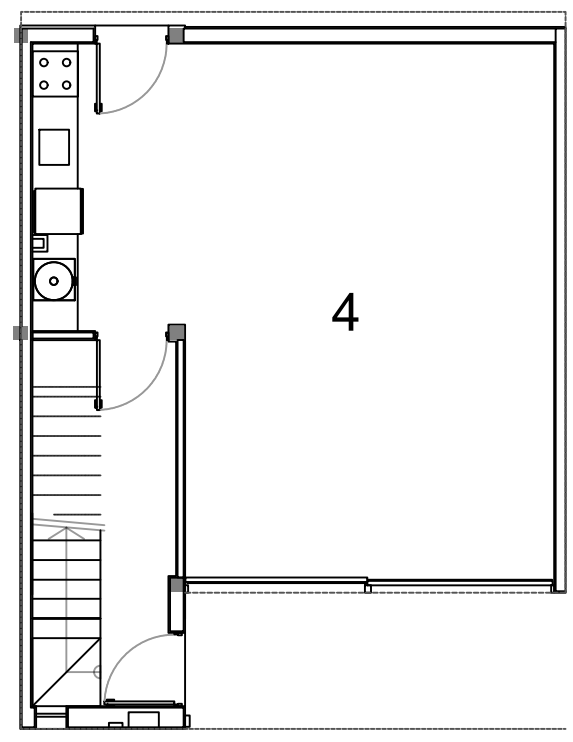
Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
 Dirección de Viviendas



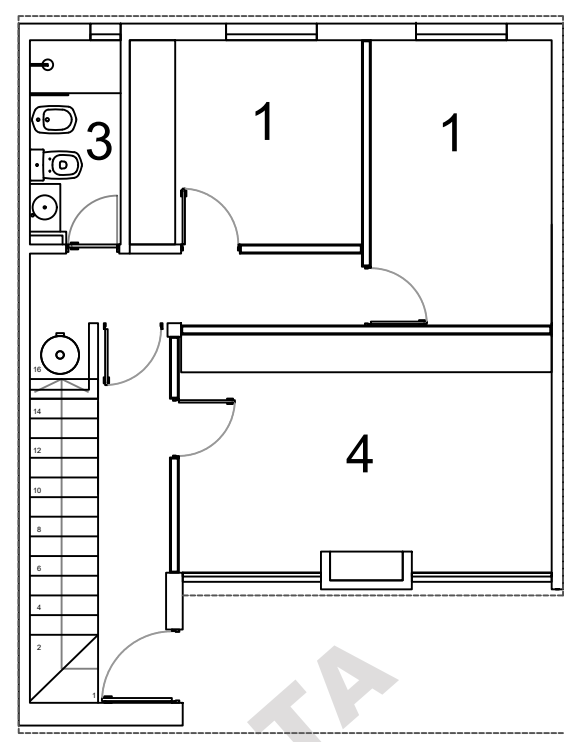
PLANTA ALTA



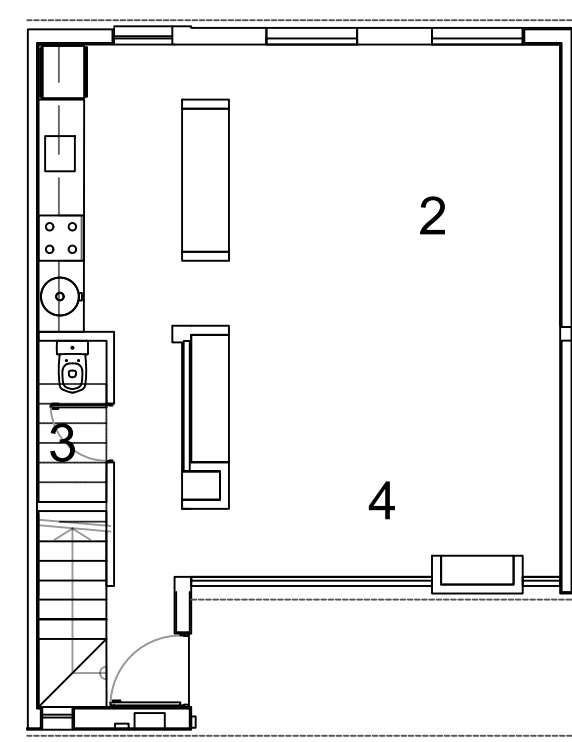
VIVIENDAS DE 1 DORMITORIO



VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS

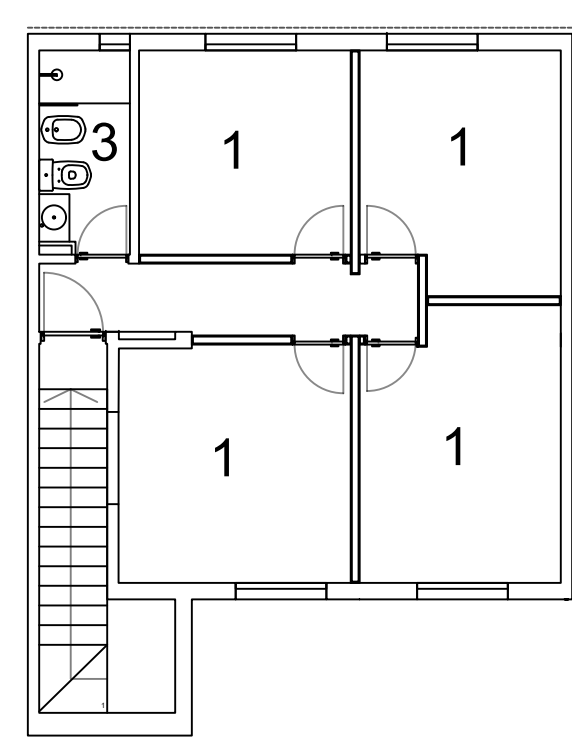
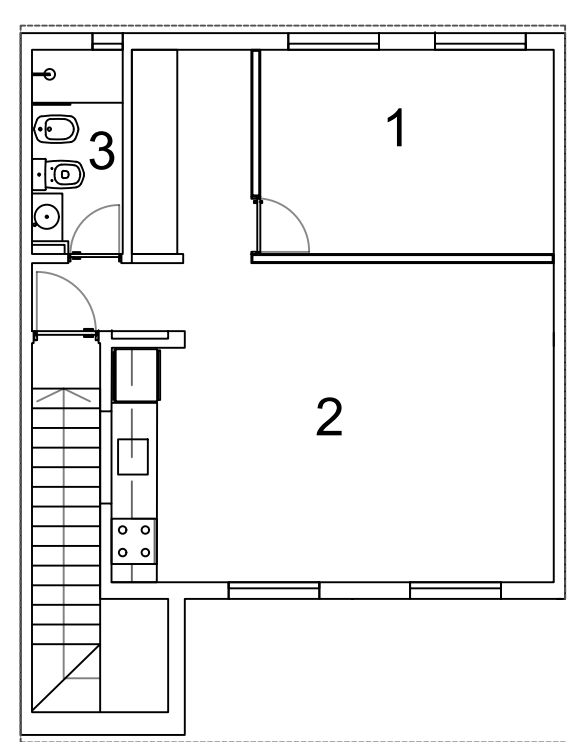
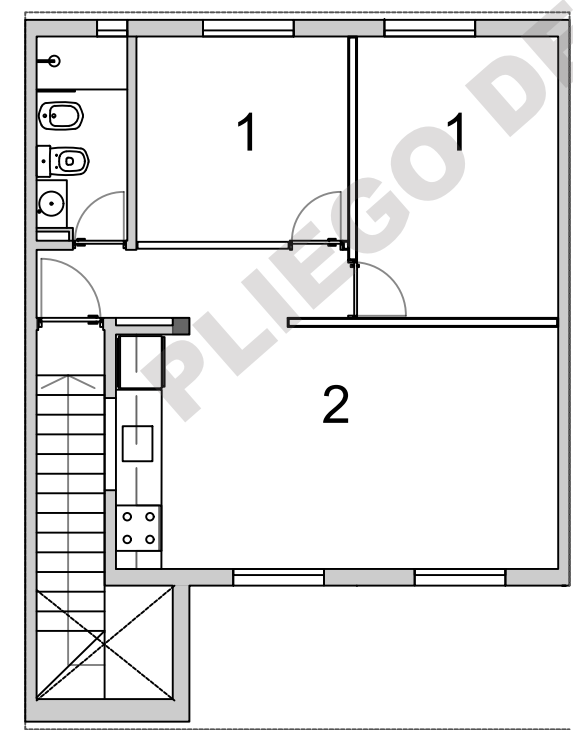
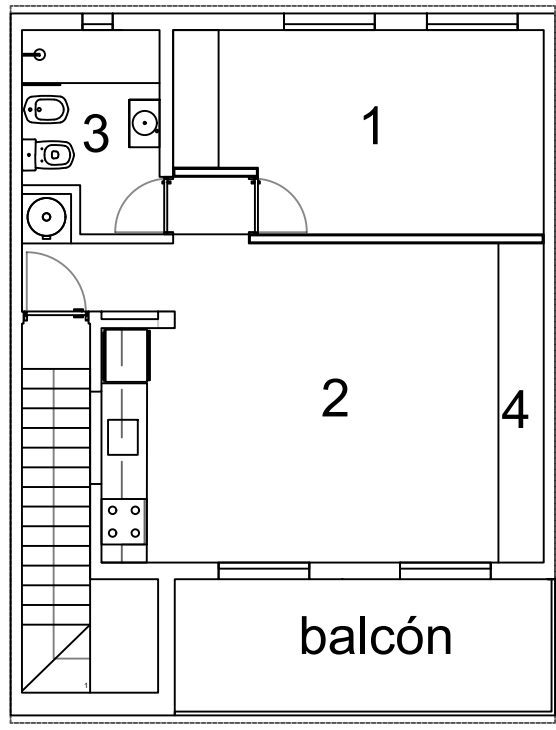


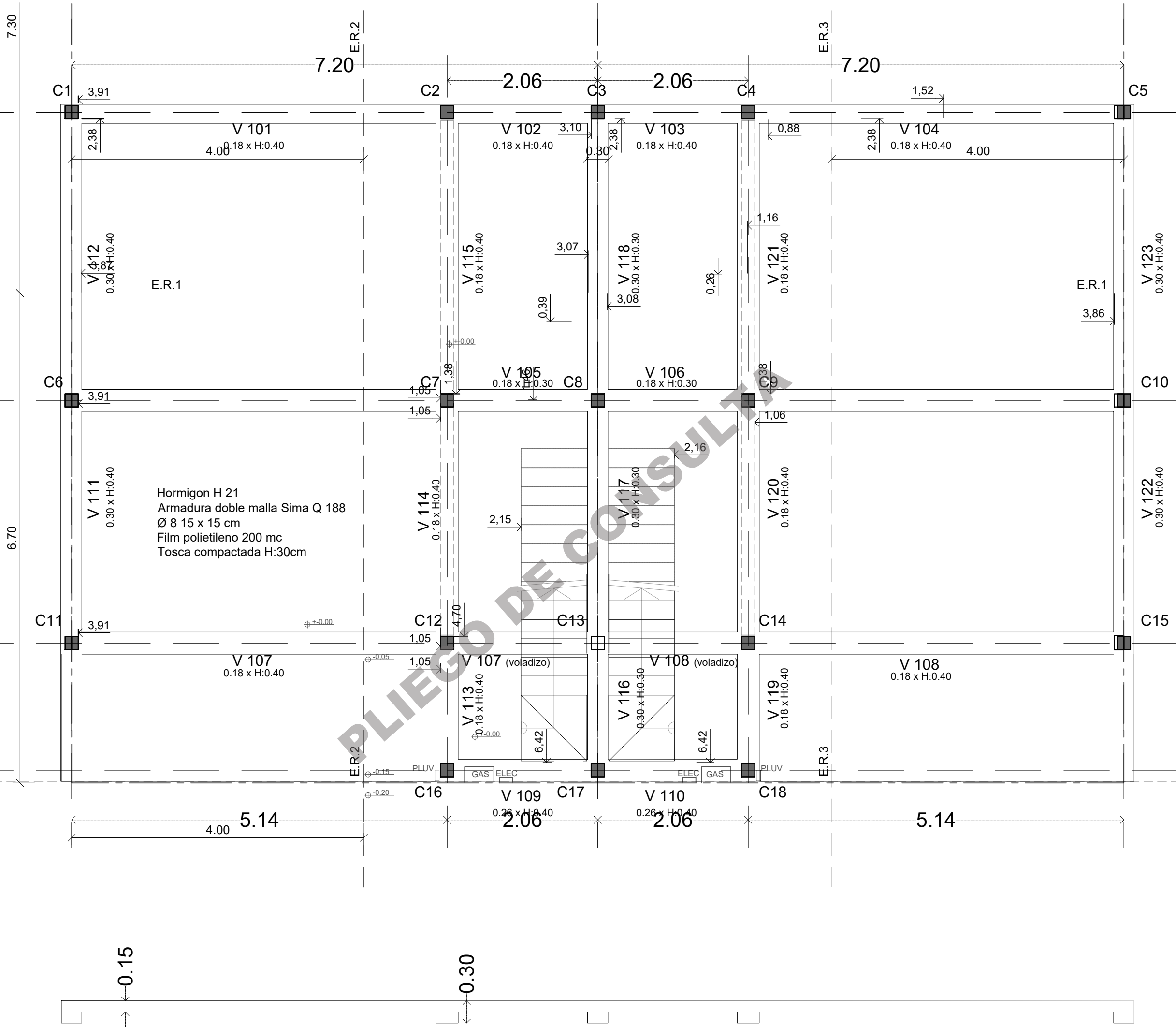
VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS



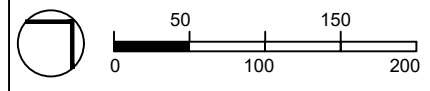
VIVIENDAS DE 4 DORMITORIOS

PLANTA BAJA

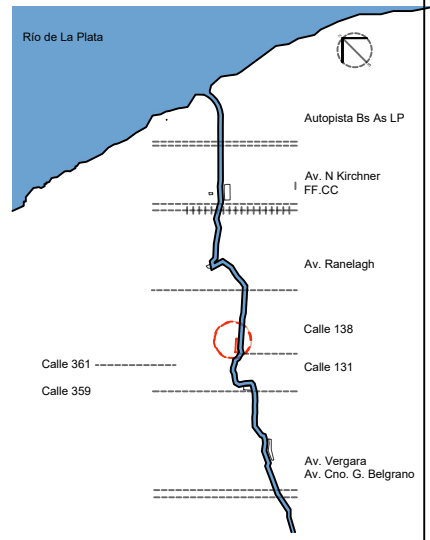




Hormigon H 21  
 Armadura doble malla Sima Q 188  
 Ø 8 15 x 15 cm  
 Film polietileno 200 mc  
 Tosca compactada H:30cm



ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



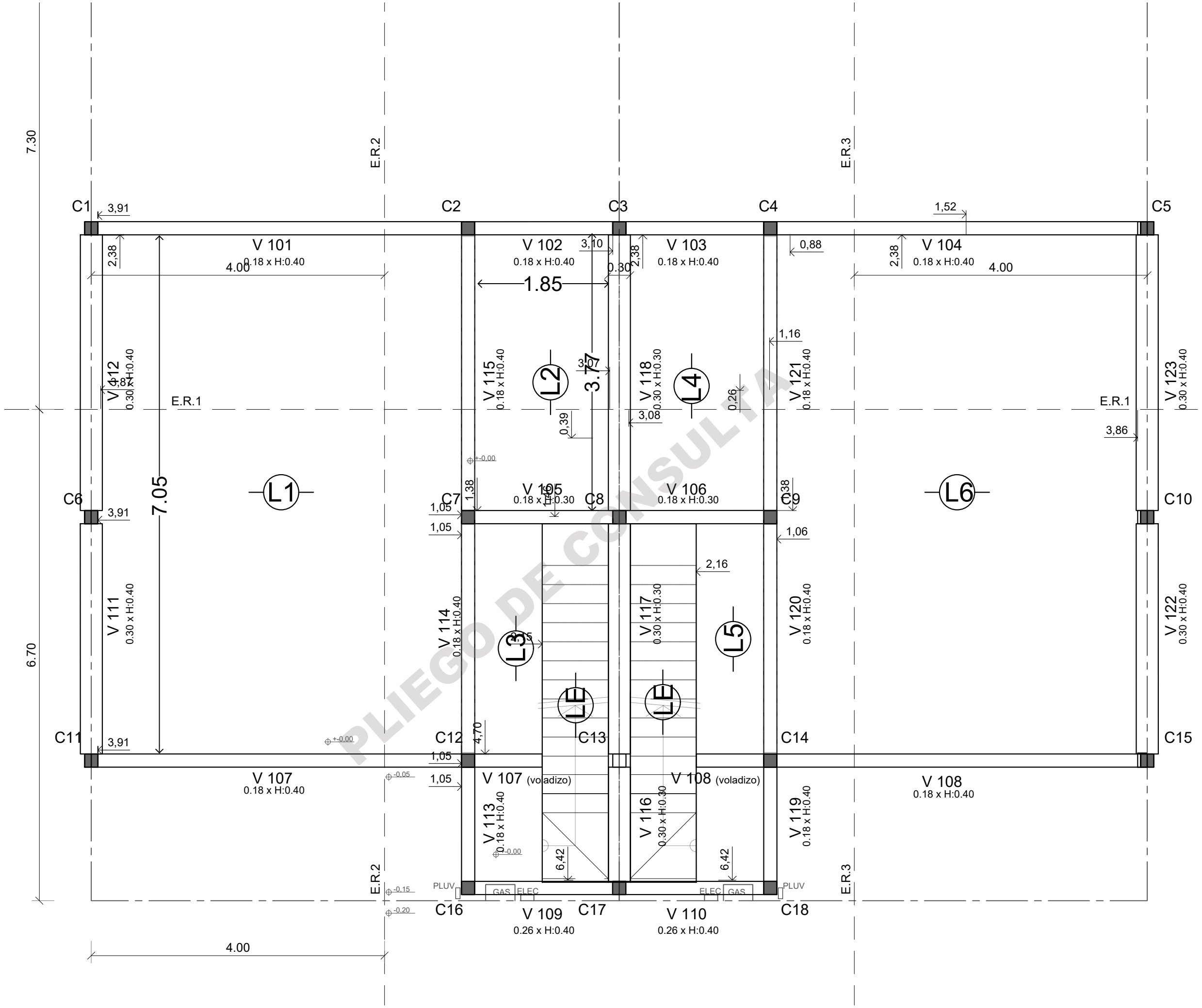
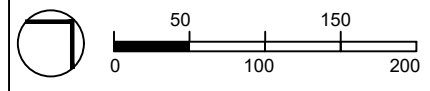
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

PLATEA

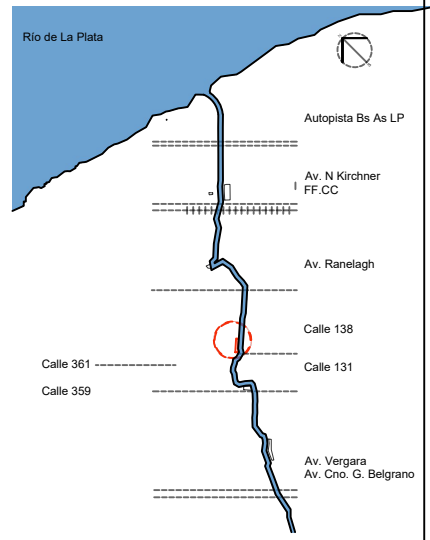
Proyecto de Integración Social y Urbana  
 ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
 Dirección de Viviendas





ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

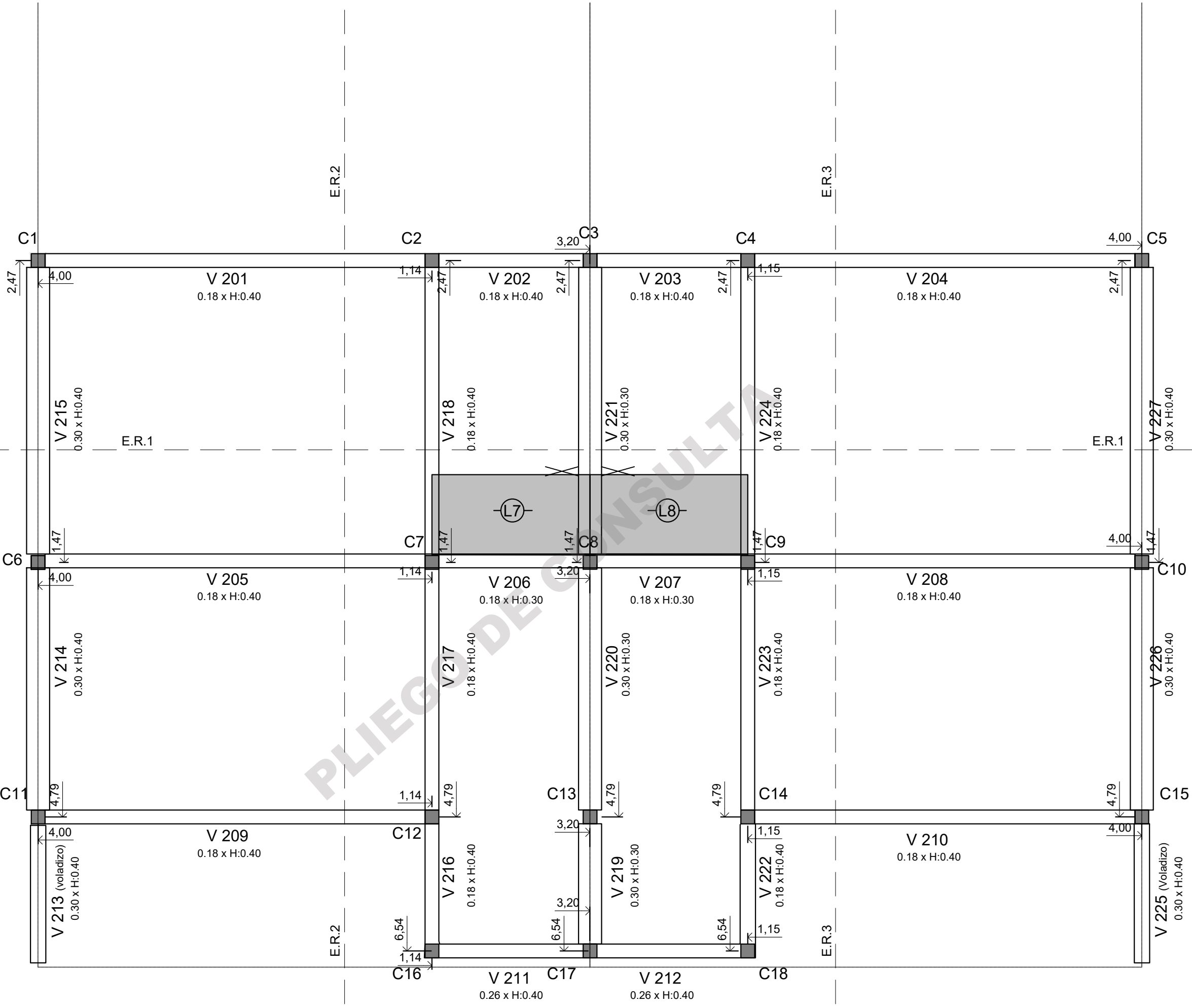
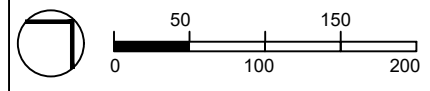
ESTRUCTURA SOBRE PB

Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

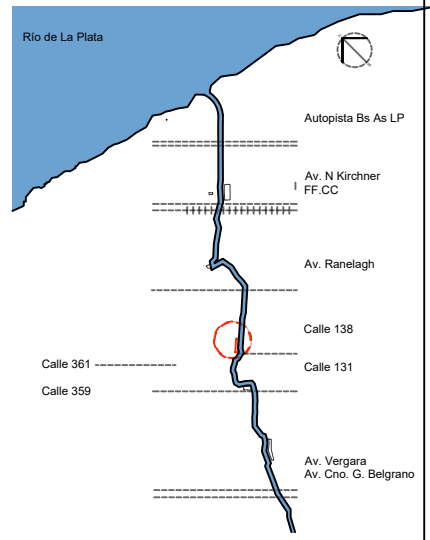
Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas







ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



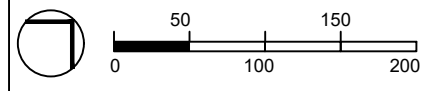
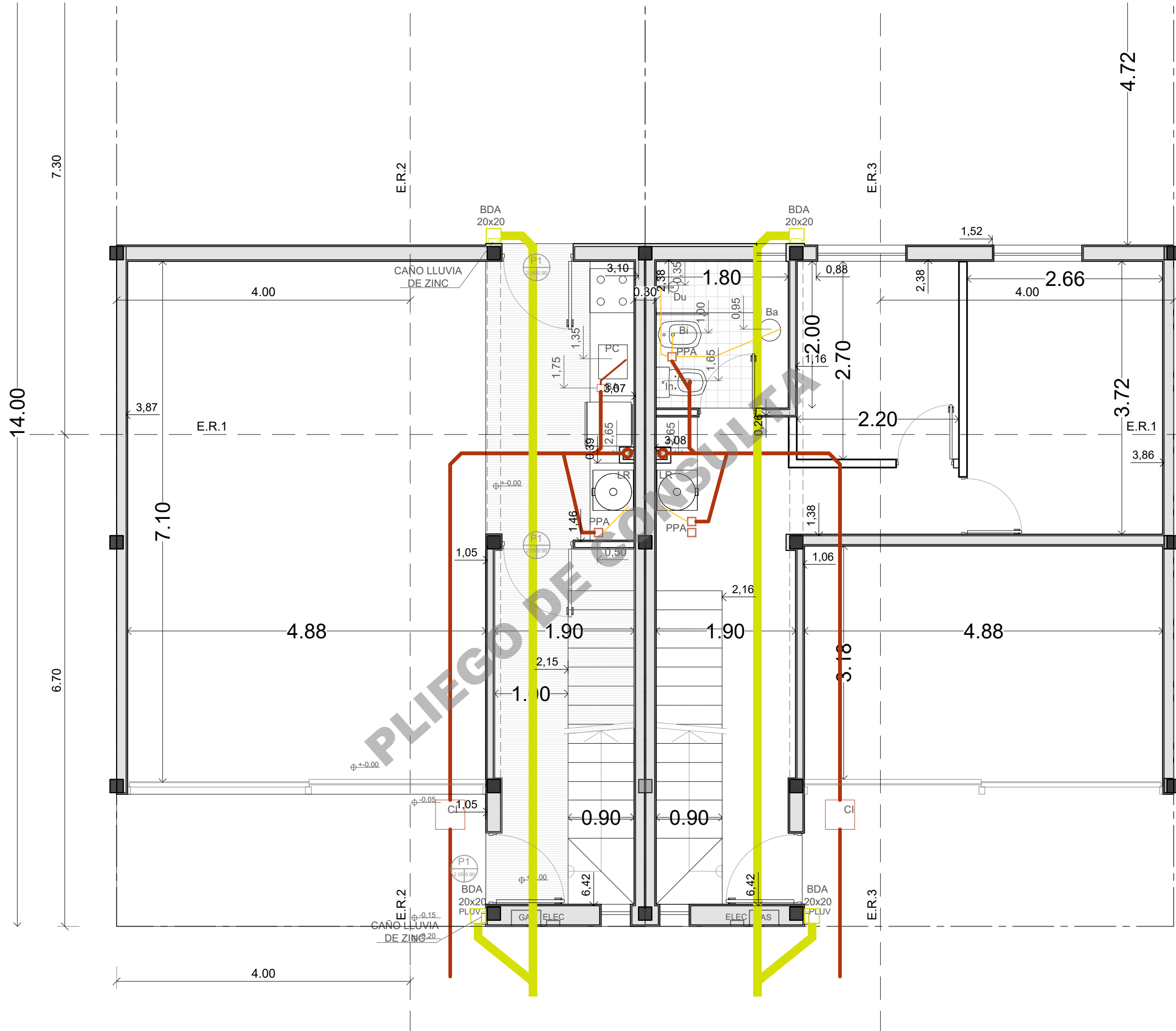
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**ESTRUCTURA SOBRE PA**

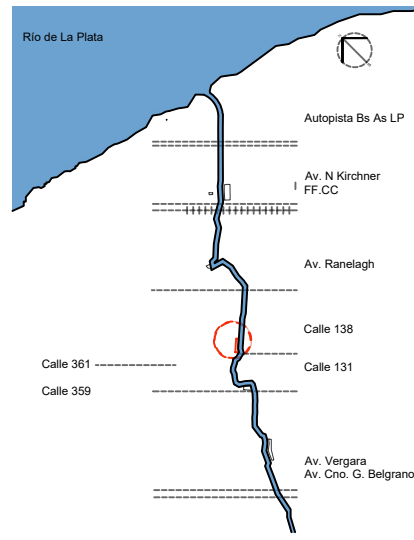
Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas





ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



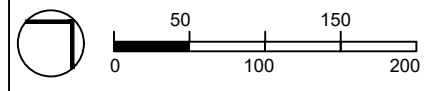
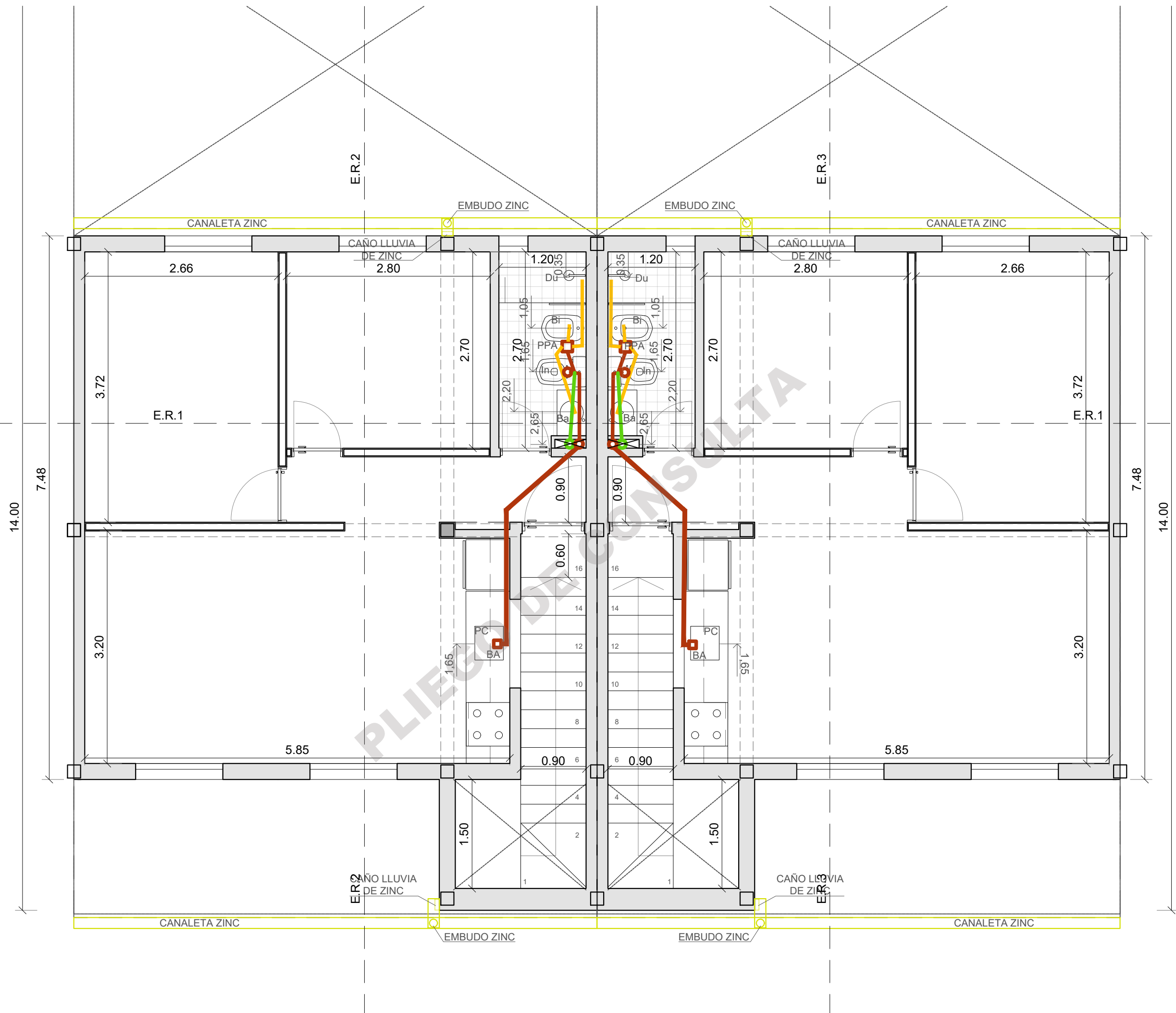
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**INSTALACION P.B. CLOACAL Y PLUVIAL**

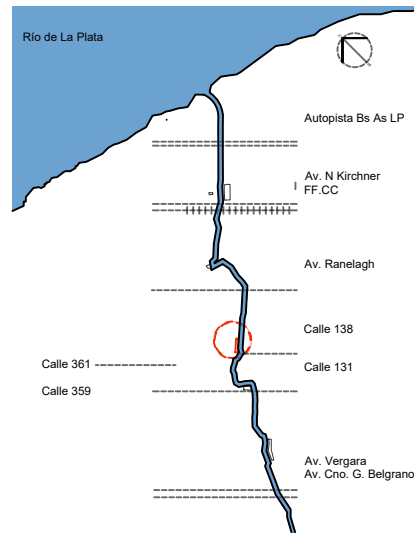
Proyecto de Integración Social y Urbana ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat Dirección de Viviendas





ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



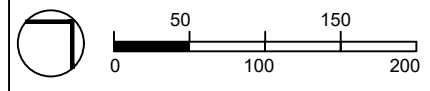
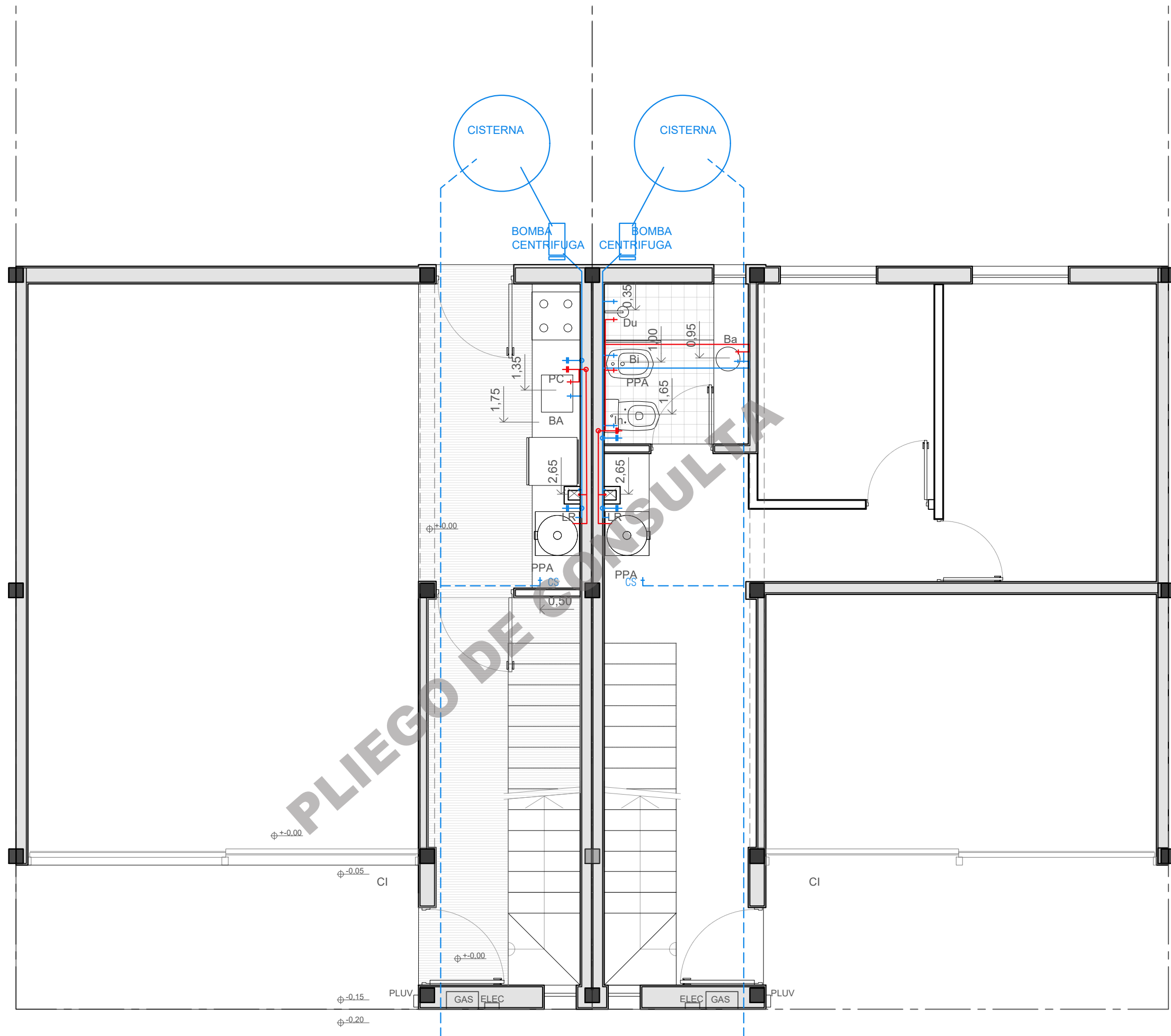
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**INSTALACION P.A. CLOACAL Y PLUVIAL**

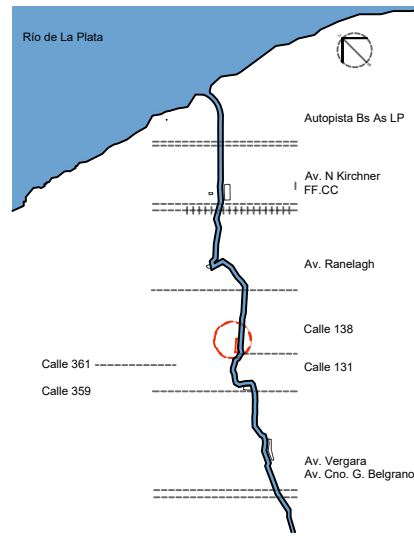
Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas





ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



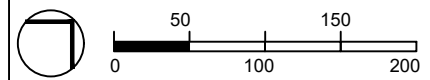
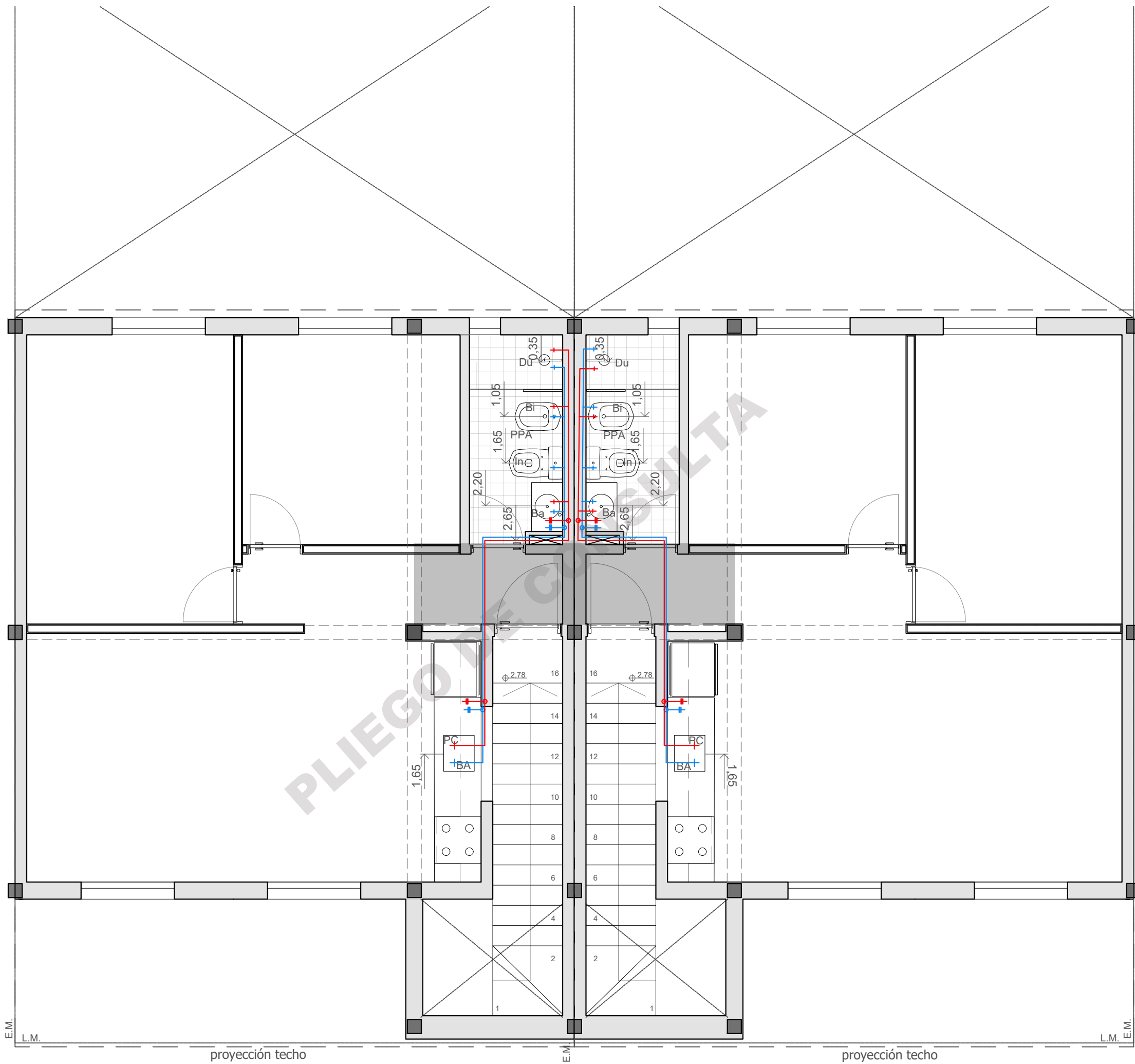
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**INSTALACION P.B. AGUA**

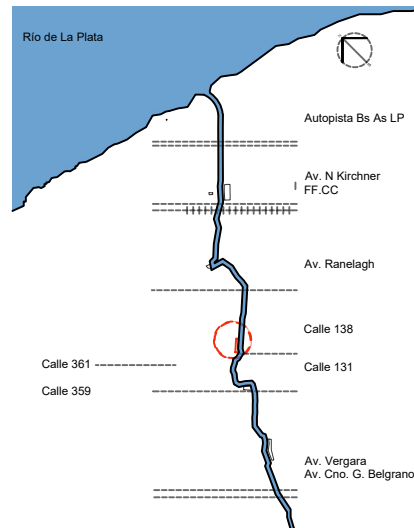
Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas





ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

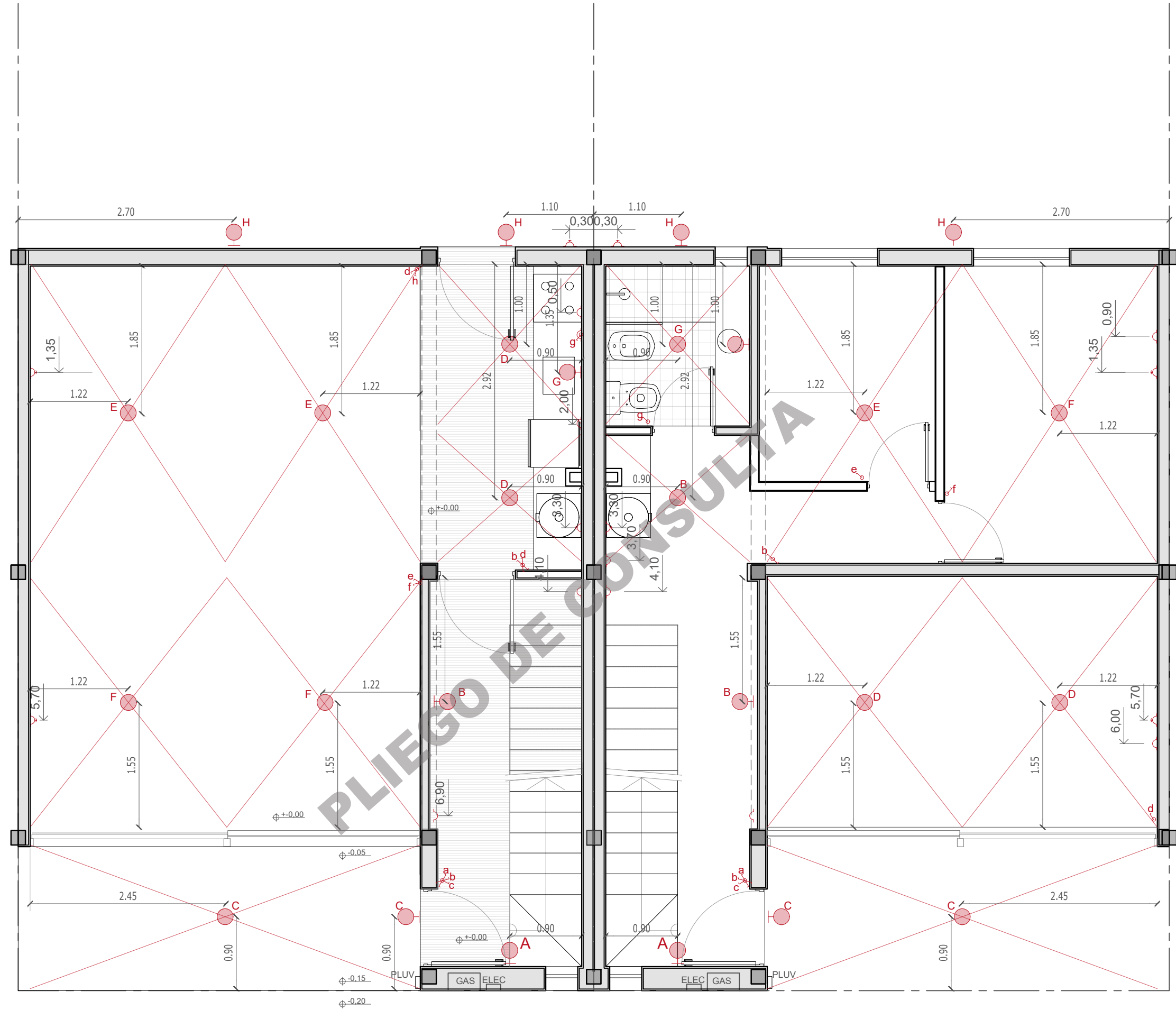
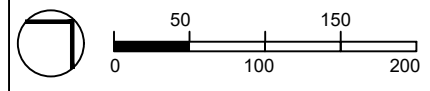
INSTALACION P.A. AGUA

Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

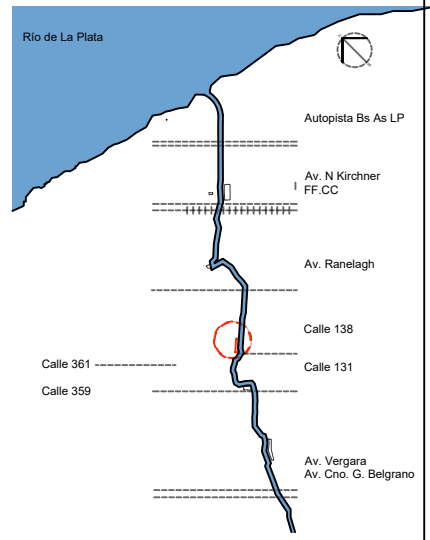
Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas







ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



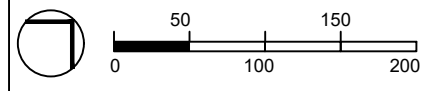
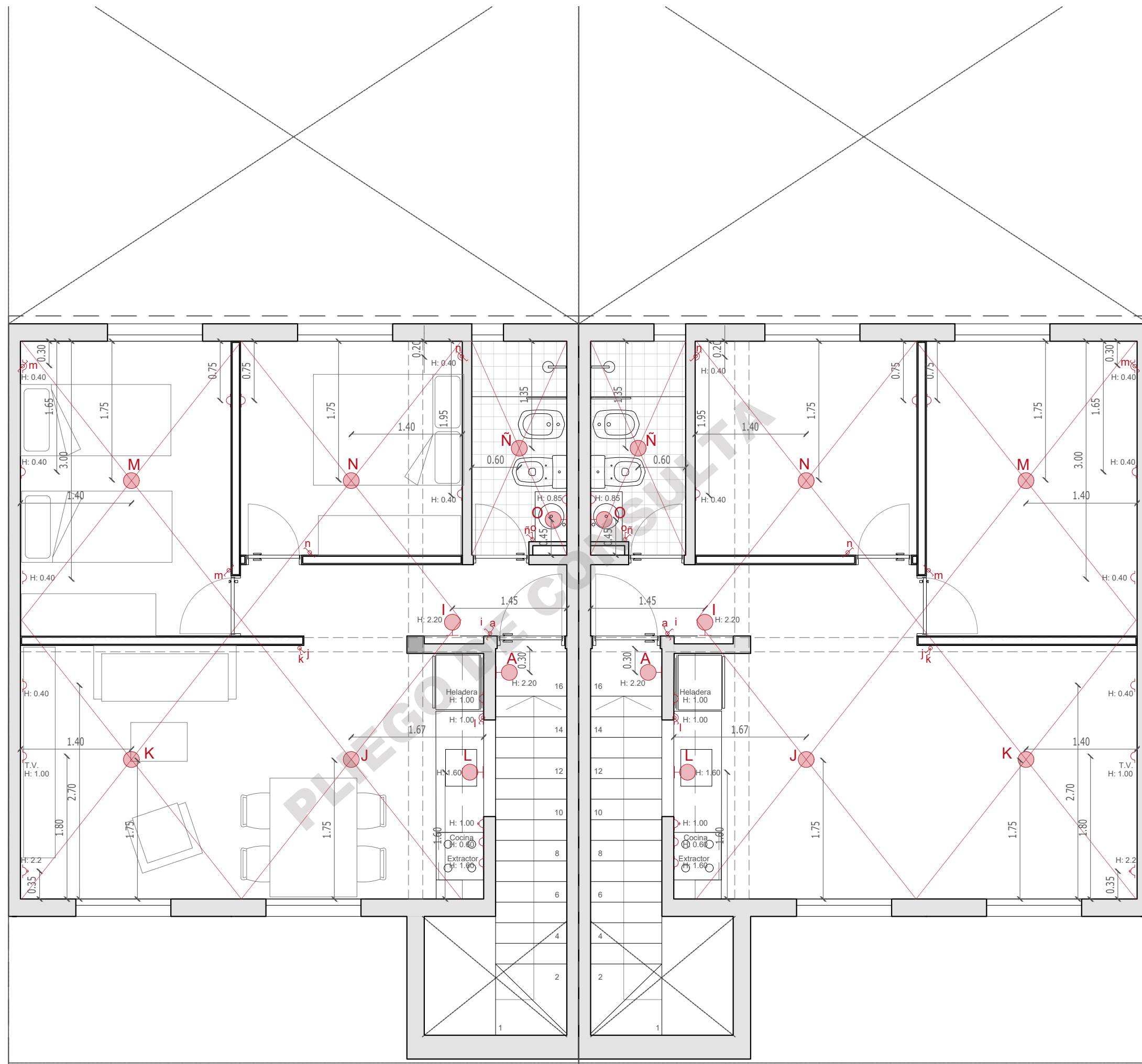
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**INSTALACION ELECTRICA P.B.**

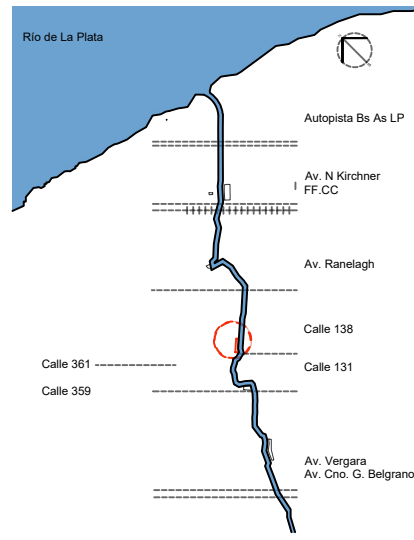
Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas





**ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO**



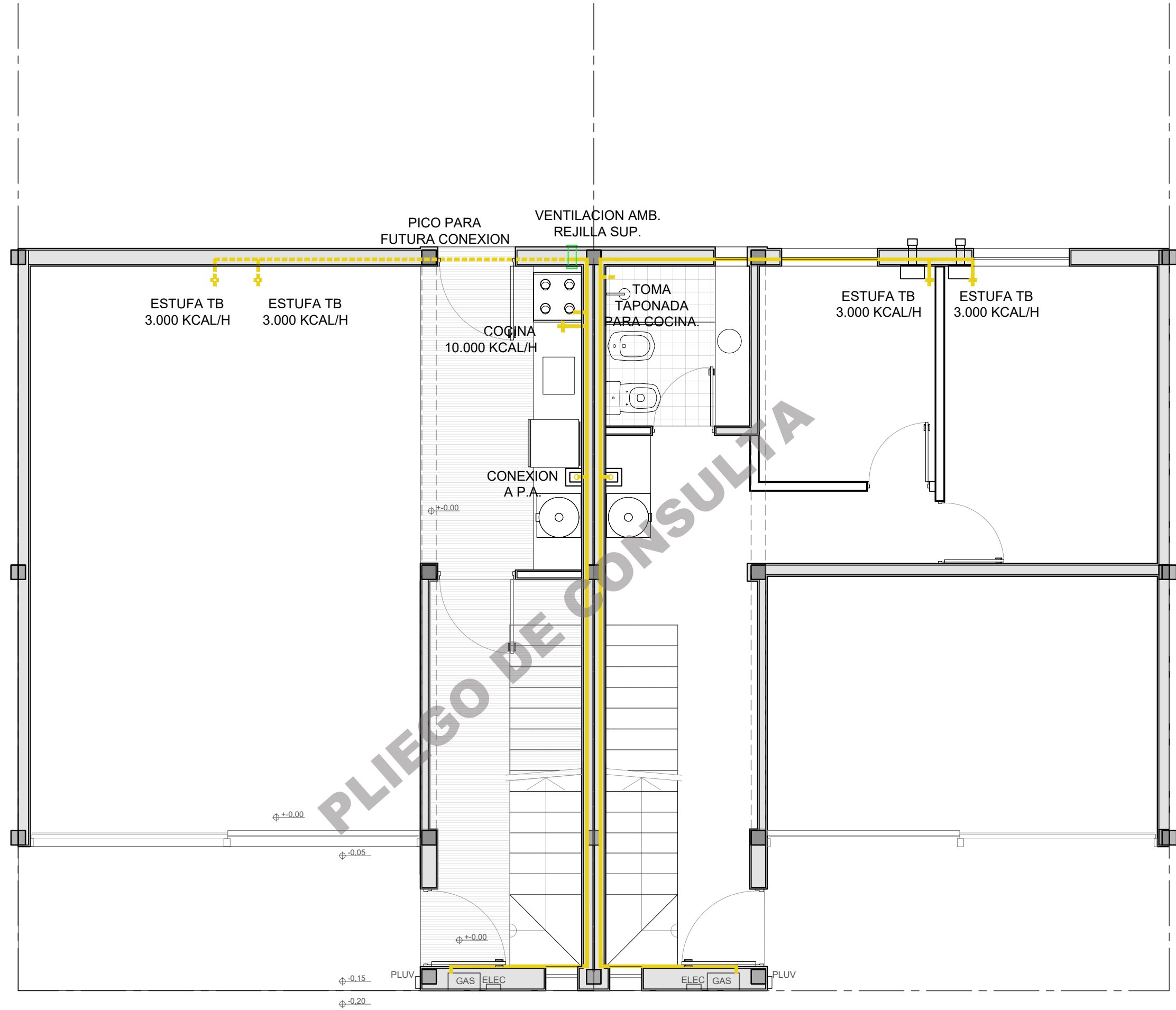
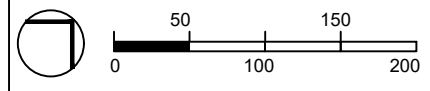
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**INSTALACION ELECTRICA P.A.**

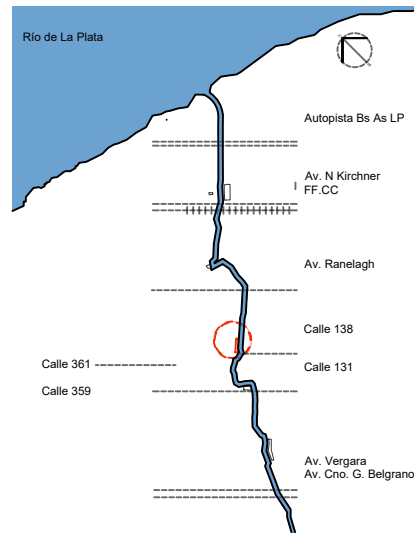
Proyecto de Integración Social y Urbana  
**ARROYO LAS CONCHITAS**

