ADUS

AGENCIA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

OBRA: **"24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN"**

PRESUPUESTO OFICIAL: Pesos dos mil setecientos nueve millones trescientos noventa y cinco mil sesenta y tres con 05/100 ($2.709.395.063,05) equivalentes a un millón setecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y tres con 50/100 (1.799.963,50) UVIs considerando el valor de la variable del día 31 de julio de 2026.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Trescientos sesenta y cinco (365) días corridos.

SISTEMA DE CONTRATACIÓN: AJUSTE ALZADO

MODALIDAD: LICITACIÓN PÚBLICA Nº 005/2026

FECHA, HORA Y LUGAR DE APERTURA: 23 de septiembre de 2026 - 13:00 hs. Calle La Rioja 229, piso 12º de la ciudad de Neuquén.

LUGAR DE APERTURA : 23 de septiembre de 2026

EXPEDIENTE Nº: EX 2026-01650816-NEU-DESP#MINF

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de ADUS/IPVU

Obra: "24 VIVIENDAS- MANZANA 505a PLAZA HUINCUL. NEUQUEN"

PROVINCIA DEL NEUQUEN

AGENCIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

INDICE COMPONENTES DEL PLIEGO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
2. PROGRAMA A DESARROLLAR
3. PRESUPUESTO OFICIAL
4. PLAN DE TRABAJOS Y CURVA DE INVERSION
5. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS
6. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES
7. LOCALIZACION DE OBRA
8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA PROTOTIPO
9. ANEXOS

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de ADUS/IPVU

Obra: "24 VIVIENDAS- MANZANA 505a PLAZA HUINCUL. NEUQUEN"

PROVINCIA DEL NEUQUEN

AGENCIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente documentación técnica establece los lineamientos para la construcción de **veinticuatro (24) unidades habitacionales.** El complejo ha sido diseñado bajo criterios de inclusión, integrando 23 viviendas de diseño estándar y 1 vivienda adaptada para personas con movilidad reducida (MR) garantizando asi la accesibilidad universal.

El conjunto se emplazará en un predio propiedad la Municipalidad de Plaza Huincul, identificado catastralmente como "Mensura particular con fraccionamiento de parte del remanente Lote Fraccion A" con nomenclatura de origen 09-31-088-5604-0000 y del remanente Lote Fraccion 3A con nomencaltura catastral de origen 09-RR-016-5333-0000.

La propuesta comprende la edificación de las unidades, la ejecución de las conexiones domiciliarias a las redes de infraestructura (agua potable, gas, cloacas y electricidad) y la provisión de los correspondientes gabinetes reglamentario cumpliendo con las normativas de los entes prestatarios y los estándares de habitabilidad vigentes.

El sistema constructivo será de mampostería de ladrillo cerámico hueco 18x18x33, con estructura resistente de hormigón armado y cubierta de techo de chapa T 101 Cincalum Nº25 a una agua sobre estructura metálica, con aislación hidrófuga de polietileno (200 micrones) y aislación termoacústica de lana de vidrio con foil de aluminio de 80 mm de espesor en cielorrasos.

En los muros interiores se prevé utilizar ladrillo hueco 12x18x33 y los muros perimetrales se colocaran ladrillos cerámicos 18x18x33. La terminación exterior de muros llevara un azotado hidrófugo con revoque grueso fratasado a la cal y terminación revestimiento plástico color tipo "Revear".

En el interior los muros se terminarán con revoque grueso y fino a la cal. Los paramentos de los locales húmedos, llevaran un azotado hidrofugo bajo revestimiento.

Las carpinterías serán de aluminio blanco tipo "línea Delta" de Alcemar o superior calidad, con termo panel DVH incoloros 4+6+4mm. Las puertas exteriores serán con marco y hoja de chapa rellenas con poliuretano inyectado, e interiores con marco de chapa y hoja de mdf para pintar. Las aberturas vidriadas tendrán rejas metálicas. Los

solados serán de cerámica de alto tránsito (mínimo 30x30 cm) con zócalos del mismo material, y revestimientos cerámicos de las mismas dimensiones en locales húmedos.
La cocina contará con mesada de granito natural Gris Mara, bacha de acero inoxidable, apoyada en mensulas metálicas.
Se incluye la provisión y el montaje de la cocina, el termotanque (85l) y un calefactor de tiro balanceado, en planta baja.
Se realizarán la totalidad de las instalaciones sanitarias, de gas, eléctricas, televisión y teléfono/internet. Cada vivienda contará con un tanque de reserva de 850 litros de capacidad, el recinto de los tanques tendrá un cerramiento liviano de placas cementicias tipo " Superboard".

Toda la documentación gráfica y detalles constructivos adjuntos poseen carácter de ANTEPROYECTO. Por consiguiente, la Contratista deberá elaborar y presentar el PROYECTO EJECUTIVO integral, que incluya planos de obra, cálculo estructural y memorias bajo normas CIRSOC e INPRES-CIRSOC y cualquier normativa vigente, previa aprobacion por la Dirección de Obra de la Entidad Intermedia.
Toda la documentación técnica grafica y escrita deberá estar suscripta por un profesional idóneo, visada por el colegio profesional respectivo y presentada y aprobada el Municipio de Plaza Huincul según los términos que establezca el mismo para el tramite de **visado o registro definitivo** del proyecto. Del mismo modo deberá gestionar los correspondientes **permisos municipales necesarios para dar inicio a la construcción de la obra.**

La Contratista es la responsable final de incorporar todos los elementos necesarios para entregar la obra completa, reglamentaria y apta para su fin.

El PRESUPUESTO OFICIAL de la obra asciende a la suma de pesos dos mil setecientos nueve millones trescientos noventa y cinco mil sesenta y tres con 05/100 ($2.709.395.063,05) equivalentes a un millón setecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y tres con 50/100 (1.799.963,50) UVIs considerando el valor de la variable del día 31 de julio de 2026.

Obra: "24 VIVIENDAS- MANZANA 505a PLAZA HUINCUL. NEUQUEN"

PROVINCIA DEL NEUQUEN

AGENCIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

2. PROGRAMA A DESARROLLAR

LOCALIDAD: PLAZA HUINCUL

DEPARTAMENTO: CONFLUENCIA

MODALIDAD DE CONTRATACION: LICITACIÓN PÚBLICA Nº 005/2026

SISTEMA DE CONTRATACIÓN: AJUSTE ALZADO

PRESUPUESTO OFICIAL: **Pesos dos mil setecientos nueve millones trescientos noventa y cinco mil sesenta y tres con 05/100 ($2.709.395.063,05)** equivalentes a **un millón setecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y tres con 50/100 (1.799.963,50) UVIs** considerando el valor de la variable del día 31 de julio de 2026.

PLAZO DE EJECUCION: Tres cientos sesenta y cinco (365) días corridos.

EXPEDIENTE Nº: EX 2026-01650816-NEU-DESP#MINF

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de ADUS/IPVU

Obra: "24 VIVIENDAS- MANZANA 505a PLAZA HUINCUL. NEUQUEN"

PROVINCIA DEL NEUQUEN

AGENCIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

3. PRESUPUESTO OFICIAL

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de ADUS/IPVU

Ministerio de Infraestructura — IPVU Neuquén — Provincia del Neuquén — Gobierno de la Provincia del Neuquén

OBRA: "24 VIVIENDAS - MANZANA 505 a PLAZA HUINCUL-NEUQUÉN"

PRESUPUESTO OFICIAL- RESUMEN

jul-2026

ITEM	Descripción del Ítem	UNIDAD	CANT	PREC UN	PREC TOTAL	INCIDENCIA %	Total ítem
1	**TAREAS PRELIMINARES**					1,84%	$ 49.941.510,90
1.1	Cartel de Obra Prorrateado por vivienda	Gl	1,00	$ 2.034.721,97	$ 2.034.721,97	0,08%	
1.2	Proyecto ejecutivo presentado y visado por el colegio de Arquitectos y el municipio, con calculos estructurales y presentación final conforme a Obra incluye estudios de suelo,	Un	1,00	$ 47.906.788,93	$ 47.906.788,93	1,77%	
2	**MOVIMIENTO DE SUELOS**					3,59%	$ 97.388.927,03
2.1	Desmonte, nivelación y compactación	m3	840,00	$ 31.656,42	$ 26.591.394,61	0,98%	
2.2	Relleno y compactación c/mat. calcáreo bajo platea	m3	874,56	$ 80.952,17	$ 70.797.532,42	2,61%	
3	**HORMIGÓN**					16,75%	$ 453.773.593,76
3.1	Fundaciones platea de HºAº c/malla sima Q335 y film	m3	320,64	$ 807.799,07	$ 259.012.694,22	9,56%	
3.2	Columnas de HºAº C1	m3	47,52	$ 1.653.911,08	$ 78.593.854,37	2,90%	
3.3	Columnas de HºAº CE	m3	1,92	$ 1.463.700,50	$ 2.810.304,96	0,10%	
3.4	Vigas HºAº Encadenado y Mojinete V1	m3	78,72	$ 1.323.178,82	$ 104.160.636,36	3,84%	
3.5	Vigas HºAº Encadenado muros interiores VE	m3	6,72	$ 1.368.467,84	$ 9.196.103,85	0,34%	
4	**CAPA AISLADORA**					1,20%	$ 32.607.787,40
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	m²	829,44	$ 39.313,02	$ 32.607.787,40	1,20%	
5	**MAMPOSTERÍA**					10,33%	$ 279.963.249,66
5.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	m²	2412,72	$ 84.179,69	$ 203.102.024,01	7,50%	
5.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	m²	939,12	$ 57.041,27	$ 53.568.592,87	1,98%	
5.3	Muro frente Bloques de hormigón	m²	201,60	$ 79.135,62	$ 15.953.741,08	0,59%	
5.4	Recubrimiento tanque placa Superboard	m²	103,68	$ 70.784,06	$ 7.338.891,70	0,27%	
6	**REVOQUES**					10,78%	$ 292.169.342,53
6.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	m²	3290,40	$ 44.114,24	$ 145.153.510,52	5,36%	
6.2	Revoque a la cal exterior frente y contra frente azotado, grueso fratasado	m²	1951,44	$ 36.003,62	$ 70.258.909,00	2,59%	
6.3	Revestimiento Plástico exterior tipo Revear	m²	1951,44	$ 33.694,14	$ 65.752.098,04	2,43%	
6.4	Revoque grueso zocalo exterior h: 0,45 m Hidrófugo	m²	282,00	$ 39.024,20	$ 11.004.824,97	0,41%	
7	**CUBIERTA**					15,71%	$ 425.678.505,27
7.1	Techo de chapa s/ est.Metálica	m²	1575,60	$ 197.867,88	$ 311.760.634,18	11,51%	
7.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	m²	1201,92	$ 94.779,91	$ 113.917.871,09	4,20%	
8	**REVESTIMIENTO**					1,55%	$ 41.868.989,93
8.1	Revestimiento cerámico	m²	516,72	$ 81.028,39	$ 41.868.989,93	1,55%	
9	**SOLADOS Y ZÓCALOS**					4,79%	$ 129.784.114,62
9.1	Carpeta b/ piso cerámico sobre platea e: 3 cm	m²	1454,64	$ 26.462,84	$ 38.493.910,45	1,42%	
9.2	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	m²	1201,92	$ 55.658,43	$ 66.896.983,68	2,47%	
9.3	Zócalos cerámicos 10x30 cm, idem piso	ml	1151,28	$ 12.677,89	$ 14.595.803,83	0,54%	
9.4	Veredas acceso	m²	120,00	$ 81.645,14	$ 9.797.416,66	0,36%	
10	**CARPINTERÍAS CON VIDRIOS**					8,54%	$ 231.455.781,37
10.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	unid	24,00	$ 996.974,29	$ 23.927.382,89	0,88%	
10.2	P2 puerta y marco de chapa convidriera y aislacion interior 80x205 cm	unid	24,00	$ 523.829,39	$ 12.571.905,24	0,46%	
10.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	unid	72,00	$ 497.915,12	$ 35.849.888,65	1,32%	
10.4	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	unid	72,00	$ 1.790.660,84	$ 128.927.580,38	4,76%	
10.5	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	unid	24,00	$ 861.643,30	$ 20.679.439,22	0,76%	
10.6	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	unid	24,00	$ 395.816,04	$ 9.499.584,99	0,35%	
11	**PINTURAS**					3,59%	$ 97.316.138,28
11.2	Pintura látex interior	m2	2987,04	$ 22.531,24	$ 67.301.727,38	2,48%	
11.3	Pintura latex cielorraso	m2	1201,92	$ 15.772,99	$ 18.957.877,89	0,70%	
11.3	Barniz sobre carpintería de madera	m2	236,16	$ 29.296,65	$ 6.918.697,36	0,26%	
11.4	Esmalte sintético sobre carpinterías	m2	117,60	$ 35.185,68	$ 4.137.835,65	0,15%	
12	**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**					5,51%	$ 149.299.923,59
12.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	bocas	624,00	$ 179.876,54	$ 112.242.958,51	4,14%	
12.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	Gl	24,00	$ 1.544.040,21	$ 37.056.965,09	1,37%	
13	**INSTALACIÓN DE AGUA**					3,69%	$ 99.975.667,83
13.1	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	bocas	192,00	$ 283.231,27	$ 54.380.403,08	2,01%	
13.2	Tanque de reserva tricapa 850 lts c/colector y soporte metálico	Gl	24,00	$ 1.624.840,66	$ 38.996.175,85	1,44%	
13.4	Servicio domiciliario	Gl	24,00	$ 274.962,04	$ 6.599.088,90	0,24%	
14	**ARTEFACTOS SANITARIOS**					3,50%	$ 94.772.222,56
14.1	Artefactos y grifería baño	Gl	23,00	$ 2.525.954,77	$ 58.096.959,79	2,14%	
14.2	Artefactos y grifería baño Adaptado	Gl	1,00	$ 3.743.102,83	$ 3.743.102,83	0,14%	
14.3	Mesada y grifería de cocina y lavadero	Gl	24,00	$ 1.372.173,33	$ 32.932.159,94	1,22%	
15	**INSTALACIÓN CLOACAL**					2,75%	$ 74.429.675,97
15.1	Cañería cloacal completa hasta Cl	bocas	168,00	$ 383.768,12	$ 64.473.043,83	2,38%	
15.2	Servicio Domiciliario desde Cl	Gl	24,00	$ 414.859,67	$ 9.956.632,14	0,37%	
16	**INSTALACIÓN DE GAS**					5,87%	$ 158.969.632,34
16.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	bocas	72,00	$ 608.188,42	$ 43.789.566,42	1,62%	
16.2	Gabinete regulacón de gas	Gl	24,00	$ 481.611,04	$ 11.558.664,88	0,43%	
16.3	Termotanque 85 Lts	Gl	24,00	$ 1.029.100,11	$ 24.698.402,66	0,91%	
16.4	Cocina gas 4 hornallas	Gl	24,00	$ 1.651.089,02	$ 39.626.136,46	1,46%	
16.5	Calefactor 5000Kcal	Gl	24,00	$ 1.226.741,07	$ 29.441.785,59	1,09%	
16.6	Servicio domiciliario Gas	Gl	24,00	$ 410.628,18	$ 9.855.076,33	0,36%	
	TOTAL POR 24 VIVIENDAS				**$ 2.709.395.063,05**	**100,00%**	
	TOTAL EN UVIS AL 31/07/2026	31/7/2026		1505,25	**1.799.963,50**		

FLORES GABRIELA
Jefa Dpto. Cómputo y Presupuesto
D.P.T.V.U. - IPVU

Ministerio de Infraestructura — IPVU Neuquén — Provincia del Neuquén — Gobierno de la Provincia del Neuquén

"VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS "

PRESUPUESTO OFICIAL

jul-2026

ITEM	Descripción del Ítem	UNIDAD	CANT	PREC UN	PREC TOTAL	INCIDENCIA %	Total ítem
1	**TAREAS PRELIMINARES**					1,84%	$ 2.080.896,29
1.1	Cartel de Obra Prorrateado por vivienda	Un	1	$ 84.780,08	$ 84.780,08	0,08%	
1.2	Proyecto ejecutivo presentado y visado por el colegio de Arquitectos y el municipio, con calculos estructurales y presentación final conforme a Obra incluye estudios de suelo,	Un	1	$ 1.996.116,21	$ 1.996.116,21	1,77%	
2	**MOVIMIENTO DE SUELOS**					3,60%	$ 4.057.871,96
2.1	Desmonte, nivelación y compactación	m3	35,00	$ 31.656,42	$ 1.107.974,78	0,98%	
2.2	Relleno y compactación c/mat. calcáreo bajo platea	m3	36,44	$ 80.952,17	$ 2.949.897,18	2,61%	
3	**HORMIGÓN**					16,76%	$ 18.907.233,07
3.1	Fundaciones platea de HºAº c/malla sima Q335 y film	m3	13,36	$ 807.799,07	$ 10.792.195,59	9,56%	
3.2	Columnas de HºAº C1	m3	1,98	$ 1.653.911,08	$ 3.274.743,93	2,90%	
3.3	Columnas de HºAº CE	m3	0,08	$ 1.463.700,50	$ 117.096,04	0,10%	
3.4	Vigas HºAº Encadenado y Mojinete V1	m3	3,28	$ 1.323.178,82	$ 4.340.026,51	3,85%	
3.5	Vigas HºAº Encadenado muros interiores VE	m3	0,28	$ 1.368.467,84	$ 383.170,99	0,34%	
4	**CAPA AISLADORA**					1,20%	$ 1.358.657,81
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	m²	34,56	$ 39.313,02	$ 1.358.657,81	1,20%	
5	**MAMPOSTERÍA**					10,34%	$ 11.665.135,40
5.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	m²	100,53	$ 84.179,69	$ 8.462.584,33	7,50%	
5.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	m²	39,13	$ 57.041,27	$ 2.232.024,70	1,98%	
5.3	Muro frente Bloques de hormigón	m²	8,40	$ 79.135,62	$ 664.739,21	0,59%	
5.4	Recubrimiento tanque placa Superboard	m²	4,32	$ 70.784,06	$ 305.787,15	0,27%	
6	**REVOQUES**					10,79%	$ 12.173.722,61
6.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	m²	137,10	$ 44.114,24	$ 6.048.062,94	5,36%	
6.2	Revoque a la cal exterior frente y contra frente azotado, grueso fratasado	m²	81,31	$ 36.003,62	$ 2.927.454,54	2,59%	
6.3	Revestimiento Plástico exterior tipo Revear	m²	81,31	$ 33.694,14	$ 2.739.670,75	2,43%	
6.4	Revoque grueso zocalo exterior h: 0,45 m Hidrófugo	m²	11,75	$ 39.024,20	$ 458.534,37	0,41%	
7	**CUBIERTA**					15,72%	$ 17.736.604,39
7.1	Techo de chapa s/ est.Metálica	m²	65,65	$ 197.667,88	$ 12.990.026,42	11,51%	
7.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	m²	50,08	$ 94.779,91	$ 4.746.577,96	4,21%	
8	**REVESTIMIENTO**					1,55%	$ 1.744.541,25
8.1	Revestimiento cerámico	m²	21,53	$ 81.028,39	$ 1.744.541,25	1,55%	
9	**SOLADOS Y ZÓCALOS**					4,79%	$ 5.407.671,44
9.1	Carpeta b/ piso cerámico sobre platea e: 3 cm	m²	60,61	$ 26.462,84	$ 1.603.912,94	1,42%	
9.2	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	m²	50,08	$ 55.658,43	$ 2.787.374,32	2,47%	
9.3	Zócalos cerámicos 10x30 cm, ídem piso	ml	47,97	$ 12.677,89	$ 608.158,49	0,54%	
9.4	Veredas acceso	m²	5,00	$ 81.645,14	$ 408.225,69	0,36%	
10	**CARPINTERÍAS CON VIDRIOS**					8,55%	$ 9.643.990,89
10.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	unid	1,00	$ 996.974,29	$ 996.974,29	0,88%	
10.2	P2 puerta y marco de chapa convidriera y aislacion interior 80x205 cm	unid	1,00	$ 523.829,39	$ 523.829,39	0,46%	
10.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	unid	3,00	$ 497.915,12	$ 1.493.745,36	1,32%	
10.4	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	unid	3,00	$ 1.790.660,84	$ 5.371.982,52	4,76%	
10.5	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	unid	1,00	$ 861.643,30	$ 861.643,30	0,76%	
10.6	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	unid	1,00	$ 395.816,04	$ 395.816,04	0,35%	
11	**PINTURAS**					3,59%	$ 4.054.839,09
11.1	Pintura látex interior	m2	124,46	$ 22.531,24	$ 2.804.238,64	2,49%	
11.2	Pintura latex cielorraso	m2	50,08	$ 15.772,99	$ 789.911,58	0,70%	
11.3	Barniz sobre carpintería de madera	m2	9,84	$ 29.296,65	$ 288.279,06	0,26%	
11.4	Esmalte sintético sobre carpinterías	m2	4,90	$ 35.185,68	$ 172.409,82	0,15%	
12	**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**					5,51%	$ 6.220.830,15
12.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	bocas	26,00	$ 179.876,54	$ 4.676.789,94	4,14%	
12.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	Gl	1,00	$ 1.544.040,21	$ 1.544.040,21	1,37%	
13	**INSTALACIÓN DE AGUA**					3,69%	$ 4.165.652,83
13.1	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	bocas	8,00	$ 283.231,27	$ 2.265.850,13	2,01%	
13.2	Tanque de reserva tricapa 850 lts c/colector y soporte metálico	Gl	1,00	$ 1.624.840,66	$ 1.624.840,66	1,44%	
13.4	Servicio domiciliario	Gl	1,00	$ 274.962,04	$ 274.962,04	0,24%	
14	**ARTEFACTOS SANITARIOS**					3,45%	$ 3.898.128,10
14.1	Artefactos y grifería baño	Gl	1,00	$ 2.525.954,77	$ 2.525.954,77	2,24%	
14.2	Mesada y grifería de cocina y lavadero	Gl	1,00	$ 1.372.173,33	$ 1.372.173,33	1,22%	
15	**INSTALACIÓN CLOACAL**					2,75%	$ 3.101.236,50
15.1	Cañería cloacal completa hasta CI	bocas	7,00	$ 383.768,12	$ 2.686.376,83	2,38%	
15.2	Servicio Domiciliario desde CI	Gl	1,00	$ 414.859,67	$ 414.859,67	0,37%	
16	**INSTALACIÓN DE GAS**					5,87%	$ 6.623.734,68
16.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	bocas	3,00	$ 608.188,42	$ 1.824.565,27	1,62%	
16.2	Gabinete regulacón de gas	Gl	1,00	$ 481.611,04	$ 481.611,04	0,43%	
16.3	Termotanque 85 Lts	Gl	1,00	$ 1.029.100,11	$ 1.029.100,11	0,91%	
16.4	Cocina gas 4 hornallas	Gl	1,00	$ 1.651.089,02	$ 1.651.089,02	1,46%	
16.5	Calefactor 5000Kcal	Gl	1,00	$ 1.226.741,07	$ 1.226.741,07	1,09%	
16.6	Servicio domiciliario Gas	Gl	1,00	$ 410.628,18	$ 410.628,18	0,36%	
	TOTAL VIVIENDA				**$ 112.840.748,46**	**100,00%**	
	TOTAL POR 23 VIVIENDAS				**$ 2.595.337.168,54**		