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas





ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



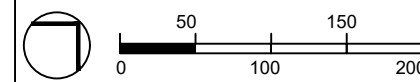
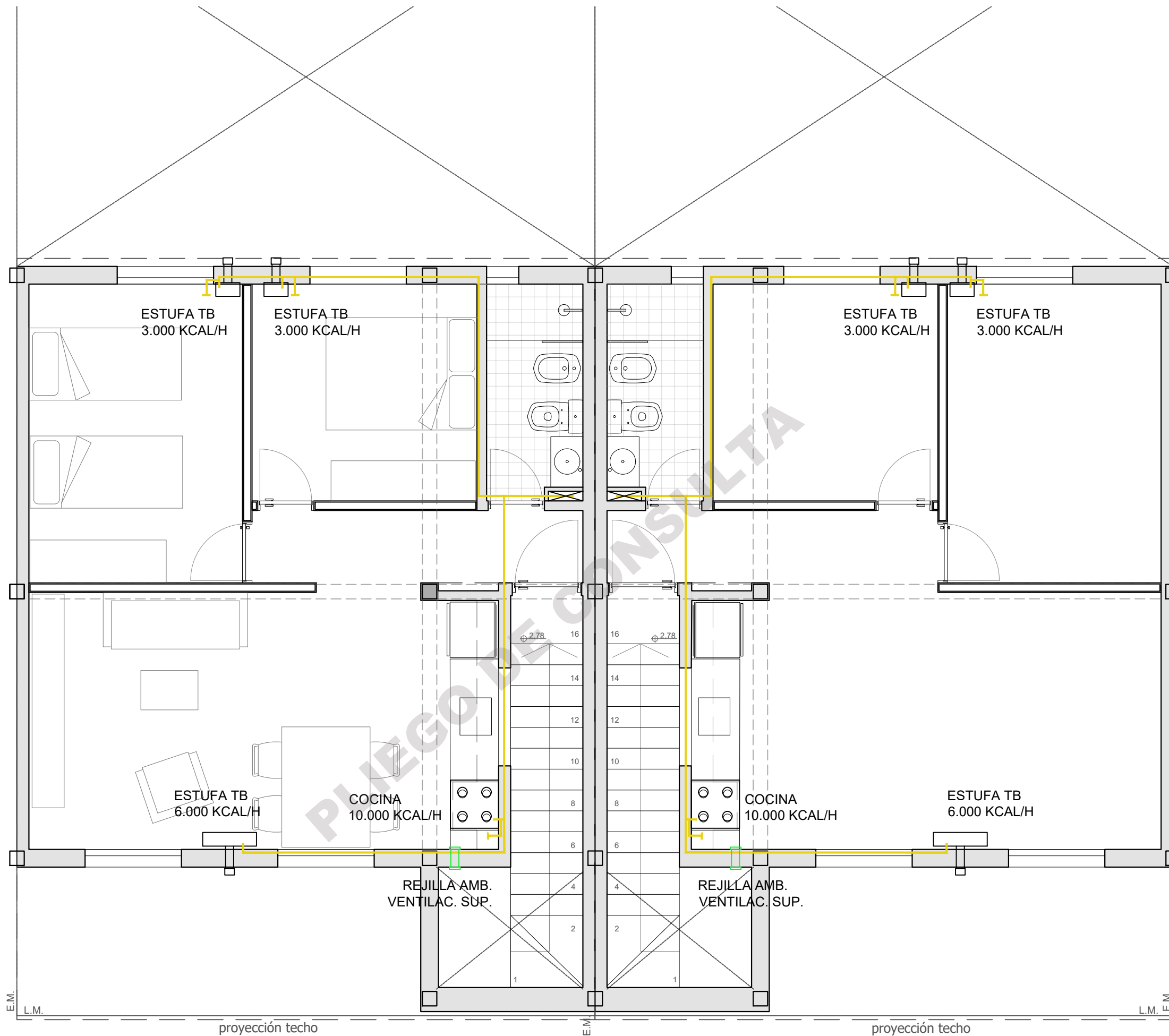
**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**INSTALACION DE GAS P.B.**

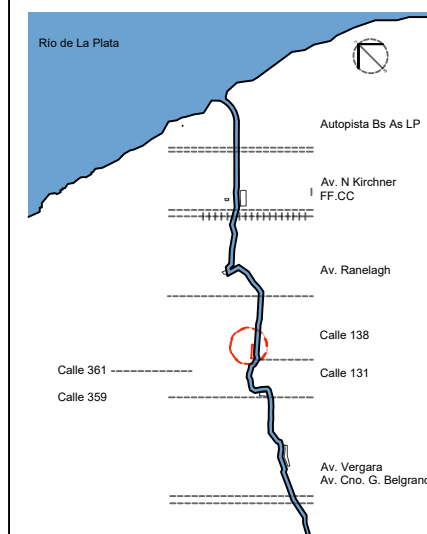
Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas





ESQUEMA DE POSICIÓN EN EL SISTEMA DEL ARROYO



**VIVIENDAS EN RIO ENCANTADO**

**INSTALACION DE GAS P.A.**

Proyecto de Integración Social y Urbana  
ARROYO LAS CONCHITAS

Agencia de Administración de Tierras y Habitat  
Dirección de Viviendas



**Cómputo y presupuesto,  
plan de trabajos y de gestión**

PLIEGO DE CONSULTA

PROYECTO OBRAS TEMPRANAS: Obras de Integración Socio Urbana



CONJUNTO DE VIVIENDAS. CALLE 474 ENTRE 134 Y 135 BARRIO RIO ENCANTADO.  
HUDSON

PLANILLA RESUMEN	CANT		COSTO/UNIDAD	
TAREAS PRELIMINARES	1	GL	\$7.910.600,77	\$ 7.910.600,77
UNIDAD DE 2 VIVIENDAS DE 1 DORMITORIO	2	U	\$35.365.259,69	\$ 70.730.519,38
UNIDAD DE 2 DORMITORIOS	11	U	\$30.667.265,94	\$ 337.339.925,38
UNIDAD DE 3 DORMITORIOS	11	U	\$32.037.036,39	\$ 352.407.400,33
UNIDAD DE 4 DORMITORIOS	4	U	\$32.708.943,36	\$ 130.835.773,44
Muro medianero	120,6	ML	\$40.234,03	\$ 4.852.224,02

**\$ 904.076.443,31**



PROYECTO OBRAS TEMPRANAS: Obras de Integración Socio Urbana  
Tareas preliminares del conjunto

RUBRO	L	TAREAS PRELIMINARES 4 -VIVIENDA NUEVA				\$7.910.600,77
<b>SUB RUBRO</b>	<b>L.01</b>	<b>Generales</b>				
<b>Ítem</b>	<b>L.01.01</b>	<b>Cartel</b>				
Sub ítem	L.01.01.01	Cartel de Obra (de lona con bastidor de madera)	m <sup>2</sup>	6,00		
<b>Ítem</b>	<b>L.01.02</b>	<b>Obrador</b>				
Sub ítem	L.01.02.01	Obrador - Casilla habitable	m <sup>2</sup>	18,00		
Sub ítem	L.01.02.02	Sanitarios (baño químico con 4 limpiezas)	mes	9,00		
Sub ítem	L.01.02.03	Sereno	mes	9,00		
Sub ítem	L.01.02.04	Servicio de electricidad de construcción	mes	9,00		
Sub ítem	L.01.02.05	Conexión de agua de construcción	u	1,00		
Sub ítem	L.01.02.06	Cerco de obrador (media sombra o red + postes de madera)	m	25,00		
<b>Ítem</b>	<b>L.01.03</b>	<b>Limpieza</b>				
Sub ítem	L.01.03.01	Limpieza final	m <sup>2</sup>	2.912,00		

PLIEGO DE CONSULTA

Tipología:2 Viviendas 1 Dormitorio

Planilla de Cotización						
Nivel	ID	Descripción	Unidad	Cómputo	Unitario	Monto
		<b>TOTAL</b>				<b>\$35.365.259,69</b>
<b>RUBRO</b>	<b>A</b>	<b>TAREAS PRELIMINARES</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>A.01</b>	<b>Generales</b>				
<b>Ítem</b>	<b>A.01.01</b>	<b>Obrador</b>				
Sub ítem	A.01.01.01	Replanteo de obra y verificación de medidas y niveles (unidad de lote)	m <sup>2</sup>	70,40		
Sub ítem	A.01.01.02	Desmante a maquina de capa humifera. (esp: 0.30m)	m <sup>3</sup>	21,12		
Sub ítem	A.01.01.03	Relleno y compactación de suelo seleccionado	m <sup>3</sup>	21,12		
<b>RUBRO</b>	<b>B</b>	<b>OBRAS ESPECIFICAS</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>B.01</b>	<b>Generales</b>				
<b>Ítem</b>	<b>B.01.01</b>	<b>Movimiento de Suelo</b>				
Sub ítem	B.01.01.01	Excavación para Sub Base 30cm	m <sup>3</sup>	18,63		
Sub ítem	B.01.01.02	SubBase: Entoscado con compactación 30cm	m <sup>3</sup>	18,63		
Sub ítem	B.01.01.03	SubBase: Compactación de subrasante con cal al 4% - (para suelos con humedad)	m <sup>2</sup>	62,10		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.02</b>	<b>Estructura H°A°</b>				
Sub ítem	B.01.02.01	Platea Hormigón H21 e:15 cm c/malla electrosoldada Q-188, con film 200 mic	m <sup>3</sup>	9,32		
Sub ítem	B.01.02.02	Columnas H°A° 0,18*0,18 Planta baja y planta alta	m <sup>3</sup>	1,85		
Sub ítem	B.01.02.03	Vigas H°A° Planta baja y planta alta	m <sup>3</sup>	6,72		
Sub ítem	B.01.02.04	Vigas fundación H°A° 0,18x0,25 / 0,25x0,25	m <sup>3</sup>	2,34		
Sub ítem	B.01.02.05	Losa pretensada	m <sup>2</sup>	48,00		
Sub ítem	B.01.02.06	Losa escalera	m <sup>3</sup>	1,35		
Sub ítem	B.01.02.07	Losa llena H°A° Apoyo de tanque	m <sup>3</sup>	0,20		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.03</b>	<b>Mampostería en Elevación</b>				
Sub ítem	B.01.03.01	Ladrillo hueco espesor 0,20 (tipo doble muro)	m <sup>2</sup>	99,28		
Sub ítem	B.01.03.02	Ladrillo hueco espesor 0,12	m <sup>2</sup>	142,48		
Sub ítem	B.01.03.03	Ladrillo hueco espesor 0,08	m <sup>2</sup>	9,36		
Sub ítem	B.01.03.04	Cajón hidrófugo para muro de 0,20 (incluye 2 hiladas de ladrillo común)	m	54,04		
Sub ítem	B.01.03.05	Tabique Perfil de Aluminio 70mm, Placa de yeso	m <sup>2</sup>	71,76		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.04</b>	<b>Capas Aisladoras</b>				
Sub ítem	B.01.04.01	Capa Aisladora Horizontal tipo Cajon para muros de 15/30cm esp 2cm	m <sup>2</sup>	9,20		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.05</b>	<b>Cubierta de Techos</b>				
Sub ítem	B.01.05.01	Chapa galvanizada BWGN°25 sobre estructura metálica (PGC 140 + 160) + Barrera de Vapor y Aislante termico	m <sup>2</sup>	70,00		
Sub ítem	B.01.05.02	Zingueria canaleta embutida HGN°25	m	9,45		
Sub ítem	B.01.05.03	Zingueria terminación HGN°25	m	20,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.06</b>	<b>Carpinterías</b>				
Sub ítem	B.01.06.01	P1 Puerta de ingreso chapa (0,90x2,05m)	u	2,00		
Sub ítem	B.01.06.02	P2 Puerta placa (0,75x2,05m)	u	5,00		
Sub ítem	B.01.06.03	V1 Ventana aluminio - batiente (1,20x1,5m) + DVH. Linea modena	u	5,00		
Sub ítem	B.01.06.04	V2 Ventana aluminio - corrediza (0,80x0,40m) + DVH. Linea modena	u	2,00		
Sub ítem	B.01.06.05	V3 Ventana aluminio - batiente (0,40x1,00m) + DVH. Linea modena	u	2,00		
Sub ítem	B.01.06.06	P3 Puerta ventana Aluminio - Corrediza (1,30x2,05m) + DVH. Linea modena	u	2,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.07</b>	<b>Herrerías</b>				
Sub ítem	B.01.07.01	R1 Reja de hierro dos paños plegadiza (1,50x2,05m), para P3, incluye cerradura	u	2,00		
Sub ítem	B.01.07.02	R2 Reja de hierro fija (1,20x1,50m), para V1	u	5,00		
Sub ítem	B.01.07.03	R3 Reja de hierro fija (0,40x1,00m), para V3	u	2,00		
Sub ítem	B.01.07.04	Baranda de escalera con pasamanos, h:0,90m	m	5,40		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.08</b>	<b>Revoques</b>				
Sub ítem	B.01.08.01	Revoque Interior hidrófugo, grueso y fino 2,5cm con producto	m <sup>2</sup>	141,18		
Sub ítem	B.01.08.02	Revoque Interior grueso Bajo Revestimiento c/Hidrofugo 1,5cm	m <sup>2</sup>	44,20		
Sub ítem	B.01.08.03	Revoque exterior hidrófugo, grueso y fino. Esp: 2,5cm c/ agregado ultraliviano (Perlas preexpandidas de ESP)	m <sup>2</sup>	102,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.09</b>	<b>Revestimientos</b>				
Sub ítem	B.01.09.01	Revestimiento Cerámico 0,30x0,30 (baño y cocina)	m <sup>2</sup>	40,50		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.10</b>	<b>Pinturas</b>				
Sub ítem	B.01.10.01	Masillado y Látex interior	m <sup>2</sup>	141,18		
Sub ítem	B.01.10.02	Látex exterior	m <sup>2</sup>	102,00		
Sub ítem	B.01.10.03	Látex Cielorrasos	m <sup>2</sup>	88,45		
Sub ítem	B.01.10.04	Látex Cielorrasos Antihongos	m <sup>2</sup>	7,30		
Sub ítem	B.01.10.05	Esmalte sintético	m <sup>2</sup>	23,37		
Sub ítem	B.01.10.06	Barniz para madera	m <sup>2</sup>	15,38		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.11</b>	<b>Pisos</b>				
Sub ítem	B.01.11.01	Piso Cerámico 30x30	m <sup>2</sup>	97,40		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.12</b>	<b>Zócalos</b>				
Sub ítem	B.01.12.01	Cerámico esmaltado	m	59,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.13</b>	<b>Cerramientos y Cielorrasos</b>				
Sub ítem	B.01.13.01	Cielorraso aplicado	m <sup>2</sup>	44,42		
Sub ítem	B.01.13.02	Cielorraso suspendido	m <sup>2</sup>	44,03		
Sub ítem	B.01.13.03	Cielorraso suspendido antihumedad	m <sup>2</sup>	7,30		
Sub ítem	B.01.13.04	Cerramiento lateral (entrepiso técnico + pleno ventilación)	m <sup>2</sup>	6,65		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.14</b>	<b>Contrapisos y Carpetas</b>				
Sub ítem	B.01.14.01	Cotrapiso H°P° s/Platea en superficie exterior Espesor Total 10cm	m <sup>2</sup>	11,10		

Sub ítem	B.01.14.02	Contrapiso H° P° s/Plata + Perslas preexpandidas de EPS - Espesor Total 10cm	m <sup>2</sup>	50,14		
Sub ítem	B.01.14.03	Contrapiso H° P° s/terreno natural	m <sup>2</sup>	52,54		
Sub ítem	B.01.14.04	Carpeta niveladora de cemento fratazado esp:20mm	m <sup>2</sup>	102,68		
Sub ítem	B.01.14.05	Carpeta niveladora de cemento fratazado esp:20mm, sobre piso exterior	m <sup>2</sup>	11,10		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.15</b>	<b>Varios</b>				
Sub ítem	B.01.15.01	Espejos	m <sup>2</sup>	1,28		
Sub ítem	B.01.15.02	Provisión y colocación de mueble de cocina de mdf, enchapado, color blanco, con tres puertas + Cajonera, con 4 cajones. Incluye Mesada de acero inoxidable con incluye piletta (1,80ml)	u	2,00		
Sub ítem	B.01.15.03	Provisión y colocación de mueble alacena de cocina de mdf, enchapado, color blanco, con cuatro puertas (1,80ml)	u	2,00		
Sub ítem	B.01.15.04	Caño redondo chapa galvanizada 4" para ventilación cocina	m	10,00		
Sub ítem	B.01.15.05	Frente de placares (dos paños corredizos)	m <sup>2</sup>	7,00		
Sub ítem	B.01.15.06	Campana de cocina	u	2,00		
<b>RUBRO</b>	<b>C</b>	<b>RED DE AGUA</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>C.01</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>C.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	C.01.01.01	Conexión domiciliaria Polipropileno fusión ¾" x 4 m desde caja maestra a CS + LLP. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.02	Alimentación a TC/TR Polipropileno fusión ¾" x 9m. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.03	Cañería PP TF Ø13mm	m	30,00		
Sub ítem	C.01.01.04	Cañería PP TF Ø19mm	m	23,40		
Sub ítem	C.01.01.05	Llave de paso de Ø13mm	u	5,00		
Sub ítem	C.01.01.06	Llave de paso de Ø19mm	u	5,00		
Sub ítem	C.01.01.07	Artefactos Sanitarios para Baño completo. (lavatorio - bidet - inodoro - grifería bañera - grifería ducha)	u	2,00		
Sub ítem	C.01.01.08	Provision y colocación de grifería en cocina	u	2,00		
Sub ítem	C.01.01.09	Termotanque eléctrico 80 litros	u	2,00		
Sub ítem	C.01.01.10	Bomba Presurizadora Pluvius. Potencia: 0,09 KW / 0,13 HP.	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.11	Canilla de servicio Ø13mm	u	1,00		
<b>Ítem</b>	<b>C.01.02</b>	<b>Tanques de reserva</b>				
Sub ítem	C.01.02.01	Tanque de Reserva Chato Tricapa Poliet. 500lts c/ Blister válvula incluye: Flotante mecánico de media presión de ½" de PP, ventilación de PVC diámetro 0,25 con malla fina inoxidable y T1	u	1,00		
Sub ítem	C.01.02.02	Colector con 2 Bajadas (Agua Fría / Caliente ) de Polipropileno termofusión ½" 20 Mm y válvula de limpieza. Incluye: tramos horizontales hasta 8 ml a conexión a canilla, reparaciones varias y prueba hidraulica.	u	2,00		
<b>RUBRO</b>	<b>D</b>	<b>RED CLOACAL</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>D.01</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>D.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	D.01.01.01	Construcción de Cámara de Inspección 0,60 m x 0,60. Incluye: excavacion, compactacion, base de concreto, tapa, ventilación.	u	1,00		
Sub ítem	D.01.01.02	Tendido de cañería desde CI a conexión existente. (tramos horizontales hasta 8 ml hasta a PPA, 2BA (baño+cocina), ventilación y prueba hidraulica. Distribución desagües cloacales y separación de pluviales)	u	1,00		
Sub ítem	D.01.01.03	Provisión y colocación Cañerías de PVC 40 Clase 6 + Accesorios	m	4,10		
Sub ítem	D.01.01.04	Provisión y colocación Cañerías de PVC 63 Clase 6 + Accesorios	m	1,20		
Sub ítem	D.01.01.05	Provisión y colocación Cañerías de PVC 110 Clase 6 + Accesorios	m	18,01		
Sub ítem	D.01.01.06	Provisión y colocación Piletta de Piso 15 x 15 + Rejilla	u	2,00		
Sub ítem	D.01.01.07	Provisión y colocación Boca de Acceso 20 x 20 + Antigrasa + Rejill	u	2,00		
<b>RUBRO</b>	<b>E</b>	<b>RED PLUVIAL</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>E.01</b>	<b>Intralote - Acometidas</b>				
<b>Ítem</b>	<b>E.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	E.01.01.01	Provisión y colocación de piletta de patio y cañería desagüe a cordón de concreto	u	2,00		
Sub ítem	E.01.01.02	Provisión y colocación de cañerías de PVC 110 mm	m	19,00		
<b>RUBRO</b>	<b>F</b>	<b>RED ELÉCTRICA</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>F.01</b>	<b>Acometidas</b>				
<b>Ítem</b>	<b>F.01.01</b>	<b>Conexión domiciliaria</b>				
Sub ítem	F.01.01.01	Provisión y Colocación pilar prefabricado de Hormigon - impermeabilizado homologado por la empresa prestataria correspondiente	u	1,00		
Sub ítem	F.01.01.02	Acometida a pilar: Incluye: 1 Seccionador unipolar NH APR 160A. pipeta desarmable, grampa de sujeción, caño de pilar 1 1/2" x 3m doblemente aislado, caño corrugado de confección interna, gabinete para medidor, conector Ø 25, caño rígido Ø 25 x 15cm. y caja estanca para pilar 4 polos IP65.	u	1,00		
Sub ítem	F.01.01.03	Tablero principal. Incluye: disyuntor diferencial 40A, térmica gral 32A, jabalina de 3/8 x 1,5m, sistema de puesta a tierra con jabalina.	u	1,00		
Sub ítem	F.01.01.04	Provisión y colocación de medidor monofasico e interruptor termomagnético unipolar.	u	1,00		
<b>Ítem</b>	<b>F.01.02</b>	<b>Instalación eléctrica intralote. Desde TP hasta TS.</b>				
Sub ítem	F.01.02.01	Circuito de alimentación: salida del TP al TS subterráneo. Cable tipo "sintanax" 2x 6, con conductores de 6mm <sup>2</sup> . Incluye caños de PVC Ø63 , excavación, posterior cierre de zanja con arena y ladrillos o losetas de protección o según requisitos de la instalación.	u	2,00		
Sub ítem	F.01.02.02	Tablero seccional y kit de protección para grado de electrificación mínimo. Incluye: Tablero para 10 módulos de aplicar (no para embutir), 4 Termicas bipolares (32A para corte general, 15A, 20A y 25A según circuito) y protector de sobre y subtensión hasta 7 kVA.	u	2,00		
<b>SUB RUBRO</b>	<b>F.02</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>F.02.01</b>	<b>Instalaciones (Desde TS hasta último artefacto)</b>				

Sub ítem	F.02.01.01	Circuitos de iluminación y de tomas grado de electrificación mínimo. Incluye: cableado, canalización exterior con caño rígido y accesorios de tres circuitos separados: circuito de iluminación con 6 bocas (1,5mm <sup>2</sup> ); circuito de tomas de uso general con 9 tomas (2,5mm <sup>2</sup> ) cada uno; circuito de tomas especiales de 2 bocas (4mm <sup>2</sup> ); con kit de protección, módulos 1 y 2 puntos, caja 02215PG Genrody.	u	2,00		
Sub ítem	F.02.01.02	Provisión y colocación de artefactos de iluminación de aplique para techo	u	15,00		
Sub ítem	F.02.01.03	Provisión y colocación de artefactos de iluminación de aplique para pared	u	2,00		
<b>RUBRO</b>	<b>G</b>	<b>RED DE GAS</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>G.01</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>G.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	G.01.01.01	Instalación para gas envasado, en viv. unifamiliares hasta 2 bocas	gl	2,00		
Sub ítem	G.01.01.02	Boca de gas adicional, en vivienda unifamiliar	u	6,00		
Sub ítem	G.01.01.03	Conexión de artefacto - Cocina, calefón / termotanque y calefactor	u	2,00		
Sub ítem	G.01.01.04	Provisión de Cocina 4 hornallas	u	2,00		
Sub ítem	G.01.01.05	Gabinete De Gas Para 2 Tubos De 45kg, incluye Provisión y colocación de puerta casilla de gas CH PLEG N° 18 (1,20 x 1,00)	u	2,00		
Sub ítem	G.01.01.06	Gestión y derechos para la habilitación del servicio por vivienda	u	2,00		
		<b>TOTAL</b>				<b>\$35.365.259,69</b>

PLIEGO DE CONSULTA

Tipología: Vivienda 2 dormitorios

Planilla de Cotización						
Nivel	ID	Descripción	Unidad	Cómputo	Unitario	Monto
		<b>TOTAL</b>				\$30.667.265,94
<b>RUBRO</b>	<b>A</b>	<b>TAREAS PRELIMINARES</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>A.01</b>	<b>Generales</b>				
<b>Ítem</b>	<b>A.01.01</b>	<b>Obrador</b>				
Sub ítem	A.01.01.01	Replanteo de obra y verificación de medidas y niveles (unidad de lote)	m <sup>2</sup>	70,40		
Sub ítem	A.01.01.02	Desmonte a maquina de capa humifera. (esp: 0.30m)	m <sup>3</sup>	21,12		
Sub ítem	A.01.01.03	Relleno y compactación de suelo seleccionado	m <sup>3</sup>	21,12		
<b>RUBRO</b>	<b>B</b>	<b>OBRAS ESPECIFICAS</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>B.01</b>	<b>Generales</b>				
<b>Ítem</b>	<b>B.01.01</b>	<b>Movimiento de Suelo</b>				
Sub ítem	B.01.01.01	Excavación para Sub Base 30cm	m <sup>3</sup>	18,63		
Sub ítem	B.01.01.02	SubBase: Entoscado con compactación 30cm	m <sup>3</sup>	18,63		
Sub ítem	B.01.01.03	SubBase: Compactación de subrasante con cal al 4% - (para suelos con humedad)	m <sup>2</sup>	62,10		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.02</b>	<b>Estructura H°A°</b>				
Sub ítem	B.01.02.01	Platea Hormigón H21 e:15 cm c/malla electrosoldada Q-188, con film 200 mic	m <sup>3</sup>	9,32		
Sub ítem	B.01.02.02	Columnas H°A° 0,18*0,18 Planta baja y planta alta	m <sup>3</sup>	1,85		
Sub ítem	B.01.02.03	Vigas H°A° Planta baja y planta alta	m <sup>3</sup>	6,72		
Sub ítem	B.01.02.04	Vigas fundación H°A° 0,18x0,25 / 0,25x0,25	m <sup>3</sup>	2,34		
Sub ítem	B.01.02.05	Losa pretensada	m <sup>2</sup>	48,00		
Sub ítem	B.01.02.06	Losa escalera	m <sup>3</sup>	1,35		
Sub ítem	B.01.02.07	Losa llena H°A° Apoyo de tanque	m <sup>3</sup>	0,20		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.03</b>	<b>Mampostería en Elevación</b>				
Sub ítem	B.01.03.01	Ladrillo hueco espesor 0,20 (tipo doble muro)	m <sup>2</sup>	91,70		
Sub ítem	B.01.03.02	Ladrillo hueco espesor 0,12	m <sup>2</sup>	142,48		
Sub ítem	B.01.03.03	Ladrillo hueco espesor 0,08	m <sup>2</sup>	9,36		
Sub ítem	B.01.03.04	Cajon mortero para muro de 0,20 (incluye 2 mareas de cemento)	m	54,04		
Sub ítem	B.01.03.05	Tabique Perfil de Aluminio 70mm, Placa de yeso	m <sup>2</sup>	32,27		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.04</b>	<b>Capas Aisladoras</b>				
Sub ítem	B.01.04.01	Capa Aisladora Horizontal tipo Cajon para muros de 15/30cm esp 2cm	m <sup>2</sup>	9,20		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.05</b>	<b>Cubierta de Techos</b>				
Sub ítem	B.01.05.01	Chapa galvanizada BWGN°25 sobre estructura metálica (PGC 140 + 160) + Barrera de Vapor y Aislante termico	m <sup>2</sup>	70,00		
Sub ítem	B.01.05.02	Zingueria canaleta embutida HGN°25	m	9,45		
Sub ítem	B.01.05.03	Zingueria terminación HGN°25	m	20,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.06</b>	<b>Carpinterías</b>				
Sub ítem	B.01.06.01	P1 Puerta de ingreso chapa (0,90x2,05m)	u	1,00		
Sub ítem	B.01.06.02	P2 Puerta placa (0,75x2,05m)	u	5,00		
Sub ítem	B.01.06.03	P4 Puerta corrediza (1,80x2,05m)	u	2,00		
Sub ítem	B.01.06.04	V1 Ventana aluminio - batiente (1,20x1,5m) + DVH. Linea moderna	u	4,00		
Sub ítem	B.01.06.05	V2 Ventana aluminio - corrediza (0,80x0,40m) + DVH. Linea moderna	u	2,00		
Sub ítem	B.01.06.06	V3 Ventana aluminio - batiente (040x1,00m) + DVH. Linea moderna	u	1,00		
Sub ítem	B.01.06.07	P3 Puerta ventana Aluminio - corrediza (1,50x2,05m) + DVH. Linea moderna	u	2,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.07</b>	<b>Herrerías</b>				
Sub ítem	B.01.07.01	R1 Reja de hierro dos paños plegadiza (1,50x2,05m), para P3, incluye cerradura	u	2,00		
Sub ítem	B.01.07.02	R2 Reja de hierro fija (1,20x1,50m), para V1	u	4,00		
Sub ítem	B.01.07.03	R3 Reja de hierro fija (0,40x1,00m), para V3	u	1,00		
Sub ítem	B.01.07.04	R4 Reja de hierro dos paños plegadiza (1,50x2,05m), para P4, incluye cerradura	u	2,00		
Sub ítem	B.01.07.05	Baranda de escalera con pasamanos, h:0,90m	m	5,40		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.08</b>	<b>Revoques</b>				
Sub ítem	B.01.08.01	Revoque Interior hidrófugo, grueso y fino 2,5cm con producto	m <sup>2</sup>	62,19		
Sub ítem	B.01.08.02	Revoque Interior grueso Bajo Revestimiento c/Hidrofugo 1,5cm	m <sup>2</sup>	44,20		
Sub ítem	B.01.08.03	Revoque exterior hidrófugo, grueso y fino. Esp: 2,5cm c/ agregado ultraliviano (Perlas preexpandidas de ESP)	m <sup>2</sup>	102,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.09</b>	<b>Revestimientos</b>				
Sub ítem	B.01.09.01	Revestimiento Cerámico 0,30x0,30 (baño y cocina)	m <sup>2</sup>	40,50		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.10</b>	<b>Pinturas</b>				
Sub ítem	B.01.10.01	Masillado y Látex interior	m <sup>2</sup>	62,19		
Sub ítem	B.01.10.02	Látex exterior	m <sup>2</sup>	102,00		
Sub ítem	B.01.10.03	Látex Cielorrasos	m <sup>2</sup>	88,45		
Sub ítem	B.01.10.04	Látex Cielorrasos Antihongos	m <sup>2</sup>	7,30		
Sub ítem	B.01.10.05	Esmalte sintético	m <sup>2</sup>	23,37		
Sub ítem	B.01.10.06	Barniz para madera	m <sup>2</sup>	15,38		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.11</b>	<b>Pisos</b>				
Sub ítem	B.01.11.01	Piso Cerámico 30x30	m <sup>2</sup>	97,40		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.12</b>	<b>Zócalos</b>				
Sub ítem	B.01.12.01	Cerámico esmaltado	m	46,22		

<b>Ítem</b>	<b>B.01.13</b>	<b>Cerramientos y Cielorrasos</b>			
Sub ítem	B.01.13.01	Cielorraso aplicado	m <sup>2</sup>	44,42	
Sub ítem	B.01.13.02	Cielorraso suspendido	m <sup>2</sup>	44,03	
Sub ítem	B.01.13.03	Cielorraso suspendido antihumedad	m <sup>2</sup>	7,30	
Sub ítem	B.01.13.04	Cerramiento lateral (entrepiso técnico + pleno ventilación)	m <sup>2</sup>	6,65	
<b>Ítem</b>	<b>B.01.14</b>	<b>Contrapisos y Carpetas</b>			
Sub ítem	B.01.14.01	Cotrapiso H° P° s/Platea en superficie exterior Espesor Total 10cm	m <sup>2</sup>	11,10	
Sub ítem	B.01.14.02	Contrapiso H° P° s/Platea + Perlas preexpandidas de EPS - Espesor Total 10cm	m <sup>2</sup>	50,14	
Sub ítem	B.01.14.03	Contrapiso H° P° s/terreno natural	m <sup>2</sup>	52,54	
Sub ítem	B.01.14.04	Carpetas niveladora de cemento fratazado esp:20mm	m <sup>2</sup>	102,68	
Sub ítem	B.01.14.05	Carpetas niveladora de cemento fratazado esp:20mm, sobre piso exterior	m <sup>2</sup>	11,10	
<b>Ítem</b>	<b>B.01.15</b>	<b>Varios</b>			
Sub ítem	B.01.15.01	Espejos	m <sup>2</sup>	1,28	
Sub ítem	B.01.15.02	Provisión y colocación de mueble de cocina de mdf, enchapado, color blanco, con tres puertas + Cajonera, con 4 cajones. Incluye Mesada de acero inoxidable con incluye pileta (1,80ml)	u	1,00	
Sub ítem	B.01.15.03	Provisión y colocación de mueble alacena de cocina de mdf, enchapado, color blanco, con cuatro puertas (1,80ml)	u	1,00	
Sub ítem	B.01.15.04	Caño redondo chapa galvanizada 4" para ventilación cocina	m	5,00	
Sub ítem	B.01.15.05	Fronte de placares (dos paños corredizos)	m <sup>2</sup>	7,00	
Sub ítem	B.01.15.06	Campana de cocina	u	1,00	
<b>RUBRO</b>	<b>C</b>	<b>RED DE AGUA</b>			
<b>SUB RUBRO</b>	<b>C.01</b>	<b>Intralote</b>			
<b>Ítem</b>	<b>C.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>			
Sub ítem	C.01.01.01	Conexión domiciliaria Polipropileno fusion ¾" x 4 m desde caja maestra a CS + LLP. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.	u	1,00	
Sub ítem	C.01.01.02	Alimentación a TC/TR Polipropileno fusión ¾" x 9m. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.	u	1,00	
Sub ítem	C.01.01.03	Cañería PP TF Ø13mm	m	26,00	
Sub ítem	C.01.01.04	Cañería PP TF Ø19mm	m	19,40	
Sub ítem	C.01.01.05	Llave de paso de Ø13mm	u	4,00	
Sub ítem	C.01.01.06	Llave de paso de Ø19mm	u	4,00	
Sub ítem	C.01.01.07	Artefactos Sanitarios para Baño completo. (lavatorio - bidet - inodoro - grifería bañera - grifería ducha)	u	2,00	
Sub ítem	C.01.01.08	Provisión y colocación de grifería en cocina	u	1,00	
Sub ítem	C.01.01.09	Termotanque eléctrico 80 litros	u	1,00	
Sub ítem	C.01.01.10	Bomba Presurizadora Pluvius. Potencia: 0,09 KW / 0,13 HP.	u	1,00	
Sub ítem	C.01.01.11	Canilla de servicio Ø13mm	u	1,00	
<b>Ítem</b>	<b>C.01.02</b>	<b>Tanques de reserva</b>			
Sub ítem	C.01.02.01	Tanque de Reserva Chato Tricapa Poliet. 500lts c/ Blister válvula incluye: Flotante mecánico de media presión de ½" de PP, ventilación de PVC diámetro 0,25 con malla fina inoxidable y TI	u	1,00	
Sub ítem	C.01.02.02	Colector con 2 Bajadas (Agua Fría / Caliente ) de Polipropileno termofusion ½" 20 Mm y válvula de limpieza. Incluye: tramos horizontales hasta 8 ml a conexión a canilla, reparaciones varias y prueba hidraulica.	u	1,00	
<b>RUBRO</b>	<b>D</b>	<b>RED CLOACAL</b>			
<b>SUB RUBRO</b>	<b>D.01</b>	<b>Intralote</b>			
<b>Ítem</b>	<b>D.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>			
Sub ítem	D.01.01.01	Construcción de Cámara de Inspección 0,60 m x 0,60. Incluye: excavacion, compactacion, base de concreto, tapa, ventilación. Tenido de cañeria desde C/a conexión existente. (tramos	u	1,00	
Sub ítem	D.01.01.02	horizontales hasta 8 ml hasta a PPA, 2BA (baño+cocina), ventilación y prueba hidraulica. Distribución desagües cloacales y separación de aguas.	u	1,00	
Sub ítem	D.01.01.03	Provisión y colocación Cañerías de PVC 40 Clase 6 + Accesorios	m	4,10	
Sub ítem	D.01.01.04	Provisión y colocación Cañerías de PVC 63 Clase 6 + Accesorios	m	1,20	
Sub ítem	D.01.01.05	Provisión y colocación Cañerías de PVC 110 Clase 6 + Accesorios	m	15,21	
Sub ítem	D.01.01.06	Provisión y colocación Pileta de Piso 15 x 15 + Rejilla	u	2,00	
Sub ítem	D.01.01.07	Provisión y colocación Boca de Acceso 20 x 20 + Antigrasa + Rejill	u	1,00	
<b>RUBRO</b>	<b>E</b>	<b>RED PLUVIAL</b>			
<b>SUB RUBRO</b>	<b>E.01</b>	<b>Intralote - Acometidas</b>			
<b>Ítem</b>	<b>E.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>			
Sub ítem	E.01.01.01	Provisión y colocación de pileta de patio y cañería desagüe a cordón cuneta	u	2,00	
Sub ítem	E.01.01.02	Provisión y colocación de cañerías de PVC 110 mm	m	19,00	
<b>RUBRO</b>	<b>F</b>	<b>RED ELÉCTRICA</b>			
<b>SUB RUBRO</b>	<b>F.01</b>	<b>Acometidas</b>			
<b>Ítem</b>	<b>F.01.01</b>	<b>Conexión domiciliaria</b>			
Sub ítem	F.01.01.01	Provisión y Colocación pilar prefabricado de Hormigón - impermeabilizado homologado por la empresa prestataria correspondiente	u	1,00	
Sub ítem	F.01.01.02	Acometida a pilar: Incluye: 1 Seccionador unipolar NH APR 160A. pipeta desarmable, grampa de sujeción, caño de pilar 1 1/2" x 3m doblemente aislado, caño corrugado de confección interna, gabinete para medidor, conector Ø 25, caño rígido Ø 25 x 15cm. y caja estanca para pilar 4 polos IP65.	u	1,00	
Sub ítem	F.01.01.03	Tablero principal. Incluye: disyuntor diferencial 40A, térmica gral 32A, jabalina de 3/8 x 1,5m, sistema de puesta a tierra con jabalina.	u	1,00	
Sub ítem	F.01.01.04	Provisión y colocación de medidor monofasico e interruptor termomagnético unipolar.	u	1,00	



<b>Ítem</b>	<b>F.01.02</b>	<b>Instalación eléctrica intralote. Desde TP hasta TS.</b>				
Sub ítem	F.01.02.01	Circuito de alimentación: salida del TP al TS subterráneo. Cable tipo "sintenax" 2x 6, con conductores de 6mm <sup>2</sup> . Incluye caños de PVC Ø63 , excavación, posterior cierre de zanja con arena y ladrillos o losetas de protección o según requisitos de la instalación.	u	1,00		
Sub ítem	F.01.02.02	Tablero seccional y kit de protección para grado de electrificación mínimo. Incluye: Tablero para 10 módulos de aplicar (no para embutir), 4 Termicas bipolares (32A para corte general, 15A, 20A y 25A según circuito) y protector de sobre y subtensión hasta 7 kVA.	u	2,00		
<b>SUB RUBRO</b>	<b>F.02</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>F.02.01</b>	<b>Instalaciones (Desde TS hasta último artefacto)</b>				
Sub ítem	F.02.01.01	Circuitos de iluminación y de tomas grado de electrificación mínimo. Incluye: cableado, canalización exterior con caño rígido y accesorios de tres circuitos separados: circuito de iluminación con 6 bocas (1,5mm <sup>2</sup> ); circuito de tomas de uso general con 9 tomas (2,5mm <sup>2</sup> ) cada uno; circuito de tomas especiales de 2 bocas (4mm <sup>2</sup> ); con kit de protección, módulos 1 y 2 puntos, caja 02215PG Genrody.	u	1,00		
Sub ítem	F.02.01.02	Provisión y colocación de artefactos de iluminación de aplique para techo	u	15,00		
Sub ítem	F.02.01.03	Provisión y colocación de artefactos de iluminación de aplique para pared	u	2,00		
<b>RUBRO</b>	<b>G</b>	<b>RED DE GAS</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>G.01</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>G.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	G.01.01.01	Instalación para gas envasado, en viv. unifamiliares hasta 2 bocas	gl	1,00		
Sub ítem	G.01.01.02	Boca de gas adicional, en vivienda unifamiliar	u	5,00		
Sub ítem	G.01.01.03	Conexión de artefacto - Cocina, calefón / termotanque y calefactor	u	1,00		
Sub ítem	G.01.01.04	Provisión de Cocina 4 hornallas	u	1,00		
Sub ítem	G.01.01.05	Gabinete De Gas Para 2 Tubos De 45kg, incluye Provisión y colocación de puerta casilla de gas CH PLEG N° 18 (1,20 x 1,00)	u	1,00		
Sub ítem	G.01.01.06	Gestión y derechos para la habilitación del servicio por vivienda	u	1,00		
		<b>TOTAL</b>				<b>\$30.667.265,94</b>

Planilla de Cotización						
Nivel	ID	Descripción	Unidad	Cómputo	Unitario	Monto
<b>RUBRO</b>	<b>A</b>	<b>TOTAL</b>				<b>\$32.037.036,39</b>
<b>SUB RUBRO</b>	<b>A.01</b>	<b>TAREAS PRELIMINARES</b>				
<b>Ítem</b>	<b>A.01.01</b>	<b>Generales</b>				
<b>Sub ítem</b>	<b>A.01.01.01</b>	<b>Obrador</b>				
Sub ítem	A.01.01.01	Replanteo de obra y verificación de medidas y niveles (unidad de lote)	m <sup>2</sup>	70,40		
Sub ítem	A.01.01.02	Desmante a maquina de capa humifera. (esp: 0.30m)	m <sup>3</sup>	21,12		
Sub ítem	A.01.01.03	Relleno y compactación de suelo seleccionado	m <sup>3</sup>	21,12		
<b>RUBRO</b>	<b>B</b>	<b>OBRAS ESPECIFICAS</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>B.01</b>	<b>Generales</b>				
<b>Ítem</b>	<b>B.01.01</b>	<b>Movimiento de Suelo</b>				
Sub ítem	B.01.01.01	Excavación para Sub Base 30cm	m <sup>3</sup>	18,63		
Sub ítem	B.01.01.02	SubBase: Entoscado con compactación 30cm	m <sup>3</sup>	18,63		
Sub ítem	B.01.01.03	SubBase: Compactación de subrasante con cal al 4% - (para suelos con humedad)	m <sup>2</sup>	62,10		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.02</b>	<b>Estructura H°A°</b>				
Sub ítem	B.01.02.01	Platea Hormigón H21 e:15 cm c/malla electrosoldada Q-188, con film 200 mic	m <sup>3</sup>	9,32		
Sub ítem	B.01.02.02	Columnas H°A° 0,18°0,18 Planta baja y planta alta	m <sup>3</sup>	1,85		
Sub ítem	B.01.02.03	Vigas H°A° Planta baja y planta alta	m <sup>3</sup>	6,72		
Sub ítem	B.01.02.04	Vigas fundación H°A° 0,18x0,25 / 0,25x0,25	m <sup>3</sup>	2,34		
Sub ítem	B.01.02.05	Losa pretensada	m <sup>2</sup>	48,00		
Sub ítem	B.01.02.06	Losa escalera	m <sup>3</sup>	1,35		
Sub ítem	B.01.02.07	Losa llena H°A° Apoyo de tanque	m <sup>3</sup>	0,20		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.03</b>	<b>Mampostería en Elevación</b>				
Sub ítem	B.01.03.01	Ladrillo hueco espesor 0,20 (tipo doble muro)	m <sup>2</sup>	91,70		
Sub ítem	B.01.03.02	Ladrillo hueco espesor 0,12	m <sup>2</sup>	142,48		
Sub ítem	B.01.03.03	Ladrillo hueco espesor 0,08	m <sup>2</sup>	9,36		
Sub ítem	B.01.03.04	Cajón hidrófugo para muro de 0,20 (incluye 2 hiladas de ladrillo común)	m	54,04		
Sub ítem	B.01.03.05	Tabique Perfil de Aluminio 70mm, Placa de yeso	m <sup>2</sup>	48,75		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.04</b>	<b>Capas Aisladoras</b>				
Sub ítem	B.01.04.01	Capa Aisladora Horizontal tipo Cajon para muros de 15/30cm esp 2cm	m <sup>2</sup>	9,20		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.05</b>	<b>Cubierta de Techos</b>				
Sub ítem	B.01.05.01	Chapa galvanizada BWGN°25 sobre estructura metálica (PGC 140 + 160) + Barrera de Vapor y Aislante termico	m <sup>2</sup>	70,00		
Sub ítem	B.01.05.02	Zingueria canaleta embutida HGN°25	m	9,45		
Sub ítem	B.01.05.03	Zingueria terminación HGN°25	m	20,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.06</b>	<b>Carpinterías</b>				
Sub ítem	B.01.06.01	P1 Puerta de ingreso chapa (0,90x2,05m)	u	1,00		
Sub ítem	B.01.06.02	P2 Puerta placa (0,75x2,05m)	u	5,00		
Sub ítem	B.01.06.03	P4 Puerta corrediza (1,80x2,05m) 2 hojas	u	2,00		
Sub ítem	B.01.06.04	V1 Ventana aluminio - batiente (1,20x1,5m) + DVH. Linea moderna	u	4,00		
Sub ítem	B.01.06.05	V2 Ventana aluminio - corrediza (0,90x0,90m) + DVH. Linea moderna	u	2,00		
Sub ítem	B.01.06.06	V3 Ventana aluminio - batiente (0,40x1,00m) + DVH. Linea moderna	u	1,00		
Sub ítem	B.01.06.07	P3 Puerta ventana Aluminio - corrediza (1,50x2,05m) + DVH. Linea moderna	u	2,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.07</b>	<b>Herrerías</b>				
Sub ítem	B.01.07.01	R1 Reja de hierro dos paños plegadiza (1,50x2,05m), para P3, incluye cerradura	u	2,00		
Sub ítem	B.01.07.02	R2 Reja de hierro fija (1,20x1,50m), para V1	u	4,00		
Sub ítem	B.01.07.03	R3 Reja de hierro fija (0,40x1,00m), para V3	u	1,00		
Sub ítem	B.01.07.04	R4 Reja de hierro dos paños plegadiza (1,50x2,05m), para P4, incluye cerradura	u	2,00		
Sub ítem	B.01.07.05	Baranda de escalera con pasamanos, h:0,90m	m	5,40		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.08</b>	<b>Revoques</b>				
Sub ítem	B.01.08.01	Revoque Interior hidrófugo, grueso y fino 2,5cm con producto	m <sup>2</sup>	95,16		
Sub ítem	B.01.08.02	Revoque Interior grueso Bajo Revestimiento c/Hidrofugo 1,5cm	m <sup>2</sup>	44,20		
Sub ítem	B.01.08.03	Revoque exterior hidrófugo, grueso y fino. Esp: 2,5cm c/ agregado ultraliviano (Perlas preexpandidas de ESP)	m <sup>2</sup>	102,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.09</b>	<b>Revestimientos</b>				
Sub ítem	B.01.09.01	Revestimiento Cerámico 0,30x0,30 (baño y cocina)	m <sup>2</sup>	40,50		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.10</b>	<b>Pinturas</b>				
Sub ítem	B.01.10.01	Masillado y Látex interior	m <sup>2</sup>	95,16		
Sub ítem	B.01.10.02	Látex exterior	m <sup>2</sup>	102,00		
Sub ítem	B.01.10.03	Látex Cielorrasos	m <sup>2</sup>	88,45		
Sub ítem	B.01.10.04	Látex Cielorrasos Antihongos	m <sup>2</sup>	7,30		

Sub ítem	B.01.10.05	Esmalte sintético	m <sup>2</sup>	23,37		
Sub ítem	B.01.10.06	Barniz para madera	m <sup>2</sup>	15,38		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.11</b>	<b>Pisos</b>				
Sub ítem	B.01.11.01	Piso Cerámico 30x30	m <sup>2</sup>	97,40		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.12</b>	<b>Zócalos</b>				
Sub ítem	B.01.12.01	Cerámico esmaltado	m	58,90		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.13</b>	<b>Cerramientos y Cielorrasos</b>				
Sub ítem	B.01.13.01	Cielorraso aplicado	m <sup>2</sup>	44,15		
Sub ítem	B.01.13.02	Cielorraso suspendido	m <sup>2</sup>	44,30		
Sub ítem	B.01.13.03	Cielorraso suspendido antihumedad	m <sup>2</sup>	7,30		
Sub ítem	B.01.13.04	Cerramiento lateral (entrepiso técnico + pleno ventilación)	m <sup>2</sup>	6,65		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.14</b>	<b>Contrapisos y Carpetas</b>				
Sub ítem	B.01.14.01	Cotrapiso H°P° s/Platea en superficie exterior Espesor Total 10cm	m <sup>2</sup>	11,10		
Sub ítem	B.01.14.02	Contrapiso H° P° s/Platea + Perslas preexpandidas de EPS - Espesor Total 10cm	m <sup>2</sup>	50,14		
Sub ítem	B.01.14.03	Contrapiso H° P° s/terreno natural	m <sup>2</sup>	52,54		
Sub ítem	B.01.14.04	Carpeta niveladora de cemento fratazado esp:20mm	m <sup>2</sup>	102,68		
Sub ítem	B.01.14.05	Carpeta niveladora de cemento fratazado esp:20mm, sobre piso exterior	m <sup>2</sup>	11,10		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.15</b>	<b>Varios</b>				
Sub ítem	B.01.15.01	Espejos	m <sup>2</sup>	1,28		
Sub ítem	B.01.15.02	Provisión y colocación de mueble de cocina de mdf, enchapado, color blanco, con tres puertas + Cajonera, con 4 cajones. Incluye Mesada de acero inoxidable con incluye pileta (1,80ml)	u	1,00		
Sub ítem	B.01.15.03	Provisión y colocación de mueble alacena de cocina de mdf, enchapado, color blanco, con cuatro puertas (1,80ml)	u	1,00		
Sub ítem	B.01.15.04	Caño redondo chapa galvanizada 4" para ventilación cocina	m	5,00		
Sub ítem	B.01.15.05	Frente de placares (dos paños corredizos)	m <sup>2</sup>	11,50		
Sub ítem	B.01.15.06	Campana de cocina	u	1,00		
<b>RUBRO</b>	<b>C</b>	<b>RED DE AGUA</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>C.01</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>C.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	C.01.01.01	Conexión domiciliaria Polipropileno fusion ¾" x 4 m desde caja maestra a CS + LLP. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.02	Alimentación a TC/TR Polipropileno fusión ¾" x 9m. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.03	Cañería PP TF Ø13mm	m	26,00		
Sub ítem	C.01.01.04	Cañería PP TF Ø19mm	m	19,40		
Sub ítem	C.01.01.05	Llave de paso de Ø13mm	u	4,00		
Sub ítem	C.01.01.06	Llave de paso de Ø19mm	u	4,00		
Sub ítem	C.01.01.07	Artefactos Sanitarios para Baño completo. (lavatorio - bidet - inodoro - grifería bañera - grifería ducha)	u	2,00		
Sub ítem	C.01.01.08	Provision y colocación de grifería en cocina	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.09	Termotanque eléctrico 80 litros	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.10	Bomba Presurizadora Pluvius. Potencia: 0,09 KW / 0,13 HP.	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.11	Canilla de servicio Ø13mm	u	1,00		
<b>Ítem</b>	<b>C.01.02</b>	<b>Tanques de reserva</b>				
Sub ítem	C.01.02.01	Tanque de Reserva Chato Tricapa Poliet. 500lts c/ Blister válvula incluye: Flotante mecánico de media presión de ½" de PP, ventilación de PVC diámetro 0,25 con malla fina inoxidable y TI	u	1,00		
Sub ítem	C.01.02.02	Colector con 2 Bajadas (Agua Fría / Caliente ) de Polipropileno termofusion ½" 20 Mm y válvula de limpieza. Incluye: tramos horizontales hasta 8 ml a conexión a canilla, reparaciones varias y prueba hidraulica.	u	1,00		
<b>RUBRO</b>	<b>D</b>	<b>RED CLOACAL</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>D.01</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>D.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	D.01.01.01	Construcción de Cámara de Inspección 0,60 m x 0,60. Incluye: excavacion, compactacion, base de concreto, tapa, ventilación.	u	1,00		
Sub ítem	D.01.01.02	Tendido de cañería desde CI a conexión existente. (tramos horizontales hasta 8 ml hasta a PPA, 2BA (baño+cocina), ventilación y prueba hidraulica. Distribución desagües cloacales y separación de pluviales)	u	1,00		
Sub ítem	D.01.01.03	Provisión y colocación Cañerías de PVC 40 Clase 6 + Accesorios	m	4,10		
Sub ítem	D.01.01.04	Provisión y colocación Cañerías de PVC 63 Clase 6 + Accesorios	m	1,20		
Sub ítem	D.01.01.05	Provisión y colocación Cañerías de PVC 110 Clase 6 + Accesorios	m	15,21		
Sub ítem	D.01.01.06	Provisión y colocación Pileta de Piso 15 x 15 + Rejilla	u	2,00		
Sub ítem	D.01.01.07	Provisión y colocación Boca de Acceso 20 x 20 + Antigrasa + Rejill	u	1,00		
<b>RUBRO</b>	<b>E</b>	<b>RED PLUVIAL</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>E.01</b>	<b>Intralote - Acometidas</b>				
<b>Ítem</b>	<b>E.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	E.01.01.01	Provisión y colocación de pileta de patio y cañería desagüe a cordón cuneta	u	2,00		
Sub ítem	E.01.01.02	Provisión y colocación de cañerías de PVC 110 mm	m	19,00		
<b>RUBRO</b>	<b>F</b>	<b>RED ELÉCTRICA</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>F.01</b>	<b>Acometidas</b>				
<b>Ítem</b>	<b>F.01.01</b>	<b>Conexión domiciliaria</b>				

Sub ítem	F.01.01.01	Provisión y Colocación pilar prefabricado de Hormigón - impermeabilizado homologado por la empresa prestataria correspondiente	u	1,00		
Sub ítem	F.01.01.02	Acometida a pilar: Incluye: 1 Seccionador unipolar NH APR 160A. pipeta desarmable, grampa de sujeción, caño de pilar 1 1/2" x 3m doblemente aislado, caño corrugado de confección interna, gabinete para medidor, conector Ø 25, caño rígido Ø 25 x 15cm. y caja estanca para pilar 4 polos IP65.	u	1,00		
Sub ítem	F.01.01.03	Tablero principal. Incluye: disyuntor diferencial 40A, térmica gral 32A, jabalina de 3/8 x 1,5m, sistema de puesta a tierra con jabalina.	u	1,00		
Sub ítem	F.01.01.04	Provisión y colocación de medidor monofasico e interruptor termomagnético unipolar.	u	1,00		
<b>Ítem</b>	<b>F.01.02</b>	<b>Instalación eléctrica intralote. Desde TP hasta TS.</b>				
Sub ítem	F.01.02.01	Circuito de alimentación: salida del TP al TS subterráneo. Cable tipo "sinténax" 2x 6, con conductores de 6mm². Incluye caños de PVC Ø63 , excavación, posterior cierre de zanja con arena y ladrillos o losetas de protección o según requisitos de la instalación.	u	1,00		
Sub ítem	F.01.02.02	Tablero seccional y kit de protección para grado de electrificación mínimo. Incluye: Tablero para 10 módulos de aplicar (no para embutir), 4 Termicas bipolares (32A para corte general, 15A, 20A y 25A según circuito) y protector de sobre y subtensión hasta 7 kVA.	u	2,00		
<b>SUB RUBRO</b>	<b>F.02</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>F.02.01</b>	<b>Instalaciones (Desde TS hasta último artefacto)</b>				
Sub ítem	F.02.01.01	Circuitos de iluminación y de tomas grado de electrificación mínimo. Incluye: cableado, canalización exterior con caño rígido y accesorios de tres circuitos separados: circuito de iluminación con 6 bocas (1,5mm²); circuito de tomas de uso general con 9 tomas (2,5mm²) cada uno; circuito de tomas especiales de 2 bocas (4mm²); con kit de protección, módulos 1 y 2 puntos, caja 02215PG Genrody.	u	1,00		
Sub ítem	F.02.01.02	Provisión y colocación de artefactos de iluminación de aplique para techo	u	15,00		
Sub ítem	F.02.01.03	Provisión y colocación de artefactos de iluminación de aplique para pared	u	2,00		
<b>RUBRO</b>	<b>G</b>	<b>RED DE GAS</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>G.01</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>G.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	G.01.01.01	Instalación para gas envasado, en viv. unifamiliares hasta 2 bocas	gl	1,00		
Sub ítem	G.01.01.02	Boca de gas adicional, en vivienda unifamiliar	u	5,00		
Sub ítem	G.01.01.03	Conexión de artefacto - Cocina, calefón / termotanque y calefactor	u	1,00		
Sub ítem	G.01.01.04	Provisión de Cocina 4 hornallas	u	1,00		
Sub ítem	G.01.01.05	Gabinete De Gas Para 2 Tubos De 45kg, incluye Provisión y colocación de puerta casilla de gas CH PLEG N° 18 (1,20 x 1,00)	u	1,00		
Sub ítem	G.01.01.06	Gestión y derechos para la habilitación del servicio por vivienda	u	1,00		
		<b>TOTAL</b>				<b>\$32.037.036,39</b>