FLORES GABRIELA
Jefa Dpto. Computoy Presupuesto
D.P.T.V.U. - IPVU

Ministerio de Infraestructura — IPVU Neuquén — Provincia del Neuquén — Gobierno de la Provincia del Neuquén

"VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS CON BAÑO ADAPTADO "

PRESUPUESTO OFICIAL

jul-2026

ITEM	Descripción del Ítem	UNIDAD	CANT	PREC UN	PREC TOTAL	INCIDENCIA %	Total ítem
1	**TAREAS PRELIMINARES**					1,82%	$ 2.080.896,29
1.1	Cartel de Obra Prorrateado por vivienda	Un	1	$ 84.780,08	$ 84.780,08	0,07%	
1.2	Proyecto ejecutivo presentado y visado por el colegio de Arquitectos y el municipio, con calculos estructurales y presentación final conforme a Obra incluye estudios de suelo,	Un	1	$ 1.996.116,21	$ 1.996.116,21	1,75%	
2	**MOVIMIENTO DE SUELOS**					3,56%	$ 4.057.871,96
2.1	Desmonte, nivelación y compactación	m3	35,00	$ 31.656,42	$ 1.107.974,78	0,97%	
2.2	Relleno y compactación c/mat. calcáreo bajo platea	m3	36,44	$ 80.952,17	$ 2.949.897,18	2,59%	
3	**HORMIGÓN**					16,58%	$ 18.907.233,07
3.1	Fundaciones platea de HºAº c/malla sima Q335 y film	m3	13,36	$ 807.799,07	$ 10.792.195,59	9,46%	
3.2	Columnas de HºAº C1	m3	1,98	$ 1.653.911,08	$ 3.274.743,93	2,87%	
3.3	Columnas de HºAº CE	m3	0,08	$ 1.463.700,50	$ 117.096,04	0,10%	
3.4	Vigas HºAº Encadenado y Mojinete V1	m3	3,28	$ 1.323.178,82	$ 4.340.026,51	3,81%	
3.5	Vigas HºAº Encadenado muros interiores VE	m3	0,28	$ 1.368.467,84	$ 383.170,99	0,34%	
4	**CAPA AISLADORA**					1,19%	$ 1.358.657,81
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	m²	34,56	$ 39.313,02	$ 1.358.657,81	1,19%	
5	**MAMPOSTERÍA**					10,23%	$ 11.665.135,40
5.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	m²	100,53	$ 84.179,69	$ 8.462.584,33	7,42%	
5.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	m²	39,13	$ 57.041,27	$ 2.232.024,70	1,96%	
5.3	Muro frente Bloques de hormigón	m²	8,40	$ 79.135,82	$ 664.739,21	0,58%	
5.4	Recubrimiento tanque placa Superboard	m²	4,32	$ 70.784,06	$ 305.787,15	0,27%	
6	**REVOQUES**					10,67%	$ 12.173.722,61
6.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	m²	137,10	$ 44.114,24	$ 6.048.062,94	5,30%	
6.2	Revoque a la cal exterior frente y contra frente azotado, grueso fratasado	m²	81,31	$ 36.003,62	$ 2.927.454,54	2,57%	
6.3	Revestimiento Plástico exterior tipo Revear	m²	81,31	$ 33.694,14	$ 2.739.670,75	2,40%	
6.4	Revoque grueso zocalo exterior h: 0,45 m Hidrófugo	m²	11,75	$ 39.024,20	$ 458.534,37	0,40%	
7	**CUBIERTA**					15,55%	$ 17.736.604,39
7.1	Techo de chapa s/ est.Metálica	m²	65,65	$ 197.867,88	$ 12.990.026,42	11,39%	
7.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	m²	50,08	$ 94.779,91	$ 4.746.577,98	4,16%	
8	**REVESTIMIENTO**					1,53%	$ 1.744.541,25
8.1	Revestimiento cerámico	m²	21,53	$ 81.028,39	$ 1.744.541,25	1,53%	
9	**SOLADOS Y ZÓCALOS**					4,74%	$ 5.407.671,44
9.1	Carpeta b/ piso cerámico sobre platea e: 3 cm	m²	60,61	$ 26.462,84	$ 1.603.912,94	1,41%	
9.2	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	m²	50,08	$ 55.658,43	$ 2.787.374,32	2,44%	
9.3	Zócalos cerámicos 10x30 cm, ídem piso	ml	47,97	$ 12.677,89	$ 608.158,49	0,53%	
9.4	Veredas acceso	m²	5,00	$ 81.645,14	$ 408.225,69	0,36%	
10	**CARPINTERÍAS CON VIDRIOS**					8,46%	$ 9.643.990,89
10.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	unid	1,00	$ 996.974,29	$ 996.974,29	0,87%	
10.2	P2 puerta y marco de chapa convidriera y aislacion interior 80x205 cm	unid	1,00	$ 523.829,39	$ 523.829,39	0,46%	
10.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	unid	3,00	$ 497.915,12	$ 1.493.745,36	1,31%	
10.4	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	unid	3,00	$ 1.790.660,84	$ 5.371.982,52	4,71%	
10.5	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	unid	1,00	$ 861.643,30	$ 861.643,30	0,76%	
10.6	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	unid	1,00	$ 395.816,04	$ 395.816,04	0,35%	
11	**PINTURAS**					3,56%	$ 4.054.839,09
11.2	Pintura látex interior	m2	124,46	$ 22.531,24	$ 2.804.238,64	2,46%	
11.3	Pintura latex cielorraso	m2	50,08	$ 15.772,99	$ 789.911,58	0,69%	
11.3	Barniz sobre carpintería de madera	m2	9,84	$ 29.296,65	$ 288.279,06	0,25%	
11.4	Esmalte sintético sobre carpinterías	m2	4,90	$ 35.185,68	$ 172.409,82	0,15%	
12	**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**					5,45%	$ 6.220.830,15
12.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	bocas	26,00	$ 179.876,54	$ 4.676.789,94	4,10%	
12.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	Gl	1,00	$ 1.544.040,21	$ 1.544.040,21	1,35%	
13	**INSTALACIÓN DE AGUA**					3,65%	$ 4.165.652,83
13.1	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	bocas	8,00	$ 283.231,27	$ 2.265.850,13	1,99%	
13.2	Tanque de reserva tricapa 850 lts c/colector y soporte metálico	Gl	1,00	$ 1.624.840,66	$ 1.624.840,66	1,42%	
13.4	Servicio domiciliario	Gl	1,00	$ 274.962,04	$ 274.962,04	0,24%	
14	**ARTEFACTOS SANITARIOS**					4,48%	$ 5.115.276,16
14.1	Artefactos y grifería baño Adaptado	Gl	1,00	$ 3.743.102,83	$ 3.743.102,83	3,28%	
14.2	Mesada y grifería de cocina y lavadero	Gl	1,00	$ 1.372.173,33	$ 1.372.173,33	1,20%	
15	**INSTALACIÓN CLOACAL**					2,72%	$ 3.101.236,50
15.1	Cañería cloacal completa hasta CI	bocas	7,00	$ 383.768,12	$ 2.686.376,83	2,36%	
15.2	Servicio Domiciliario desde CI	Gl	1,00	$ 414.859,67	$ 414.859,67	0,36%	
16	**INSTALACIÓN DE GAS**					5,81%	$ 6.623.734,68
16.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	bocas	3,00	$ 608.188,42	$ 1.824.565,27	1,60%	
16.2	Gabinete regulacón de gas	Gl	1,00	$ 481.611,04	$ 481.611,04	0,42%	
16.3	Termotanque 85 Lts	Gl	1,00	$ 1.029.100,11	$ 1.029.100,11	0,90%	
16.4	Cocina gas 4 hornallas	Gl	1,00	$ 1.651.089,02	$ 1.651.089,02	1,45%	
16.5	Calefactor 5000Kcal	Gl	1,00	$ 1.226.741,07	$ 1.226.741,07	1,08%	
16.6	Servicio domiciliario Gas	Gl	1,00	$ 410.628,18	$ 410.628,18	0,36%	
	TOTAL VIVIENDA POR UNA VIVIENDA				**$ 114.057.894,51**	**100,00%**	

FLORES GABRIELA
Jefa Dpto. Cómputo y Presupuesto
D.P.T.V.U. - IPVU

Obra: "24 VIVIENDAS- MANZANA 505a PLAZA HUINCUL. NEUQUEN"

PROVINCIA DEL NEUQUEN

AGENCIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

4. PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSION

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de ADUS/IPVU

Ministerio de Infraestructura — IPVU NEUQUEN — Provincia del Neuquén — Gobierno de la Provincia del Neuquén

OBRA: "24 VIVIENDAS - MANZANA 505 a PLAZA HUINCUL-NEUQUÉN"

PLAN DE TRABAJO

PLAN DE TRABAJO:12 MESES

Item	Denominacion de las tareas	TOTAL POR 24 VIVIENDAS	%	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
1	TAREAS PRELIMINARES	$ 49,941,510.90	1,84%	80,00%											20,00%
				$ 39.953.208,72											$ 9.988.302,18
2	MOVIMIENTO DE SUELOS	$ 97,388,927.03	3,59%	100,00%											
				$ 97.388.927,03											
3	HORMIGÓN	$ 453,773,593,76	16,75%		33,33%	33,33%	33,34%								
					$ 151.242.738,80	$ 151.242.738,80	$ 151.288.116,16								
4	MAMPOSTERÍA	$ 279,963,249,65	10,33%				25,00%	25,00%	25,00%	25,00%					
							$ 69.990.812,42	$ 69.990.812,42	$ 69.990.812,42	$ 69.990.812,42					
5	CAPA AISLADORA	$ 32,607,787.40	1,20%		50,00%	50,00%									
					$ 16.303.893,70	$ 16.303.893,70									
6	CUBIERTA	$ 425,678,505,27	15,71%					33,33%	33,33%	33,34%					
								$ 141.878.645,81	$ 141.878.645,81	$ 141.921.213,66					
7	REVOQUES	$ 292,169,342,53	10,78%						25,00%	25,00%	25,00%	25,00%			
									$ 73.042.335,63	$ 73.042.335,63	$ 73.042.335,63	$ 73.042.335,63			
8	REVESTIMIENTOS	$ 41,868,989,93	1,55%								100,00%				
											$ 41.868.989,93				
9	SOLADOS Y ZÓCALOS	$ 129,784,114,62	4,79%								100,00%				
											$ 129.784.114,62				
10	CARPINTERÍAS CON VIDRIOS	$ 231,455,781,37	8,54%									50,00%	50,00%		
												$ 115.727.890,68	$ 115.727.890,68		
11	PINTURAS	$ 97,316,138,28	3,59%											50,00%	50,00%
														$ 48.658.069,14	$ 48.658.069,14
12	INST. DE AGUA,	$ 99,975,667,83	3,69%										50,00%	50,00%	
													$ 49.987.833,91	$ 49.987.833,91	
13	INSTALACION ELECTRICA	$ 149,299,923,59	5,51%									50,00%	50,00%		
												$ 74.649.961,80	$ 74.649.961,80		
14	INSTALACION CLOACAL	$ 74,429,675,97	2,75%			50,00%	50,00%								
						$ 37.214.837,99	$ 37.214.837,99								
15	ARTEFACTOS SANITARIOS	$ 94,772,222,56	3,50%											40,00%	60,00%
														$ 37.908.889,03	$ 56.863.333,54
16	INSTALACION DE GAS	$ 158,969,632,34	5,87%											60,00%	40,00%
														$ 95.381.779,40	$ 63.587.852,94
	TOTAL	$ 2,709,395,063,05	100,00%												
	% MENSUAL			5,07%	6,18%	7,56%	9,54%	7,82%	10,52%	10,52%	9,03%	9,72%	8,87%	8,56%	6,61%
	% MENSUAL ACUMULADO			5,07%	11,25%	18,81%	28,35%	36,17%	46,69%	57,20%	66,24%	75,96%	84,83%	93,39%	100,00%
	TOTAL MENSUAL TOTAL			$ 137,342,135,75	$ 167,546,632,50	$ 204,761,470,49	$ 258,493,766,56	$ 211,869,458,22	$ 284,911,793,85	$ 284,954,361,71	$ 244,595,440,18	$ 263,420,188,11	$ 240,365,686,39	$ 231,936,571,48	$ 179,097,657,79
	TOTAL ACUMULADO MENSUAL TOTAL			$ 137,342,135,75	$ 304,888,768,25	$ 509,650,238,74	$ 768,144,005,30	$ 980,013,463,52	$ 1,264,925,257,38	$ 1,549,879,619,08	$ 1,794,575,059,27	$ 2,057,995,247,38	$ 2,298,360,933,78	$ 2,530,297,505,26	$ 2,709,395,063,05

FLORES GABRIELA
Jefa Dpto. Cómputo y Presupuesto
D.P.T.V.U. - IPVU

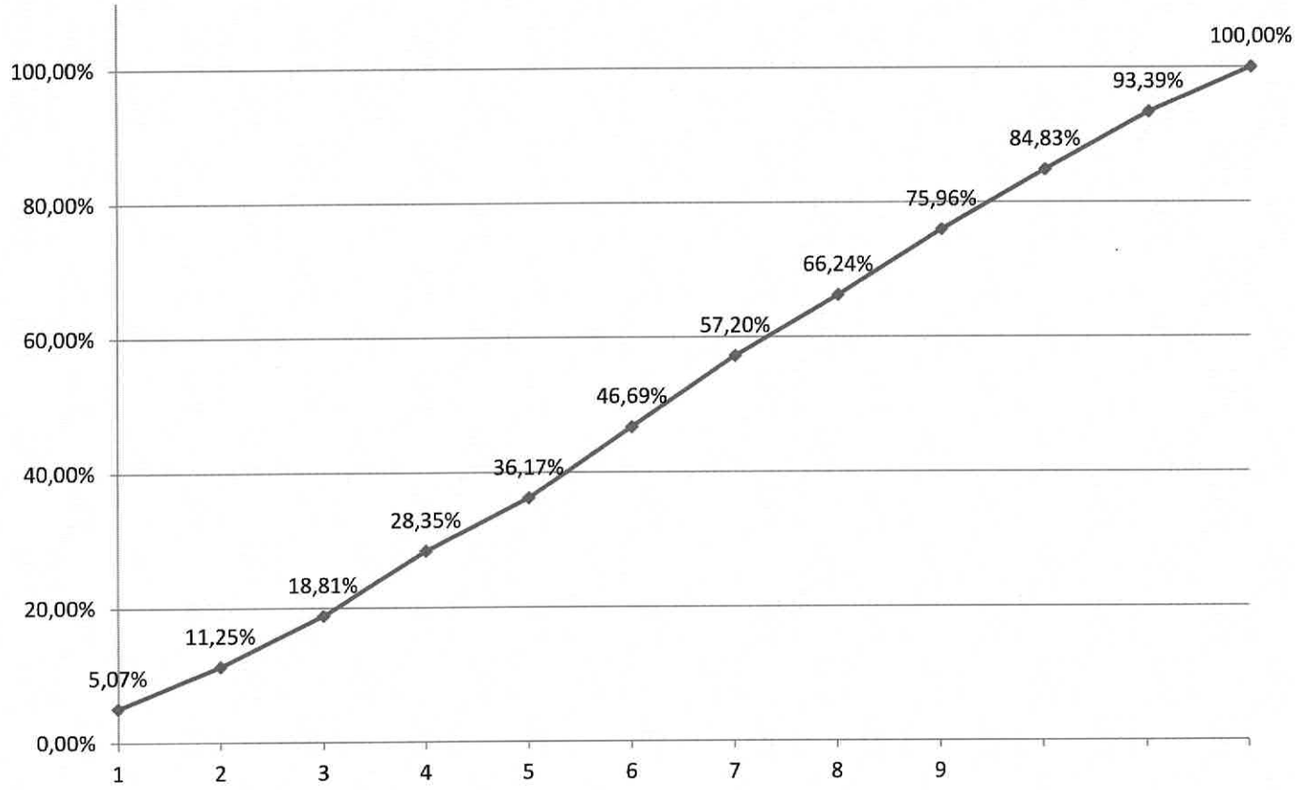
Ministerio de Infraestructura

IPVU NEUQUEN

Provincia del neuquén

Gobierno de la Provincia del Neuquén

"CURVA DE INVERSIÓN"



FLORES GABRIELA
Jefa Dpto. Computo y Presupuesto
D.P.T.V.U. - IPVU

OBRA: "24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN"

PROVINCIA DEL NEUQUEN

AGENCIA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

5.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 1: FINALIDAD.

Las presentes disposiciones complementarias tienen por objeto complementar la documentación elaborada para la contratación de la obra y las Especificaciones Técnicas de la misma. Forma parte del presente el Pliego Particular de Condiciones.

Artículo 2°: MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

El presente tiene por objeto establecer en forma precisa el marco dentro del cual se licitará, adjudicará, contratará, ejecutará y recepcionará la Obra denominada "24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN", que se tramita mediante expediente EX-2026-01650816- -NEU-DESP#MINF y que se realizará mediante Licitación Pública.
La A.D.U.S. realiza el presente llamado a Licitación por cuenta y orden de la Entidad Intermedia de la operatoria de financiamiento, Municipalidad de Plaza Huincul.

Artículo 3º: OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

La presente contratación de obra tiene por finalidad la ejecución de veinticuatro (24) viviendas, integrando 23 viviendas de diseño estándar y 1 vivienda adaptada para personas con movilidad reducida, a implantarse en el predio de dominio de la Municipalidad de Plaza Huincul identificado catastralmente como "Mensura particular con fraccionamiento de parte del remanente Lote Fracción A" con nomenclatura de origen 09-31-088-5604-0000 y del remanente Lote Fracción 3A con nomenclatura catastral de origen 09-RR-016-5333-0000.

Artículo 4º: ADQUISICIÓN DEL PLIEGO Y CONSULTAS.