Tipología: Vivienda 4 dormitorios

Planilla de Cotización						
Nivel	ID	Descripción	Unidad	Cómputo	Unitario	Monto
		<b>TOTAL</b>				#####
<b>RUBRO</b>	<b>A</b>	<b>TAREAS PRELIMINARES</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>A.01</b>	<b>Generales</b>				
<b>Ítem</b>	<b>A.01.01</b>	<b>Obrador</b>				
Sub ítem	A.01.01.01	Replanteo de obra y verificación de medidas y niveles (unidad de lote)	m <sup>2</sup>	70,40		
Sub ítem	A.01.01.02	Desmante a maquina de capa humifera. (esp: 0.30m)	m <sup>3</sup>	21,12		
Sub ítem	A.01.01.03	Relleno y compactación de suelo seleccionado	m <sup>3</sup>	21,12		
<b>RUBRO</b>	<b>B</b>	<b>OBRAS ESPECIFICAS</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>B.01</b>	<b>Generales</b>				
<b>Ítem</b>	<b>B.01.01</b>	<b>Movimiento de Suelo</b>				
Sub ítem	B.01.01.01	Excavación para Sub Base 30cm	m <sup>3</sup>	18,63		
Sub ítem	B.01.01.02	SubBase: Entoscado con compactación 30cm	m <sup>3</sup>	18,63		
Sub ítem	B.01.01.03	SubBase: Compactación de subrasante con cal al 4% - (para suelos con humedad)	m <sup>2</sup>	62,10		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.02</b>	<b>Estructura H°A°</b>				
Sub ítem	B.01.02.01	Platea Hormigón H21 e:15 cm c/malla electrosoldada Q-188, con film 200 mic	m <sup>3</sup>	9,32		
Sub ítem	B.01.02.02	Columnas H°A° 0,18*0,18 Planta baja y planta alta	m <sup>3</sup>	1,85		
Sub ítem	B.01.02.03	Vigas H°A° Planta baja y planta alta	m <sup>3</sup>	6,72		
Sub ítem	B.01.02.04	Vigas fundación H°A° 0,18x0,25 / 0,25x0,25	m <sup>3</sup>	2,34		
Sub ítem	B.01.02.05	Losa pretensada	m <sup>2</sup>	48,00		
Sub ítem	B.01.02.06	Losa escalera	m <sup>3</sup>	1,35		
Sub ítem	B.01.02.07	Losa llena H°A° Apoyo de tanque	m <sup>3</sup>	0,20		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.03</b>	<b>Mampostería en Elevación</b>				
Sub ítem	B.01.03.01	Ladrillo hueco espesor 0,20 (tipo doble muro)	m <sup>2</sup>	91,70		
Sub ítem	B.01.03.02	Ladrillo hueco espesor 0,12	m <sup>2</sup>	142,48		
Sub ítem	B.01.03.03	Ladrillo hueco espesor 0,08	m <sup>2</sup>	9,36		
Sub ítem	B.01.03.04	Cajón hidrófugo para muro de 0,20 (incluye 2 hiladas de ladrillo común)	m	54,04		
Sub ítem	B.01.03.05	Tabique Perfil de Aluminio 70mm, Placa de yeso	m <sup>2</sup>	60,32		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.04</b>	<b>Capas Aisladoras</b>				
Sub ítem	B.01.04.01	Capa Aisladora Horizontal tipo Cajon para muros de 15/30cm esp 2cm	m <sup>2</sup>	9,20		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.05</b>	<b>Cubierta de Techos</b>				
Sub ítem	B.01.05.01	Chapa galvanizada BWGN°25 sobre estructura metálica (PGC 140 + 160) + Barrera de Vapor y Aislante termico	m <sup>2</sup>	70,00		
Sub ítem	B.01.05.02	Zingueria canaleta embutida HGN°25	m	9,45		
Sub ítem	B.01.05.03	Zingueria terminación HGN°25	m	20,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.06</b>	<b>Carpinterías</b>				
Sub ítem	B.01.06.01	P1 Puerta de ingreso chapa (0,90x2,05m)	u	1,00		
Sub ítem	B.01.06.02	P2 Puerta placa (0,75x2,05m)	u	7,00		
Sub ítem	B.01.06.03	P4 Puerta corrediza (1,80x2,05m) 2 hojas	u	2,00		
Sub ítem	B.01.06.04	V1 Ventana aluminio - batiente (1,20x1,50m) + DVH. Linea moderna	u	4,00		
Sub ítem	B.01.06.05	V2 Ventana aluminio - corrediza (0,80x0,40m) + DVH. Linea moderna	u	2,00		
Sub ítem	B.01.06.06	V3 Ventana aluminio - batiente (0,40x1,00m) + DVH. Linea moderna	u	1,00		
Sub ítem	B.01.06.07	P3 Puerta ventana Aluminio - corrediza (1,50x2,05m) + DVH. Linea moderna	u	2,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.07</b>	<b>Herrerías</b>				
Sub ítem	B.01.07.01	R1 Reja de hierro dos paños plegadiza (1,50x2,05m), para P3, incluye cerradura	u	2,00		
Sub ítem	B.01.07.02	R2 Reja de hierro fija (1,20x1,50m), para V1	u	4,00		
Sub ítem	B.01.07.03	R3 Reja de hierro fija (0,40x1,00m), para V3	u	1,00		
Sub ítem	B.01.07.04	R4 Reja de hierro dos paños plegadiza (1,50x2,05m), para P4, incluye cerradura	u	2,00		
Sub ítem	B.01.07.05	Baranda de escalera con pasamanos, h:0,90m	m	5,40		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.08</b>	<b>Revoques</b>				
Sub ítem	B.01.08.01	Revoque Interior hidrófugo, grueso y fino 2,5cm con producto	m <sup>2</sup>	118,30		
Sub ítem	B.01.08.02	Revoque Interior grueso Bajo Revestimiento c/Hidrofugo 1,5cm	m <sup>2</sup>	44,20		
Sub ítem	B.01.08.03	Revoque exterior hidrófugo, grueso y fino. Esp: 2,5cm c/ agregado ultraliviano (Perlas preexpandidas de ESP)	m <sup>2</sup>	102,00		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.09</b>	<b>Revestimientos</b>				
Sub ítem	B.01.09.01	Revestimiento Cerámico 0,30x0,30 (baño y cocina)	m <sup>2</sup>	40,50		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.10</b>	<b>Pinturas</b>				
Sub ítem	B.01.10.01	Masillado y Látex interior	m <sup>2</sup>	118,30		
Sub ítem	B.01.10.02	Látex exterior	m <sup>2</sup>	102,00		
Sub ítem	B.01.10.03	Látex Cielorrasos	m <sup>2</sup>	88,45		
Sub ítem	B.01.10.04	Látex Cielorrasos Antihongos	m <sup>2</sup>	7,30		
Sub ítem	B.01.10.05	Esmalte sintético	m <sup>2</sup>	23,37		
Sub ítem	B.01.10.06	Barniz para madera	m <sup>2</sup>	21,53		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.11</b>	<b>Pisos</b>				

Sub ítem	B.01.11.01	Piso Cerámico 30x30	m²	97,40		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.12</b>	<b>Zócalos</b>				
Sub ítem	B.01.12.01	Cerámico esmaltado	m	67,80		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.13</b>	<b>Cerramientos y Cielorrasos</b>				
Sub ítem	B.01.13.01	Cielorraso aplicado	m²	44,15		
Sub ítem	B.01.13.02	Cielorraso suspendido	m²	44,30		
Sub ítem	B.01.13.03	Cielorraso suspendido antihumedad	m²	7,30		
Sub ítem	B.01.13.04	Cerramiento lateral (entrepiso técnico + pleno ventilación)	m²	6,65		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.14</b>	<b>Contrapisos y Carpetas</b>				
Sub ítem	B.01.14.01	Contrapiso H° P° s/Platea en superficie exterior Espesor Total 10cm	m²	11,10		
Sub ítem	B.01.14.02	Contrapiso H° P° s/Platea + Perslas preexpandidas de EPS - Espesor Total 10cm	m²	50,14		
Sub ítem	B.01.14.03	Contrapiso H° P° s/terreno natural	m²	52,54		
Sub ítem	B.01.14.04	Carpeta niveladora de cemento fratazado esp:20mm	m²	102,68		
Sub ítem	B.01.14.05	Carpeta niveladora de cemento fratazado esp:20mm, sobre piso exterior	m²	11,10		
<b>Ítem</b>	<b>B.01.15</b>	<b>Varios</b>				
Sub ítem	B.01.15.01	Espejos	m²	1,28		
Sub ítem	B.01.15.02	Provisión y colocación de mueble de cocina de mdf, enchapado, color blanco, con tres puertas + Cajonera, con 4 cajones. Incluye Mesada de acero inoxidable con incluye pileta (1,80ml)	u	1,00		
Sub ítem	B.01.15.03	Provisión y colocación de mueble alacena de cocina de mdf, enchapado, color blanco, con cuatro puertas (1,80ml)	u	1,00		
Sub ítem	B.01.15.04	Caño redondo chapa galvanizada 4" para ventilación cocina	m	5,00		
Sub ítem	B.01.15.05	Frente de placares (dos paños corredizos)	m²	14,00		
Sub ítem	B.01.15.06	Campana de cocina	u	1,00		
<b>RUBRO</b>	<b>C</b>	<b>RED DE AGUA</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>C.01</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>C.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	C.01.01.01	Conexión domiciliaria Polipropileno fusion ¾" x 4 m desde caja maestra a CS + LLP. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.02	Alimentación a TC/TR Polipropileno fusión ¾" x 9m. Incluye sondeos, excavación, cierre y compactación de zanja.	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.03	Cañería PP TF Ø13mm	m	26,00		
Sub ítem	C.01.01.04	Cañería PP TF Ø19mm	m	19,40		
Sub ítem	C.01.01.05	Llave de paso de Ø13mm	u	4,00		
Sub ítem	C.01.01.06	Llave de paso de Ø19mm	u	4,00		
Sub ítem	C.01.01.07	Artefactos Sanitarios para Baño completo. (lavatorio - bidet - inodoro - grifería bañera - grifería ducha)	u	2,00		
Sub ítem	C.01.01.08	Provisión y colocación de grifería en cocina	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.09	Termotanque eléctrico 80 litros	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.10	Bomba Presurizadora Pluvius. Potencia: 0,09 KW / 0,13 HP.	u	1,00		
Sub ítem	C.01.01.11	Canilla de servicio Ø13mm	u	1,00		
<b>Ítem</b>	<b>C.01.02</b>	<b>Tanques de reserva</b>				
Sub ítem	C.01.02.01	Tanque de Reserva Chato Tricapa Poliet. 500lts c/ Blister válvula incluye: Flotante mecánico de media presión de ½" de PP, ventilación de PVC diámetro 0,25 con malla fina inoxidable y TI	u	1,00		
Sub ítem	C.01.02.02	Colector con 2 Bajadas (Agua Fría / Caliente) de Polipropileno termofusion ½" 20 Mm y válvula de limpieza. Incluye: tramos horizontales hasta 8 ml a conexión a canilla, reparaciones varias y prueba hidráulica.	u	1,00		
<b>RUBRO</b>	<b>D</b>	<b>RED CLOACAL</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>D.01</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>D.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	D.01.01.01	Construcción de Cámara de Inspección 0,60 m x 0,60. Incluye: excavación, compactación, base de concreto, tapa, ventilación.	u	1,00		
Sub ítem	D.01.01.02	Tendido de cañería desde CI a conexión existente. (tramos horizontales hasta 8 ml hasta a PPA, 2BA (baño+cocina), ventilación y prueba hidráulica. Distribución desagües cloacales y separación de pluviales)	u	1,00		
Sub ítem	D.01.01.03	Provisión y colocación Cañerías de PVC 40 Clase 6 + Accesorios	m	4,10		
Sub ítem	D.01.01.04	Provisión y colocación Cañerías de PVC 63 Clase 6 + Accesorios	m	1,20		
Sub ítem	D.01.01.05	Provisión y colocación Cañerías de PVC 110 Clase 6 + Accesorios	m	15,21		
Sub ítem	D.01.01.06	Provisión y colocación Pileta de Piso 15 x 15 + Rejilla	u	2,00		
Sub ítem	D.01.01.07	Provisión y colocación Boca de Acceso 20 x 20 + Antigrasa + Rejilla	u	1,00		
<b>RUBRO</b>	<b>E</b>	<b>RED PLUVIAL</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>E.01</b>	<b>Intralote - Acometidas</b>				
<b>Ítem</b>	<b>E.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	E.01.01.01	Provisión y colocación de pileta de patio y cañería desagüe a cordón cuneta	u	2,00		
Sub ítem	E.01.01.02	Provisión y colocación de cañerías de PVC 110 mm	m	19,00		
<b>RUBRO</b>	<b>F</b>	<b>RED ELÉCTRICA</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>F.01</b>	<b>Acometidas</b>				
<b>Ítem</b>	<b>F.01.01</b>	<b>Conexión domiciliaria</b>				
Sub ítem	F.01.01.01	Provisión y Colocación pilar prefabricado de Hormigón - impermeabilizado homologado por la empresa prestataria correspondiente	u	1,00		



Sub ítem	F.01.01.02	Acometida a pilar: Incluye: 1 Seccionador unipolar NH APR 160A. pipeta desarmable, grampa de sujeción, caño de pilar 1 1/2" x 3m doblemente aislado, caño corrugado de confección interna, gabinete para medidor, conector Ø 25, caño rígido Ø 25 x 15cm. y caja estanca para pilar 4 polos IP65.	u	1,00		
Sub ítem	F.01.01.03	Tablero principal. Incluye: disyuntor diferencial 40A, térmica gral 32A, jabalina de 3/8 x 1,5m, sistema de puesta a tierra con jabalina.	u	1,00		
Sub ítem	F.01.01.04	Provisión y colocación de medidor monofasico e interruptor termomagnético unipolar.	u	1,00		
<b>Ítem</b>	<b>F.01.02</b>	<b>Instalación eléctrica intralote. Desde TP hasta TS.</b>				
Sub ítem	F.01.02.01	Circuito de alimentación: salida del TP al TS subterráneo. Cable tipo "sintenax" 2x 6, con conductores de 6mm <sup>2</sup> . Incluye caños de PVC Ø63 , excavación, posterior cierre de zanja con arena y ladrillos o losetas de protección o según requisitos de la instalación.	u	1,00		
Sub ítem	F.01.02.02	Tablero seccional y kit de protección para grado de electrificación mínimo. Incluye: Tablero para 10 módulos de aplicar (no para embutir), 4 Termicas bipolares (32A para corte general, 15A, 20A y 25A según circuito) y protector de sobre y subtensión hasta 7 kVA.	u	2,00		
<b>SUB RUBRO</b>	<b>F.02</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>F.02.01</b>	<b>Instalaciones (Desde TS hasta último artefacto)</b>				
Sub ítem	F.02.01.01	Circuitos de iluminación y de tomas grado de electrificación mínimo. Incluye: cableado, canalización exterior con caño rígido y accesorios de tres circuitos separados: circuito de iluminación con 6 bocas (1,5mm <sup>2</sup> ); circuito de tomas de uso general con 9 tomas (2,5mm <sup>2</sup> ) cada uno; circuito de tomas especiales de 2 bocas (4mm <sup>2</sup> ); con kit de protección, módulos 1 y 2 puntos, caja 02215PG Genrody.	u	1,00		
Sub ítem	F.02.01.02	Provisión y colocación de artefactos de iluminación de aplique para techo	u	15,00		
Sub ítem	F.02.01.03	Provisión y colocación de artefactos de iluminación de aplique para pared	u	2,00		
<b>RUBRO</b>	<b>G</b>	<b>RED DE GAS</b>				
<b>SUB RUBRO</b>	<b>G.01</b>	<b>Intralote</b>				
<b>Ítem</b>	<b>G.01.01</b>	<b>Instalaciones</b>				
Sub ítem	G.01.01.01	Instalación para gas envasado, en viv. unifamiliares hasta 2 bocas	gl	1,00		
Sub ítem	G.01.01.02	Boca de gas adicional, en vivienda unifamiliar	u	6,00		
Sub ítem	G.01.01.03	Conexion de artefacto - Cocina, caieron 7 termotanque y calefactor.	u	1,00		
Sub ítem	G.01.01.04	Provisión de Cocina 4 hornallas	u	1,00		
Sub ítem	G.01.01.05	Gabinete De Gas Para 2 Tubos De 45kg, incluye Provisión y colocación de puerta casilla de gas CH PLEG N° 18 (1,20 x 1,00)	u	1,00		
Sub ítem	G.01.01.06	Gestión y derechos para la habilitación del servicio por vivienda	u	1,00		
		<b>TOTAL</b>				#####

Muros medianeros

Planilla de Cotización							
Nivel	ID	Descripción	Unidad	Cómputo	Unitario	Monto	Incidencia
		<b>TOTAL</b>				\$4.852.224,02	
<b>RUBRO</b>	<b>A</b>	<b>OBRAS ESPECIFICAS</b>					
<b>Ítem</b>	<b>A.01</b>	<b>Estructura H°A°</b>					
Sub ítem	A.01.01	Pilotines Ø 0,20 mts Prof.: 1,5mts	m³				
Sub ítem	A.01.02	Refuerzos verticales de H° A°	m³				
Sub ítem	A.01.03	Vigas fundación H°A° 0,15x0,25	m³				
<b>Ítem</b>	<b>A.02</b>	<b>Mampostería en Elevación</b>					
Sub ítem	A.02.01	Muro medianero de bloque de hormigón de 14 cm (h:1,8mts)	ml				
		<b>TOTAL</b>				\$4.852.224,02	

PLIEGO DE CONSULTA



-MUNICIPALIDAD DE  
BERAZATEGUI AGENCIA DE  
ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS Y HÁBITAT  
DIRECCIÓN DE TIERRAS Y HÁBITAT

## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES GENERALES**

### **OBJETO DEL LLAMADO**

**ARTÍCULO 1º:** Llámese a Licitación Pública para efectuar la contratación mencionada en la Memoria Técnica-Descriptiva y en el artículo 1º del Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.

**ARTICULO 2º:** Las obras que se liciten por intermedio del presente Pliego de Bases y Condiciones, quedan sometidas a las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley 6769/58) y sus modificaciones. Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración del Honorable Tribunal de Cuentas que integra el presente Pliego, aplicándose supletoriamente la Ley 6021 y sus respectivas reglamentaciones y modificaciones, y Código de Obras Publicas de la Provincia de Bs. As., debiendo las partes ajustarse a las disposiciones y a las cláusulas complementarias aclaratorias o nuevas que estipule el presente Pliego.

**ARTÍCULO 3º:** Las propuestas serán abiertas en el lugar, día y hora indicados en las cláusulas particulares, en presencia de las autoridades correspondientes e interesados que concurren. La autoridad administrativa labrará el acta de apertura que será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes. Solamente podrán hacer observaciones de carácter formal y/o legal, los oferentes interesados, quienes acreditarán identidad, y en caso de resultar apoderado o representante legal, deberán acompañar el instrumento que acredite la representación invocada.

Si el día fijado para la apertura fuera feriado o asueto administrativo, éste tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora.

**ARTÍCULO 4º:** Sólo se tomarán en consideración las propuestas que hubieren sido presentadas hasta treinta (30) minutos antes de la hora fijada para la apertura; las que se reciben por correspondencia con posterioridad, serán agregadas al expediente de licitación sin abrir, pasada la hora fijada no se aceptarán propuestas, aun cuando no hubiere comenzado la apertura de sobres.

### **PRESENTACIÓN DE OFERTA**

**ARTICULO 5º:** La presentación de ofertas, sin observaciones al presente pliego, implica su conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las disposiciones vigentes en el presente.

**ARTICULO 6º:** Para la presentación de las ofertas se requiere estar inscripto en el registro de proveedores de la Comuna o de la Contaduría General de la Provincia de Buenos Aires; sin embargo, podrán presentar propuestas las personas físicas o jurídicas que hayan iniciado la inscripción dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles anteriores de realizarse el acto de apertura.

En ambos casos podrán ser adjudicatarios únicamente si completan todos los requisitos para la inscripción y siempre que los mismos fueren satisfactorios, caso contrario las p ropuestas serán desestimadas indefectiblemente.

**ARTÍCULO 7º:** Las propuestas se redactarán en lo posible a máquina; cada foja será firmada por el proponente y se entregará en sobre cerrado, en el 2º Piso, Oficina de Compras de la Municipalidad de Berazategui sito en Avda. 14 Nº 3111 esquina 131. Berazategui.

La Municipalidad podrá prorrogar la apertura del acto licitatorio toda vez que lo crea



conveniente, comunicándose esta prórroga en igual manera a la exigida para el llamado a licitación, y a todas las Empresas adquirentes del pliego.

El municipio tiene la facultad de dejar sin efecto la licitación en cualquier momento, sin derecho de los oferentes a reclamo.

**ARTÍCULO 8º:** Las ofertas serán entregadas en la Dirección de Compras en presencia de autoridades municipales e interesados concurrentes.

**SOBRE Nº 1: "DOCUMENTACIÓN"** se abrirá en primer término.

Terminado el Acto se procederá a labrar el Acta correspondiente, dejándose constancia de las firmas proponentes, y observaciones e impugnaciones si existieran al Acto. Si éstas se refirieran a las propuestas, deberán realizarse por escrito dentro de los dos (2) días hábiles, de haber tomado vista de las actuaciones.

Una vez abierto el primer sobre, la Autoridad Municipal que dirige la Apertura, procederá en el término de **cinco días (05)** hábiles al análisis de la documentación presentada, si la misma se ajusta a lo requerido en el Artículo 13º del presente pliego, aplicando el procedimiento establecido a través de la Resolución General 4164/2017, se declarará al proponente "Calificado".

En los casos en que se detecte alguno de los incumplimientos establecidos en Resolución General 4164/2017, se correrá traslado al interesado para que el mismo en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación, pueda subsanar dicha irregularidad, debiendo notificar de la resolución a la Autoridad Municipal competente, antes que opere el vencimiento del plazo mencionado.

En los casos en que la documentación presentada no se ajuste a lo requerido en el Artículo 13º del presente pliego y/o los incumplimientos tributarios y/o previsionales detectados, no puedan ser subsanados o no sean debidamente notificados a la Autoridad Municipal competente en el plazo asignado a tales fines, el proponente será declarado "No Calificado", el segundo sobre será devuelto, sin abrir al proponente o en su defecto serán agregados sin abrir al Expediente de la Licitación.

**SOBRE Nº 2:** En el mismo acto de Apertura de los sobres Nº1, los Sobres Nº2 "PROPUESTA" serán guardados en un sobre general, cerrado, lacrado, y firmado por los funcionarios integrantes de la mesa licitadora y los oferentes presentes que deseen hacerlo, y será reservado y depositado en la Tesorería Municipal. La fecha y hora de apertura del Sobre Nº2 será oportunamente notificada al domicilio electrónico constituido a los efectos de la presente Licitación, a todos los oferentes que resulten calificados. Contemporáneamente se notificará de la misma manera, a los oferentes no calificados para que procedan a retirar su Sobre Nº2.

**ARTICULO 9º:** No se considerarán las propuestas que contengan enmiendas, interlineaciones o raspaduras, que no estén debidamente salvadas con la firma del proponente.

### **DOMICILIO**

**ARTICULO 10º:** Los proponentes deberán fijar su domicilio real y constituir uno legal, siendo indispensable que éste último se fije en el Partido de Berazategui, y además fijar un domicilio electrónico (correo electrónico) donde serán válidas todas las notificaciones relacionadas con la presente licitación. Asimismo, los proponentes se someterán expresamente a la Jurisdicción del Fuero en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Quilmes, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.

### **COTIZACIÓN**

**ARTICULO 11º:** La cotización se efectuará exclusivamente en pesos por la unidad de la medida que se establezca en las cláusulas particulares, cada renglón se formulará en el precio unitario y total. En caso de no existir concordancia entre ambos, se tomará como base el primero para determinar el total de la propuesta.

El monto total de la propuesta se formulará en letras y números.

### **OFERENTES EN EL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES**



**ARTICULO 12º:** Para la presentación de las ofertas se requiere poseer libre de deuda de tasas y derechos comerciales emitido por la Subsecretaría de Finanzas – Dirección General de Rentas Municipales. Sin embargo, podrían presentar las firmas que hayan regularizado deuda con opciones autorizadas por dicha Subsecretaría.

### **PROPUESTA EN CONJUNTO**

**ARTÍCULO 13º:** En caso de que se presenten dos o más Empresas, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) La constancia de adquisición del Pliego en forma conjunta.
- b) La garantía de la propuesta en cualquiera de las modalidades establecidas en el Artículo 15º presentada y/o emitida en forma conjunta.
- c) El contrato que las obliga conjunta y solidariamente (U. T. E.) Unión Transitoria de Empresa, durante la duración de la obra.
- d) La firma de la Propuesta, el Pliego y toda otra documentación de las empresas asociadas y por Representante Técnico designado al efecto.
- e) Certificados de Capacidad Técnica y Financiera individuales de cada una de las empresas asociadas, con constancia de haber sido expedidos en forma conjunta. Se deja establecido que, a los efectos del presente artículo, se sumarán los saldos de las Capacitaciones Financieras y no las Técnicas.

### **DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁN ACOMPAÑAR A LA PROPUESTA**

**ARTICULO 14º:** A cada propuesta se acompaña:

- a) Constancia y/o recibo de haber adquirido el pliego cuando así corresponda.
- b) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Generales, sellado y firmados por el proponente y representante técnico, en todas sus hojas.
- c) Declaración de que el proponente conoce el lugar y condiciones en que se realizará la obra.
- d) El documento de garantía a que se refiere el Artículo 15º, en la forma establecida en los Artículos 16º y 17º.
- e) Comprobantes de depósitos cuando la garantía se constituya en efectivo o títulos, según lo establecido en artículo 15º de la presente.
- f) La constancia de inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de su inscripción en trámite, en la categoría habilitante.
- g) Los oferentes deberán presentar la constancia de "Libre Deuda Proveedor Municipal" de las tasas, derechos y contribuciones municipales, según el artículo 12º de la presente.
- h) Declaración de Mantenimiento de Oferta por el plazo al que se hace referencia en el artículo 12º del Pliego de bases y Condiciones Legales Particulares.
- i) La constancia actualizada de Capacidad Técnica y Capacidad Financiera, expedida por el Registro de Licitaciones del Ministerio Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires y/o el Certificado de Capacidad de Contratación, expedida por el Registro de Constructores Obras Públicas, para la obra que se licita, al que se hace referencia en el artículo 10º del Pliego de bases y Condiciones Legales Particulares.
- j) Constancia de inscripción a la A.F.I.P. e Ingresos Brutos.
  - Ultima declaración jurada de ganancias, junto con acuse de recibo.
  - Ultima declaración jurada del IVA, junto con acuse de recibo, anterior a la fecha de apertura.
  - Ultima declaración jurada de Ingresos Brutos, junto con el acuse de recibo, anterior a la fecha de apertura.
  - Ultima declaración jurada, presentación del Formulario 931, junto con el acuse de recibo y pago.
- k) Nómina del personal afectado a la prestación del servicio, junto con la póliza vigente en la Aseguradora de Riesgos de Trabajo, y el último pago efectuado inmediato anterior a la fecha de Apertura. En el caso de no tratarse de Personal en relación de dependencia, se deberá aportar dentro de las 48 horas hábiles



posteriores a la recepción de la orden de compra, el correspondiente contrato de locación se servicios, junto con las inscripciones impositivas respectivas.

- l) Pólizas de Seguro del personal afectado a la obra, vigente, con su último comprobante de pago, previo a la fecha de la apertura de la licitación.
- m) Certificado de A. R. T., en caso que el oferente manifieste hallarse eximido o exento de alguna de las obligaciones legales requeridas, deberá acreditar en forma fehaciente dicha circunstancia con comprobantes correspondientes.
- n) La declaración del domicilio al que hace referencia el artículo 10° de la presente.
- o) Toda otra documentación detallada expresamente en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales y Particulares.
- p) La declaración de mantener indemne a la Municipalidad por cualquier tipo de accidente o daño al personal propio o a terceros mientras cumple con el contrato.
- q) Descripción de la obra, objeto o servicio ofertado y catálogo de equipos cuando corresponda.
- r) La declaración de que se acepta la jurisdicción de la Justicia Ordinaria Quilmes, Provincia de Buenos Aires, para cualquier cuestión judicial que se suscite y domicilio legal en el Partido de Berazategui.
- s) El contrato de locación de servicio entre Empresa y Representante Técnico por estudio y preparación de la propuesta. En el caso de que el Representante Técnico sea titular de la Empresa, el convenio mencionado será suplido por Declaración Jurada.
- t) Deberán presentar antecedentes de obras, de similares características, en los últimos cinco (5) años en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.
- u) Listado de equipo a utilizar en la obra y maquinaria junto con el seguro si correspondiere.
- v) Declaración jurada de los vehículos afectados al Servicio contratado, como así también sus respectivas pólizas de seguro vigente, acompañada del último pago efectuado, toda aquella documentación que acredite la titularidad del vehículo. Si se tratara de vehículos que no se encuentran a nombre de la firma oferente se solicitara gestionar el contrato de subalquiler, el cual deberá ser celebrado dentro de las 48 horas hábiles posteriores a la recepción de conformidad de la orden de compra y cuya vigencia cubra la totalidad del contrato.  
VTV al día de todos los vehículos. La falta de aporte de esta documentación, generara automáticamente, y sin previo aviso, la anulación del contrato u orden de compra
- w) En caso de presentación de Empresas en conjunto, deberán adjuntar ladocumentación que manifieste expresamente la responsabilidad solidaria o su vínculo societario.
- x) Adjuntar Certificado anual extendido por el Ministerio de Obras Publicas de la Provincia de Buenos Aires, donde conste la Capacidad Técnica y Financiera y/o Certificado de Capacidad de Contratación anual para Licitación, expedida por el Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas.
- y) El Sobre N° 2 más pequeño cerrado y sellado conteniendo la propuesta, por duplicado.

## **DE LAS GARANTÍAS**

### **GARANTÍA**

**ARTICULO 15°:** La garantía que afianza el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego por parte del oferente en su calidad de tal o de adjudicatario si así resultara, será equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial y podrá constituirse en algunas de las siguientes formas:

- 1) Dinero en efectivo, mediante depósito en la Cuenta Corriente N°1057/5, del Banco Provincia de Buenos Aires, sucursal Berazategui "Garantía de Licitaciones y Varios", adjuntando a la documentación el duplicado de la boleta respectiva.
- 2) En títulos públicos de la Provincia de Buenos Aires o de la Nación computable a su valor nominal. Los intereses de los mismos pertenecen al titular y no acrecentarán la garantía.





- 3) Depósito en la cuenta corriente 1057/5 Banco Provincia de Buenos Aires de Berazategui "Garantía de Licitaciones y Varios", giro o cheque cruzado contra entidad Bancaria de Berazategui.
- 4) Fianza o aval otorgado por entidad bancaria oficialmente reconocida que constituya al fiador en liso llano o principal pagador, extendida su vigencia hasta el total cumplimiento del contrato y sin restricciones ni salvedades, haciendo expresa renuncia a los beneficios de división y de excusión de acuerdo con los términos del Art. 1583 y 1584 y concordantes con del Código Civil y Comercial de la Nación. Además, el fiador deberá constituir domicilio legal en el Partido de Berazategui, Provincia de Buenos Aires y se someterá a la Jurisdicción del Juzgado Contencioso Administrativo Judicial de Quilmes.
- 5) Póliza de seguro de caución otorgada en las condiciones del punto 4 por institución oficialmente reconocida para ello, autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

El incumplimiento de la obligación que impone este artículo causará el rechazo de la propuesta.

**ARTICULO 16º:** Los oferentes deberán acompañar a sus respectivas propuestas los comprobantes de los depósitos efectuados en la forma que se establece en las cláusulas particulares cuando la garantía se constituya en efectivo (deposito) o títulos.

**ARTICULO 17º:** Si la garantía se constituyera en pagaré, cheque, giro, fianza, aval bancario o póliza de seguro de caución, esos documentos serán agregados por el oferente al sobre N°1.

#### **OBLIGACIÓN DE LEVANTAR LA GARANTÍA**

**ARTICULO 18º.** El oferente o adjudicatario contrae la obligación de hacer efectivo el importe enunciado en el artículo 27º del presente, cuando corresponda la ejecución de la garantía así constituida, a su sola presentación por la Comuna. Cualquier reclamo que desee interponer sólo podrá ser entablado después del pago respectivo, renunciando a oponer excepciones en caso que se inicie acción por cobro de documento.

#### **PLAZOS**

**ARTICULO 19º:** Los plazos de mantenimiento de la propuesta y de las entregas serán establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.

Vencido el plazo de mantenimiento sin haberse efectuado la adjudicación, la Comuna requerirá de los oferentes un nuevo término. La falta de respuesta en el plazo que se determine implicará la aceptación de la prórroga solicitada.

#### **DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA**

**ARTICULO 20º:** Resuelta la adjudicación, se procederá a devolver las garantías de oferta a quienes no resultaren adjudicatarios.

Por otra parte, al proponente en quien recaiga la adjudicación, la devolución de la garantía a la que hace referencia el Art.15º, se efectuará mediante el reemplazo de una garantía de cumplimiento de contrato.

#### **RECHAZO DE LA PROPUESTA**

**ARTICULO 21º:** Sin perjuicio de la que establezca en las cláusulas particulares, serán causas de rechazo las siguientes:

- a) La falta total o parcial de garantía.
- b) Enmiendas, raspaduras o interlineas en las ofertas que no estuvieran debidamente salvadas o aclaradas con la firma del oferente.
- c) Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las Cláusulas Particulares y/o Generales de los Pliegos respectivos.

#### **PODRÁ COMPLETARSE EN EL ACTO LICITATORIO**

- d) La falta de firma y su aclaración en cada una de las hojas del pliego de bases y condiciones por parte del oferente.
- e) Falta de la constancia de haber adquirido el pliego.

La falta de cualquier otro requisito de los establecidos en el artículo 14º deberá ser cumplimentada en el término de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles de su notificación



al oferente de dicho faltante, excepto las establecidas en el Art.21º, inc. a, b y c.

Las causas de rechazo que pasarán inadvertidas en el acto de apertura de propuestas, podrán sufrir efecto durante su posterior estudio.

### **FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR LA PROPUESTA**

**ARTICULO 22º:** Las autoridades facultadas para contratar podrán rechazar todas las propuestas o adjudicar todos o parte de los elementos licitados, sin derecho a reclamación alguna por parte de los proponentes.

### **IMPUGNACIÓN**

**ARTICULO 23º:** La Municipalidad podrá rescindir el contrato en todos los casos previstos por la Ley Orgánica excepto las observaciones que se refieran al desarrollo del acto de apertura de sobres, que figurarán en acta, las demás aclaraciones e impugnaciones deberán ser presentadas por escrito ante la Asesoría Legal, dentro del término de dos (2) días hábiles administrativos contados a partir de la fecha de apertura de los sobres. La documentación estará a disposición de los oferentes para su consulta y de las aclaraciones e impugnaciones formuladas deberán presentarse tantas copias como oferentes haya, bajo apercibimiento en caso contrario de tenerlo desistido de la impugnación.

Cuando las impugnaciones versen sobre cuestiones de puro derecho, el Municipio resolverá sin dar traslado. Caso contrario, se dará traslado al resto de los oferentes con entrega de copia, para que se expidan en el término de 2 días hábiles administrativos y consecutivos al fijado anteriormente, sin tener que cursar notificación alguna.

Vencido dicho plazo, el Municipio resolverá sin más trámite. En todos los casos las notificaciones se realizarán personalmente o por cedula en el domicilio legal constituido en el Partido.

Solo se aceptarán las impugnaciones sobre el contenido de las propuestas, previo depósito de una fianza en efectivo en la tesorería municipal por un monto de previo depósito de una fianza en efectivo en la tesorería municipal por PESOS EQUIVALENTE AL 1% DEL PRESUPUESTO OFICIAL DE LA OBRA, por cada oferta que se pretenda impugnar. En caso que la impugnación sea aceptada total o parcialmente, este importe será devuelto al impugnante. En caso que resultare rechazada el impugnante perderá todo derecho a recuperar el dinero depositado. El solo hecho de participar en la licitación implica el acatamiento a las normas preestablecidas por parte del oferente.

### **ADJUDICACIÓN**

**ARTICULO 24º:** La adjudicación recaerá sobre la propuesta más ventajosa, teniendo en cuenta la calidad y precio de lo ofrecido.

La Adjudicación se comunicará al adjudicatario.

**ARTICULO 25º:** En caso de similitud de precios, calidad y condiciones entre dos o más ofertas, se llamará a los proponentes a mejorarlas por escrito, indicándose lugar y fecha en que deberá abrirse.

De subsistir la misma situación el Departamento Ejecutivo determinará la adjudicación.

### **CONTRATO**

**ARTICULO 26º:** Resuelta la adjudicación por la autoridad competente, el contrato queda perfeccionado mediante constancia de recepción de la orden de compra por parte del adjudicatario.

### **GARANTÍA DE CONTRATO**

**ARTICULO 27º:** El adjudicatario, a la firma del contrato o de la emisión de la Orden de Compra, deberá afianzar su cumplimiento mediante un importe equivalente al diez por ciento (10%) del monto de la oferta, debiéndose constituir dicha Garantía, mediante una póliza de caución y permanecerá inalterable hasta la Recepción definitiva de la obra.

### **AFECTACIÓN DE LA GARANTÍA**

**ARTÍCULO 28º:** El fondo de la garantía de contrato está afectado al pago de cualquier multa, deuda, gastos realizados por la Municipalidad, etc., que sea consecuencia del



contrato o cualquier otra obligación referente del mismo.

#### **REPOSICIÓN DE SUMAS EXTRAÍDAS**

**ARTÍCULO 29°:** Cada vez que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 28 fuera necesario tomar una parte de la garantía, se intimará a la contratista a la reposición de la suma extraída dentro del plazo mínimo de cinco días (5 días) corridos a partir de la correspondiente notificación. En caso de incumplimiento se paralizarán los trabajos sin suspensión del plazo contractual, hasta la regularización de la situación.

#### **DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEL CONTRATO**

**ARTÍCULO 30°:** Será devuelto dentro de los treinta (30) días corridos posteriores a la Recepción Definitiva del servicio, excepto que se amplíe el periodo de garantía, en cuyo caso el depósito de garantía no será devuelto hasta que se cumpla los nuevos plazos establecidos.

#### **ANTICIPO FINANCIERO**

**ARTÍCULO 31°:** Se otorgará anticipo financiero de hasta un veinte por ciento (20%) del monto de la obra correspondiente al Proyecto; dicho porcentaje se deducirá de los certificados de avance de obra como adelanto financiero.

El anticipo de fondos se garantizará mediante una Póliza de Caución, emitida por una Compañía de Seguros autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, que garantice a favor de la Municipalidad de Berazategui el total del anticipo otorgado. Las garantías ofrecidas quedaran sujetas a la conformidad de la Municipalidad de Berazategui. Dicha garantía deberá ser presentada, junto con una copia y nota de presentación, en la Tesorería Municipal.

#### **PLANOS A CARGO DE LA CONTRATISTA**

**ARTÍCULO 32°:** La Contratista tiene la obligación de presentar todos los planos que la Inspección considere necesarios o indispensables sin tener por ello derecho a reclamo alguno de pago; dichos planos se someterán a la aprobación de la inspección con la suficiente anticipación a la ejecución de los trabajos.

#### **DE LA EJECUCIÓN EJECUCIÓN**

##### **DE LAS OBRAS**

**ARTÍCULO 33°:** La ejecución de las obras deberá ajustarse estrictamente a las condiciones que sirvieron de base para la contratación.

#### **RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

**ARTÍCULO 34°:** El adjudicatario es responsable de la correcta interpretación de la documentación para la realización de las tareas encomendadas y responderá por los defectos que puedan producirse durante la ejecución de la misma hasta la Recepción Definitiva.

Con posterioridad a ésta, el contratista será responsable por el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1646 y concordantes del Código Civil y Comercial Unificado.

La Contratista será en todos los casos responsables de los daños y emergentes perjuicios ocasionados por la impericia de sus agentes u obreros, como también de la mala fe o falta de honradez en el suministro o empleo de los materiales.

La Contratista responderá en todos los casos directamente a la Municipalidad y a terceros de los daños producidos a las personas o a las cosas con motivo de los trabajos, cualquiera sea su causa o naturaleza, quedando entendido que por ello no tendrá derecho a pedir compensaciones.

La Contratista es también único responsable del cumplimiento de las obligaciones determinadas por las leyes laborales y/o previsionales respecto del personal a su cargo.

En ningún caso la Municipalidad será responsable de los daños y perjuicios emergentes de la ocupación temporaria de la propiedad privada hecha por La Contratista con el obrador o campamento.

La Contratista será directamente responsable por el uso indebido de materiales, sistema de construcción, maquinarias o implementos patentados y pondrá a cubierto



a la Municipalidad de cualquier reclamo o demanda que por tal motivo pudiera originarse.

a) En caso de que esos reclamos o demandas prosperasen, el contratista deberá restituir a la Municipalidad todos los gastos y costos a que diera lugar, comenzando a hacerse efectivo sobre el depósito de garantía.

b) Si la Inspección de Obras advirtiera defectos o deterioros en la ejecución y/o utilización de materiales, lo pondrá en conocimiento de la Contratista y éste deberá proceder a su reparación y/o reposición en el plazo que fije la Inspección, vencido éste, la Municipalidad por sí o por terceros podrá realizar tales trabajos por cuenta del contratista.

El importe que resulte será deducido de la Garantía de Contrato y/o Fondos de Reparación.

Con tal motivo en ambos casos dentro del plazo de 48 horas, la Contratista deberá integrar la diferencia resultante por esa deducción.

El contratista asume plena y total responsabilidad exclusiva y excluyente e indemnizatoria y mantendrá indemne al comitente y el Director de Obra por todos los daños, perjuicios, costas, gastos judiciales y contingencia de índole civil, laboral, administrativa o penal que el Comitente o el director de Obra deban afrontar en forma directa o indirecta, en su persona o bienes, por cualquier acto, hecho u omisión del Contratista, sus Sub-contratistas o del personal de ambos, relacionados con las obligaciones que le impone la Documentación Contractual.

El contratista reembolsará al comitente dentro del tercer día de la intimación que en tal sentido este le hiciere, las sumas que viese obligado a pagar en virtud de reclamos de carácter judicial o administrativos promovidos, ya sea por personal del Contratista y/o de sus Subcontratistas o por reclamos de los organismos de seguridad social como consecuencia del incumplimiento del Contratista y/o Subcontratistas, o de terceros. En caso de incumplimiento, el comitente queda facultado para disponer a tal fin de las sumas que integran la Garantía de Ejecución de Contrato y el Fondo de Reparación y/o a su exclusiva opción, descontar el importe de las próximos Certificados y/o recurrir a todo otro crédito disponible.

La falta de pago dentro del plazo señalado en el punto precedente hará incurrir al Contratista en mora automática y dará derecho al Comitente a ejecutar los créditos o garantías disponibles, a proceder a la inmediata resolución por culpa del Contratista y a reclamar intereses más los daños y perjuicios que correspondan.

### **PLAN DE TRABAJO**

**ARTICULO 35°:** Firmado el Contrato y dentro del plazo fijado en las Especificaciones Legales Particulares, la Contratista presentará a la Municipalidad para su aprobación el Plan de Trabajo, al que lo que se ajustará la ejecución de las obras.

Transcurrido el plazo mencionado anteriormente, se aplicará una multa cuyo monto se fija en las Especificaciones Legales Particulares.

No se iniciará la Obra sin la aprobación previa del Plan de Trabajo. Si mediare alguna observación, la Contratista deberá presentar un nuevo plan de Trabajo dentro del plazo igual, al de la primera presentación y con las mismas penalidades si incurriera en mora. Si los trabajos fueran iniciados sin la correspondiente autorización, será sancionado con una multa de cinco (5%) por ciento sobre el monto de la obra realizada en tales condiciones, sin perjuicio de la aceptación o rechazo de los Trabajos por la Municipalidad.

### **ACTA DE INICIACIÓN DE OBRA**

**ARTÍCULO 36°:** Dentro del plazo fijado en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, el contratista presentará el Acta de Iniciación de obra, haciéndose pasible de una multa, si no cumpliera esta obligación.

Si transcurrido el citado plazo, el contratista no cumpliera con lo exigido, la Municipalidad elaborará el Acta de Iniciación de hecho, corriendo a partir de ese momento los plazos contractuales para la ejecución y terminación de la obra.

### **FECHA DE ORIGEN PARA LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO**

**ARTÍCULO 37°:** Desde la fecha del Acta de Iniciación de Obras corren los términos establecidos en éste Pliego y/o contrato para iniciar, ejecutar y terminar la obra.



El incumplimiento por parte del contratista lo hará pasible de las multas y penalidades establecidas para cada caso.

#### **PRÓRROGA DEL PLAZO DE EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO 38º:** Se reconocerán prórrogas en el plazo de ejecución de la obra, por causa justificada a criterio del Departamento Ejecutivo entre las que se incluyen actos del Poder público, por días de lluvia, casos fortuitos o de fuerza mayor. Los hechos que se invoquen deberán haber sido comunicados a la Municipalidad dentro de los quince días hábiles de producidos. Las prórrogas deberán ser solicitadas en forma escrita y debidamente justificadas por el Contratista. Acompañándose documentación probatoria de los hechos que se aleguen. Si el vencimiento fijado para el cumplimiento de las obligaciones fuere inferior a dicho plazo, la comunicación referida deberá efectuarse antes de las veinticuatro (24) horas hábiles de dicho vencimiento.

#### **OBLIGATORIEDAD DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJO**

**ARTÍCULO 39º:** La Contratista está obligada a ejecutar cada una de las etapas establecidas en el Plan de Trabajo aprobado, dentro de los plazos previstos. De mediar incumplimiento no justificado, se hará pasible de la multa establecida en las Especificaciones Legales particulares.

La misma será calculada sobre el monto de la obra no ejecutada dentro del plazo correspondiente, por cada día de demora sin perjuicio de las demás sanciones que le pudieren corresponder.

#### **ACLARACIÓN DE OMISIONES Y ERRORES**

**ARTÍCULO 40º:** Las omisiones, errores y contradicciones de los planos y pliegos en el caso que las hubiera, no aportarán ningún derecho al contratista. Los mismos serán salvados y aclarados por la inspección y dichas aclaraciones o salvedades asentadas en el libro de Órdenes deberán ser consideradas por la Contratista como obligaciones que hacen a la integridad del Contrato.

#### **OBLIGATORIEDAD DEL REPRESENTANTE TÉCNICO, REPRESENTANTE DE OBRA.**

**ARTICULO 41º:** El contratista juntamente con el Plan de Trabajo, presentará a consideración de la Municipalidad al Representante en Obra, debidamente autorizado y que deberá ser como mínimo en técnico idóneo en la materia.

El Representante Técnico firmará y gestionará las presentaciones y tramitaciones de carácter técnico y estará presente en todas las operaciones de esa naturaleza que sea necesario realizar en el curso de la construcción, como ser replanteo, pruebas de resistencia, nivelaciones mediciones para los certificados parciales y finales, recepciones de la obra, etc., debiendo firmar todos los planos y actas respectivas. La incomparecencia del representante o su negativa a las firmas de las actas y planos respectivos, inhabilitará al Contratista para reclamos inherentes a la operación realizada.

#### **PAGO DE HONORARIOS AL REPRESENTANTE TÉCNICO Y APORTES A LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL DE LA INGENIERÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**ARTICULO 42º:** La Municipalidad de Berazategui controlará la efectivización del pago de los honorarios profesionales y el correspondiente aporte a la caja mencionada, con tal motivo, previa a toda autorización de cobro de certificados de obra, el contratista deberá entregar los comprobantes correspondientes a los depósitos mencionados.

#### **INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA OBRA**

**ARTÍCULO 43º:** La ejecución de la obra se realizará bajo la dirección de un servicio técnico autorizado y/o dependiente de la municipalidad, el que se denomina en estas especificaciones con el nombre de Inspección. Este servicio resolverá todas las cuestiones concernientes a la construcción, calidad de materiales, marcha de los trabajos y correcta ejecución de ellos y dará las instrucciones y órdenes al contratista

**ARTÍCULO 44º:** La Contratista estará obligada a facilitar todos los elementos de medición y control que la Inspección solicite y que sean necesarios para su eficaz contralor de las obras en ejecución y/o ejecutados.

#### **MEDIOS DE MOVILIDAD**





ARTÍCULO 45º: La Contratista pondrá a disposición de la Inspección durante el plazo de ejecución de la obra, los medios de locomoción para el traslado, toda vez que le fuera requerido.

#### **DISIDENCIAS DEL CONTRATISTA CON LA INSPECCIÓN**

ARTÍCULO 46º: Cualquier disidencia que ocurra entre el Inspector y la Contratista será resuelta en primer término por el responsable de la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat de la Municipalidad de Berazategui, cuya resolución se podrá apelar ante el Director Ejecutivo quien resolverá, en definitiva.

#### **EL PERSONAL OBRERO**

##### **CONDICIONES DE TRABAJO DEL PERSONAL**

ARTÍCULO 47º: La Contratista empleará número necesario y suficiente de operarios idóneos a juicio de la Inspección para dar cumplimiento a lo contratado.

##### **ORDEN DE DESPIDO DEL PERSONAL INCAPAZ**

ARTÍCULO 48º: La Contratista deberá mantener la disciplina del personal. La Inspección de la obra podrá ordenar al contratista el despido de los obreros que, por incapacidad, mala fe, insubordinación, falta de sobriedad o respeto a la misma, causen perjuicio o que afecten la buena marcha del trabajo.

##### **RESPONSABILIDAD DE LA CONTRATISTA POR DAÑOS Y PERJUICIOS**

ARTÍCULO 49º: La Contratista será responsable de los daños y perjuicios ocasionados por la eficacia y negligencia de sus obreros, así como también de la mala fe o falta de honradez en la calidad de los materiales.

##### **SEGURO OBRERO**

ARTÍCULO 50º: Es obligación de la Contratista asegurar al personal afectado a esta obra en Compañías reconocidas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, debiendo hacerlo dentro de los tres días (3 días) hábiles de iniciada la obra, por el monto total de los jornales de la misma y con una vigencia no menor al del plazo de ejecución de obra.

La Póliza de Seguro deberá contener una cláusula en la que se indique que no podrá ser anulada y/o modificada sin previo consentimiento de la Municipalidad. En caso de incumplimiento a lo dispuesto se suspenderá la ejecución de la obra sin interrupción del plazo contractual.

#### **DE LOS MATERIALES**

##### **MATERIALES INEXISTENTES EN PLAZA**

ARTÍCULO 51º: Cuando la Contratista no formulará observaciones por escrito antes de las setenta y dos horas (72 horas) hábiles del Acto Licitatorio, sobre la imposibilidad de conseguir materiales o a la ampliación del plazo contractual, deberá colocar los ofertados. Si durante la ejecución se constatará la inexistencia en plaza de los materiales o equipos exigidos en la documentación contractual, el Departamento correspondiente será quien determine el material que remplazara al previsto, sin que ello de derecho al Contratista a reajustes de plazo o precios contractual.

##### **PROVISIÓN DE MATERIALES**

ARTÍCULO 52º: La Contratista proveerá por su cuenta, todos los materiales que sean necesario para la correcta ejecución de la obra.

##### **APROBACIÓN DE MATERIALES**

ARTÍCULO 53º: Los materiales deberán responder estrictamente a lo que exigen las Especificaciones Técnicas y/o la Memoria Técnica y Descriptiva, debiendo la Inspección aprobar todos los materiales antes de su empleo. A este efecto la Contratista presentará las muestras que le sean exigidas con la anticipación suficiente a su uso.

En igualdad de condiciones y precio se dará preferencia al material de producción nacional y especialmente a los que tengan origen y procedencia en esta provincia.

##### **RETIRO DE MATERIALES**

ARTÍCULO 54º: Los materiales que no correspondan a esas condiciones serán





corregidos, retirados del obrador y deberán retirarse dentro del plazo que indique la Inspección en la respectiva Orden de Servicio, bajo pena de suspensión de los trabajos de la Contratista.

#### **MORA POR RECHAZO DE MATERIALES**

ARTÍCULO 55º: Si el impedimento por usar un material dado, ocasionara demora en la ejecución de la obra, ésta mora no será computada en perjuicio de los plazos de la Contratista si el material fuera aceptado. En caso contrario la mora se computará.

Son causas susceptibles de rechazo de un material dado, aquellas debidas a las malas condiciones de almacenaje a la larga estadía en el obrador, etc., siempre que hayan alterado sus condiciones de uso.

#### **DESCARGA Y ACARREO DE LOS MATERIALES**

ARTÍCULO 56º: Corresponde al Contratista la descarga y el transporte de los materiales hasta el pie de la obra por cuenta exclusiva del mismo.

#### **MATERIALES E INSTALACIONES EXISTENTES**

ARTÍCULO 57º: La Contratista retira los materiales e instalaciones aéreas y/o subterráneas existentes en el lugar de ejecución de la obra sin cargo, los que quedarán en propiedad de la Municipalidad o de las Empresas prestatarias de Servicios Públicos.

En todos los casos los materiales e instalaciones citados serán transportados y depositados por cuenta del contratista en el lugar que indique la Inspección.

La Contratista será responsable de dichos elementos hasta su recepción por parte de la Municipalidad o Empresa prestatarias de Servicios Públicos según corresponda.

#### **DE LAS REDUCCIONES Y AMPLIACIONES AUMENTO O REDUCCIONES DE TRABAJOS**

ARTÍCULO 58º: El Departamento Ejecutivo podrá efectuar aumento o reducciones de trabajos contratados los que serán obligatorios para el Contratista conforme a las condiciones establecidas en los artículos 1.1.VI.5 del Código de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, y Artículo 146 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

#### **NUEVOS PLAZOS EN CASO DE AMPLIACIÓN**

ARTÍCULO 59º: Si se modifica una parte de la obra de modo que requiera para su ejecución mayor plazo de los establecidos originalmente o se efectúen ampliaciones de importancia, se establecerá por medio del Departamento Ejecutivo el término dentro del cual deba realizarse.

#### **DE LA MEDICIÓN DE LOS TRABAJOS Y SU PAGO**

##### **MEDICIÓN DE LOS TRABAJOS**

ARTÍCULO 60º: La medición de los trabajos se ajustará a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.

Efectuada la medición de los trabajos se labrará un Acta de Medición la que deberá ser conformada por el Representante Técnico del Contratista y el Inspector a cargo de la obra.

##### **CERTIFICACIÓN Y FACTURACIÓN**

ARTÍCULO 61º: Una vez realizada la medición de la obra se confeccionará el correspondiente certificado de acuerdo a los precios contratados y a los ítems ejecutados.

De cada certificado se deducirá el cinco por ciento (5%) como Fondo de Reparación o podrá ser constituido en cualquiera de las formas determinadas en el Artículo 15º, que se devolverá a la firma del Acta de Recepción Final.

Queda sobreentendido que en el caso que corresponda, se harán los depósitos complementarios por las ampliaciones de obras imprevistas o adicionales que se autoricen.

El certificado deberá ser firmado por el Representante Técnico del Contratista el Inspector a cargo, que, junto con la factura correspondiente y el Acta de medición, deberán ser debidamente conformadas por el responsable de la Agencia de



Administración de Tierras y Hábitat de la Municipalidad de Berazategui.

Si el Contratista dejare de cumplir con las obligaciones a su cargo, la Municipalidad realizara los certificados de oficio, que reflejen el estado de la obra al momento de su confección sin perjuicio de las reservas que formulare al efectuar el cobro.

El certificado de pago llevará la firma del Contratista y su Representante Técnico, salvo los de oficio, que serán suscripto por el Inspector de Obra y conformado por el responsable de la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat de la Municipalidad de Berazategui.

De existir errores u omisiones una vez expedidos, serán tenidos en cuenta en la certificación siguiente.

### **FORMA DE PAGO**

**ARTÍCULO 62°:** El pago de los certificados y facturas, se efectuará según lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.

### **DE LA RECEPCIÓN PROVISORIA Y CONSERVACIÓN DE LA OBRA RECEPCIÓN PROVISORIA**

**ARTÍCULO 63°:** Finalizados los trabajos se labrará el Acta de Recepción Provisoria Total, de acuerdo entre Contratista e Inspección, que será confeccionada por triplicado, debiendo ser firmadas por el Jefe del Departamento, el Inspector de obra actuante, el Representante Técnico de la Empresa y el Contratista. El original quedará en poder de la Municipalidad y una copia en poder del contratista.

### **RECHAZO DE LA RECEPCIÓN PROVISORIA**

**ARTÍCULO 64°:** Si la obra no estuviere ejecutada en un todo de acuerdo con los planos, especificaciones, órdenes o instrucciones dadas por la Inspección, no se efectuará la recepción provisoria, debiendo el contratista ejecutar los trabajos pendientes para poner la obra en condiciones de ser recibida.

Si el Contratista no procediera a corregir los defectos en la forma que establezca la Municipalidad, en plazo que este fije, el departamento Ejecutivo, podrá hacerlos por cuenta de aquel, afectándose el gasto originado por tales trabajos, al depósito de garantía. La Recepción Provisoria no importa un juicio irrevocable, sobre la ejecución de la obra, materiales empleados, etc.