La documentación correspondiente al Pliego Licitatorio podrá solicitarse de manera gratuita a través del correo electrónico asuntoslegalesadus@neuquen.gov.ar, a partir del día en que se publique el llamado a Licitación Pública.
Asimismo, y a fin de garantizar la accesibilidad, el Pliego podrá ser descargado desde la página https://www.viviendaneuquen.gov.ar/site/web/site/detalle?id=288. No obstante ello, quienes opten por dicha modalidad deberán remitir un correo electrónico a la casilla indicada, a efectos de quedar incorporados al circuito de notificaciones y tomar conocimiento de las consultas y aclaraciones que se formulen.
Las personas interesadas que requieran aclaraciones respecto del Pliego deberán formular sus consultas por escrito, mediante correo electrónico dirigido a la misma casilla. A tales efectos, la dirección de correo electrónico desde la cual se solicite el Pliego quedará constituida como domicilio electrónico válido.
Las respuestas serán remitidas por correo electrónico y se pondrán en conocimiento de la totalidad de los adquirentes del Pliego. En consecuencia, los oferentes no podrán invocar desconocimiento respecto del contenido de las Notas Aclaratorias emitidas.
Las consultas deberán ser presentadas como máximo hasta 6 días hábiles previos a la fecha de apertura de sobres. Las respuestas serán emitidas dentro de los cuatro (4) días hábiles de recepcionada la consulta.
El oferente que resulte contratado será responsable de la interpretación de toda la documentación contractual, incluidos los estudios y proyectos que hubieran servido de base para la licitación, salvo que hubieran manifestado la existencia de errores y/o defectos antes de la apertura del Acto Licitatorio. No podrá aducir ignorancia de las obligaciones contraídas ni tendrá derecho a reclamar modificaciones de las condiciones contractuales invocando error u omisión de su parte. Asimismo, será responsable de cualquier defecto de construcción originado en proyectos o planos con deficiencias que no hubieran podido pasarle inadvertidas y de las consecuencias que pudieren derivar de la realización de los

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello
Responsable de la ADUS

trabajos basados en esos proyectos defectuosos, que no hubieran sido denunciados por escrito en los términos antes indicados.
Es condición para presentarse a la Licitación que el Oferente haya realizado una visita al lugar de las obras, según condiciones que se establecen en el formulario respectivo y coordinando dicha visita con la comitente de la obra, Municipalidad de Plaza Huincul.

Artículo 5º: SISTEMA DE CONTRATACIÓN.
El contrato de la presente obra se realizará por el sistema de ajuste alzado y precio global. Será obligación de la Contratista realizar todos los trabajos que resulten necesarios para la correcta ejecución de los mismos de acuerdo a su fin, sin que por ello tenga derecho a ningún tipo de reajuste y/o reconocimiento, tanto económico como de plazo.
No existirá reconocimiento de variaciones de precios de ninguna clase al presupuesto de la obra contratada. Los precios estipulados en el contrato serán invariables. Todos los gastos que demande el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el contrato y para las cuales no se hubiere establecido ítem o partida en el mismo, se considerarán incluidos entre los gastos generales y prorrateados entre todos los precios contractuales. Con igual sentido no se reconocerá Compensación Financiera alguna.

Artículo 6º: PRESUPUESTO OFICIAL.
La obra tiene un Presupuesto Oficial de pesos dos mil setecientos nueve millones trescientos noventa y cinco mil sesenta y tres con 05/100 ($2.709.395.063,05), que se corresponden a la cantidad de un millón setecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y tres con 50/100 (1.799.963,50) UVIs, considerando el valor de la variable del día 31 de julio de 2026.

Artículo 7º: OFERTA Y GARANTÍA.
Las oferentes deberán formular su propuesta económica con valores al último día del mes anterior al de la fecha de apertura, en Unidades de Vivienda (UVIs) y en pesos.
El monto de la garantía por mantenimiento de oferta deberá ser igual o superior al 1% del presupuesto oficial.

Artículo 8º: PLAZO DE EJECUCIÓN.
El plazo total de ejecución de la obra será de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos y se contará a partir de la fecha del acta de inicio.

Artículo 9°: ANTICIPO DE FONDOS.
Se prevé otorgar un anticipo financiero del diez por ciento (10%) del valor del contrato, el que será abonado dentro de los quince (15) días corridos del perfeccionamiento del contrato (incluyendo sellado de ley) y previa presentación de póliza de caución suficiente y a satisfacción del agente financiero del contrato.

Artículo 10º: ACOPIO.
No se prevé acopio en la presente obra.

Artículo 11º: SISTEMA DE LICITACIÓN Y FORMA DE PRESENTAR LAS PROPUESTAS.
El sistema de Licitación consiste en doble apertura de sobres diferida.
La fecha de apertura será el día 23 de septiembre de 2026 a las 13:00 hs.
El lugar donde se realizará la apertura del SOBRE A será en calle La Rioja 229, piso 12º de la ciudad de Neuquén.
La apertura del SOBRE B de las ofertas declaradas admisibles y no rechazadas, se realizará a los TRES (03) días hábiles posteriores a la apertura del SOBRE A, en el mismo lugar y a

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

la misma hora que la prevista para el SOBRE A, o la que fuese indicada y notificada por la Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas para tales efectos.
En aquellos casos en que la totalidad de las ofertas recibidas se encontraren admisibles y no existieren observaciones a las ofertas formuladas, fundado en razones de economía procesal, la Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas podrá evaluar proceder a la apertura del SOBRE B en el mismo acto de apertura del SOBRE A, resultando esta una decisión puramente facultativa y a cargo de los miembros de la Comisión mencionada. La decisión de proceder a la apertura del SOBRE B en el segundo acto expresamente previsto al efecto en este artículo, no dará lugar a impugnación alguna por parte de los oferentes.

Las ofertas serán recibidas hasta las 11:00 horas del día 23 de septiembre de 2026 en la Mesa de Entradas de la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.), sita en Aguado 2130 de la ciudad de Neuquén.
Las propuestas de los oferentes se presentarán en un (01) sobre que contendrá dos (02) sobres, individualizados como sobre A y sobre B, respectivamente.
El sobre que contendrá los sobres A y B, deberá ser presentado ante la Mesa de Entradas de la A.D.U.S. hasta la hora prevista para la apertura del mismo, debiendo estar cerrado y/o lacrado, conteniendo únicamente la siguiente inscripción:

LICITACIÓN PÚBLICA Nº05/2026
OBRA: 24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN
APERTURA: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Dentro de dicho sobre, deberán incluirse los sobres A y B bajo los siguientes lineamientos:

I) El sobre denominado **SOBRE "A"** deberá estar cerrado y/o lacrado, e identificado con la siguiente inscripción:

SOBRE "A"
LICITACIÓN PÚBLICA Nº05/2026
OBRA: 24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN
APERTURA: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2026
EMPRESA: .....

El **SOBRE "A"** contendrá:

a) Copia del pliego debidamente firmada y sellada en todas sus hojas por los representantes legales y técnicos en prueba de que es de pleno conocimiento del proponente en todas y cada una de las cláusulas, lo que implicará además su conformidad de aceptación de las mismas.
Dichas firmas deben constar certificadas ante escribano público, en un solo acto y a continuación de la última foja de la documentación. En caso de que la certificación aludida, provenga de un escribano de extraña jurisdicción, deberá contar además, con la correspondiente legalización.
Además se deberá dar cumplimiento a la Tasa General de Actuación (Sellado de fojas), fijada en la Ley Provincial 1994. El sellado será calculado sobre la totalidad de la documentación que se presente en el llamado.

b) Constancia actualizada que certifique que la empresa oferente se encuentra inscripta en el **"Consejo Provincial de Obras Públicas de la Provincia del Neuquén"** indicando

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de la ADUS

la Capacidad Técnica y de Contratación Anual en la especialidad Arquitectura. La capacidad técnica no podrá ser inferior al presupuesto oficial.
En el caso de empresas que se presenten a esta licitación conformando una UTE, la Capacidad de la Asociación deberá cumplir los siguientes requisitos:
Capacidad Técnica de la UTE: será indispensable que al menos una de las empresas que constituyen la UTE cumpla con la Capacidad Técnica mínima exigida.
Capacidad de Contratación Anual de la UTE: para lograr la Capacidad mínima exigida, se sumarán las capacidades de contratación anual libre disponible de cada empresa, afectadas del porcentaje de participación de cada una en la UTE.

c) Constancia de Inscripción ante ARCA.

d) Certificado de Inscripción vigente en el Padrón de Proveedores de la Provincia del Neuquén.

e) Garantía de oferta: deberá constituirse de una de las siguientes maneras:

e.1) Comprobante de depósito de garantía de mantenimiento de la propuesta equivalente al uno por ciento (1%) del presupuesto oficial, practicado en la cuenta de titularidad del agente financiero identificada con el CBU 09700222-11000001410044.
e.2). Seguro de Caución, de acuerdo a pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, con los anexos, condiciones generales y particulares, suplementos, adhiriéndose al Decreto Nacional Nº411/69 o con el texto ordenado según el mismo. o con el texto ordenado según el mismo. Se admitirán también las que se allanen al Artículo 1584 del Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994), declarándose fiador solidario con renuncia al beneficio de división y excusión.
El seguro de caución que deberá reunir las siguientes condiciones básicas:
I.- cubrir el monto de pesos correspondiente al 1% del Presupuesto Oficial exigido por ley.
II.-Instituir al comitente Municipalidad de Plaza Huincul como asegurado y su endoso en favor del agente financiero, Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (A.D.U.S.).
III.- Mantener su vigencia mientras no se extinga las obligaciones cuyo cumplimiento se cubre.
IV.- Obligar a la aseguradora en carácter de codeudor solidario, liso y llano, principal y directo pagador, con renuncia expresa a los beneficios de división y excusión previa del obligado.
Todos los documentos integrantes de la Póliza serán firmados por el mismo autorizante y vendrán acompañados del recibo de pago original correspondiente por cada uno de ellos, cuando las mismas no contengan cláusulas de validez en tal sentido. Sólo se admitirán pólizas que contemplen la cláusula de reajuste prevista en el Artículo 4º de las Condiciones Generales, que para las Pólizas de Seguro de Caución fueron aprobadas por la Resolución General Nº17047/82 de la Superintendencia de Seguros de la Nación.
Las garantías establecidas en el Apartado e.2), deberán venir acompañadas para su autenticidad sobre las firmas autorizantes, de la certificación extendida por un escribano público. En caso de que la certificación aludida provenga de un escribano de extraña jurisdicción, deberá contar además, con la correspondiente legalización.

f) Nota constituyendo domicilio electrónico y domicilio legal (ANEXO A) en la Ciudad de Neuquén y declarando que "PARA CUALQUIER CUESTIÓN JUDICIAL QUE SE SUSCITE CORRESPONDE LA COMPETENCIA ESPECIAL ESTABLECIDA POR EL ARTÍCULO 226° DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA".
Asimismo, deberá constituir bajo declaración jurada domicilio electrónico (dirección de correo electrónico) a los efectos de esta licitación. Estos domicilios producirán en el ámbito

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

administrativo los efectos de domicilio constituido, serán los únicos válidos a los efectos de las comunicaciones entre el Comitente y el Oferente durante el proceso licitatorio y donde serán válidas y plenamente eficaces todas las notificaciones, emplazamientos y comunicaciones que así se dispongan en el Pliego de Bases y Condiciones. Todos los actos que se notifiquen al domicilio legal y/o domicilio electrónico se tendrán por debidamente notificados.

g) Acreditación de la Empresa Oferente.
En caso de presentarse ofertas por parte de Sociedades Anónimas, Sociedades de Responsabilidad Limitada, u otros tipos sociales, se deberá adjuntar la siguiente documentación complementaria, con la firma de los presentantes.
1.- Sociedades Anónimas: Copia del Contrato Social debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio. Copias del acta de Asamblea designando al Directorio y aquella que distribuya los cargos.
2.- Sociedades de Responsabilidad Limitada: Copia del Contrato Social debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio. Para el caso que el contrato social no hubiera designado a los miembros integrantes de la gerencia y/o no hubiera establecido las funciones atinentes a cada uno de ellos, deberá presentarse, tanto en el caso de sociedades comunes como especiales, acta de asamblea designando al/los miembros del órgano de administración y representación antes citado y/o fijando a cuál de ellos le compete la presentación de la oferta en representación de la sociedad, salvo que el contrato social estableciera otra forma de deliberación de los socios.
3.- Otras sociedades: Deberá adjuntarse copia del Contrato Social debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio, nómina de los directivos según el tipo de sociedad, copia del acta por la cual se los designa, e instrumento que faculte al/los representante/s a presentarse.

h) Certificado de visita de obra/terreno suscripto por un representante del comitente de la obra Municipalidad de Plaza Huincul, por el Representante Técnico del Oferente y por el Representante Legal del Oferente, la que tendrá carácter de declaración jurada de reconocimiento de terreno y condición del suelo (Anexo B).

i) Régimen de compre Neuquino. A los efectos de la aplicación de los beneficios establecidos por el Régimen de Promoción de las Actividades Económicas para la Adquisición de Bienes y la Contratación de Obras y Servicios en la Provincia del Neuquén – Ley 268, se deberá acompañar copia de los Certificados de "Producto Neuquino" y "De Calidad" (de corresponder), emitidos por el Centro PyMe y los organismos certificantes, respectivamente. El incumplimiento de la obligación que impone la presente, implica la pérdida del beneficio que correspondiere.

j) Detalle de las obras realizadas o en ejecución en los últimos diez (10) años en la Provincia de Neuquén realizadas con financiamiento nacional o provincial, acompañando fotocopia del Acta de Recepción Provisoria y/o Definitiva para las finalizadas y copia del Plan de Trabajo Original y del último certificado de avance de obra tramitado ante el organismo pertinente, para obras en ejecución.

k) Nómina del personal permanente profesional, técnico y de apoyo que será afectado a la obra, indicando para los primeros título universitario y matrícula.

l) El oferente deberá acreditar la afiliación a una **Aseguradora de Riesgo de Trabajo (A.R.T.)**, adjuntando copia de la correspondiente póliza.

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de la ADUS

m) Constancia de Inscripción en el **I.E.R.I.C.** (Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción).

n) Declaración Jurada de **Aportes Previsionales** (Anexo C).

II) El **SOBRE "B"** deberá estar cerrado y/o lacrado e identificado con la siguiente inscripción:

SOBRE B

LICITACIÓN PÚBLICA Nº05/2026
OBRA: 24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN
APERTURA: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2026
EMPRESA: .....

Y que contendrá:

a) Planilla de Propuesta por duplicado, según modelo establecido en el Anexo D. La planilla deberá estar firmada y sellada por el oferente y el representante técnico. Las oferentes deberán formular su propuesta económica con valores al último día del mes anterior al de la fecha de apertura, en UVIs y en pesos.

b) Resumen del Presupuesto según Anexo E y **Cómputo y Presupuesto Detallado** de la obra (el que deberá responder al desglose del Presupuesto Oficial) según Anexo F.

c) Plan de Trabajo que incluirá el Plan Gráfico de la Obra y Curva de Inversiones.
El Plan de Trabajos (del Avance Físico) a presentar con la oferta deberá realizarse en UVIs con los ítems correspondientes al presupuesto oficial.

d) Análisis de Precios conforme Anexo G.
Las Planillas de Análisis de Precios se deberán referir a todos y cada uno de los ítems del Presupuesto de la Oferta (No del Presupuesto Oficial).

Artículo 12º: APERTURA DEL SOBRE A - ADMISIÓN DE OFERTAS.
a) **Certificado de Cumplimiento Fiscal Provincial (Decreto Nº1394/2014):** Al momento de la apertura del Sobre A, el oferente deberá encontrarse libre de deudas impositivas u obligaciones fiscales pendientes de cancelación con el Fisco Provincial. A efectos de verificarlo, el organismo a cargo de la gestión licitatoria expedirá el correspondiente **Certificado de Cumplimiento Fiscal para Contratar con el Estado Provincial**, en un todo de acuerdo a las Resoluciones Nº435/DPR/13 y 035/DPR/14, subsistiendo el procedimiento alternativo de emisión previsto por la Resolución Nº572/DPR/00.
b) La omisión o trasgresión de lo expresamente solicitado en los incisos b), d) y e) del Apartado I) del Artículo 11°, requisitos exigidos en el Sobre A, y/o la falta de presentación del sobre B será causal de RECHAZO AUTOMÁTICO de la presentación. Se declarará la inadmisibilidad de tal oferta con la simple consigna de los elementos no aportados.
c) En caso de incumplimiento u omisión total o parcial de alguno de los demás requisitos exigidos en el Apartado I) del Artículo 11º, así como en caso de verificarse la existencia de deudas impositivas u obligaciones fiscales con el Fisco Provincial pendientes de cancelación, el oferente podrá subsanar su situación dentro del término de dos (02) días hábiles posteriores a la fecha de realización del Acto de apertura. Transcurrido dicho plazo sin haber subsanado el incumplimiento u omisión en que haya incurrido el oferente, la Comisión

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas declarará el rechazo de la oferta fundado en el incumplimiento en que se incurriera.
Las situaciones detalladas en los incisos b) y c) ocasionarán la devolución del Sobre B al Representante de la Empresa Oferente.

Artículo 13º: APERTURA DEL SOBRE B.
La omisión o trasgresión de lo expresamente solicitado en los incisos a), b) y c) para el sobre B, será causal de rechazo automático de la Propuesta Económica.
El incumplimiento de lo solicitado por el inciso d), podrá subsanarse dentro del término de dos (02) días hábiles posteriores a la fecha de realización del Acto de apertura. Transcurrido el plazo acordado, la Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas declarará el rechazo de la oferta fundado en dicho incumplimiento.

Artículo 14º: DE LA COMISIÓN DE ANÁLISIS DE OFERTAS.
La gestora de la licitación conformará una Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas que tendrá por objeto analizar la documentación obrante en cada oferta presentada, expedirse sobre su admisión o rechazo y aconsejar la preadjudicación de la licitación.
La Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas tiene la facultad de solicitarles a los oferentes toda otra documentación que no se encuentre indicada en el Artículo 11º y que considere oportuna y conducente para la presente licitación. Procediendo a intimar la presentación de la documentación requerida en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas de notificada, bajo apercibimiento de proceder a declarar el rechazo de la presentación.

Artículo 15º: INAPELABILIDAD.
Desde el acto de apertura de sobres y hasta cuarenta y ocho (48) horas posteriores, los oferentes podrán formular objeciones. Mismo plazo tendrán tanto a contar desde la notificación de preadjudicación para formular objeciones. Vencido dicho plazo, la Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas tiene la facultad de tomar decisiones y/o determinaciones que serán inapelables para los oferentes.

Artículo 16º: PREADJUDICACIÓN-ADJUDICACIÓN.
La Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas analizará las ofertas presentadas y aconsejará la preadjudicación en función de los antecedentes obrantes, el precio cotizado en la propuesta, como así también tomará relevancia lo dispuesto por la Ley 2683, de Promoción de las Actividades Económicas para la Adquisición de Bienes y la Contratación de Obras y Servicios en la Provincia del Neuquén.
En aquellos casos en que dos (02) o más ofertas resulten igualmente convenientes, se llamará a mejorar las ofertas entre los proponentes en paridad de condiciones.
El menor precio no será factor exclusivo y determinante de la decisión que tomase la Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas al momento de aconsejar la preadjudicación.
La Adjudicación se comunicará formalmente debiéndose firmar el contrato respectivo con el comitente dentro de los treinta (30) días corridos de efectuada la notificación. Adicional y obligatoriamente deberá acreditar la contratación de una póliza de seguro de caución con cobertura de fondo de reparo, la cual quedará a resguardo del agente financiero A.D.U.S. hasta la conclusión final de la obra, momento en que será restituida al adjudicatario.

Artículo 17º: RETIRO DE OFERTA.
Si antes de resolver la adjudicación dentro del plazo de mantenimiento de la oferta, ésta fuera retirada sin el consentimiento de la Comisión, el oferente perderá la garantía constituida en beneficio de aquella.

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

Artículo 18º: VARIANTES.

En la presente Licitación NO se podrán proponer modificaciones al proyecto licitado.

Artículo 19º: CONOCIMIENTO DE NORMAS LEGALES.

Cuando los Representantes de los Oferentes firmen el presente Pliego en Prueba de Conocimiento y Aceptación, se entenderá que declaran conocer en forma completa, amplia y plena la totalidad de la siguiente normativa, y que respecto a la misma no tienen objeciones ni observaciones que realizar:

- Totalidad de las Resoluciones Reglamentarias vinculadas a la gestión de financiamiento de la A.D.U.S.
- Pliego General Único de Bases y Condiciones para la Contratación de Obras Públicas (Ley N° 0687/72 y su Reglamentación) y Anexo I (Leyes y Decretos Modificatorios).
- Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (Año 1.982) de la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos del Ministerio de Hacienda, Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Neuquén.

Artículo 20º: INICIO DE LA OBRA - CÓMPUTO DE PLAZO CONTRACTUAL.

Se deberá dar inicio a los trabajos dentro de los 30 (treinta) días corridos, contados a partir de la suscripción del contrato. El plazo de obra se computará a partir del Acta de inicio.

Artículo 21º: FORMA DE MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO.

a) Forma de medición

La medición de los trabajos ejecutados se realizará hasta el último día de cada mes calendario y se incluirá en la misma las tareas ejecutadas hasta la fecha de la medición, siendo responsabilidad del Director de Obra realizar estas tareas. La Contratista o su Representante Técnico debidamente autorizado, están obligados a asistir a las mediciones. El Auditor Financiero designado por la A.D.U.S. está facultado para intervenir en las tareas de medición, destacando que su intervención se limita a la auditoría de tipo financiera reservada al organismo financiador y que no se extiende a la comprobación de la calidad o corrección técnica o ejecutiva de los trabajos.

b) Certificación

La Certificación de los mismos se hará aplicando al precio ofertado el porcentaje de los ítems que resulte del avance de obra.

c) Pago de Certificados

El pago de la Certificación se efectuará conforme al Artículo Nº23 del presente Pliego.

d) Fondo de Reparo

Se aplicarán las previsiones del art. 53º de la Ley Nº687/72 y del apartado 7.2.53 del P.G.U.

e) Documentación adjunta a los certificados

A los efectos de la liquidación y pago, los certificados de obra deberán estar acompañados de la documentación que se detalla:

- Nómina de personal afectado a la obra, el cual deberá actualizarse mensualmente, si correspondiere.
- Fotografías según Artículo 35º de estas Disposiciones Complementarias.

En el caso de empresas, se debe adjuntar también:

- Formulario ARCA 931, con comprobante de pago de todos los conceptos mensuales (aportes y contribuciones régimen de seguridad social, obra social y seguro de vida obligatorio). Si el pago fuere parcial, deberá presentar el correspondiente plan de pagos de los conceptos impagos.
- Seguro de vida obligatorio: contrato o certificado de vigencia correspondiente al mes que se certifica con nómina de empleados correspondientes a la obra y comprobante de pago.

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

- Seguro de ART: contrato o certificado de vigencia correspondiente al mes que se certifica con nómina de empleados correspondientes a la obra y comprobante de pago.
- Recibo de sueldos de los empleados declarados o depósitos de acreditación de sueldo.

En el caso de cooperativas, se deberá adjuntar también:

- Formulario 996 y Formulario 2004 de ARCA, con su correspondiente pago y acuse de presentación.
- Seguro de accidentes personales: póliza de accidentes personales, constancia de pago con vigencia al mes que se certifica con nómina de empleados de la obra.
- Adelanto de excedente: firmado por cooperativista o su acreditación bancaria.

Artículo 22º: RECONOCIMIENTO DE VARIACIÓN DE COSTOS Y COMPENSACIÓN FINANCIERA.

En cumplimiento de lo establecido por la Ley Nº27.397 y la adhesión de la Provincia del Neuquén por Ley 3114, la determinación de precios y el pago de los certificados de avance de obra se realizará de conformidad a la ley nacional indicada, por lo que no existirá reconocimiento de variaciones de precios de ninguna clase al presupuesto de la obra contratada ni se reconocerá Compensación Financiera alguna.

Artículo 23º: PAGO DE LOS CERTIFICADOS.

El pago de los Certificados de obra se realizará dentro de los treinta (30) días corridos contados a partir del primer día del mes siguiente al que fuera realizada la medición de avance de la obra en el marco de lo normado por la Ley Nº27.397.

Del importe de cada certificado se deducirá el cinco por ciento (5%) que se retendrá hasta la recepción definitiva como garantía de la ejecución de la obra o fondo de reparo. Este depósito podrá ser sustituido con garantías a satisfacción del agente financiero A.D.U.S.

El contrato se denominará en pesos y su equivalente en Unidades de Vivienda (UVI), y los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor UVI correspondiente al último día del mes a certificar, siempre que hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado y aprobado.

Caso contrario se tomará el valor de cotización de la Unidad de Vivienda del último día del mes certificado, cuyo avance de obra se hubiese cumplimentado en las condiciones exigidas en el párrafo precedente.

Cesiones de Crédito:

En caso que el Contratista efectúe una cesión de crédito sobre un certificado, la misma deberá instrumentarse por escritura pública y fehacientemente notificada al agente financiero A.D.U.S. al menos con quince (15) días corridos de anticipación respecto a la fecha de vencimiento para el pago del certificado cedido. Caso contrario, la cesión se considerará extemporánea y su pago se emitirá a favor de la cesionaria, a los quince (15) días de efectuada tal notificación, sin intereses de ninguna clase. Las notificaciones de las cesiones de crédito deberán ser realizadas ante la Dirección Provincial de Financiamiento del agente financiero A.D.U.S.

Artículo 24º: SEGUROS:

Los riesgos a cubrir son:

1. Responsabilidad Civil en Obra en Construcción: El Contratista será responsable por los daños y/o perjuicios que ocasionara a terceros por la ejecución de las obras. Para ello deberá contratar un Seguro de Responsabilidad por Daños a Terceros por un importe mínimo de pesos treinta millones ($30.000.000.-) por acontecimiento, con vigencia desde

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

la fecha de inicio de los trabajos hasta la fecha prevista para la Recepción Provisoria, si esta resultara sin observaciones y en su defecto, hasta la Recepción Definitiva de la misma.
El contratista mantendrá cubierto al comitente por toda perdida y/o reclamo por lesiones, daños y perjuicios causados a cualquier persona y/o bienes de cualquier clase, que puedan ocasionarse con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos y las prestaciones de los servicios que se contraten, debiendo el contratista exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier subcontratista que participe en la ejecución de sus obligaciones contractuales.

2. Accidente del Personal del Contratista: El Contratista deberá cumplir con lo exigido por las leyes Nº19.587 y 24.557 y sus normas reglamentarias, cubriendo al personal de todo tipo y categoría que utilice el contratista en la ejecución de los trabajos, así como en las oficinas u otras dependencias integradas a la obra.
Será responsable de cualquier accidente que le ocurriere a su personal, correspondiéndole en consecuencia las obligaciones que establece la legislación vigente, liberando de toda responsabilidad al Comitente.

3. Seguro de Incendio de las obras: A los efectos del cálculo del Premio de cada Póliza, se adopta como monto mínimo a asegurar la suma en pesos del monto total del Contrato de la Obra, más de corresponder, la valuación de los edificios existentes.
Queda a criterio del oferente elevar dicho monto. La vigencia de cada Póliza es a partir de la fecha de inicio de los trabajos hasta la fecha prevista para la Recepción Definitiva.

4. Accidentes de los equipos asignados a la Obra: Todos los equipos (móviles) asignados a cada obra deberán contar con Seguro que cubra el Riesgo de Responsabilidad Civil contra daños a Terceros transportados y no transportados.

5. Seguro de Accidentes Personales del personal autorizado para el ingreso a la obra.

Todas las pólizas de seguros, o bien sus copias legalizadas, serán entregadas al Director de Obra antes de iniciarse las obras, debiendo este notificar al Agente Financiero A.D.U.S. de su presentación. Sin verificarse el cumplimiento de este requisito, no se abonará al Contratista ningún importe en concepto de certificados.

Artículo 25º: LIBROS DE OBRA.

Los libros que deberán obligatoriamente llevarse por obra, serán:
a) Libro de Actas y Órdenes de Servicio.
b) Libro de Notas de Pedido y/o Reclamos de la Contratista.
Todos ellos deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en el Apartado 5.3.28.1.8 del Pliego General Único de Bases y Condiciones (Ley Nº687).
Los elementos y la forma en que deberán ser llevados los libros de actas y Órdenes de Servicio y de Pedidos y Reclamaciones, deberán cumplir con todo lo dispuesto en los incisos 1. y 2. del apartado mencionado.

CUMPLIMIENTO DE ÓRDENES DE SERVICIO. Las instrucciones y observaciones que la Dirección deba transmitir al Contratista en la Obra, ya sea por la calidad de los materiales, estructuras, trabajos de modificaciones, como asimismo referentes a las cláusulas generales del contrato, entrega de los detalles, etc., se registrarán en un libro especialmente foliado denominado "Libro de Actas y Ordenes de Servicio" el que será llevado con toda prolijidad, sin enmiendas, por riguroso orden de fecha y numerando sucesivamente las órdenes. Toda orden apuntada en el libro, se entenderá dada dentro de las estipulaciones del contrato, esto es, sin importar modificación alguna ni la encomienda de un trabajo adicional, salvo el caso en que en la orden se hiciera manifiestamente expresión en contrario.
Cuando una orden implicara la alteración de lo convenido, deberá indicarse en virtud de qué Disposición del Área Técnica del Comitente o de organismos públicos o privados que actúen como Autoridad de Aplicación en la materia se da. Cuando el contratista considere que en

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

cualquier orden impartida se exceden los términos del Contrato, podrá, al notificarse, manifestar su disconformidad por escrito con la orden recibida, sin perjuicio de presentar al Comitente, en el término de cinco (05) días una reclamación fundando las razones que le asisten.
El Contratista está obligado a suscribir el Libro de Actas y Órdenes de Servicio cada vez que le sea requerido por la Dirección. En todos los casos que se produzcan reclamos técnicos por el Contratista, la solicitud será sometida a dictamen de una comisión de técnicos designada por el organismo Ejecutor.

Artículo 26º: DIRECTOR DE OBRA Y REPRESENTANTE TÉCNICO DEL CONTRATISTA.

El Director de Obra será el encargado de asegurar el fiel cumplimiento del pliego de Licitación, inspeccionando la correcta ejecución de los trabajos, el control de la calidad de los materiales que se coloquen en la obra, la Seguridad e Higiene y cuidado del Medio Ambiente en la misma y el cumplimiento de la legislación laboral, en un todo de acuerdo a las leyes que regulan el ejercicio profesional en la Provincia de Neuquén. El Director de Obra es designado por el Comitente, debiendo reunir un perfil profesional de idénticas condiciones que el Representante Técnico con encomienda registrada en el Colegio o Consejo Profesional según corresponda.
Por su parte, el representante técnico de la Contratista deberá ser un profesional universitario (arquitecto o ingeniero civil) con título habilitado para ejercer las tareas con experiencia comprobable, con una antigüedad mínima en el ejercicio de la profesión de cinco (5) años, debiendo acreditarse ante el Comitente con la presentación de su Currículum Vitae. Deberá acreditar domicilio real en la Provincia del Neuquén e inscripción y matriculación al día en el Colegio correspondiente de la Provincia del Neuquén, según corresponda, todo con una antigüedad mínima de tres años, quien deberá permanecer en forma estable en la obra.
El Representante Técnico gestionará y firmará, con aclaración de identidad y número de Matrícula Profesional, todas las presentaciones que dieren lugar a tramitaciones de carácter técnico y estará presente en todas las operaciones de este carácter que sea necesario realizar en el curso de la construcción, tales como inicio, nivelaciones, mediciones para los certificados, recepciones de obra, etc., debiendo firmar las Actas respectivas. La incomparecencia del Representante Técnico o su negativa a la firma de las Actas, inhabilita al Contratista por reclamos inherentes a la operación realizada.

Artículo 27°: VERIFICACIONES DEL AGENTE FINANCIERO.

El organismo que actúa como Agente Financiero (A.D.U.S.) designará al profesional que se desempeñará como Auditor Financiero del Proyecto y personal técnico de su dependencia que tendrá libre acceso a las obras y a toda documentación que forme parte del contrato y las obligaciones contractuales que emergen del mismo. Éstos estarán facultados para realizar visitas no programadas a obra en concepto de verificación financiera y de gestión de recursos, sin que incluya ni importe un control de la calidad de la obra o de la corrección de su ejecución, la cual queda reservada de manera exclusiva y excluyente al Comitente.

Artículo 28º: VARIOS.

Se deja aclarado que todos los gastos que implique la relación entre la Contratista y los distintos Entes reguladores de los servicios o Municipio, serán por cuenta de la misma, y se encuentran comprendidos dentro del monto contractual.

Artículo 29º: CIERRE Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS.

Estará a cargo de la contratista la vigilancia del área donde se emplazará el presente trabajo, debiendo en todos los casos impedir el acceso de personas ajenas a la obra no autorizadas

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

expresamente por el comitente. En todos los casos es la Contratista única responsable del ingreso ilegal de ocupantes y/o intrusos desde el inicio de la obra y hasta el momento de la recepción Provisional.

Artículo 30º: AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA PARA LA CONSTRUCCIÓN.

La Contratista deberá proveer a su exclusivo costo el agua y la energía eléctrica, tanto para la construcción como para el personal, cualquiera sea su forma de obtención, estando a su cargo el pago de los derechos correspondientes.

En caso que el proponente utilice equipos de construcción accionados eléctricamente, deberá prever los equipos necesarios para asegurar la continuidad de provisión de energía eléctrica, con la totalidad de las medidas de seguridad que corresponda.

Artículo 31º: PENALIDADES–MULTAS (Artículos 30° y 84° de la Ley Provincial N° 0687 de Obras y su Reglamentación).

a) Cuando para la adjudicación de la obra, la gestora de la licitación o la comitente requieran a la proponente información adicional y éste no la suministre en el plazo fijado, la Administración comunicará ello al registro de Constructores de Obras Públicas, dependiente del Consejo Provincial de Obras Públicas del Neuquén y al Consejo Profesional.
b) Incumplimiento de órdenes de Servicio: Si la Contratista no se aviniera a cumplir una orden de servicio dentro del plazo fijado, será penado con una multa por día de incumplimiento que se fija en el 0,5 ‰ (cero coma cinco por mil) del monto de contrato. Esta multa no será reintegrable.
c) Mora en la iniciación de los trabajos: Si el Contratista no iniciara los trabajos dentro de los ocho días corridos a partir de la iniciación del cómputo del plazo contractual, se hará pasible de una multa equivalente al 0,5 ‰ (cero coma cinco por mil) del monto contratado, por cada día de demora. Todas las multas podrán ser deducidas en cualquiera de las formas previstas en el Pliego General Único.
d) Incumplimiento del Plan de Trabajos:

- Obras en las que los planes de trabajo no sufren modificaciones en el cronograma de inversión: Cuando la Contratista no diere cumplimiento al Plan de Trabajos (mora en el avance físico), se hará pasible de una multa diaria del 0,5 ‰ (cero coma cinco por mil) del monto de los trabajos que debieron realizarse durante ese plazo, hasta la regularización de las tareas. La misma será descontada automáticamente con la certificación correspondiente.
- Obras en las que los planes de trabajo sufren modificaciones en el cronograma de inversión por encomienda de trabajos adicionales: Si los trabajos adicionales que deban ser efectuados fueren consecuencia de modificaciones en el proyecto original, se hará pasible de las multas descritas, pero teniendo en cuenta el nuevo plan de trabajos en el que se adecuará el ritmo de ejecución de los ítems a la prórroga acordada.

e) Multa por mora en la terminación: Si la Contratista no diere cumplimiento al plazo contractual, será penado con una multa que se fija en el 1 ‰ (uno por mil) del monto de contrato, por cada día de atraso en la terminación de la obra.

Las penalidades por Mora en la Iniciación de los Trabajos y/o Incumplimiento del Plan de Trabajos establecidas en los incisos c) y d) tienen carácter preventivo, por lo que si la obra se terminara en plazo o la Contratista alcanzare el plan previsto, las mismas se le reintegrarán íntegra o parcialmente, según corresponda. El reintegro se realizará en la primera liquidación posterior al hecho y a valores históricos sin actualización. Asimismo, dicha multa será reintegrable en el caso de aplicarse la Multa por Mora en la Terminación fijada en el inciso e).

Artículo 32º: LEYES Y REGLAMENTACIONES.

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES

Regirán el presente contrato las leyes vigentes en la Provincia del Neuquén en materia de obra pública. El contratista y su personal deberán cumplir estrictamente las disposiciones, ordenanzas y reglamentos provinciales, municipales o de otro tipo, vigentes en el lugar de la ejecución de las obras, siendo de su exclusiva responsabilidad el pago de las multas y el resarcimiento de los perjuicios e intereses en caso contrario.

Artículo 33º: REGISTRO GRÁFICO DE LA OBRA.

La Contratista deberá entregar fotografías correspondientes a las distintas etapas de la obra. La Dirección de Obra y el Auditor Financiero determinarán en cada caso, las vistas de conjunto y detalles a tomar. Las fotografías tendrán georreferenciación e indicación marginal de lo que representan. Asimismo deberá contar con la fecha impresa o manuscrita por el representante técnico, el Director de la Obra y el Auditor Financiero, quienes firmaran al pie de la/s hoja/s respectivas, identificando el periodo de certificación.

Artículo 34º: CONDICIONES CLIMÁTICAS ADVERSAS.

Las condiciones climáticas adversas que no superen la media de los últimos 10 (diez) años en el área de ejecución de las obras, no serán causal para ampliación del plazo contractual. De producirse una situación extraordinaria, deberá ser probada fehacientemente por la Contratista.

Artículo 35º: RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN.

a) Recepción Provisional: Cuando la obra se encuentre totalmente terminada con arreglo al Contrato, la Dirección de Obra procederá a la verificación de los trabajos y comprobará el funcionamiento de las instalaciones conjuntamente con el Representante Técnico, en presencia del Auditor Financiero y personal técnico del Comitente, teniendo a la vista los Planos Conforme a Obra según se indica en este Pliego.

Simultáneamente se levantará un "Inventario por cada Vivienda", o cuando éste no fuera posible, por partes fácilmente identificables a simple vista, de la obra.

En el mismo se dejará constancia detallada de todos los elementos y terminaciones, como así también de las observaciones que lo merezcan o de cualquier vicio aparente.

Una vez finalizado el inventario, la Dirección autorizará en el libro de Actas y Órdenes de Servicio al Contratista principal a pedir por escrito la Recepción Provisional de acuerdo al Capítulo VIII de la Ley 687, su Reglamentación y el Pliego Único de Bases y Condiciones. La Dirección elevará la Orden de Servicio emitida y agregará el original del Inventario realizado, firmado por el Representante Técnico.

La Recepción Provisional estará a cargo del Director de Obra en representación del Comitente quien deberá realizarla en concurrencia del Representante Técnico de la Empresa y el Auditor Financiero.

Si la Contratista se negara a presenciar o no compareciera al momento de efectuarse la Recepción, las partes dispondrán la recepción por sí, dejando constancia de la citación y ausencia de la Contratista.

Se controlará el estado de la obra de acuerdo al inventario realizado y verificará el cumplimiento del Contratista a las observaciones formuladas, caso contrario suspenderá la Recepción Provisional por un plazo determinado del que dejará constancia en el libro de Actas y Órdenes de Servicio, donde se intimará el cumplimiento de las observaciones.

Si transcurrido dicho plazo el Contratista no hubiese solucionado las observaciones o se negara formalmente a hacerlo, se procederá a la Recepción Provisional Parcial de la Obra en las partes que no merezcan objeción y recomendará al Comitente se proceda a deducir de los Fondos de Reparo las sumas que concretamente justiprecie habrán de ser necesarias para la terminación de los trabajos observados. Si el Contratista se negara a firmar el Acta, las partes intervinientes dejarán constancia del hecho y recomendarán la rescisión del contrato.

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

b) Recepción Definitiva: Esta recepción será efectuada por una Comisión integrada por el Director de Obra y un funcionario a designar por el Agente Financiero. Deberá efectuarse teniendo a la vista los Planos Conforme a Obra y la Documentación Técnica y una vez transcurrido el plazo de garantía fijado en el artículo 36°.
La recepción se hará con las mismas formalidades de la Recepción Provisional, pudiendo repetir parcial o totalmente las verificaciones y pruebas ya efectuadas.
c) Derecho de retención: El adjudicatario que resulte contratado, renuncia formalmente a partir de la fecha de la firma del Contrato a ejercitar el derecho de retención previsto en el Artículo 2587 y Concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, sobre los edificios que ocupe con motivo de la ejecución de las obras objeto del contrato, aun cuando sobrevinieran cuestiones de hecho o controversia jurídica entre las dos partes contratantes.

Artículo 36°: PLAZO DE CONSERVACIÓN Y GARANTÍA DE OBRA.
Entre la recepción provisional y la definitiva, correrá un plazo de garantía de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos, durante el cual la contratista será responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones requeridas por defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos (apartado 8.3.65 del P.G.U.).
Durante ese lapso, deberá subsanar sin cargo, toda falla que se detecte en materiales, en componentes o en el funcionamiento de las obras/instalaciones, sea por defectos o vicios de fabricación, de mano de obra, vicio oculto y/o no advertido en el momento de la Recepción. Las reparaciones incluirán todos los trabajos que demande poner en condiciones originales las obras contratadas, así como los que sean necesarios para subsanar las consecuencias que la falla hubiera provocado en otras obras. El contratista deberá ejecutar los cambios y reparaciones dentro de los 3 (tres) días de realizado el reclamo; en caso de no realizarlo, el comitente podrá ejecutarlo, descontándose su importe, ejecutando las garantías de obra correspondientes.

Artículo 37°: SEGURIDAD.
El Contratista deberá tomar todas las previsiones y acciones necesarias para garantizar la seguridad de bienes y personas durante la ejecución de los trabajos. Será de su exclusiva responsabilidad el resguardo de la misma, debiendo prever todas las defensas, vallados y/u otros elementos necesarios a tal fin, debiendo presentar para la aprobación por la Dirección de Obra y antes de la ejecución de los trabajos, la ubicación y características de los mismos. Dicha aprobación no exime al Contratista de su responsabilidad en este tema.