### **CONDICIONES PARA CONSIDERAR LAS OBRAS TERMINADAS**

**ARTÍCULO 65°:** Se considerarán terminadas las obras cuando el contratista:

- 1) Haya ejecutado todos los trabajos previstos y en un todo de acuerdo con los pliegos.
- 2) Haya cumplido todas las exigencias que deriven de las órdenes de inspección.
- 3) Haya trasladado los elementos de trabajo a lugares que no causen perjuicios a terceros.
- 4) Haya remitido a los depósitos municipales, o lugar indicado por la inspección los materiales de recuperación.

### **PERÍODO DE GARANTÍA**

**ARTÍCULO 66°:** A partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria Total comenzará a regir el período de Garantía. En este lapso la contratista deberá reparar cualquier defecto de obra que hubiera aparecido en la misma, so-pena de aplicación de las multas indicadas en el pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, y de ordenar hacer tales refacciones con cargo al contratista.

Así mismo se deja asentado que entre la Recepción Provisoria y la Recepción Definitiva, queda bajo absoluta responsabilidad del contratista la guardia y cuidado de la obra. Si en el período Recepción Provisoria – Recepción Definitiva se produjera la entrega de la obra a los adjudicatarios, quedará cancelada a partir de ese momento la responsabilidad por la guardia de la obra.

### **AMPLIACIÓN DEL PERÍODO DE GARANTÍA**

**ARTÍCULO 67°:** Si durante el plazo de garantía de la obra se hubiera requerido reconstrucciones o reparaciones de alguna importancia que a juicio de la Municipalidad hicieran aconsejable la ampliación del plazo de garantía, ya sea de una parte o del total de la obra, se le comunicará al contratista, con la indicación de la parte afectada, y el tiempo de ampliación.



Las partes reconstruidas se considerarán como obra nueva y para ellas el período de garantía será equivalente al período de garantía fijado por el Pliego.

En estos casos cuando la afectación fuera parcial, el Contratista, al vencimiento del período de garantía original, podrá pedir la devolución de la garantía de contrato contra depósito de una nueva garantía que cubra la parte de obra afectada por ampliación del período de garantía.

### **RECEPCIÓN**

#### **DEFINITIVA PLAZO**

#### **PARA LA RECEPCIÓN**

**ARTÍCULO 68°:** La Recepción Definitiva de las obras se efectuará después de transcurrido el plazo que se indica en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, y siempre que al vencimiento del mismo se compruebe la buena ejecución de los trabajos y la buena calidad de los materiales, procediéndose a devolver la garantía de caución.

#### **DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA DE CONTRATO**

**ARTÍCULO 69°:** Será devuelto dentro de los treinta (30) días corridos de haber sido efectuada la Recepción definitiva, excepto que se amplíe el período de garantía, en cuyo caso el depósito de garantía no será devuelto hasta que se cumplan los nuevos plazos establecidos.

#### **RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 70°:** La responsabilidad del contratista por vicios ocultos de construcción o de los elementos es imputable al mismo, el que no podrá alegar en su descargo y reclamar judicialmente culpa concurrente de la inspección. Esta responsabilidad es ilimitada y la Municipalidad puede hacerla extensiva a todos los depósitos de garantía de dicho contratista que tenga la Municipalidad en su poder proveniente de la obra o contratos anteriores o posteriores.

#### **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

**ARTÍCULO 71°:** Vencido el plazo de cumplimiento de Contrato, sin que las obras fueran completadas, o en el caso de rechazo se intimará al cumplimiento en el plazo perentorio, bajo apercibimiento de rescisión, aplicándose en su caso las penalidades previstas en el Artículo 76°.

**ARTÍCULO 72°:** Cuando no se especifique plazo de entrega, se entenderá que el mismo es INMEDIATO.

Se considera entrega inmediata aquella que se concreta dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles posteriores a la recepción de la orden de compra.

#### **DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO**

**ARTÍCULO 73°:** La Municipalidad podrá rescindir el contrato en todos los casos previstos por el Reglamento de la Dirección General de Compras, cuando el proveedor no cumpliera con lo estipulado sin perjuicio de las penalidades estipuladas en el artículo 76° del presente pliego.

El Departamento Ejecutivo podrá aplicar las penalidades que correspondan.

#### **PENALIDADES**

**ARTÍCULO 74°:** El incumplimiento de las obligaciones contraídas por los proponentes o adjudicatarios, dará lugar a la aplicación de las penalidades que a continuación se indican para cada caso:

##### **1) A los proponentes:**

Por desistimiento total o parcial de la oferta dentro del plazo de su mantenimiento, pérdida proporcional o total de la garantía, siendo además a su cargo las diferencias de precios entre su propuesta y la que se adjudique.

##### **2) A los adjudicatarios:**

- a- Por entrega de los elementos fuera del término contractual, multa por mora que será del 0.25% diario del valor de dichos elementos.
- b- Por incumplimiento parcial o total del contrato: pérdida proporcional o total



de la garantía y diferencia de precios a su cargo por la ejecución del contrato por un tercero.

- c- Cuando el contrato consista en la provisión periódica de elementos: multa del 5% sobre lo que dejare de proveer y diferencia de precio a su cargo, por la provisión de un tercero. La reincidencia en el período que comprende la adjudicación, producirá la rescisión del contrato.
- d- Por transferencia del contrato sin el consentimiento y autorización de la Municipalidad: pérdida de la garantía sin perjuicio de las demás acciones a que hubiere lugar. Para el supuesto que la Comuna acepte la transferencia sin que se origine perjuicio fiscal, se aplicará apercibimiento.

Además de las penalidades estipuladas en el Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.

En caso que las multas se apliquen sobre las garantías queda obligado el Contratista a completar las mismas en el término de cinco (5) días corridos bajo apercibimiento de rescisión del Contrato.

La aplicación de multas no libera al Contratista de su responsabilidad por daños y perjuicios ocasionados a la Municipalidad o a terceros y demás penalidades que correspondiesen.

Las multas serán descontadas por la Municipalidad de la primera factura que se confeccione con posterioridad a la sanción, en caso que no se alcance a cubrir el total de la multa, el Contratista deberá integrar la diferencia que resulte, sin perjuicio de lo cual la Municipalidad podrá afectar la garantía de contrato hasta tanto se cancele la multa.

**ARTÍCULO 75º:** En todos los casos, el adjudicatario será responsable por la ejecución parcial o total del contrato por un tercero y será a su cargo la diferencia que pudiera resultar. Si el nuevo precio fuera menor, la diferencia quedará a favor de la Comuna.

**ARTÍCULO 76º:** Las penalidades antes establecidas, no serán de aplicación cuando el incumplimiento de las obligaciones obedezca a causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado y aceptado por la Comuna.

Las razones de fuerza mayor o caso fortuito deberán ser puestas en conocimiento del organismo contratante, dentro del término de quince (15) días corridos de producirse, acompañándose documentación probatoria de los hechos que se aleguen. Si el vencimiento fijado para el cumplimiento de las obligaciones fuere inferior a dicho plazo, la comunicación referida deberá efectuarse antes de las veinticuatro (24) horas hábiles de dicho vencimiento.

Transcurrido esos términos, quedara extinguido todo derecho al respecto.

### **DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**ARTÍCULO 77º:** Las Especificaciones Técnicas y Legales Generales deberán interpretarse sin perjuicio de las especificaciones que se determinen para cada caso específico, en el Pliego de Condiciones Legales Particulares y Técnicas.

### **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

**ARTICULO 78º:** El contratista deberá presentar un Seguro de Responsabilidad Civil específico de la actividad, el que deberá estar vigente desde el inicio de la ejecución de los servicios hasta la recepción provisoria y abarcar todo el periodo que incluya el armado previo y/o desarmado posterior de todo lo inherente a la obra, el cual deberá incluir las siguientes cláusulas:

- Cláusula de No Repetición: La aseguradora debe renunciar en forma expresa a sus derechos de subrogación y/o a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el Municipio y/o el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra el municipio o el Ministerio, el Asegurador los mantendrá indemnes, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.
- Cláusula de coasegurado o asegurado adicional.



- Cláusula de obligación de notificar (no anulación): Las pólizas no serán anuladas sin previo aviso por escrito a la municipalidad con domicilio en la Av. 14-rigolleau Nº 3111 esquina 131 de Berazategui, con un plazo mínimo de 15 días de anticipación.
- Debe presentar Póliza y Certificado de Pago.

**PLIEGO DE CONSULTA**



**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES  
CONSTRUCCIÓN DE 30 VIVIENDAS EN 28 LOTES**

**MUNICIPALIDAD DE BERAZATEGUI  
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS Y HÁBITAT  
DIRECCIÓN DE TIERRAS Y HABITAT**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES**

**OBJETO**

**ARTÍCULO 1º:** Llámese la presente a Licitación Pública para la obra

**PROYECTO OBRAS TEMPRANAS. OBRAS DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA. CONJUNTO DE VIVIENDAS. CALLE 47 ENTRE 134 Y 135. BARRIO RÍO ENCANTADO. HUDSON.**

Para poder llevar a cabo la ejecución del Proyecto de Integración Socio Urbana en los Barrios "Prosperidad", "Rio Encantado" y "San Blas"

Dicha obra cuenta con financiamiento del FONDO DE INTEGRACION SOCIO URBANA – LINEA DE ACCION “INTEGRACION SOCIO URBANA DE BARRIOS POPULARES RENABAP.

**ARTÍCULO 2º:** Las características de lo solicitado deberán ajustarse a lo dispuesto en la Memoria Técnica- Descriptiva, Planilla de Cómputo y Presupuesto; y las Especificaciones Técnicas Generales y Particulares. Deberán presentar la documentación y cumplir con los requisitos del presente pliego, además de las contempladas en el Pliego de Bases y Condiciones Cláusulas Generales. Será condición que los oferentes realicen previamente a la presentación de ofertas, una visita al predio.

**ACLARACIONES Y EVACUACIONES DE CONSULTA**

**ARTÍCULO 3º:** Los adquirentes podrán solicitar a la Municipalidad, mediante nota con logo y firma del representante de la empresa, hasta dos (2) días hábiles anteriores al fijado para la presentación de las propuestas de la Licitación, las aclaraciones que estimen pertinentes al siguiente correo electrónico: [habitatagencia@berazategui.gov.ar](mailto:habitatagencia@berazategui.gov.ar)

La Municipalidad responderá, hasta veinticuatro (24) horas antes del Acto Licitatorio, las consultas efectuadas a todos los adquirentes del Pliego a su domicilio electrónico (correo electrónico) constituido a tal efecto.

El proponente deberá, antes de presentar su propuesta, obtener toda la información relacionada con la presente licitación, dado que no se admitirán reclamaciones posteriores fundadas en la carencia de dicha información.

**ADQUISICIONES Y CONSULTA DEL PLIEGO**

**ARTÍCULO 4º:** Los interesados en presentar ofertas deberán concurrir a la Dirección General de Compras – Secretaría de Economía – de 8 a 14 horas, de lunes a viernes, hasta el día y la hora fijadas en el aviso.

Los que demostraren haber adquirido el Pliego en tiempo y forma y lo hubieren extraviado, podrán adquirir otro hasta último momento.

**VALOR DEL PLIEGO**

**ARTÍCULO 5º:** Se establece que el valor del pliego será determinado por la Dirección de Compras, Departamento de Licitaciones.

**DE LA COTIZACIÓN SISTEMA DE COTIZACIÓN**

**ARTÍCULO 6º:** En la oferta (cómputo y presupuesto) de la obra motivo de este llamado, se cotizará discriminando los montos para cada uno de los ítems. Independientemente de las diferencias de precios unitarios que pudieran existir entre los distintos oferentes, la oferta se tomará de manera global.

**COTIZACIÓN MONETARIA**

**ARTÍCULO 7º:** PRECIO DE CONTRATO: El precio total de la obra se establece en PESOS NOVECIENTOS CUATRO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUAREANTA Y TRES CON 31/100 (\$904.076.443,31). El monto tope garantizado con financiamiento del FISU es el monto del Convenio.

**ARTICULO 8º:** **CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS:** Se efectivizará un primer desembolso en carácter de anticipo financiero, cuyo monto será equivalente al VEINTE POR CIENTO (20 %) del valor del contrato; y certificaciones mensuales de avance físico de obra de acuerdo a lo especificado en el articulado de las presentes.





### **REDETERMINACION DE PRECIOS**

ARTÍCULO 9º: Régimen legal de aplicación: En lo referente al reconocimiento por parte del Comitente de las variaciones de costos que pudieran producirse en las obras contratadas, se procederá según lo establecido en el RÉGIMEN DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS DE LOS CONVENIOS ESPECÍFICOS DE OBRA DEL FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA (IF-202123129490-APN-CEFISU#MDS), aprobado por el Comité Ejecutivo del Fondo de Integración Socio Urbana de conformidad con el artículo 3º del Decreto 691/2016. Dicho Régimen se encuentra incorporado en los Pliegos de Condiciones como Anexo I

El mes base según convenio corresponde a Abril 2023. Se habilita a la municipalidad de Berazategui el solicitar mejoramiento de las ofertas en caso de no coincidir el mes base de la oferta con el que figura en el convenio.

Se solicita a los oferentes “estructura de ponderación” para facilitar el proceso de redeterminación.

### **LUGAR Y FECHA DE LA APERTURA DE LA LICITACIÓN APERTURA**

ARTÍCULO 10º: Esta Licitación se llevará a cabo en la Municipalidad de Berazategui, en el 2º Piso, Oficina de Compras de la Municipalidad de Berazategui sito en Avda. 14 N° 3111 esquina 131, Berazategui, de la siguiente forma:

El Sobre N° 1 y el Sobre N° 2, de corresponder, el día ..... de....., a las ....., según lo dispuesto en la Resolución N°.....

Si la apertura del sobre N°2 fuera fijada para otro día, se procederá según lo dispuesto en el Artículo 8º del Pliego de Bases y condiciones Legales Generales.

### **CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN:**

#### **ARTÍCULO 11º:**

Adjunto con la oferta (sobre 1) se deberá entregar indistintamente para un:

<b>PRESUPUESTO OFICIAL EN PESOS:</b>	<b>\$904.076.443,31</b>
<b>PLAZO DE OBRA:</b>	<b>180 días corridos</b>
<b>CAPACIDAD TÉCNICA:</b>	<b>\$904.076.443,31</b>
<b>CAPACIDAD FINANCIERA:</b>	<b>\$1.356.114.664,97</b>

**ESPECIALIDAD:** **Arquitectura**

### **DE LAS GARANTÍAS GARANTÍA DE LA PROPUESTA**

ARTÍCULO 12º: Por otra parte, al proponente en quien recaiga la adjudicación, la devolución de la garantía, se efectuará mediante el reemplazo de una garantía de cumplimiento de contrato, la que será equivalente al 10% del valor de la orden de compra.

### **MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS**

ARTÍCULO 13º: Los oferentes deberán mantener su oferta por el término de sesenta (60) días corridos a partir de la fecha de apertura de las propuestas, pasado dicho plazo, se considerarán mantenidas, si antes de la adjudicación no se retractan por escrito. El incumplimiento del plazo estipulado o el no mantenimiento de los precios después de la adjudicación, ocasionará la pérdida del depósito de garantía estipulado en el Artículo 15º de las Especificaciones Legales Generales.

### **DE LOS PLAZOS**

ARTÍCULO 14º: Se dejan establecidos los siguientes:

- Plan de trabajos: Cinco (5) días corridos desde la notificación de la Orden de Compra.
- Acta de iniciación de obra: Cinco (5) días corridos desde la notificación de la aprobación del Plan de trabajos. Fecha límite para firmar el acta de inicio: 45 días después del pago del anticipo.
- El Plazo de ejecución de la obra establecido es de: 180 DIAS **CIENTO OCHENTA DIAS CORRIDOS**
- Prórroga en el plazo de ejecución: Se reconocerán prórrogas en el plazo de ejecución de obra



por causa justificada a criterio del Departamento Ejecutivo, entre las que se incluyen actos del Poder público, por días de lluvia, casos fortuitos o de fuerza mayor. Los hechos que se invoquen deberán haber sido comunicados a la Municipalidad dentro de los (15) quince días corridos de producidos. Las prórrogas deberán ser solicitadas en forma escrita por el Contratista.

#### **ANTICIPO FINANCIERO**

**ARTÍCULO 15º:** El anticipo de fondos se garantizará con Aval Bancario o Carta Fianza de una Institución Bancaria de primera línea o Póliza de Caucción, emitida por una Compañía de Seguros autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, que garantice a favor de la Municipalidad de Berazategui el total del anticipo otorgado. Las garantías ofrecidas quedaran sujetas a la conformidad de la Municipalidad de Berazategui. Dicha garantía deberá ser presentada, junto con una copia y nota de presentación, en la Tesorería Municipal.

#### **CARTEL DE OBRA**

**ARTÍCULO 16º:** En los lugares que indique la inspección, será colocado un Cartel de Obra de acuerdo al modelo adjunto requerido (Anexo II). El anuncio de obra y/o señalética deben estar aprobados por la Inspección de obra; a tal efecto deberá coordinar su ubicación, debiendo acreditar su instalación con la presentación del primer certificado de avance de obra. Se materializará en lona frontlight impresa en alta definición a todo color, correctamente tensada con tornillos autorroscantes sobre bastidor de caño estructural de 5 cm de lado o similar, y sostenida por dos (2) postes de eucalipto o similar enterrados en suelo.

#### **MEDICIÓN DE LOS TRABAJOS**

**ARTÍCULO 17º:** La medición de los trabajos se realizarán los primeros cinco (5) días hábiles del mes. Cuando se labren las Actas de Medición de los trabajos realizados, deberán intervenir el Representante Técnico de la empresa y la Inspección, labrándose el Acta respectiva. Queda explicitada la facultad de inspeccionar las obras de los agentes de la Secretaria de Integración Socio Urbana (SISU) y los auditores de obra del Fideicomiso de Integración Socio Urbana (FISU)

**ARTÍCULO 18º:** El Adjudicatario estará obligado a facilitar todos los elementos de medición y control que la Inspección solicite y que sean necesarios para su eficaz contralor.

#### **CERTIFICACIONES**

**ARTÍCULO 19º:** Los certificados de la presente obra se efectuarán en forma parcial, hasta cinco (5) días posteriores al Acta de Medición, deberán ser aprobados por la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat, dentro de los diez (10) días hábiles de su presentación.

Deberá iniciar el correspondiente expediente de pago, con la siguiente documentación:

- 1) Nota membretada solicitando el pago del certificado.
- 2) 4 copias del Certificado.
- 3) 4 copias del Acta de Medición.
- 4) Copia de la Orden de Compra.
- 5) Pago de AFIP, formulario 931 al día.
- 6) Contrato profesional del colegio y aporte a la Caja Previsión Social correspondiente.
- 7) Seguros de vehículos y maquinarias.
- 8) ART nómina del personal.
- 9) Comprobante de la garantía de Fondo de Reparación, depositada en la Tesorería Municipal.
- 10) Factura Original para su conformación.
- 11) Certificado de pago del Seguro de Responsabilidad Civil

Dicha presentación la efectuará ante la Comuna, en las Oficinas de la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat; para su aprobación, según se establezcan en las Especificaciones Legales Generales.



**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES  
CONSTRUCCIÓN DE 30 VIVIENDAS EN 28 LOTES**

No será posible realizar certificados por acopio de materiales.

Previo a toda autorización de cobro la Municipalidad, controlará la efectivización del pago de honorarios profesionales y el aporte a la Caja Previsión Social correspondiente.

**DE LA COBERTURA DE RIESGOS DEL TRABAJO**

**ARTÍCULO 20º:** Previo al pago de cada Certificado de Obra, el contratista deberá presentar la Póliza de seguro vigente de la A.R.T del personal obrero con sus aportes respectivos. -

**ARANCELES PROFESIONALES**

**ARTÍCULO 21º:** Al solicitarse la aprobación de los Certificados de Obra, el Contratista deberá acreditar el pago de los honorarios del Representante Técnico y éste último, el depósito de los aportes jubilatorios correspondientes.

**DEL PAGO**

**ARTÍCULO 22º:** El pago del anticipo y certificados subsiguientes, se efectuarán en forma mensual y conforme al avance del plan de trabajo, curva de inversión y cronograma de desembolsos.

**DE LOS MATERIALES**

**MATERIALES**

**ARTÍCULO 23º:** Los materiales necesarios para realizar los trabajos solicitados en el presente pliego serán provistos por la contratista, de acuerdo con lo estipulado en la Memoria Técnica-Descriptiva, lo detallado en la Documentación gráfica de planos y en la Planilla de Cómputo y Presupuesto.

**ENSAYOS**

**ARTÍCULO 24º:** La Municipalidad de Berazategui podrá ordenar hacer todos los ensayos y pruebas que considere convenientes para comprobar si los materiales o estructuras son los que se determinan en las Especificaciones Técnicas.

Los ensayos que la Inspección disponga a efectuar serán por cuenta exclusiva de la contratista.

**DE LAS INSTALACIONES EN LA SUPERFICIE Y/O SUBTERRANEAS**

**ARTÍCULO 25º:** El oferente deberá obtener información de las instalaciones subterráneas y/o en superficie existentes en el área de ejecución de la obra, para contemplar en sus costos cualquier remoción, la que estará a su exclusivo cargo. Los trabajos que como consecuencia correspondan realizarse deberán ser autorizados, inspeccionados y aprobados por los respectivos entes prestatarios.

El Contratista se hará cargo de todos los gastos que se originen por deterioros a las instalaciones existentes, siendo de su exclusiva responsabilidad los efectos que provoquen los mismos.

**INFORMACIÓN SOBRE INSTALACIONES DE SERVICIO**

**ARTÍCULO 26º:** Antes de iniciar la obra y con la debida anticipación, el contratista comunicará a las Empresas de Servicios Públicos Nacionales y/o Provinciales y/o Privadas, cuyas instalaciones puedan, eventualmente afectar el sector o zona donde se efectuarán los trabajos de obra, el inicio de la misma y obtener de ellas toda la información indispensable, para gestionar las remociones necesarias por interferencias.

**ARTÍCULO 27º:** Los daños que se ocasionaren a terceros, serán de exclusiva responsabilidad de la Contratista.

**DE LAS REDUCCIONES Y AMPLIACIONES DE OBRA AUMENTOS O REDUCCIONES**

**ARTÍCULO 28º:** La Municipalidad podrá disponer aumentos o reducciones de los ítems de obra contratados, así como también podrá crear nuevos ítems. El valor de dichas modificaciones no podrá exceder –en su conjunto- el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato.

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



### **AMPLIACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA**

**ARTÍCULO 29º:** Cuando el Contratista resolviese ejecutar ampliaciones en las excavaciones o dar mayor dimensión a las estructuras, estas ampliaciones, no se reconocerán a los efectos del pago, aun cuando hayan sido autorizadas por la Inspección.

Si se necesitara la contratación de maquinarias y/o equipos no contemplados para la ejecución de los trabajos contratados los mismos correrán a cargo de la contratista, debiendo presentar el contrato y los seguros del personal y de los equipos y/o maquinarias contratadas, al día.

Los cambios de proyecto deben ser aprobados previamente por el Fideicomiso de Integración Socio Urbana (FISU); se recuerda que el monto tope garantizado con financiamiento del FISU es el monto del convenio.

### **DE LAS RECEPCIONES RECEPCIONES PARCIALES**

**ARTÍCULO 30º:** Por los trabajos realizados, aprobados y en funcionamiento podrán realizarse Actas de Recepciones Parciales.

### **RECEPCIÓN PROVISORIA FINAL**

**ARTÍCULO 31º:** Efectuada la Recepción Provisoria de la obra el Contratista se hará cargo de ella sin derecho a compensación alguna por el término de 90 noventa días (3 meses). Vencido dicho plazo, previa constancia del estado de las obras, se hará la Recepción Definitiva.

### **RECEPCIÓN DEFINITIVA**

**ARTÍCULO 32º:** Terminados los trabajos en forma total de acuerdo al Contrato, se procederá a labrar el Acta respectiva, haciéndose entrega de la Garantía de Contrato.

### **ORDEN DE DESPIDO DEL PERSONAL INCOMPETENTE**

**ARTÍCULO 33º:** La Inspección de obra podrá solicitar al Contratista el despido de los obreros que, por incapacidad, mala fe, insubordinación, falta de sobriedad, o respeto a la misma, perjudique a la buena marcha del trabajo.

### **DE LOS VICIOS DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 34º:** Cuando la Inspección advierta vicios de construcción, sea en el curso de ejecución de la obra o bien antes de la recepción provisoria y/o definitiva de la misma, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas a expensas exclusivas del Contratista.

### **DE LAS PENALIDADES MULTAS**

**ARTÍCULO 35º:** Se establece que las multas que le sean aplicadas al Contratista, por cualquiera de los conceptos que se fijan en el presente Pliego, serán de acuerdo a los porcentajes establecidos sobre el monto del respectivo contrato.

A saber:

- a) **Plan de trabajos:** Dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobada la Orden de Compra, el Contratista y su Representante Técnico deberán presentar ante la Municipalidad, el correspondiente plan de trabajos, para su aprobación, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 36º de las Especificaciones Legales Generales. Su incumplimiento, dentro de los plazos fijados hará pasible al Contratista de una multa diaria equivalente al 0,5% (cero cinco por mil) del monto del Contrato.
- b) **Acta de iniciación de obra:** Dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobado el Plan de trabajo, el Contratista y su Representante Técnico se deberán presentar ante la Municipalidad a iniciar la obra. La incomparecencia, en ambos casos, dentro de los plazos fijados hará pasible al Contratista de una multa diaria equivalente al 0,5% (cero cinco por mil) del monto del Contrato.
- c) **Plazo para la ejecución de la obra:** A partir de la fecha de Acta de inicio comenzará el plazo previsto para la ejecución de la obra. Los trabajos serán terminados dentro del término que se establece en la Especificaciones del presente Pliego y de las prórrogas concedidas al Contratista. Además, lo hará pasible de una multa del 5% (cinco por mil) del monto del Contrato por cada día de mora.
- d) **Equipos, materiales y plantel:** Mientras se ejecuta la obra, desde el Acta de Replanteo hasta la finalización de los trabajos, en la obra se deberá encontrar, durante cada etapa y como mínimo, en perfecto estado de funcionamiento el equipo previsto, como así también los materiales de construcción, herramientas y demás elementos previstos. No obstante, podrá ser retirado con



**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES  
CONSTRUCCIÓN DE 30 VIVIENDAS EN 28 LOTES**

anterioridad a la finalización de cada etapa, previa autorización del Departamento Ejecutivo, cuando mediare causa justificada. En todos los casos se deberá comunicar al Inspector de obra, las altas y bajas que se produzcan. El incumplimiento de las cláusulas precedentes, hará pasible a la empresa de una multa del 5% (cinco por mil) sobre el monto del Contrato por cada día corrido, desde el momento en que se constató el incumplimiento por la Dirección Técnica.

e) Sanciones por incumplimiento a las Ordenes de Servicio: El incumplimiento de las Ordenes de Servicio dentro del plazo que se fije, formuladas en la forma prevista en la Ley 6021, y su Decreto Reglamentario, hará pasible al Contratista de una multa del 1% (uno por ciento) del monto total de obra, por cada día corrido de demora en su cumplimiento, a partir del día siguiente del plazo concedido.

Para los casos en que no se haya especificado una multa determinada, el Departamento Ejecutivo podrá fijarla a su criterio, dentro de los topes máximos y mínimos indicados precedentemente.

### **DE LOS PLANOS CONFORME A OBRA**

#### **ARTÍCULO 36º**

Una vez finalizado el total de trabajos, al solicitar la recepción provisoria total, el contratista deberá presentar a la Municipalidad \_Agencia de Administración de Tierras y Hábitat\_ dos (2) copias de planos conforme a obra y el soporte digital correspondiente.

### **PRESUPUESTO OFICIAL**

#### **ARTÍCULO 37º:**

El Presupuesto Oficial para la obra es de: **PESOS NOVECIENTOS CUATRO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 31/100 (\$904.076.443,31)**

El Presupuesto Oficial incluye todos los gastos y beneficios por cualquier concepto requeridos para la completa ejecución de los trabajos hasta la recepción definitiva de la Obra, todos los insumos, tareas específicas, honorarios, aportes, impuestos, tasas y derechos que correspondan y las prestaciones necesarias para el cabal cumplimiento de los fines perseguidos.

ARTÍCULO 38º: En toda oposición de cláusula entre las Especificaciones Generales y demás elementos del Pliego, prevalecerán las disposiciones de las presentes.

**Anexo I**  
**Redeterminación de Precios**  
**IF-2021-23129490-APN-CEFISU**

PLIEGO DE CONSULTA





**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

### **Informe firma conjunta**

**Número:** IF-2021-23129490-APN-CEFISU#MDS

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Martes 16 de Marzo de 2021

**Referencia:** RÉGIMEN DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS DE LOS CONVENIOS ESPECÍFICOS DE OBRA DEL FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

---

### **ANEXO**

#### **RÉGIMEN DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS DE LOS CONVENIOS ESPECÍFICOS DE OBRA DEL FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA**

ARTÍCULO 1º.- OBJETO. El presente régimen de redeterminación de precios tiene por objeto el mantenimiento del equilibrio económico financiero de los convenios específicos suscriptos en el marco de la implementación de proyectos financiados por el Fondo de Integración Socio urbana (FISU- en adelante, el “FIDEICOMISO”), a través del establecimiento de valores compensatorios de las variaciones de los insumos.

ARTÍCULO 2º.- PRECIOS DE REFERENCIA. Los precios de referencia a utilizar para el procedimiento de redeterminación serán los informados por el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS (INDEC) o, en el caso de ser necesario, por otros organismos oficiales o especializados en la materia, aprobados por el FIDEICOMISO.

ARTÍCULO 3º.- VARIACIÓN DE LOS PRECIOS. La variación de los precios de cada factor se calcula desde la fecha establecida en el convenio específico o desde la última redeterminación aprobada, según corresponda, hasta el mes en que se haya alcanzado la variación de referencia promedio.

ARTÍCULO 4º.- VARIACIONES DE CARGAS TRIBUTARIAS. Los aumentos de las alícuotas impositivas, aduaneras o de cargas sociales, trasladables al consumidor final, serán reconocidos en el precio a pagar a la UNIDAD EJECUTORA a partir del momento en que entren en vigencia las normas que los dispongan, en su probada incidencia. Las reducciones de las alícuotas impositivas, aduaneras y/o de cargas sociales, trasladables al consumidor final, serán deducidas del precio a pagar.

ARTÍCULO 5º.- RENUNCIA. La suscripción del Acta de Redeterminación de Precios, con la que

culmina el procedimiento de redeterminación de precios, implica la renuncia automática de la UNIDAD EJECUTORA a todo reclamo —interpuesto o a interponer en sede administrativa o judicial— por mayores costos, compensaciones, gastos improductivos y gastos o supuestos perjuicios de cualquier naturaleza resultantes del proceso de redeterminación y por la oportunidad de la aplicación del sistema de redeterminación de precios como resultado del cual se aprueban los precios incluidos en el acta de que se trata.

**ARTÍCULO 6°.- OBLIGACIONES EN MORA Y CUMPLIMIENTO PARCIAL.** Los costos correspondientes a las obligaciones que no se hayan ejecutado conforme al último plan de trabajo aprobado, por causas imputables a la UNIDAD EJECUTORA o a la contratista, se liquidarán con los precios correspondientes a la fecha en que debieron haberse cumplido, sin perjuicio de las penalidades que pudieren corresponder.

**ARTÍCULO 7°.- ANTICIPO FINANCIERO Y ACOPIO DE MATERIALES.** En los convenios donde se haya previsto un pago destinado al acopio de materiales o el otorgamiento de anticipos financieros, los montos abonados por dichos conceptos no estarán sujetos al presente régimen a partir de la fecha de su efectivo pago.

**ARTÍCULO 8°.- ADICIONALES Y MODIFICACIONES DE OBRA.** Los adicionales y modificaciones de obra estarán sujetos al mismo régimen de redeterminación de precios aplicado al convenio original. A dicho efecto, los precios serán considerados a valores de la última redeterminación de precios aprobada si la hubiere y les serán aplicables las adecuaciones provisorias de precios que se encuentren aprobadas para el convenio hasta ese momento.

#### **RÉGIMEN GENERAL**

**ARTÍCULO 9°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El presente régimen se aplica a los convenios específicos de obra suscritos entre el FIDEICOMISO y las UNIDADES EJECUTORAS GUBERNAMENTALES.

**ARTÍCULO 10°.- ADMISIBILIDAD DE LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS.** Los precios previstos en los convenios, correspondientes a la parte faltante de ejecutar, podrán ser redeterminados a solicitud de la UNIDAD EJECUTORA cuando los costos de los factores principales que los componen, reflejen una variación promedio ponderada de esos precios, superior en un CINCO POR CIENTO (5%) a los de los convenios o al precio surgido de última redeterminación de precios, según corresponda.

**ARTÍCULO 11°.- OPORTUNIDAD DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS.** Los precios de los convenios se redeterminarán a partir del mes en que los costos de los factores principales que los componen hayan adquirido una variación de referencia promedio que supere el límite indicado en el Artículo precedente.

Los nuevos precios que se determinen serán establecidos en el Acta de Redeterminación de Precios que el FIDEICOMISO y la UNIDAD EJECUTORA suscribirán al concluir el procedimiento establecido en el presente régimen.

**ARTÍCULO 12°.- FACTORES PRINCIPALES DE LA ESTRUCTURA DE PRECIOS.** Los nuevos

precios se determinarán ponderando los siguientes factores según su probada incidencia en el precio total:

- a) El costo de los materiales y de los demás bienes incorporados a la obra.
- b) El costo de la mano de obra.
- c) La amortización de equipos y sus reparaciones y repuestos.
- d) Todo otro elemento que resulte significativo a criterio del FIDEICOMISO.

Deberá incluirse la estructura de ponderación de insumos principales y las fuentes de información de los precios correspondientes previo a la firma del acta de inicio de obra. En los casos de licitación, deberá incluirse en los Pliegos de Bases y Condiciones de cada procedimiento licitatorio.

ARTÍCULO 13°.- FORMA DE REDETERMINACIÓN. Serán redeterminados cada uno de los precios de los ítems que componen el cómputo y presupuesto del Proyecto objeto del convenio. A tal fin se utilizarán los análisis de precios o estructuras de costos de cada uno de los ítems desagregados en todos sus componentes, incluidas las cargas sociales y tributarias, o su incidencia en el precio total, los que no podrán ser modificados durante la vigencia del convenio.

Los precios o índices de referencia a utilizar para la determinación de la variación de cada factor que integran los ítems del convenio, serán los autorizados por el FIDEICOMISO.

ARTÍCULO 14°.- NUEVOS PRECIOS. Los nuevos precios que se determinen se aplicarán a la parte de convenio faltante de ejecutar al inicio del mes en que se produce la variación de referencia promedio, excepto que se presente la situación establecida en el Artículo 6° del presente régimen.

En el supuesto de que la solicitud de redeterminación y adecuación provisoria se hubiere presentado pasados CUARENTA Y CINCO (45) días corridos contados desde el último día del mes en que se haya alcanzado la variación de referencia, los nuevos precios se aplicarán a la parte de convenio faltante de ejecutar a la fecha de aquella solicitud.

La variación promedio de los precios, siempre que se cumpla el supuesto del Artículo 10° del presente régimen, se tomará como base de adecuación provisoria de los precios del convenio prevista en el presente régimen, autorizándose al FIDEICOMISO a certificar las obras que se ejecuten en los períodos que corresponda con los precios adecuados mediante el factor de adecuación de precios pertinente.

ARTÍCULO 15°.- PROCEDIMIENTO. Los precios de los convenios deberán adecuarse de manera provisoria, para luego ser redeterminados definitivamente a la finalización del convenio, de acuerdo con las previsiones del presente régimen.

ARTÍCULO 16.- ADECUACIÓN PROVISORIA. Las UNIDADES EJECUTORAS solicitarán las adecuaciones provisionales sucesivas que se encuentren habilitadas por el presente régimen, correspondiendo la redeterminación definitiva de precios del convenio al finalizar el mismo, la que comprenderá todas las adecuaciones provisionales aprobadas.

**ARTÍCULO 17.- PAUTAS PARA LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS.** La redeterminación de precios regida por el presente régimen, deberá contemplar las siguientes pautas procedimentales:

- a) La solicitud de redeterminación de precios que realice la UNIDAD EJECUTORA debe respetar la estructura de precios por ítem presentada en el análisis de precios que forman parte del cómputo y presupuesto del Proyecto o de la oferta, según corresponda.
- b) Se redeterminarán los precios de cada uno de los ítems que componen el convenio.
- c) Los Convenios Específicos deben incluir como normativa aplicable el presente régimen.
- d) En los casos de procedimientos licitatorios a cargo de UNIDADES EJECUTORAS GUBERNAMENTALES cuyas jurisdicciones contemplen la aplicación de un régimen local de redeterminación de precios, ante diferencias entre los montos calculados resultantes de la aplicación de dicha normativa y la del presente régimen, se redeterminará conforme al régimen cuyo monto resultante sea de valor inferior.
- e) La variación promedio debe calcularse como el promedio ponderado de las variaciones de precios de cada insumo, conforme a lo expuesto en el Artículo 3° del presente régimen.
- f) Las solicitudes de redeterminación de precios deben ser acompañadas de los antecedentes documentales e información de precios o índices publicados y/o toda aquella documentación adicional que el FIDEICOMISO exija.
- g) Los nuevos precios que se determinen se aplicarán a la parte del convenio faltante de ejecutar, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 14° del presente régimen.

#### **PROCEDIMIENTO DE ADECUACIÓN PROVISORIA DE PRECIOS**

**ARTÍCULO 18.- SOLICITUD DE ADECUACIÓN PROVISORIA DE PRECIOS.** Las solicitudes de adecuación provisoria de precios deberán peticionarse ante el FIDEICOMISO, hasta TREINTA (30) días corridos anteriores a la finalización de la ejecución de la obra. Vencido dicho plazo, ninguna solicitud será aceptada.

**ARTÍCULO 19.- PORCENTAJE DE ADECUACIÓN PROVISORIA.** Las adecuaciones provisorias de precios serán equivalentes al NOVENTA POR CIENTO (90%) de la variación de referencia. Las diferencias resultantes entre las adecuaciones provisorias de precios y las redeterminaciones definitivas serán liquidadas a valores del mes de la última redeterminación.

**ARTÍCULO 20.- TRATAMIENTO DE PAGOS DE ACOPIO Y/O ANTICIPO FINANCIERO.** En los convenios donde se haya previsto el pago de acopio de materiales y/o anticipos financieros, el porcentaje de adecuación se aplicará sobre el monto del certificado de avance neto de anticipo y/o acopio pagado.

**ARTÍCULO 21.- DETERMINACIÓN DE LA VARIACIÓN DE REFERENCIA.** La variación de referencia se establecerá utilizando los índices que surjan de la última publicación del INDEC, al momento de la solicitud, conforme a lo establecido en el Artículo 2° del presente régimen. En caso de no encontrarse

publicados los índices referidos, no corresponderá la redeterminación.

ARTÍCULO 22.- FORMA DE SOLICITUD DE ADECUACIÓN PROVISORIA. La UNIDAD EJECUTORA deberá solicitar la adecuación provisoria de acuerdo al modelo de nota que como Anexo I forma parte integrante del presente, en la que deberá constar la solicitud de redeterminación de precios del convenio respectivo, conforme al presente régimen. En dicha presentación se deberá acreditar con la documentación correspondiente que se ha verificado la variación de referencia establecida en el presente régimen, mediante el detalle del cálculo respectivo y acompañando la copia de respaldo de los índices utilizados para el cálculo.

ARTÍCULO 23.- ACTUACIÓN DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICO CONTABLE. Recibida la petición y corroborado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, el COMITÉ procederá a registrarla y a emitir el pertinente informe.

El informe deberá:

- a) Verificar la procedencia de la solicitud presentada, en función del cómputo y presupuesto del proyecto del convenio.
- b) En caso de que no se cuente con la estructura de ponderación de insumos principales, la UNIDAD EJECUTORA propondrá una estructura de ponderación de acuerdo a las características del convenio, la que deberá ser previamente aprobada por el FIDEICOMISO.
- c) Verificar la correspondencia de los índices utilizados y el cálculo de la variación de referencia a fin de determinar si se encuentra habilitado el procedimiento de redeterminación solicitado.
- d) Determinar el porcentaje de variación a aprobar y el mes a partir del cual corresponde aplicar dicho porcentaje.
- e) De haberse establecido la obligación de integrar una garantía, fijará el nuevo monto de la garantía de convenio teniendo en cuenta el porcentaje de variación de referencia que corresponde reconocer respetando el porcentaje estipulado en el convenio para dicha garantía.

De corresponder, el pago de cada certificado que incluya adecuaciones de precios o redeterminaciones de precios no puede ser liberado hasta que la UNIDAD EJECUTORA presente una garantía de convenio a satisfacción del FIDEICOMISO de similar calidad que la original aprobada, en reemplazo de la anterior, por el monto total fijado.

En el supuesto de considerar procedente la solicitud de adecuación provisoria, el COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICO CONTABLE del FIDEICOMISO emitirá un informe técnico recomendando la aprobación de la adecuación provisoria de precios, el que debe dejar constancia de que se han cumplimentado los requisitos exigidos por el presente régimen y fijará la adecuación provisoria de precios determinada, el mes a partir del cual corresponde su aplicación y el nuevo monto de la garantía que debería integrar, en caso de corresponder, la UNIDAD EJECUTORA.

En el supuesto de que no se cumplimenten los extremos exigidos por el presente régimen, el COMITÉ DE

ADMINISTRACIÓN JURÍDICO CONTABLE emitirá un informe recomendando rechazar la solicitud de adecuación provisoria.

Los informes técnicos serán elevados a la COMISIÓN DE COORDINACIÓN, quien los elevará para su aprobación o rechazo al COMITÉ EJECUTIVO del FIDEICOMISO.

**ARTÍCULO 24 - INSTRUCCIÓN DE LA APROBACIÓN O RECHAZO DE LA ADECUACIÓN PROVISORIA.**

El COMITÉ EJECUTIVO evaluará si resulta procedente la solicitud de adecuación provisoria y emitirá, en su caso, la aprobación de la adecuación provisoria de precios.

El COMITÉ EJECUTIVO podrá delegar la aprobación de las adecuaciones provisorias de precios enmarcadas en el presente régimen en la COMISIÓN DE COORDINACIÓN.

**ARTÍCULO 25.- NOTIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN O RECHAZO DE LA ADECUACIÓN PROVISORIA.** La aprobación o el rechazo de la solicitud de adecuación provisoria realizada por el COMITÉ EJECUTIVO, deberá ser notificado fehacientemente a la UNIDAD EJECUTORA.

**ARTÍCULO 26.- NUEVAS VARIACIONES.** Advertida la existencia de nuevas variaciones de referencia que habiliten el mecanismo de redeterminación de precios y siempre que se cumpla con el plazo establecido en el Artículo 18, la UNIDAD EJECUTORA podrá solicitar nuevas adecuaciones provisorias de precios, cumplimentando nuevamente los requisitos exigidos por el presente régimen. Las adecuaciones provisorias de precios se tomarán como base para las siguientes que pudieren sustanciarse.

#### **REDETERMINACIÓN DEFINITIVA DE PRECIOS**

**ARTÍCULO 27.- REDETERMINACIÓN DEFINITIVA DE PRECIOS.** El FIDEICOMISO procederá a realizar el cálculo correspondiente a la redeterminación de precios definitiva que se corresponda con las adecuaciones provisorias aprobadas al finalizar el convenio.

Sin perjuicio de lo expuesto, el FIDEICOMISO, de oficio o a pedido de la UNIDAD EJECUTORA, en atención a las características particulares del convenio o a otras circunstancias que así lo exijan, podrá efectuar redeterminaciones definitivas durante la ejecución del convenio, con la periodicidad que se estime necesario.

**ARTÍCULO 28.- PRESENTACIÓN DE LA UNIDAD EJECUTORA.** En su presentación, la UNIDAD EJECUTORA deberá acompañar el cálculo correspondiente a la redeterminación de precios definitiva, conforme el presente régimen. Dicho cálculo debe ser presentado, además, en soporte digital y de forma tal que permita la trazabilidad del mismo para su verificación dentro de los NOVENTA (90) días corridos posteriores a la suscripción del acta de recepción provisoria.

**ARTÍCULO 29.- INTERVENCIÓN DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICO CONTABLE** y de la COMISIÓN DE COORDINACIÓN. Corroborado el cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente régimen, el COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICO CONTABLE verificará o efectuará los cálculos, según corresponda, y emitirá el respectivo Informe de Redeterminación Definitiva de Precios



del convenio.

Los informes técnicos serán elevados a la COMISIÓN DE COORDINACIÓN, quien los elevará para su aprobación al COMITÉ EJECUTIVO del FIDEICOMISO.

ARTÍCULO 30.- APROBACIÓN O RECHAZO DE LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS. En caso de que el procedimiento seguido se ajuste a las previsiones del presente régimen, el Comité Ejecutivo aprobará la Redeterminación de Precios.

ARTÍCULO 31.- SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS. Cumplido lo establecido en los Artículos precedentes, el FIDEICOMISO y LA UNIDAD EJECUTORA suscribirán el Acta de Redeterminación de Precios, en la que se determinarán los nuevos precios contractuales, que, como mínimo, deberá contener:

- a) La solicitud de la UNIDAD EJECUTORA.
- b) Los precios redeterminados del convenio, con indicación del mes para el que se fijan dichos precios.
- c) El incremento de la obra, expresado en monto y en porcentaje, correspondiente al período que se analiza.
- d) Los análisis de precios o la estructura de costos, como así también los precios o índices de referencia utilizados.
- e) La nueva curva de inversiones y el plan de trabajo, si correspondiere.
- f) Constancia de que la suscripción del Acta de Redeterminación de Precios implica la renuncia automática de la UNIDAD EJECUTORA a todo reclamo, con el alcance previsto en el Artículo 5 del presente régimen.
- g) Deberá establecer expresamente la finalización de los procedimientos de adecuaciones provisorias, consignando la diferencia en más o en menos que corresponda, la que será liquidada a valores de la fecha de la última redeterminación.

En el caso de que existan adecuaciones provisorias aprobadas posteriores a la redeterminación que se apruebe en el Acta de Redeterminación de Precios, en virtud de lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 27 del presente régimen, las mismas no serán modificadas y se seguirán aplicando en los porcentajes que fueron aprobados.

ARTÍCULO 32.- REDETERMINACIÓN CON SALDO A FAVOR DEL FIDEICOMISO. En el caso de que la redeterminación definitiva del precio del convenio arroje saldo a favor del FIDEICOMISO, éste procederá al descuento resultante en el próximo pago que debiera realizar. Si no hubiere pagos posteriores que realizar, requerirá la devolución a la UNIDAD EJECUTORA en un plazo de TREINTA (30) días corridos contados desde que fuera notificado en tal sentido, bajo apercibimiento de ejecutar de iniciar las acciones judiciales pertinentes para su cobro.

## **RÉGIMEN SIMPLIFICADO**

ARTÍCULO 33°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ADMISIBILIDAD. El régimen simplificado será de aplicación obligatoria a los convenios específicos de obra suscriptos entre el FIDEICOMISO y las UNIDADES EJECUTORAS NO GUBERNAMENTALES. Asimismo, podrá aplicarse, a solicitud de las UNIDADES EJECUTORAS GUBERNAMENTALES, cuando el monto financiado por el FIDEICOMISO, establecido en el convenio específico, sea inferior a 100 (cien) millones de pesos argentinos, debiendo dejar constancia del régimen optado al momento de la suscripción del convenio.

El presente régimen simplificado no resulta aplicable a los convenios específicos de obra suscriptos entre el FIDEICOMISO y las UNIDADES EJECUTORAS GUBERNAMENTALES que tengan por objeto la ejecución de una obra mediante licitación.

ARTÍCULO 34°.- PAUTAS PARA LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS. Los precios de los convenios, correspondientes a la parte faltante de ejecutar, podrán ser redeterminados cuando el Índice del Costo de la Construcción, Nivel General, Cuadro 1, publicado por el INDEC refleje una variación superior en un CINCO POR CIENTO (5%) a la fecha establecida en el convenio o al precio surgido de la última redeterminación de precios, según corresponda. Sólo será objeto de redeterminación de precios la parte faltante de ejecución de las Obras.

ARTÍCULO 35°.- ANTICIPO FINANCIERO Y ACOPIO DE MATERIALES. En los convenios donde se haya previsto un pago destinado al acopio de materiales y/o anticipos financieros, los montos abonados por dichos conceptos no estarán sujetos al presente régimen a partir de la fecha de su efectivo pago.

ARTÍCULO 36°.- SOLICITUD DE REDETERMINACIÓN DE PRECIOS. La solicitud de redeterminación de precios del presente régimen deberá peticionarse ante el FIDEICOMISO, hasta TREINTA (30) días corridos anteriores a la finalización de la ejecución de la obra. Vencido dicho plazo, ninguna solicitud será aceptada.

La UNIDAD EJECUTORA deberá solicitar la redeterminación de precios de acuerdo al modelo de nota que como Anexo II forma parte integrante del presente, en la que deberá constar la solicitud de redeterminación de precios del convenio respectivo, conforme al presente régimen.

ARTÍCULO 37.- ACTUACIÓN DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICO CONTABLE. Recibida la solicitud de la UNIDAD EJECUTORA y corroborado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad conforme a lo establecido en los artículos precedentes, el COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICO CONTABLE procederá a registrarla y a emitir el pertinente informe.

El informe deberá:

- a) Verificar la procedencia de la solicitud presentada, a fin de determinar si se encuentra habilitado el procedimiento de redeterminación solicitado.
- b) Determinar el porcentaje de variación a aprobar y el mes a partir del cual corresponde aplicar dicho porcentaje.

c) De haberse establecido la obligación de integrar una garantía, fijará el nuevo monto de la garantía de convenio teniendo en cuenta el porcentaje de variación de referencia que corresponde reconocer, respetando el porcentaje estipulado en el convenio para dicha garantía.

De corresponder, el pago de cada certificado que incluya redeterminaciones de precios no puede ser liberado hasta que la UNIDAD EJECUTORA presente una garantía de convenio a satisfacción del FIDEICOMISO de similar calidad que la original aprobada, en reemplazo de la anterior, por el monto total fijado.

En el supuesto de considerar procedente la solicitud de redeterminación de precios conforme al presente régimen, el COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICO CONTABLE del FIDEICOMISO emitirá un informe técnico recomendando la aprobación de la redeterminación de precios, el que debe dejar constancia de que se han cumplimentado los requisitos exigidos por el presente régimen y fijará la redeterminación de precios determinada, el mes a partir del cual corresponde su aplicación y el nuevo monto de la garantía que debería integrar, en caso de corresponder, la UNIDAD EJECUTORA.

En el supuesto de que no se cumplimenten los extremos exigidos por el presente régimen, el COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN JURÍDICO CONTABLE emitirá un informe recomendando rechazar la solicitud de redeterminación de precios.

Los informes técnicos serán elevados a la COMISIÓN DE COORDINACIÓN, quien los elevará para su aprobación o rechazo al COMITÉ EJECUTIVO del FIDEICOMISO.

**ARTÍCULO 38.- INSTRUCCIÓN DE LA APROBACIÓN O RECHAZO DE LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS.**

El COMITÉ EJECUTIVO evaluará si resulta procedente la solicitud de redeterminación de precios mediante el presente régimen simplificado, y emitirá, en su caso, la aprobación de la misma.

El COMITÉ EJECUTIVO podrá delegar la aprobación de las redeterminaciones de precios enmarcadas en el presente régimen en la COMISIÓN DE COORDINACIÓN.

**ARTÍCULO 39.- NOTIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN O RECHAZO DE LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS.** La aprobación o el rechazo de la solicitud de redeterminación de precios realizada por el COMITÉ EJECUTIVO, deberá ser notificado fehacientemente a la UNIDAD EJECUTORA.

**ARTÍCULO 40.- NUEVAS VARIACIONES.** Advertida la existencia de nuevas variaciones de precios que habiliten el mecanismo de redeterminación de precios conforme al presente régimen y siempre que se cumpla con el plazo establecido en el Artículo 36, la UNIDAD EJECUTORA podrá solicitar nuevas redeterminaciones de precios, cumplimentando nuevamente los requisitos exigidos por el presente régimen. Las redeterminaciones de precios aprobadas se tomarán como base para las siguientes que pudieren susanciarse.

**ARTÍCULO 41.-** Para todos los casos que no se encuentren previstos en el presente régimen simplificado, serán de aplicación los criterios de interpretación, requisitos y procedimientos establecidos en el Régimen

General de Redeterminación de Precios del presente Anexo.

## ANEXO I

### SOLICITUD DE REDETERMINACIÓN Y ADECUACIÓN PROVISORIA

#### RÉGIMEN GENERAL

**FECHA SOLICITUD:**

UNIDAD EJECUTORA

CUIT

DOMICILIO CONSTITUIDO

T.E.

DOMICILIO ELECTRÓNICO

OBRA

\_\_\_\_\_ (nombre completo, DNI), en mi carácter de \_\_\_\_\_ (presidente/socio gerente/apoderado), con facultades suficientes para suscribir la presente en nombre y representación de la UNIDAD EJECUTORA vengo a solicitar la Redeterminación de precios de la Obra y la adecuación provisoria de precios previsto conforme al ACTA....., acompañando el detalle de cálculo de la variación de referencia y copia de las publicaciones de las que surgen los índices utilizados.

Fecha de firma del convenio (DD/MM/AAAA)	
Licitación Pública/Privada N° (en caso de corresponder)	
Fecha de Apertura de Ofertas (DD/MM/AAAA)	
Plazo de Convenio (AÑOS/MESES/DÍAS)	
Fecha de Inicio de Obra (DD/MM/AAAA)	
Redeterminación N°	

Porcentaje de Variación (%)	
Mes y Año del disparo (MM/AAAA)	

Manifiesto con carácter de Declaración Jurada la veracidad de los datos consignados.

Saludo a Ud. muy atentamente.

.....

FIRMA Y ACLARACIÓN

**ANEXO II**

**SOLICITUD DE REDETERMINACIÓN**

**RÉGIMEN SIMPLIFICADO**

**FECHA SOLICITUD DD/MM/AAAA**

UNIDAD EJECUTORA

CUIT

DOMICILIO CONSTITUIDO

T.E.

DOMICILIO ELECTRÓNICO

OBRA

\_\_\_\_\_ (nombre completo, DNI), en mi carácter de \_\_\_\_\_ (presidente/socio gerente/apoderado), con facultades suficientes para suscribir la presente en nombre y representación de la UNIDAD EJECUTORA vengo a solicitar la Redeterminación de precios de la Obra conforme al RÉGIMEN SIMPLIFICADO previsto conforme al ACTA.....

Fecha de firma del convenio	
Plazo del Convenio	
Fecha de Inicio de Obra	
Redeterminación N°	

Manifiesto con carácter de Declaración Jurada la veracidad de los datos consignados.

Saludo a Ud. muy atentamente.

.....

FIRMA Y ACLARACIÓN

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2021.03.16 11:30:50 -03:00

Fernanda Garcia Monticelli  
Coordinadora  
Comité Ejecutivo del Fondo de Integración Socio Urbana  
Ministerio de Desarrollo Social

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2021.03.16 11:37:10 -03:00

Federico Ludueña  
Coordinador  
Comité Ejecutivo del Fondo de Integración Socio Urbana  
Ministerio de Desarrollo Social

PLIEGO DE CONSULTA



**Anexo II**  
**CARTEL DE OBRA**

PLIEGO DE CONSULTA

## Ejemplo: Cartel de obra

El cartel de obra debe estar impreso en material durable, a color, con *soporte rígido*, colocado en lugar visible y su tamaño es de 3mts x 2mts. Deberá tener el formato exactamente igual al enviado por la DEO-SISU. El mismo deberá ser impreso y colocado, por la UE, en el territorio previo al comienzo.

The image shows a template for a construction sign. On the left, there is a vertical sidebar with a pink and white diagonal striped pattern at the top, a blue circle with a yellow heart in the middle, and a blue box at the bottom with the text "Argentina unida". The main sign area is light gray and contains the following elements from top to bottom: the Argentine coat of arms and the text "Argentina Presidencia" on the left, and the Argentine coat of arms and the text "Ministerio de Desarrollo Social Argentina" on the right. The central text reads "Construcción de Equipamiento Deportivo" followed by a gray rectangular box. Below this is another gray rectangular box. Further down, it says "Expediente:" followed by a line, and "Unidad Ejecutora: Municipalidad de" followed by a line. At the bottom left is the text "Secretaría de Integración Socio Urbana". At the bottom center is a dashed box labeled "LOGO MUNICIPIO" with a line pointing to it, and to its right is the text "MUNICIPALIDAD DE .....". A large, diagonal watermark "PLIEGO DE CONSULTA" is overlaid across the sign. Three lines with dots at the end point from text labels on the right to specific parts of the sign: the top line points to the gray box after the main title; the middle line points to the "Unidad Ejecutora" line; the bottom line points to the "LOGO MUNICIPIO" box.

Nombre de obra según convenio

Nº Expediente  
Nombre UE

Logo Municipalidad