Artículo 38°: NORMAS DE SEGURIDAD E HIGIENE.
El Contratista es único responsable y debe cumplir cabalmente con las normativas de Seguridad e Higiene establecidas por la Ley Nacional N°19.587, Resolución N°1069/91- M.T. y S.S. y toda otra Disposición Nacional y/o Provincial vigente en la materia. Su inobservancia debidamente constatada por la Autoridad de Aplicación y/o la Dirección de Obra, independientemente de la sanción que le corresponda por la aplicación de dicha normativa, determinará la suspensión de la emisión de los certificados hasta tanto acredite su cumplimiento, perdiendo el Contratista el derecho a la percepción de intereses por mora.

Artículo 39°: ÍTEMS NUEVOS.
En aquellos casos en que, durante la ejecución de la obra, se introduzcan tareas o trabajos que no sean semejantes o análogos a los descriptos en el presente pliego, su cuantificación y valorización surgirá previo acuerdo entre la contratista, el comitente y el Agente Financiero, rigiendo a su respecto lo indicado en la Ley de Obras Públicas.
En el caso que mediare acuerdo entre contratista y comitente en cuanto a la necesidad de los ítems no previstos en el pliego, pero el Agente Financiero se negare a incluir dicha tarea

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

en la financiación acordada al proyecto, las partes del contrato podrán igualmente pactar la realización de los trabajos los cuales se liquidarán y abonarán directamente por la comitente, sin que dichas sumas ingresen o se gestionen a través de los canales administrativos del Agente Financiero y sin que este último pueda incorporar dicho gasto al recupero de las sumas financiadas. En ningún caso la negativa por parte del Agente Financiero a financiar un ítem nuevo podrá implicar su responsabilidad frente a la demora o defecto en obra.

Artículo 40º: DE LA RESCISION Y SUS EFECTOS.

La Comitente tendrá derecho a rescindir el contrato por causas imputables a la Contratista cuando se den los siguientes casos:
a) Cuando el Contratista obre con dolo o con grave y reiterada negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
b) Cuando sin causa justificada el Contratista abandonare o interrumpiere los trabajos por un plazo mayor de quince días en más de dos ocasiones o por un lapso mayor de un mes.
c) Cuando por causas no imputables al Comitente se produjera un incumplimiento en el Plan de Trabajo que conlleve a la modificación del cronograma de financiamiento de la obra.
d) Cuando por causas no imputables al Comitente hubiere correspondido la aplicación de más de una multa conforme el Artículo 31º del presente pliego.

Por su parte la Contratista tendrá derecho a rescindir el contrato por causas imputables a la otra parte cuando se den los siguientes casos:
a) Cuando no haga entrega de los terrenos o no se efectúe el acta de replanteo cuando corresponda.
b) Cuando por causas imputables a la otra parte se suspenda por más de dos (02) meses la ejecución de la obra.

Será causal de rescisión del contrato, la fuerza mayor o caso fortuito que imposibiliten su cumplimiento. En este caso el Comitente abonara los trabajos ejecutados de conformidad a las condiciones estipuladas en el contrato hasta la fecha de rescisión.
En caso de rescisión por culpa de la Contratista, el Comitente tendrá derecho a la inmediata ocupación de las obras y de proseguirlas como mejor convenga a sus intereses. Tendrá derecho además a reclamar la correspondiente indemnización por daños y perjuicios directos que sean consecuencia de la rescisión.
En caso de rescisión por culpa de el Comitente, esta deberá abonar la correspondiente indemnización por daños y perjuicios directos que sean consecuencia de la rescisión.
Producidos cualesquiera de los eventos descriptos en los incisos y/o párrafos anteriores, el Agente Financiero se encontrará facultado para dar por suspendida la financiación establecida, reprogramar el plan de trabajos de la obra o reconvenir nuevos términos en la financiación de la misma, lo que sea más conveniente.

Artículo 41º: CARGOS DEL CONTRATISTA:

a) El Contratista deberá entregar la obra totalmente terminada a su fin, en todas sus partes, realizando todos los trabajos, acciones, acometidas, pagos de derechos y conexiones, etc., que correspondieren, aun cuando los mismos no estuvieran contemplados en la documentación del Pliego.
b) El Contratista deberá realizar todas las pruebas de funcionamiento necesarias para la comprobación del correcto funcionamiento de las instalaciones previstas en la Obra.

Artículo 42º: MANUALES – INSTRUCCIÓN:

1. Planos Conforme a Obra

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

El Contratista deberá presentar Planos Conforme a Obra, con formato y carátula Municipal conformados por el Comitente, y presentados para su aprobación, según los requerimientos Municipales que correspondan.

Artículo 43º: APROBACIÓN DE PLANOS.
El Contratista está obligado a ejecutar los trámites, abonar las tasas y ejecutar los planos y demás documentos que exijan los Organismos Nacionales, Provinciales, Municipales y/o Empresas Privadas prestadoras de Servicios para la ejecución de las Obras o Instalaciones incluidas en las obras licitadas, hasta la aprobación de los mismos.
Ello significa además que los trabajos, instalaciones, etc., objeto de dichas terminaciones, deben ejecutarse de acuerdo a las reglamentaciones de los organismos involucrados, aunque en la documentación gráfica y escrita de la licitación, no fueran mencionadas expresamente. El Contratista es el encargado de gestionar y obtener las verificaciones e inspecciones necesarias, parciales y finales, y también la aprobación y habilitación de los trabajos e instalaciones a que se refiere este Artículo sin que por ello tenga derecho a prórrogas de plazo y/o adicionales de Contrato.

Artículo 44º: DOCUMENTACIÓN EJECUTIVA DE OBRA.
El contratista deberá presentar la documentación ejecutiva de obra, de la forma y en las oportunidades que correspondan.

1. **Antes del Inicio de Obra**

Dentro de los diez (10) días corridos a partir de la fecha de la firma del contrato, el contratista deberá presentar la documentación de obra ante el Municipio a fin de obtener el Permiso de Obra.

Sin el cumplimiento de este requisito NO podrá dar inicio a la Obra, haciéndose pasible de una multa diaria no reintegrable del uno por mil del monto contratado por cada día de demora.

2. **Durante la Ejecución de la Obra**

El contratista deberá presentar toda la documentación técnica (ingeniería y arquitectura de detalle, etc.) que, aunque no esté detallada en el presente artículo, sea considerada necesaria para la correcta ejecución de la obra, a juicio de la Dirección de Obra y/o el Auditor.

Artículo 45°: LEY 2184 SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO. El Contratista deberá observar las previsiones sobre las disposiciones de la Ley 2184 sobre Patrimonio Histórico, Arqueológico y Paleontológico.

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de la ADUS

OBRA: "24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN"

ANEXO "A"

DECLARACION DE DOMICILIO LEGAL Y ACEPTACIÓN DE LA JURISDICCION DE LA JUSTICIA PROVINCIAL

El que suscribe, ... en carácter de ..... de la Empresa ....., se dirige a Ud. en relación a la Contratación de la Obra "24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN" con la finalidad de fijar domicilio legal en la ciudad de Neuquén, en calle ....., y además declarar bajo juramento que para cualquier cuestión judicial que se suscite, corresponde la competencia especial establecida en el Artículo 226º de la Constitución de la Provincia del Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Asimismo y en los términos previstos en las Disposiciones Complementarias del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación, fija y constituye domicilio electrónico en la casilla ....., en la que resultarán válidas todas las notificaciones que se cursaren a los fines y en el marco del presente proceso licitatorio.

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de la ADUS

OBRA: "24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN"

ANEXO "B"

Licitación Nº.....

Obra:.....

DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL TERRENO Y DOCUMENTOS DE LA LICITACIÓN

El que suscribe....., en su carácter de Representante de la Empresa ....., declara bajo juramento que se ha hecho presente en el terreno donde se desarrollará la obra motivo de la presente Licitación, y tiene conocimiento pleno de la ubicación, topografía, condicionantes existentes y características del mismo y de las condiciones en que se ejecutarán los trabajos, como asimismo ha procedido al análisis de toda la documentación que integra el Pliego, el cual presento firmado y sellado en todas sus fojas.

_____

Firma y Sello

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de la ADUS

OBRA: "24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN"

ANEXO C

DECLARACIÓN JURADA DE APORTES PREVISIONALES

Declaro bajo juramento estar al día y haber ingresado los Aportes Previsionales que corresponda tributar por los sueldos abonados a nuestro personal en el mes de..... de 2026, y cuyo vencimiento operó el día ..... de ..... de 2026.

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de la ADUS

OBRA: "24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN"

ANEXO D

PLANILLA DE PROPUESTA POR AJUSTE ALZADO

(por duplicado)

Lugar y fecha

SEÑORES:

El (o los) que suscribe (n)..... con domicilio legal en..... se compromete (n) a ejecutar las Obras de "**24 VIVIENDAS – MANZANA 505a – PLAZA HUINCUL, NEUQUÉN**" si le(s) fuere(n) adjudicada(s), proveyendo todos los materiales y la mano de obra, a la vez que realizando los trámites que sean necesarios para cumplir satisfactoriamente esta oferta, dentro del plazo de .....días corridos, con estricta sujeción al Pliego único de Bases y Condiciones, Especificaciones Técnicas y demás documentos que integrarán el Contrato, por un monto total de (suma indicada en letras).....
$....., equivalentes a la cantidad de ..... (.....) Unidades de Vivienda al valor de la variable de fecha ....., y como garantía de esta oferta, se acompaña ..... por un importe equivalente al uno por ciento (1%) del presupuesto oficial (en números y letras) .....

Saludo(n) muy atentamente.

_____

Firma y Sello

DR. MARTIN VARNI
DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS LEGALES
A.D.U.S.

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de la ADUS

Obra: "24 VIVIENDAS- MANZANA 505a PLAZA HUINCUL. NEUQUEN"

PROVINCIA DEL NEUQUEN

AGENCIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

6. ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

INDICE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

1. CONOCIMIENTO DEL TERRENO Y LA DOCUMENTACION
2. LIMPIEZA DEL TERRENO
3. ESTUDIO DE SUELOS
4. REPLANTEO
5. ESTRUCTURA RESISTENTE DE HORMIGON ARMADO
6. CAPAS AISLADORAS
7. MAMPOSTERIA
8. CUBIERTA DE TECHOS
9. ZINGUERÍA
10. REVESTIMIENTO EXTERIOR
11. REVOQUES
12. CIELORRASOS
13. REVESTIMIENTO INTERIOR Y TERMINACIONES
14. CARPETAS Y PISOS
15. CARPINTERÍAS
16. HERRERIAS
17. PINTURAS
18. INSTLACIONES
    - 18.1. INSTALACION ELECTRICA
    - 18.1.1. INSTALACION TELEFONIA Y TELEVISIÓN
    - 18.2. INSTALACION SANITARIA
    - 18.2.1. INSTALACION CLOACAL
    - 18.2.2. DISTRIBUCION AGUA FRIA y CALIENTE
    - 18.2.3. ARTEFACTOS, ACCESORIOS Y GRIFERIAS
    - 18.3. INSTALACION DE GAS
19. CARGA Y TRANSPORTE DE SUELO SOBRANTE
20. NIVELES – COTAS DE REFERENCIAS
21. AGUA DE OBRA
22. SEGURIDAD DE OBRA
23. SEÑALIZACION Y LIMPIEZA DE OBRA
24. INFRAESTRUCTURA Y LOGISTICA DE APOYO A LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS QUE LLEVARA A CABO LA AUDITORIA
25. CARTEL DE OBRA

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de ADUS/IPVU

1. CONOCIMIENTO DEL TERRENO Y LA DOCUMENTACION

Todo proponente deberá trasladarse al lugar la obra y constatar su estado. La Contratista no podrá alegar posteriormente causa alguna de ignorancia en lo referente a las condiciones de realización de los trabajos y será el único responsable de los errores u omisiones en que hubiere incurrido al formular su propuesta.

Las presentes Especificaciones Técnicas Particulares son las mismas que deberán cumplimentar en la propuesta técnica, las cuales pueden mejorarse, pero en ningún caso generar reconocimiento económico o adicional de obra alguno.

Será por cuenta de la Contratista, la provisión de equipos, herramientas, andamios y todos aquellos elementos que sean necesarios para la ejecución de la obra, y de la mano de obra que sea completa y de acuerdo a su fin.

En cuanto a los trabajos de cada uno de los ítems, deberán ser verificados y aprobados por el Director de obra de la Entidad Intermedia. Todos los materiales, previo a su uso o incorporación a la obra, deberán ser expresamente aprobados por el Director de obra de la Entidad Intermedia.

SE DEBERA CUMPLIR CON TODO LO INDICADO EN EL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA LOCALIDAD Y CON TODO TIPO DE NORMATIVA VIGENTE COMPETENTE CON ESTE TIPO DE OBRA.

2. LIMPIEZA DEL TERRENO

Dentro de los límites designados, la Contratista procederá a quitar del área de la construcción los árboles, arbustos, malezas, restos de materiales orgánicos, y todo otro elemento que a juicio al Director de obra de la Entidad Intermedia pueda resultar inconveniente.

Asimismo, se deberá cegar todos los pozos existentes, si los hubiera y cuando éstos puedan influir en las fundaciones, el relleno se hará según indicación precisa del Director de obra de la Entidad Intermedia. La Contratista deberá proceder a la restitución de los suelos en los lugares que sea necesario, hasta la cota que fije el Director de obra de la Entidad Intermedia, la que determinará a su vez en cada caso en particular, el método geotécnico a utilizar fijando las características que deban reunir los materiales de relleno.

En general, toda excavación resultante de la remoción de árboles, troncos, arbustos raíces y demás vegetación, será rellenada con material apto, el cual deberá apisonarse hasta obtener un grado de compactación no menor que la del terreno adyacente. El relleno y apisonado deberá hacerse, siempre que haya un asentamiento, hasta el final de la obra.

Para el caso particular de tala de árboles, se deberá contar con la autorización pertinente y en cumplimiento de la normativa legal vigente en el ámbito de aplicación. La deposición final de lo producido de dicha tala será a cuenta y cargo de la Contratista. Para aquellos casos que el área de depósito sea un basurero Municipal, se deberán seguir las metodologías y secuencias de colocación establecidas por las Normas y/o instrucciones emitidas por el Municipio respectivo. El costo de los mismos se lo considera incluido dentro del valor del ítem respectivo.

Antes del inicio de la obra, se ejecutará el cerco perimetral de cierre de obra. Todos los materiales propuestos para la ejecución del cerco perimetral deberán ser presentados ante el Director de obra de la Entidad Intermedia para su evaluación y aprobación.

3. ESTUDIO DE SUELOS

En todos los casos la Contratista procederá a realizar el estudio de suelos a fin de establecer en qué medida es posible cargar un terreno para evitar asentamientos y corrimientos perjudiciales para la futura estructura por efectos de cargas o vibraciones y para que exista una seguridad suficiente contra la rotura del suelo, paralelamente, se verificará el grado de agresividad química del terreno.
Por tal motivo, la Contratista será responsable por el tipo de estructura cotizada, sin derecho a futuros reclamos. Los costos del sondeo y estudios de suelos serán asumidos por la Contratista.
Para cumplir con este objetivo se aplicarán, según corresponda, las Normas IRAM vigentes.
Dicho estudio de suelos deberá ser presentado al Director de obra de la Entidad Intermedia, sin excepción.

Número mínimo de sondeos a efectuar:

Dada la localización y tipo de conformación geomorfológico del terreno se indica la ejecución de un mínimo de tres sondeos cada 200m² ubicados en tresbolillo, y con una profundidad media de cinco metros o hasta encontrar un estrato que de un SPT de 30 golpes como mínimo, en coincidencia de las fundaciones de cada vivienda.
Si la superficie a realizar el estudio de suelos es menor dependerá a juicio del Director de obra de la Entidad Intermedia, el tipo de estudio a realizar.

4. REPLANTEO

El replanteo se ejecutará de acuerdo al plano respectivo, parte integrante de la documentación ejecutiva de obra, y previo a la iniciación de los trabajos de excavación el Contratista deberá solicitar al Director de obra de la Entidad Intermedia la aprobación de los trabajos de replanteo y nivelación, fijando como referencia los niveles de rasante de calle existentes o proyectados para el sector.
El replanteo de la estructura y la mamposteria, se ejecutará de acuerdo al plano respectivo y a las indicaciones verbales o escritas del Director de obra de la Entidad Intermedia. La escuadría será prolijamente verificada, debiendo comprobarse la igualdad de las diagonales del replanteo.

5. ESTRUCTURA RESISTENTE DE HORMIGON ARMADO

En todos los casos y en función de los datos que arroje el estudio de suelos **la contratista deberá realizar el proyecto ejecutivo de la estructura y cálculo estructural definitivo de la fundación. En caso que la estructura que surja de acuerdo al cálculo definitivo arrojara secciones de hormigón o cuantías de hierro menores a las indicadas en el pliego, se deberán adoptar estas últimas como mínimas.**

Por tal motivo, la Contratista será responsable por el tipo de estructura cotizada, sin derecho a futuros reclamos. Los costos del sondeo y estudios de suelos serán asumidos por la Contratista.
Para cumplir con este objetivo se aplicarán, según corresponda, las Normas IRAM.
Dicho estudio de Suelos, deberá ser presentado al Director de obra de la Entidad Intermedia, sin excepción.

GENERALIDADES

El proyecto, cálculo y ejecución de la estructura resistente responde a las normas establecidas en los reglamentos CIRSOC e INPRES CIRSOC.
La Contratista realizará los cálculos de solicitaciones y dimensionado de la estructura resistente, ajustándose al anteproyecto estructural y arquitectónico que forman parte del Pliego de Contrato.

ANÁLISIS DE LAS CARGAS Y ESTADO DE SOLICITACIÓN

El cálculo de las solicitaciones se realizará previo estudio exhaustivo del estado de peso propio y sobrecargas permanentes y accidentales. Se tendrán en cuenta las sobrecargas del viento, nieve y efectos sísmicos que corresponda para la localidad de acuerdo con los Reglamentos.
CIRSOC 101, CIRSOC 102, CIRSOC 104 e INPRES CIRSOC 103 respectivamente. Para el cálculo se considerará la superposición de acciones, combinando los estados de carga de acuerdo con los reglamentos CIRSOC y se dimensionará con el estado que resultare más desfavorable.

EJECUCIÓN DE LA OBRA

Previo al inicio de la obra, la Contratista deberá realizar y presentar al Director de obra de la Entidad Intermedia, el proyecto ejecutivo y cálculo estructural de las viviendas. Esta documentación deberá estar confeccionada y firmada por un profesional capacitado y habilitado para tal fin, y avalado por el Consejo/Colegio profesional de origen.
En caso que la estructura que surja de acuerdo al cálculo definitivo arrojara secciones de hormigón o cuantías de hierro menores a las indicadas en el pliego, se deberán adoptar estas últimas como mínimas.
Se recomienda el uso de hormigón elaborado en planta autorizada. En caso de elaborarse en obra, la Contratista deberá presentar previamente muestras de agregados y dosificaciones para su aprobación por el Director de obra de la Entidad Intermedia. Se utilizará un hormigón H-21 con una resistencia superior a 210 kg/cm^2, y con un contenido no inferior a 320Kg de cemento por m^3 de hormigón, cuyo dosaje será (1:3:3), cemento, arena y canto rodado. En caso que los análisis químicos que deberán constar en el estudio de suelos, determinarán agresividad, deberán emplearse los cementos especiales que se recomiendan, no dando esto motivo al reclamo de adicional alguno.
Tanto se utilice hormigón elaborado como hormigón realizado in situ, es obligación de la Contratista tomar muestras, mínimo dos (2) probetas del hormigón utilizado en

cada colada, y presentar el resultado de los ensayos de resistencia a la rotura a 7 (siete) y 28 (veintiocho) días.
El acero será de tipo ADN 420, de alta resistencia, con límite de fluencia mayor o igual a 4.200 kg/cm².
Cuando se deba hormigonar con temperaturas inferiores a 5ºC, se pedirá al Director de obra de la Entidad Intermedia la autorización para la ejecución, y en caso afirmativo se le solicitará por escrito las precauciones a tener en cuenta (ej: el uso de aditivos anticongelantes, control en la temperatura del aetc.)
Para el desencofrado, deberán respetarse los tiempos mínimos correspondientes que establecen las normas, cuando al realizar esta operación aparezcan defectos inadmisibles, el Director de obra de la Entidad Intermedia será quien decida cómo proceder para subsanar o rehacer las partes defectuosas, en este último caso la Contratista tendrá a su cargo la ejecución y materiales que demande, sin reconocimiento económico.
Todas las estructuras de carácter temporario, como apuntalamiento, encofrados, cimbras, andamios, deberán estar y conservar óptimas condiciones de seguridad.

CURADO DEL HORMIGON: Tendrá que ser constante hasta que el hormigón tenga condiciones de soportar los efectos de la condición ambiental, con un tiempo mínimo de curado de 7 días hábiles. El curado se puede realizar de las siguientes formas: remojo seguido, colchones de arena, mantas impermeables, cura a vapor, etc.
VIBRADO: Todas las estructuras de hormigón armado deberán ser vibradas para expulsar el aire de su interior y lograr un correcto llenado de los encofrados y terminación. Quedan excluidos de este ítem los hormigones con incorporación de aire y los hormigones autonivelantes.
DESENCOFRADOS: Será efectuado sin golpes; los encofrados para reaprovechamiento serán separados y lavados . Los plazos mínimos de desencofrado (sin acelerador de fragüe):
Laterales: tres (3) días
Caras interiores con puntales: catorce (14) días;
Caras inferiores sin puntales: veintiún (21) días.
Uso de aditivos: solamente con el acuerdo de la Direccion de obra de la entidad intermedia.

EJECUCIÓN ESTRUCTURA RESISTENTE DE HORMIGON ARMADO

PLATEA

Previo a la ejecución de las plateas de hormigón armado, se eliminarán los primeros 40 cm de terreno natural debajo de lo que será la platea de fundación con un sobreancho de 50cm en todo su perímetro, asegurándose eliminar todas las capas de suelo suelto, blando o con restos vegetales. Una vez extraídos los 40cm iniciales se deberá mejorar la superficie de apoyo de la fundación. Para ello se escarificará la superficie, se homogenizará la humedad y se compactará dicha capa. Luego sobre la superficie de suelo compactada se deberá efectuar un terraplén de suelo con material calcáreo de por lo menos 40cm de espesor compactado en capas de 20cm cada una. Se deberá asegurar una densidad mínima del 98% de la densidad Proctor.

Posteriormente al recambio de suelo, y al relleno, para alcanzar la cota de fundación, se colocará un film de polietileno de 200 micrones que cubra la superficie total de la platea, verificando en el caso de tener que realizar empalmes los solapes con sumo cuidado (no menos de 0,50m), incluyendo en esa superficie la vereda perimetral cuyas características constructivas se detallan más adelante.
La platea de hormigón tendrá un espesor igual al indicado en el cálculo de la estructura a cargo de la Contratista, no pudiendo ser inferior a 15cm, con malla superior y bajo vigas de fundación (refuerzo) MSQ 335 conformada con hierros de 8mm de diámetro, cada 15cm en ambas direcciones. La malla superior ocupará toda la superficie de la vivienda, y la inferior se colocará bajo muros con el ancho indicado en plano correspondiente; en los muros perimetrales llegará hasta borde de vereda perimetral (VER PLANOS DE ESTRUCTURA).
Las secciones y cuantías de la estructura serán previamente calculadas por la Contratista.

COLUMNAS Y VIGAS

Las columnas C1 se realizarán con hormigón armado, tendrán sección de 20x20cm, armadura 4Ø12, ubicándose uno en cada vértice del estribo. Los estribos de las columnas C1 serán como mínimo de hierro Ø 6 cada 15cm, densificándose donde le calculo lo requiera.
Las vigas V1 tienen una sección de 20x40cm, armadura 4Ø12 y estribos hierro Ø 6 cada 20cm en las zonas centrales, y con la misma sección, pero con una densificación de 10cm en apoyos.
Las vigas de encadenado VE tendrán una sección de 20x20cm, armadura 4Ø10 y estribos hierro Ø 6 cada 20cm en las zonas centrales, y con la misma sección, pero con una densificación de 10cm en apoyos.
Las secciones y cuantías de la estructura deberán ser calculadas por la Contratista previo al inicio de la obra. Si el cálculo determina dimensiones y cuantías menores a las indicadas en los planos adjuntos al pliego, se deberán tomar estas últimas como mínimas.

6. CAPAS AISLADORAS

Se empleará mortero de cemento y arena fina en proporción de 1 a 2-1/2, empastado con agua adicionada al 10% con hidrófugo inorgánico (aprobado por norma IRAM 1572). En caso de que la arena estuviera húmeda, deberá aumentarse la proporción de hidrófugo en el agua de empaste, a 1:8 ó 1:6 atendiendo las indicaciones del fabricante.
Sobre los cimientos, vigas de fundación o plateas, y antes de dar comienzo a la mampostería en elevación, se ejecutarán las capas hidrófugas necesarias para impedir la transmisión de humedad a los muros. La primera hilada de capa aisladora irá sobre la platea terminada, y la última sobre piso terminado.
Ambas capas horizontales deberán unirse por otras dos capas verticales en los paramentos, con un espesor no menor a 20mm, formando un "cajón hidrófugo". El mismo deberá tener una altura final a no menos de 10cm sobre el nivel de piso terminado. Por último, se cerrará el cajón con una mano de pintura asfáltica.

Se tendrá especial cuidado de no dejar espacios donde pueda filtrarse la humedad. De ser necesario, y a juicio de la Direccion de obra de la entidad intermedia, se aplicará además productos que garanticen la correcta aislación hidrófuga.
La Contratista asegurará el curado de estas capas aisladoras manteniéndolas húmedas por 48 a 72 horas.

7. MAMPOSTERIA

Todos los muros exteriores de los prototipos serán de ladrillo hueco de 18x18x33cm, correspondientes a tabiques de simple cerramiento, es decir, no expuestos a carga alguna fuera de su propio peso. Uniformemente cocidos.
Los muros serán levantados con plomada, nivel y reglas, cuidando la correspondencia vertical. Las juntas tendrán un espesor de 1 a 1,5cm.
Las distintas paredes se trabarán entre sí por sobreposición de sus piezas y a las estructuras mediante "pelos" de hierro común 6Ø, con un largo de 30 a 40cm, dejados anticipadamente en las columnas, replanteados con una separación vertical máxima de 60cm. Estos pelos se pintarán anticipadamente con lechada de cemento y se amurarán los mampuestos, con concreto a las albañilería. (mortero de cemento MC 1:3) quedando prohibido el uso de cualquier mortero que contega cal.
No se tolerarán resaltos o depresiones mayores de 1cm cuando el paramento deba ser revocado.
La terminación interior de los muros perimetrales será de revoque grueso y fino a la cal, más pintura látex para interior. Como terminación exterior se realizará un azotado hidrófugo más revoque grueso a la cal fratasado, terminado con revestimiento plástico color tipo "Revear" o superior calidad.
Cuando corresponda, a medida que se avance en la elevación de las mamposterías se dejarán los pases importantes que requieran las distintas instalaciones, a fin de evitar posteriores roturas que las debilitarían.
Los tabiques interiores son de mampostería de ladrillo cerámico 12x18x33cm. Con terminación revoque grueso y fino a la cal en ambas caras, más pintura látex para interior; a excepción de los muros que lleven revestimiento ceramico, en tal caso se ejecutara un fratasado con aditivo hidrofugo bajo revestimiento. (VER PUNTO 13)
La altura de estos tabiques divisorios de locales deberá superar la altura de los cielorrasos, y terminarán en vigas (VE), minimizando así la transmisión de sonidos.

8. CUBIERTA DE TECHOS

La cubierta de techo será de chapa galvanizada Cincalum T-101 Nº25, a un agua, según plano de planta de techos.

En ambos casos, la estructura que servirá de sostén de la chapa de cubierta se realizará con vigas de doble perfil PCF 120x50x15x2mm y correas PCF 100x45x10x2mm separadas entre ellas 70 cm, para apoyo y fijación de la chapa de

cubierta mediante tornillos autoperforantes de cabeza hexagonal con arandela de neoprene.
Se colocara aislación termo-acústica de lana de vidrio de 80mm con lamina de aluminio sostenida por malla sostén de polipropileno, adecuadamente tensada (malla de 10x10mm), y sujetas a las correas.
La terminación de cumbrera será con una cenefa de chapa galvanizada Cincalum T-101 Nº25 en toda su longitud, y de un ancho de alas tal que permita un solape de por lo menos 15cm sobre las chapas de los faldones, debiendo sellarse con una banda de compresión embreada tipo "Compriband" o mayor calidad, en toda la longitud. Los laterales se cerrarán con cenefas de chapa galvanizada Cincalum T-101 Nº25 en toda su longitud.
Las terminaciones de los aleros de las viviendas, se realizarán con una correa "C" de ídem estructura del techo, en toda su longitud.

La colocación como el armado de las vigas metálicas deberá ser realizada según corresponda y detalles de la estructura una vez que la contratista tenga la aprobación de los planos del proyecto ejecutivo los cuales estarán a su cargo y deberán estar aprobados por parte del Director de obra de la Entidad Intermedia.

La estructura resistente debe ser calculada por personal capacitado y habilitado para tal fin, debiéndose presentar los planos y memoria estructural firmados por profesional responsable y avalados por su Consejo o Colegio de origen. Si el cálculo determina dimensiones y cuantías menores a las indicadas en los planos adjuntos al pliego, se deberán tomar estas últimas.
El cálculo estructural deberá adecuarse a las sobrecargas de nieve, viento y a las solicitaciones por zona sísmica que corresponda para la localidad.
La fijación para la chapa de la cubierta se realizara con tornillos autoperforantes con arandela de neoprene.

9. ZINGUERIA

El Contratista deberá presentar planos de detalles e ingeniería del sistema de montaje de chapas metálicas, ejecución de zinguerías y accesorios conjuntamente con todo otro detalle necesario, que no esté incluido en la documentación de proyecto y afecte la cubierta, para la aprobación previa del Director de obra de la Entidad Intermedia.
Todos los encuentros deberán ser resueltos con sus respectivas guarniciones y selladores para garantizar la estanqueidad y acabado estético de los mismos. El Contratista deberá prever a su cargo entre las tareas inherentes a este rubro, la realización de ensayos de estanqueidad.
Las zinguerías en su conjunto serán diseñadas de forma que resulten totalmente estancas al agua de lluvia. Aun en las peores condiciones climáticas se evitarán ingresos por capilaridad, contra flujo, etc.
Toda zinguería que permita ingresos de agua de lluvia, será desmontada y sustituida hasta obtener la aprobación del Director de obra de la Entidad Intermedia. Se deberán sellar todas las uniones que por su exposición a la intemperie así lo requieran, con sellador aprobado por el Director de obra de la Entidad Intermedia, y con el

procedimiento que indique el fabricante del mismo, verificando posteriormente su estanqueidad.
Toda la sujeción de las zinguerías deberá quedar oculta, ser suficientemente rígidas y permitir su libre dilatación. Las piezas de zinguería serán de la mayor longitud posible y tendrán las dimensiones suficientes para permitir cubrir holgadamente las zonas a desaguar. Los bordes que queden a la vista serán plegados con una pestaña mínima de 13mm y las caras verticales tendrán el borde inferior doblado de forma que quede conformado un goterón. La fijación a las estructuras se efectuará de acuerdo a los planos elaborados por el Contratista.
La tornillería y bulonería serán en acero galvanizado (con arandelas de neopreno flexible en lugares donde la fijación quede expuesta a la intemperie) Todas las fijaciones, accesorios y demás elementos que se utilicen serán galvanizados, no se admitirán materiales ferrosos sin protección.
Los tramos de zinguería llevaran sus uniones fijadas mecánicamente con tornillos autorroscantes o similar, interponiendo en la misma un sellador hidráulico aprobado, de manera de asegurar la perfecta estanqueidad, permitiendo donde corresponda, la libre dilatación de los elementos. Todo elemento ferroso que se utilice y no sea zincado deberá ser protegido como mínimo con convertidor de oxido y esmalte poliuretánico.
Toda la zingueria que haya sido colocada y cubra piezas de hierro no protegidas de la oxidación deberá desmontarse, protegerse y volver a montarse previa aprobación del Director de obra de la Entidad Intermedia a solo cargo de la Contratista.

10. REVESTIMIENTO EXTERIOR

En la cara exterior perimetral de todos los muros se aplicará un revestimiento plástico texturado color tipo "Revear" o calidad superior, con color y tipo de textura a determinar por Director de obra de la Entidad Intermedia.
En la cara exterior, se ejecutará un zócalo de 0,80m de altura, tomados desde el nivel de piso terminado de la vereda perimetral y en todo el perímetro de los prototipos, con un azotado de hidrófugo y un fratazado, el material será cemento-arena 1:3 y 10% de hidrófugo, cuyo espesor quedará oculto en el revestimiento final de fachadas.

11. REVOQUES

Para la completa ejecución del ítem, según el caso, se deberán seguir los lineamientos indicados en las especificaciones técnicas que forman parte de la presente documentación y las indicaciones que imparta la Direccion de obra de la Entidad Intermedia, las cuales no implicaran un costo adicional de la obra.

Para cualquier tipo de revoque, la Contratista preparará las muestras que el Director de obra de la Entidad Intermedia requiera hasta lograr su aprobación.
Antes de comenzar el revocado de un local, la Direccion de obra de la Entidad Intermedia verificará el perfecto aplomado de los marcos, ventanas, etc.; el paralelismo de las mochetas o aristas. No se permitirá revocar paredes que no hayan asentado completamente.

Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, tendrán aristas rectas y sin rebarbas u otros defectos.

REVOQUE EXTERIOR PARA MAMPOSTERÍA DE LADRILLO

En la cara exterior de todos los muros que reciban azotado hidrófugo de 5mm alisado al cucharón, se ejecutara un jaharro reforzado fratasado de 15mm, sobre este, se aplicará un revestimiento plástico texturado tipo "Revear" o calidad superior, con color y tipo de textura a determinar por la Direccion de obra de la Entidad Intermedia.
Además, en la cara exterior, se ejecutará un zócalo de 0,80m de altura, tomados desde el nivel ±0.00 de la vereda perimetral en todo el perímetro del prototipo. El espesor de este zócalo hidrófugo, quedará comprendido dentro del espesor del revoque final de la vivienda. El material será cemento – arena 1:3 y 10% hidrófugo.

Los paramentos se limpiarán esmeradamente como así también las juntas, raspando la mezcla de la superficie, despreciando las partes no adherentes.
Previamente a la aplicación de cualquier revoque, deberán mojarse convenientemente los muros a recubrir. Una vez ejecutados los revoques se los mojará abundantemente en forma frecuente, en la medida necesaria para evitar fisuras en los mismos.

En los lugares indicados en planos de fachadas se generara un resalto en el revoque exterior que genere un diente y cambio de nivel en el plano vertical del paño.

REVOQUE GRUESO Y FINO A LA CAL INTERIOR PARA MAMPOSTERÍA DE LADRILLO.

Salvo los casos en que se especifique expresamente lo contrario, los revoques tendrán un espesor mínimo de 1,5 cm en total, de las cuales entre 3 y 5 mm corresponderán al enlucido.
La arena será previamente tamizada, para asegurar la eliminación de toda impureza y exceso de material grueso. Las proporciones serán 1/8 de cemento; 1 de cal aérea; 1 de cal hidráulica; 5 de arena fina. Después de haber realizado un completo y correcto fratasado con fratás de madera y cuando el mortero haya desarrollado suficientemente su endurecimiento, se completará el acabado de la superficie pasando el fratás de fieltro de lana embebido en lechada de cal aérea, hasta obturar grietas de contracción y/o eliminar marcas del primer fratasado y/o granos sueltos.
Debe tenerse especialmente en cuenta que en aquellas paredes en que deben colocarse revestimientos hasta cierta altura, y más arriba revoque, este último debe engrosarse hasta obtener el mismo plomo que el revestimiento, logrando así un paramento sin resaltos.

En las paredes que sean afectadas por el canaleteo para el paso de las distintas instalaciones complementarias, por el cambio de carpinterías, o por cualquier otra rotura, se realizará el jaharro en el sector afectado, picándose el revoque fino o enlucido del sector aledaño a donde se encuentre la rotura y rehaciendo el enlucido correspondiente, tratando de evitar cambios de textura. Igual criterio se adoptará en

el caso de revoques fuera de nivel o plomo por reparaciones anteriores, que se repararán, lijarán o picarán según corresponda.

REVOQUES EN LOCALES SANITARIOS

Se ejecutará un revoque hidrófugo bajo revestimiento cerámico, incluyen la preparación de un azotado hidrófugo como primera capa, usando una mezcla de 1 parte de cemento y 3 partes de arena, y un aditivo hidrófugo en la cantidad que indique el fabricante. Seguido por un revoque grueso peinado o rayado, y una terminación lisa y fina para asegurar la adherencia del adhesivo cerámico.
En locales sanitarios y sobre aquellos paramentos que deban instalarse cañerías, se adelantará la ejecución de los jaharros bajo revestimientos, dejando sin ejecutar solamente las franjas que ocuparán aquellas, pero previendo no menos de 5cm para posibilitar el solapado del azotado hidrófugo, cuando así corresponda.

Sobre estas paredes se deberá marcar claramente el nivel del piso terminado del local y las medidas y ejes necesarios para el replanteo de griferías y conexiones que los planos ejecutivos contemplen, sirviendo además de especial referencia para conseguir que las griferías queden con su cuerpo al ras con los futuros revestimientos y así evitar posibles humedades y desajustes con las campanas o conexiones que en ningún caso serán admitidos.

12. CIELORRASOS

Se realizarán cielorrasos suspendidos de placa de roca de yeso en las viviendas a ejecutar.
El Contratista, además de emplear mano de obra especializada, arbitrará todas las medidas necesarias a fin de lograr para estos trabajos superficies perfectamente lisa, no podrán presentar alabeos, bombeos ni depresiones. Para la ejecución del cielorraso se replanteará la altura del cielorraso sobre las paredes perimetrales. Se cuidará el nivelado y paralelismo del cielorraso con dinteles, contramarcos, etc. que se encuentren próximos al mismo.
Se deberán proteger convenientemente todas las cajas de electricidad a fin de evitar su salpicado u obstrucción por el ingreso del material utilizado en la ejecución del cielorraso. El recorte de encuentro con las mismas será lo más ajustado posible.
La superficie deberá ser perfectamente pareja y espejada, de color blanco uniforme, sin manchas ni retoques aparentes.
La contratista preverá andamios solidos y seguros. Los trabajos serán coordinados por la Dirección de obra de la Entidad Intermedia de modo que no entorpezca la ejecucion de otras tareas.

SUSPENDIDO PLACA DE ROCA DE YESO, JUNTA TOMADA

Se realizará el cielorraso de placa de roca de yeso tipo "Durlock" o superior calidad suspendido con junta tomada, de 9mm de espesor.
En las viviendas se colocará placa de roca de yeso estándar, salvo en los aleros exteriores que se colocará placa cementicia.

El cielorraso se armará sobre estructura de perfiles tipo soleras y montantes de chapa de acero cincada de 35mm con una separación de 40cm máxima entre ejes, sobre esta estructura se fijan mecánicamente las placas de roca de yeso.
Se ejecutarán con 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 40cm, mediante tornillos y tarugos plásticos de expansión. Una vez completado el perímetro, se ubicarán dentro de las soleras, los montantes cada 40cm. Estos elementos se atornillarán entre sí por tornillos tipo punta de aguja, de la medida propuesta por el fabricante del sistema.
Por encima de los montantes se fijará perpendicularmente a ellos y cada 1,00 a 1,20m máximo, perfiles montantes o soleras, a manera de vigas maestras.
Posteriormente se atornillarán a cada viga maestra y en sentido vertical, cada 1,00m, los elementos que vincularán esta estructura del cielorraso al techo existente (velas rígidas de perfil montante cada 1,00m).
Las uniones entre perfiles se realizarán mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T1 punta aguja, con cabeza tanque y ranura cruz.
Para evitar la transmisión de movimientos de la cubierta al cielorraso, se recomienda interponer una banda de material aislante (polietileno expandido, polipropileno espumado, caucho, neoprene, etc.) entre la estructura del cielorraso y la obra gruesa.
A la estructura de montantes se fijará la placa de roca de yeso tipo "Durlock" de 9mm fijándolas mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T2 punta aguja, con cabeza trompeta y ranura en cruz. Los tornillos T2 se colocarán con una separación de 25cm o 30cm en el centro de la placa, y de 15cm en los bordes que coinciden con el eje de un perfil, debiendo quedar rehundidos, sin desgarrar el papel de la superficie de la placa y a una distancia de 1cm del borde.
Las juntas entre placas deberán estar conformadas por dos bordes del mismo tipo (rectos y rebajados) y deberán quedar trabadas. Las juntas de bordes rectos verticales deberán coincidir con la línea de eje de los perfiles montantes sin excepción. Las uniones entre placas serán tomadas con cinta de papel microperforada y masilla tipo "Durlock" aplicada en cuatro pasos, respetando el tiempo de secado entre capa de masilla, el cual dependerá del tipo de producto que se utilice. Las improntas de los tornillos T2 recibirán dos manos de masilla tipo "Durlock".

13. REVESTIMIENTOS INTERIOR - TERMINACIONES

REVESTIMIENTOS CERAMICOS

En locales húmedos se colocará revestimientos de cerámicos de primera calidad, de tamaño mínimo de 20x20cm color a elección del Director de obra de la Entidad Intermedia. Los revestimientos deberán ingresar a obra embalados en sus esqueletos o envases originales donde se lean claramente las características del material (dimensiones, calibre, color, marca, partida, cantidad de piezas, etc.).
Para colocar los mismos se utilizará pegamento hidrófugo y pastina para sellar la separación, de igual o similar color que el revestimiento.

En baño: la altura será 1,80m en todo el perímetro y en el sector donde se encuentra el cuadro de ducha tendrá una altura de 2,20m.
En cocina: los muros en contacto con la mesada de cocina, llevarán revestimiento con una altura de 0,60cm sobre la mesada; incluidos los muros laterales en contacto con la misma. También se colocará revestimiento en el lugar destinado a artefacto cocina y lavarropas.
Así mismo, en lavadero se colocará revestimiento de 0,60m de altura sobre pileta de lavar. La pileta de lavadero será tipo "Roca modelo 507 chica" con fregadero.
No se admitirán conexiones, llaves de paso, y broncerías en general que no estén con su cuerpo perfectamente enrasado con el revestimiento terminado. Se deberá verificar, previamente, la correcta colocación de dichos elementos.

MESADAS DE GRANITO
La mesada de cocina será de granito natural Gris Mara con bacha de acero inoxidable 430 incorporada tipo "Jhonson modelo ZZ52B". Ira apoyada sobre estructura metálica perimetral de hierro estructural 30x30x2mm con dos puntales en los ángulos, del mismo hierro estructural. Las medidas de la mesada se indican en los planos que forman parte de este pliego, debiendo corroborarse en obra.
Se admitirá cambio de mesada por una de acero inoxidable con medida estándar y bacha incorporada previo aprobación y autorización del Director de obra de la Entidad Intermedia.

14. CARPETAS Y PISOS

CARPETA DE NIVELACION
Sobre la platea de hormigón y la losa de entrepiso se realizará una carpeta de nivelación en todos los locales, la cual se realizará con concreto, en proporciones de 1:3 (cemento y arena respectivamente) y un agregado de hidrófugo de corresponder a juicio del Director de obra de la Entidad Intermedia, de un espesor tal que permita cubrir el paso de cañerías, cajas, piezas especiales, etc. o cualquier elemento que sea requerido para las instalaciones a ejecutar.
Los espesores y pendientes se ajustarán a las necesidades que surgen en los niveles indicados en los planos para pisos terminados y las necesidades emergentes de la obra. En ningún caso podrán ser menores a 3cm. En locales sanitarios se extremarán las previsiones para que las pendientes concurran a los desagües. Se recalca especialmente la obligación del Contratista de repasar, previo a la ejecución de carpetas, los niveles de las losas terminadas, repicando todas aquellas zonas en que existan protuberancias que emerjan más de 1cm por sobre el nivel general del plano de losa terminada, o las indicadas por el Director de obra de la Entidad Intermedia.
Sobre la platea perimetral de la vivienda se ejecutará una carpeta perimetral de espesor necesario para alcanzar niveles adecuados para el escurrimiento del agua, con terminación rodillado, marcado en grillas de 50x50cm.
Se ejecutarán además veredas de acceso a cada vivienda de 1,00m de ancho con espesor de 10cm, armadas con malla sima de 15 x 15cm, con similares características que la vereda perimetral.

Deberán respetarse las pendientes transversales y longitudinales. Ante posibles diferencias entre cotas de nivel, deberán evitarse las soluciones que generen barreras arquitectónicas.
Los pastones deberán ser preparados fuera del lugar de aplicación, cuidando el perfecto mezclado de sus materiales. En general, previo a su ejecución se procederá a la limpieza de materiales sueltos y al eventual rasqueteo de incrustaciones extrañas, mojando previamente con agua la superficie a cubrir.

PISOS

Sobre la carpeta, se colocarán pisos cerámicos de alto tránsito de 30cm x 30cm como medida mínima, utilizando pegamento impermeable. Las juntas se tomarán con pastina de igual o similar color que los pisos, siendo de 3mm de espesor mínimo. Los zócalos serán del mismo material que los pisos, de 10cm de altura.
La hilada primera deberá apoyarse sobre una regla recta perfectamente nivelada y asegurada firmemente, debiendo prepararse previamente el espacio necesario en altura y profundidad, para la colocación correcta del solado y los zócalos previstos.
Se realizarán cordones de 10cm de altura para delimitar los receptáculos de duchas, los mismos irán revestidos con el mismo piso cerámico que se colocará en los baños. En las viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida, no se realizará este cordón, evitando de este modo una barrera arquitectónica.

15. CARPINTERIAS

Se colocarán carpinterías nuevas de buena calidad según lo exigido en planila de carpinterías, como minimo, las cuales deberán cumplir con las normas IRAM correspondientes. Deberán ser aprobadas previamente por el Director de obra de la Entidad Intermedia. Se colocarán todas las aberturas de acuerdo a las reglas del arte, con respecto a verticalidad, al filo interior del local y ubicación conforme a los planos correspondientes.
Serán rechazados por el Director de obra de la Entidad Intermedia, todos los marcos o aberturas que presenten en sus partes vistas salpicaduras de soldadura, soldaduras sin pulir o marcas derivadas de un inadecuado uso de máquinas amoladoras. Igualmente se rechazarán las piezas que presenten un exceso de masillado, efectuado con intención de ocultar este tipo de imperfecciones.
El Director de obra de la Entidad Intermedia ordenará el retiro y nueva colocación, de todo marco que suene a hueco. Las aberturas que posean umbrales o antepechos de chapa doblada se deberán rellenar con concreto un día antes de proceder a su colocación.
En obra, previo a la colocación del impregnante, se deberá hacer una limpieza de toda la carpintería de madera con agua de limón y proceder al lijado de las mismas, para eliminar con este proceso todos los residuos y manchas de la etapa de obra gruesa

VENTANAS DE ALUMINIO

Las ventanas serán de aluminio tipo "Linea Delta" de Alcemar o superior calidad. Para conseguir mayor hermeticidad, reducir las pérdidas de calor, evitar las

condensaciones sobre la cara interna del vidrio y, evitar el efecto de "pared fría", se colocarán vidrios DVH incoloros en espesor de 4+6+4mm.

PUERTAS

Las puertas exteriores tendrán marco de chapa nº18 amurada al vano, y hoja de chapa n°22 pintada, inyectada con poliuretano expandido, con bisagras a munición y cerradura de seguridad. La hoja de puerta de salida al patio tendrá vidrio traslucido de 4mm y reja.

Las puertas interiores tendrán marco de chapa doblada nº18 y hoja de mdf para pintar.

Las medidas de cada abertura, forma de abrir y ubicación en la vivienda, quedan definidas en la planilla de carpinterías que forma parte de la documentación gráfica del presente pliego.

Herrajes y accesorios: En las puertas de acceso se colocarán bisagras a munición, y cerradura de seguridad tipo "Acytra" o calidad superior, con frente de hierro niquelado y dos llaves. La manija será del tipo doble balancín recta liviana, mediana y reforzada de bronce platil y pulido, bocallaves cuadradas y los herrajes bronceados. En las puertas interiores se colocarán bisagras a munición con tres arandelas, cerradura común frente platil, picaporte doble balancín.

El Contratista está obligado a sustituir todos los herrajes que no funcionen con facilidad y perfección absolutas, y a colocar bien el que se observe como mal colocado.

16. HERRERIAS

REJAS PARA VENTANAS

Todas las ventanas exteriores, contaran con un sistema de seguridad de rejas para todas las aberturas vidriadas: con barra lisa Ø 10mm en posición horizontal cada 12cm, amuradas al vano.

La reja de seguridad estará compuesta por un marco de planchuela perforada 1 1/4" x 3 /16" con hierro liso Ø10.

17. PINTURAS

Todos los materiales a emplear, deberán contar con la aprobación previa del Director de obra de la Entidad Intermedia. Los materiales que se acopien en obra deberán estibarse en forma apropiada y al abrigo de la intemperie, para su adecuada conservación. La mano de obra será especializada.

La Contratista deberá proveer los equipos, herramientas, andamios y todos aquellos elementos que sean necesarios para la ejecución de la obra.

La Contratista deberá notificar al Director de obra de la Entidad Intermedia cuando vaya a aplicar cada mano de enduído plástico, pintura, barnizado, etc. Los colores serán definidos por el Director de obra de la Entidad Intermedia.

Se aplicarán dos manos como mínimo, se aclara debidamente que el número de manos especificados indica el mínimo que deberá realizar la Contratista, pero si con ella no se obtuviera el acabado deseado, a juicio exclusivo del Director de obra de la Entidad Intermedia correrá por su cuenta la ejecución de nuevas manos hasta lograr

la aprobación de la misma. No se aplicará otra mano sobre la anterior sin dejar pasar un período de 48 horas desde su aplicación para su secado, salvo en el caso de utilización de esmaltes o barnices sintéticos o fondos sintéticos, para los cuales puede reducirse el período a 24 horas.
Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc.

La Contratista tomará las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos, panelerías, artefactos eléctricos o sanitarios, etc. pues en el caso que esto ocurra, ejecutará la limpieza o reposición de los mismos, a su cargo y a requerimiento de la Director de obra de la Entidad Intermedia. Además, la Contratista, tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y la lluvia, al efecto, en el caso de estructuras exteriores procederá a cubrir la zona con un manto de tela plástica impermeable hasta la total terminación del proceso de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que se desarrollen los trabajos.

PINTURA MUROS INTERIORES

Enduido de ser necesario, posterior lijado suave, eliminando el polvo resultante con cepillo de cerda. Fijador siguiendo instrucciones de los fabricantes y dos manos mínimo de látex anti hongos.

PINTURA CIELORRASOS

Enduido de ser necesario, posterior lijado suave, eliminando el polvo resultante con cepillo de cerda. Fijador siguiendo instrucciones de los fabricantes y dos manos mínimo de látex anti hongos.

PINTURAS CARPINTERIA METALICA Y HERRERÍA

Se le aplicará las manos necesarias antióxido y posterior esmalte sintético, dos manos como mínimo, según se detalla a continuación: todas las estructuras y piezas que constituyen las carpinterías metálicas serán pintadas en taller (previa perfecta limpieza y desengrase de su superficie con aguarrás mineral), con una mano de pintura estabilizadora de óxidos de tipo corroles o similar, las partes ocultas con dos manos.
En obra se aplicará a las partes vistas una segunda mano de pintura estabilizadora de óxido, o la cantidad necesaria. Posteriormente se aplicará un enduido con masilla a la piroxilina, corrigiendo las imperfecciones propias del material o dobleces y soldaduras de armado. Previo a un cuidadoso lijado de la superficie, se aplicarán dos manos como mínimo de esmalte sintético de primera calidad del color especificado en planos y planillas.

PINTURAS CARPINTERIA DE MDF

Se aplicará una primera mano de fondo para maderas sintético o al agua. Lijado y limpio se le aplicarán dos manos de esmalte sintético o al agua según indicaciones de la indicación del Director de obra de la Entidad Intermedia.

REVESTIMIENTOS PLASTICOS EXTERIORES

Todos los muros exteriores de la vivienda tendrán como terminación exterior revestimiento a base de resinas acrílicas y polímeros con color y textura.
Los colores y texturas de los mismos estarán especificados en los planos adjuntos, o a determinar por el Director de obra de la Entidad Intermedia.

18. INSTALACIONES

GENERALIDADES

Todas las instalaciones responderán a los planos de proyecto, a las normas de los Entes prestatarios de los servicios correspondientes, y a cualquier normativa vigente a nivel local, provincial y/o nacional. En caso de discrepancia entre el proyecto y lo exigido por los Organismos, primará lo estipulado por estos últimos.
Se consideran incluidos en los rubros todos los trámites, provisiones de materiales, y tareas necesarias para que las instalaciones queden terminadas, conectadas a las redes, debidamente probadas y funcionando. Igualmente, tramitará la factibilidad de los servicios, ante los entes o empresas proveedoras.

En todos los casos el Contratista los considerará en sus costos, y debe consignarse discriminado en la planilla de cómputo y presupuestos de la oferta.
La Contratista deberá presentar al Director de obra de la Entidad Intermedia, y previo al inicio de los trabajos para su aprobación, el proyecto ejecutivo de todas las instalaciones. Respetando el anteproyecto elevado en este pliego y con la aprobación de cada Ente prestatario de los servicios.

18.1. INSTALACIONES ELECTRICAS.

Se consideran incluidos en este Ítem, todos los trabajos y provisiones de materiales necesarios para realizar las instalaciones eléctricas proyectadas: conductores de ingreso, conexiones a red externa, etc. La instalación será del tipo embutida en muros y cielorraso.
La instalación eléctrica responderá a los planos de proyecto, a las normas del Entes prestatario del servicio, y a normativa vigente en la materia. En caso de discrepancia entre el proyecto y lo exigido por los Organismos, primará lo estipulado por estos últimos.
La Contratista deberá presentar al Director de obra de la Entidad Intermedia, y previo al inicio de los trabajos para su aprobación, el proyecto ejecutivo de la instalación eléctrica.

Conductores: Sólo se permitirán conductores de cobre con sello de conformidad con las normas IRAM 2183, con aislación de PVC. La sección mínima en circuitos de iluminación será de 1,50mm² y en los circuitos de tomas o fuerza motriz será de 2,50mm². La cantidad y sección de conductores se indicará en los planos correspondientes. La conexión de los conductores a barras interruptoras se realizará con terminales de cobre tipo o compresión.

Los empalmes se realizarán en las cajas y nunca quedarán en las cañerías. Las uniones se realizarán por trenzamiento reforzado hasta una sección de 6mm², para secciones mayores se realizará por medio de soldadura. La aislación del empalme se cubrirá con cinta aisladora de PVC, debiéndose obtener una aislación del empalme por lo menos igual a la fábrica del conductor.

Código de colores: En todos los casos se respetará a lo largo de toda la obra:
Corriente continua o alterna monofásica:
Polo con tensión contra tierra. ROJO
Polo sin tensión contra tierra. AZUL
Corriente alterna trifásica:
Fase R ROJO
Fase S BLANCO
Fase T NEGRO
Neutro AZUL

Cables subterráneos: Serán aptos para esta clase de instalación, del tipo "Sintenax" o calidad superior. En los lugares donde el conductor pase por debajo de algún tipo de construcción (vereda, caminos, etc.), se alojará en caño camisa de fibrocemento, PVC o hierro galvanizado de sección 2,5 veces la sección total del conductor (esto en caso de no estar indicado el tipo y medidas en el plano correspondiente) a fin de permitir la remoción sin roturas. En los extremos y empalmes se realizarán con moldes llenados de Resina Epoxi.

Zanjas: Cuando se coloquen directamente en tierra se realizarán zanjas de 0,80m como mínimo colocando el cable en una "cama" de arena recubierta con una hilera de ladrillos blanqueados a la cal por inmersión modo de protección mecánica y aviso de su existencia en caso de excavación. Cuando se instalen varios cables juntos se respetarán las distancias de separación que indican las normas.
Se deberán colocar a unos 0,50m sobre los ladrillos una banda de PVC de 0,50m de ancho y de color rojo con la inscripción: PELIGRO CABLE DE TENSION.

Caños y accesorios: Los caños serán de acero semipesado de espesor mínimo 1,6mm con extremos roscados, no aceptándose para ninguna instalación el tipo liviano. Se podrá optar también por la utilización de la manguera de plástico reforzado (manguera reforzada, color azul), aprobada según las normas IRAM. En caso de caño de polietileno para electricidad las uniones se realizarán con cuplas, entre caños se efectuarán con extremos y cuplas roscada. Se exigirá el pintado de los extremos roscados con pinturas antióxido en cinc (tipo galvanizado en frío para permitir la continuidad eléctrica de las cañerías).

Uniones: Las uniones entre caños y cajas se realizarán mediante tuerca, contratuerca y boquilla salvo en cajas rectangulares o mignon donde se paralizarán con conectores de calidad con sello IRAM.

Sondas: Donde se instalen cañerías vacías deberá dejarse una sonda de alambre galvanizado de 1mm de diámetro atado en las cajas de forma que sea imposible su retiro accidental, dichas cajas deberán tener su correspondiente tapa de chapa nº 16 atornillada.

Cañerías: La longitud máxima de cañería entre dos cajas será de 9,00m con máximo de cañería entre dos curvas de 90º. El diámetro mínimo interno de los caños será de 12,5mm y los conductores ocuparán como máximo el 35% de la sección interior del caño. Para el uso de curvas de obra, con autorización, se deberá utilizar la misma calidad especificada para los caños, se rechazarán las curvas que presenten pliegues. Los caños que se instalen en el piso, en contacto con la tierra o formando el clásico "sifón" deberán ser de caño galvanizado o de PVC rígido con cajas de registro en los extremos y el conductor será de tipo "Sintenax" o calidad superior; estos casos serán autorizados por el Director de obra de la Entidad Intermedia.
Las cañerías que deban ser embutidas en el hormigón, se colocarán en el encofrado antes del llenado y perfectamente sujetas.

Cajas de Pase y Derivación: Serán de chapa plegada y pintada, y las dimensiones de las mismas, serán apropiadas a los caños y a los conductores que lleguen a ella. Las dimensiones serán fijadas en forma tal que los conductores en su interior tengan un radio de curvatura, no menor que el fijado por normas para el caño que deba alojarlos y los volúmenes mínimos cumplan con el REFET.
Las cajas que se instalen en intemperie serán especiales para ese fin.

Cajas de Salida: Las cajas para centros o brazos serán octogonales chicas, cuando lleguen a ellas dos caños y/o cuatro conductores y serán octogonales grandes para 4 caños y/o 8 conductores, para mayor cantidad de caños y/o cables serán cuadrados de 10x10cm. En caso de instalarse en intemperie, serán especiales para ello, construidas en aluminio fundido; las cajas que se coloquen en paredes terminadas al yeso, tendrán tratamiento antioxidante.

Llaves de efecto: Las llaves de luz serán de tipo estándar de embutir con accionamiento a tecla y de una capacidad mínima de 10A por efecto. Se colocarán a 1.20m del nivel de piso terminado y a 0.10m del contramarco.
Tomacorriente: Serán estándar de embutir y con una capacidad mínima de 10A y con terminal de tierra normalizado. Se colocarán a 0.40m del nivel de piso terminado, salvo los ubicados sobre mesada, o a excepción de indicaciones de la Director de obra de la Entidad Intermedia, en obra.
Se dejara prevista la alimentación de Bomba presurizadora en entretecho, con sección de cable según especificaciones técnicas requeridas por modelo y marca de la bomba a colocar.

Tapas: Serán plásticas de color marfil, tipo "Jeluz linea Verona" o superior calidad.

Portalámparas: se colocará por cada boca de iluminación, portalámparas de plástico con base aplique lámpara colgante redondo de 10cm de diámetro, con lámpara led 10w.

Protecciones: En el tablero primario, que se ubicará en el pilar de luz, se deberá proveer un interruptor destinado a corte general que será del tipo termomagnético bipolar de 2 x 40A como máximo en rango de 0 – 5 kW. Además, se instalará en ese tablero un interruptor diferencial (disyuntor) bipolar de intensidad nominal de 2x40A/2x63A. Ambas protecciones deben coincidir con lo que determine el Ente prestatario del servicio, y de corresponder deberán adaptarse para cumplir con las normativas del Ente prestatario.
El tablero seccional deberá contar con protección termomagnética correspondiente en cada circuito de 2 x 10A mínimo, siempre verificando lo exigido por el Ente Prestador del servicio.
El tablero seccional se ubicará en el interior de la vivienda, será de 3 (tres) circuitos, cada uno con su protección termomagnética correspondiente.
También se prevé una boca para teléfono y otra para tv.

Pilar de luz: Está incluido en este item el pilar de luz de HºAº o mampostería revocada, según especificaciones del Ente prestatario del servicio.
La caja o gabinete del medidor deberá cumplir con las especificaciones del Ente prestatario del servicio.
El tablero principal se ubicará dentro del pilar de luz, y llevará un interruptor destinado a corte general del tipo termomagnético bipolar de 2 x 25A y un interruptor diferencial (disyuntor) bipolar de intensidad nominal de 2 x 25A / 2 x 63A. Ambas protecciones deben cumplir con las especificaciones del Ente prestatario del servicio, de corresponder deberán adaptarse para cumplir con las normativas del Ente prestatario.

18.1.2. INSTALACIONES DE TELEFONÍA Y TELEVISIÓN

La conexión para teléfono y televisión, se realizará por cañerías independientes entre sí y de las de instalación eléctrica.
Cada vivienda será provista de la cañería, cableado, y artefactos para timbre.

18.2. INSTALACIONES SANITARIAS

Se incluirán en este ítem, los trabajos y provisiones, para que ambas instalaciones queden, probadas y en perfecto estado de funcionamiento, conjuntamente con las conexiones domiciliarias correspondientes.
Tanto la provisión de agua, como el servicio de desagües cloacales, se ejecutarán de acuerdo a los planos correspondientes, a las normas de los Entes prestatarios de los servicios, y a normativa vigente en la materia. En caso de discrepancia entre el proyecto y lo exigido por los Organismos, primará lo estipulado por estos últimos.
La Contratista deberá presentar al Director de obra de la Entidad Intermedia previo al inicio de los trabajos para su aprobación, el proyecto ejecutivo de ambas instalaciones sanitarias.

Excavaciones para cañerías sanitarias:

Los trabajos correspondientes a las excavaciones para la cañería sanitaria, tendrán las siguientes dimensiones: para caños de 0,100m de diámetro corresponde un ancho de excavación de 0,60m; para caños de 0,060m de diámetro o menos, el ancho de excavación será de 0,40m; teniendo en todos los casos, profundidades determinadas por la pendiente de las cañerías.

La excavación se comenzará una vez realizado el replanteo y esté aprobado por el Director de obra de la Entidad Intermedia. El zanjeado será hecho a pala respetando las pendientes indicadas en los planos de proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista.

Las zanjas deberán excavarse con toda precaución, teniendo cuidado de no afectar la estabilidad de los muros existentes, para lo cual, en el muro se hará un arco o dintel.

El Contratista será en todos los casos, responsable de los desmoronamientos que se produjeran y sus consecuencias.

Los fondos de éstas se terminarán exactamente en los niveles requeridos, perfectamente nivelados y compactados. Su relleno posterior se efectuará con la misma tierra extraída, por capas de no más de 0.15m de espesor, bien apisonada y humedecida; en tanto que si el sustrato fuera de baja calidad, la tierra extraída será enriquecida por mezcla con aglomerantes y/o áridos apropiados hasta obtener un material apto para el relleno; siendo obligatorio el uso de equipo específico para la compactación, en zanjas.

No se permitirá la apertura de zanjas si no se cuenta en obra con el material a instalar; tampoco se permite la apertura a cielo abierto de más de veinte metros de zanja a la vez, de modo de instalar, probar y terminar completamente cada tramo antes de continuar excavando.

Las zanjas abiertas serán señalizadas y/o protegidas con el doble fin de velar por la seguridad del personal y conservar su propia integridad.

Previo al hormigonado se colocarán los caños según planos respetando recorridos y niveles, colocándolos debidamente para evitar quiebres o roturas de los mismos con el peso propio del Hº. Se protegerá debidamente las bocas de las conexiones mientras se realice la obra. La Contratista se responsabilizará de obstrucciones provocadas por escombros y desechos de obra.

Ventilaciones:

Se efectuará desde el codo con base de cada inodoro, hasta el pleno proyectado a tal fin, dentro del cual se colocará un caño ventilación.

El caño de ventilación sobresaldrá desde el nivel de azotea a la altura reglamentaria.

El coronamiento de las ventilaciones será a los cuatro vientos, con sombrerete, según establece la normativa.

18.2.1. DESAGÜES CLOACALES

Se ejecutará con cañería y accesorios de PVC de 3,2mm de espesor tipo Ramat o de superior calidad. Las piezas necesarias que integran la instalación, serán de las mismas características y marcas que las de la cañería principal e irán perfectamente selladas. Todos los elementos de la instalación deberán ser aprobados por el Ente prestatario del servicio y normativas vigentes.

Los desagües serán de diámetros indicados en planos de proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista. Las cañerías de desagües primarios y secundarios se harán con caños y piezas de iguales características técnicas. En todos los casos se respetarán pendientes reglamentarias.
En uniones de cañería en donde se cambia la dirección, se emplearán curvas largas a 45°. En cañería principal no se permitirán curvas. No se aceptarán uniones sin cuplas, quedando a cargo de la Director de obra de la Entidad Intermedia la supervisión de las uniones correctas.

La instalación cloacal se ejecutará de acuerdo al siguiente detalle:
Baño-Toilette:
Lavabo, cañería de 0,040
Ducha, rejilla de piso con conexión de 0,040
Bidet, cañería de 0,040
Inodoro, codo de 0,110 con acometida de 0,063. Caño de ventilación de 0,063
P.P.A, con salida de 0,063 y 5 entradas de 0,040
Cañería de salida de 0,110 hasta cámara de inspección.

Piletas de piso abierta:
Serán de PVC, deberán poseer sello IRAM caso contrario se entregará con certificación IRAM de conformidad de lote. Se colocará una pileta de patio abierta en baño y una en cocina destinada al desagüe del lavarropas.

Bocas de acceso:
Serán de PVC, deberán poseer sello IRAM caso contrario se entregará con certificación IRAM de conformidad de lote. Se colocará una boca de acceso para la pileta de cocina, y la misma desaguará directo a la cámara de inspección.

Cámara de inspección:
Las cámaras de inspección serán de 0,60 x 0,60m, si se ejecutan piezas premoldeadas de hormigon armado y llevarán tapa y contratapa interior del mismo material. Se asentarán siempre sobre base de hormigón de 15cm de espesor, llevando en su parte superior una contratapa constituida por una losa de Hº de 5cm de espesor, de 0,60 x 0,60m de lado y una tapa con las mismas características de la anterior, o pre moldeada. Sea cual sea la materialidad de las cámaras, se deberá verificar la estanqueidad de las mismas. En el fondo se construirán los cojinetes alisados con fuerte declive. Tendrán ventilación de 0,110m.
El nivel de tapada mínima se definirá en obra, con la conformidad del Director de obra de la Entidad Intermedia. Con la aprobación del Director de obra de la Entidad Intermedia, podrán utilizarse cámaras de inspección de PVC.

Desde cada vivienda hasta la deposición final de efluente, se colocarán la cantidad de cámaras de inspección que indique el Director de obra de la Entidad Intermedia verificando lo exigido por las normas del Ente prestador del servicio.

Conexión a Red:
Se construirán en un todo de acuerdo al proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista, respetando la reglamentación y normas vigente. La contratista deberá realizar los trámites y gestiones en los entes correspondientes.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Toda la instalación, como así también las construcciones especiales se harán en un todo de acuerdo con las normas vigentes de Obras Sanitarias de la Nación y del Ente prestador del servicio.
- Todos los trámites que deban realizarse ante organismos oficiales (Nacionales, Provinciales, Municipales) y/o Privados como así también el pago de honorarios, aranceles, etc. correrán por cuenta de la Contratista.
- Las pendientes que deberán observarse serán las siguientes: 1:20 a 1:60 para cañerías de 0,110 de diámetro.
- Antes de la puesta en funcionamiento, lo que ocurrirá antes de la Recepción Provisoria de toda la obra, se deberá realizar la prueba hidráulica parcial y total como así también la prueba de pasaje a tapón, o cuando el Director de obra de la Entidad Intermedia así lo determine.
- El Director de obra de la Entidad Intermedia arbitrará los medios, como el momento y secuencia de trabajo, donde se ajustarán las pruebas antes mencionadas.
- Al realizarse la Recepción Provisional de la obra, la instalación deberá encontrarse limpia y en funcionamiento.

18.2.2. DISTRIBUCIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE

Se prevé la provisión y ejecución de todas las cañerías de distribución, desde el punto de conexión con la red pública, hasta el tanque de reserva y distribución a todos los consumos proyectados de la vivienda. Se consideran incluidos rubros todos los trámites, provisiones de materiales, y tareas necesarias para que la instalación quede terminada, conectada a la red de distribución, debidamente probadas y funcionando.

Las cañerías para agua fría y caliente, salvo en casos que se indique otro tipo de material, se ejecutará en polipropileno copolimero tipo "Random", unión por termofusión. Diámetros según proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista.
El material a utilizar cumplirá con las Normas IRAM 13470, 13471, 13472 1 y 2, y DIN 8077. Deberán soportar una presión de servicio nominal mínimo de 6Kg/cm^2 y una temperatura de trabajo de 0º a +100ºC.
El espesor mínimo de las paredes de los caños será de 2,80mm para caños de ½", de 3,00mm para caños de ¾" y de 3,50mm para caños de 1".
Todos los accesorios que integren la instalación, serán aptos para redes con uniones por termofusión. La acometida se realizará en caño de polietileno de ½" el cual deberá soportar una presión nominal mínima de 6Kg/cm^2.
Todo caño no embutido se instalará con soportes tipo "C" y fijadores para cada diámetro, estos soportes se distanciarán dentro de los espacios que determinan el fabricante, en ninguno se excederán los 20 diámetros de tubo y/o máximo 1,50m.

Se deberá prever la debida protección en exteriores con vaina de espuma laminada para protección contra heladas y acción de rayos ultravioletas.

Válvulas esclusas: Serán de bronce, reforzadas, con extremos roscados.
Todas las válvulas a emplear serán de marcas reconocidas, y de óptima calidad.
Válvulas esféricas Serán de bronce, reforzadas, con extremos roscados, tendrán esfera de bronce y asientos de teflón.

Llaves de paso: Serán esféricas, de bronce cromado con campana y letra indicadora.

Canillas de servicio: Serán de bronce cromado en todos los casos, reforzadas y con pico para manguera, de 19mm. Tendrán rosetas para cubrir el corte del revestimiento o sobre revoque.

Tanques de reserva: El tanque de reserva de agua quedará apoyado sobre una estructura metalica que deberá calcular la Contratista, y que presentará a la Director de obra de la Entidad Intermedia como parte integrante del proyecto ejecutivo total, previo al inicio de obra, para su aprobación. Se colocará 1 (uno) por vivienda de 850 litros de capacidad, de polipropileno tricapa, el cual tendrá válvula flotante, tapa ventilación y rebalse al exterior, con conexión termofusionada.
Por estar los tanques de reserva en el exterior, deberá recubrirse con una estructura liviana, revestida en placa tipo "Superboard". Las cañerías se revestirán con vaina de espuma laminada para su protección de heladas y accion de rayos ultravioletas.
Se preverá una bajada para suministro de agua fría y otra para el abastecimiento de termotanque a gas de 85lts. La cañería de desborde y limpieza al exterior será de 32mm. Tanto el colector, como las bajadas a las viviendas y las cañerías de distribución, serán calculadas según proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista.
Antes del tapado de las redes, serán probadas para comprobar una perfecta hermeticidad. Al realizarse la Recepción Provisional de la Obra, la instalación deberá encontrarse limpia y en funcionamiento.

18.2.3. ARTEFACTOS, ACCESORIOS Y GRIFERÍAS

Salvo indicación expresa, todos los artefactos serán de loza blanca de primera calidad.
Las griferías tendrán acabado cromado platil, de primera calidad.
Antes del inicio de los trabajos la Contratista deberá presentar muestras de las griferías a utilizar, incluyendo todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento, siendo las conexiones de agua cromadas flexibles metálicas con rosetas para cubrir los bordes del revestimiento, los tornillos de fijación serán de bronce. Todos los artefactos que a juicio del Director de obra de la Entidad Intermedia no hayan sido perfectamente instalados, serán removidos y vueltos a colocar.

Baño

- Lavabo (LEA1/ 1 agujeros) de loza blanca mediano con columna (CTF) tipo "Ferrum línea Andina" o superior calidad, sopapa y tapón plástico con cadena.

Accesorios tipo "Ferrum Fix" (de pegar) o superior calidad: un toallero integral (ATH8U), un porta vaso y cepillo (AVF2U), todos de loza blanca de pegar.

- Inodoro largo (IALM) pedestal sifónico largo tipo "Ferrum línea Andina" o superior calidad, con depósito (DWL6F) automático mochila de loza de la misma línea, Accesorios Fix: Un portarrollo de pegar (ALF1U) o superior calidad de loza blanca
- Bidet (BEA1/ 1 agujeros) de loza blanca tipo "Ferrum línea Andina" o superior calidad y una jabonera chica Ferrum Fix de pegar (ABF1U) o superior calidad de loza blanca.
- Receptáculo para ducha, brazo y flor, cuadro con transferencia, una jabonera con agarradera de 15x15cm tipo "Ferrum Fix" de pegar (ABF3U) o superior calidad de loza blanca.
- Grifería monocomando: Kit para el baño tipo "Fv línea Arizona", o similar en lavamanos y ducha, con pico aireador.

<u>Baño adaptado (en tipología MR)</u>

- Inodoro tipo "Ferrum Línea Espacio" (IETJ B) de pedestal color blanco con depósito columna (DTEXF B) cuyas dimensiones mínimas de aproximación serán de 0,80m de ancho a un lado del artefacto, de 0,30 m del otro lado del artefacto, ambas por el largo del artefacto, su conexión y sistema de limpieza posterior, más 0,90 m, y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo. Accesorios tipo "Ferrum Fix": Un portarrollo de pegar (ALF1U) o superior calidad de loza blanca.

Si bien no se proveerá del artefacto bidet, se dejará las bocas taponadas de alimentación de agua fría y caliente, así como la descarga cloacal según se indica en detalle gráfico.

- Lavatorio: de loza blanca tipo "Ferrum Línea Espacio" o superior calidad, 1 agujero soporte fijo (LET1F B) de colgar (sin pedestal), a una altura de 0,85 m ±0,05 m con respecto al nivel del solado, con espejo basculante ubicado, tipo "Ferrum línea Espacio" (VTEE1B) a una altura de 0,90m del nivel del solado, con ancho mínimo de 0,50m; ligeramente inclinado hacia adelante con un ángulo de 10°. La superficie de aproximación mínima tendrá una profundidad de 1,00m frente al artefacto por un ancho de 0,40m a cada lado del eje del artefacto, que se podrá superponer a las superficies de aproximación de otros artefactos. El lavabo permitirá el acceso por debajo de el mismo en el espacio comprendido entre el solado y un plano virtual horizontal a una altura igual o mayor de 0,70 m con una profundidad de 0,25m por un ancho de 0,40m a cada lado del eje del artefacto y claro libre debajo del desagüe. Accesorios tipo "Ferrum Fix" (de pegar) o superior calidad: una jabonera chica (ABF1U), un toallero integral (ATH8U), una percha simple (APF3U), un porta vaso y cepillo (AVF2U), todos de loza blanca de pegar.
- Ducha y desagüe de piso: la ducha y su desagüe de piso constarán de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con silla rebatible tipo "Ferrum Línea Espacio" (VTES B) y una zona seca de 0,80 m y 1,20 m, que estarán al mismo nivel en todo el local. La ducha con su desagüe, zona de duchado y zona seca se podrán instalar con otros artefactos que cumplan con lo prescrito en los ítems anteriores, pudiéndose en ese caso superponer la zona seca con las superficies de aproximación del o de los artefactos restantes.

- Grifería: monocomando o a palanca o cuarto de vuelta en lavamanos y ducha; tipo "Fv línea Arizona "o similar, con pico aireador.
- Llamador: Se deberá prever que el local sanitario cuente con dos cajas tipo mignón, una en el interior y otra en el exterior del baño con cañería, para la futura colocación de pulsador y campanilla
- Accesorios de seguridad tipo "Ferrum Línea Espacio":

En sector ducha: se colocará un barral fijo tipo "L" (VTEPI B -izquierdo / VTEP B (derecho/izquierdo según corresponda), una silla rebatible (VTES B).
Sector lavatorio: un barral fijo recto 65cm (VEFR6 B).
Sector inodoro: dos Barrales rebatibles de 60 cm (VTEB B)
Deberán colocarse de manera de garantizar su firmeza. No se admitirán elementos de loza o material frágil.

Cocina:
Pileta de cocina de acero inoxidable 430 tipo "Jhonson modelo ZZ52B" o calidad superior, de pegar bajo mesada de granito natural Gris Mara, con grifería tipo "Fv línea Arizona" o calidad superior, monocomando de mesada cromada, o superior calidad, pico móvil cromado.
En el lavadero, se preverá pileta de lavar tipo "Roca modelo 507 chica" o calidad superior, con fregadero, y grifería tipo "Fv línea Arizona" o calidad superior, para lavadero o superior calidad.
Para la futura colocación del lavarropas, se dejarán previstos los chicotes taponados de entrada, no se proveerá este artefacto.

18.3 INSTALACION DE GAS

La instalación domiciliaria para el consumo de gas deberá ser ejecutada por un instalador matriculado y habilitado por el Ente prestatario del servicio.
La provisión de gas se ejecutará de acuerdo a los planos correspondientes, a las normas de los Entes prestatarios de los servicios, y a normativa vigente en la materia. En caso de discrepancia entre el proyecto y lo exigido por los Organismos, primará lo estipulado por estos últimos.
La Contratista deberá presentar al Director de obra de la Entidad Intermedia, previo al inicio de los trabajos para su aprobación, el proyecto ejecutivo de la instalación de gas.
Se prevé la provisión y ejecución de todas las cañerías de distribución, desde el punto de abastecimiento, hasta la distribución a todos los consumos proyectados de la vivienda. Comprende la provisión de materiales: llaves, accesorios, ventilaciones, incluido gabinete para medidor y bastón o equivalente, con la instalación de regulador, llaves, etc. De corresponder, se incluyen también los trámites ante el Ente Prestatario de Gas, inspección ocular con formulario 3.4, prueba de carga con formulario 3.5. A partir de allí el matriculado de la Contratista, deberá renunciar para que los propietarios continúen el trámite y la solicitud del medidor.
El material de la cañería será de termofusión tipo "SIGAS" aprobado por el Ente prestatario del servicio en todo su recorrido. Todos los materiales y accesorios

deberán verificar normativas vigentes, y poseer matrícula de aprobación correspondiente. El diámetro de la cañería, así como el recorrido de la misma se especificarán en el proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista.
Se realizarán todas las pruebas que fueren necesarias de acuerdo a las Normas vigentes y en presencia del Director de obra de la Entidad Intermedia.
Todas las cañerías se instalarán en obra con la fecha visible para control de las inspecciones de la prestataria. En los casos de tramos de cañería expuestas a la intemperie se deberá proteger a las mismas según normas vigentes. Cuando la cañería sea instalada bajo tierra, la profundidad mínima será de 0.30 m. Luego de taparla, se la cubrirá con protección mecánica y una malla de polietileno amarilla que advierta su presencia.

EQUIPAMIENTO
Un pico para cocina con llave de paso, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada, con provisión del artefacto.
Un pico para termotanque de 85lt con llave de paso, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada. Incluye la provisión y montaje del artefacto.
Un pico para calefactor de 5000kcal con provision de artefacto y con llave de paso y la ventilación reglamentaria prevista y colocada.
Todo artefcato que se instale, deberá contar con la correspondiente matricula de aprobación otorgada por los Organismos de Certificacion autorizados por ENARGAS. Estos artefcatps deberán poseer la chapa de indentificacion con los datos y características de fabricación.

CONEXIÓN A RED:
Se ejecutará nicho para medidor realizado "in situ" o en su defecto se proveerá y colocará nicho pre moldeado de cemento comprimido, en ambos casos llevará puerta de chapa omologada por el ente prestatario de servicio. Deben cumplir normas de calidad y ser aprobados por la Inspeccion del Ente.

VENTILACIONES INSTALACIONES DE GAS
Se emplearán caños de chapa galvanizada Nº 24, o la requerida por norma vigente. Los conductos de evacuación de gases deberán ser rígidos, lisos y que no contengan rebabas que perjudiquen la libre circulación de los gases. Deben ser estancos y no permitir la fuga de gases quemados.
Las uniones de los conductos se sellarán con productos compatibles aptos para a altas temperaturas aprobados por el ente prestatario del servicio, y las normas vigentes.
Cada artefacto tendrá colocada su ventilación correspondiente. La terminación de todo conducto de evacuación de gases de combustión, debe quedar expuesto a los cuatro vientos, sobrepasando el nivel de cumbreras en 0.50m. Como remate del conducto se colocará un sombrerete. Todo se realizará según la normativa vigente y las disposiciones del Ente prestatario del servicio.
Los conductos de ventilación serán revestidos con material incombustible, en su contacto con el cielorraso, para evitar la posibilidad de combustión y permitir su dilatación.

Se proveerá de rejillas de ventilación según normativa vigente, dispuestas en muros en los ambientes donde se realicen las conexiones necesarias, según lo requerido por el Ente prestatario del servicio de gas. Se ejecutarán de acuerdo a las especificaciones y los reglamentos vigentes del Ente prestador del servicio, y a normativa vigente en la materia.

19. CARGA Y TRANSPORTE DE SUELO SOBRANTE

El transporte de los materiales no podrá hacerse por la obra en construcción, si el Director de obra de la Entidad Intermedia estima que la superficie podría resultar perjudicada por esa causa.
Donde no exista camino practicable para el transporte de los materiales, su construcción correrá por cuenta y cargo del Contratista.
La Contratista deberá bajo su costo ubicar el lugar para su disposición final y acarreo de dicho material y deberá estar autorizado por el Director de obra de la Entidad Intermedia una vez definida cuál será su utilización final.

20. NIVELES-COTAS DE REFERENCIA

Los niveles de proyecto serán suministrados por la municipalidad local, en un todo de acuerdo al proyecto de estructura urbana que se adjunta y los niveles estarán referidos a puntos fijos municipales o de IGM. Se requerirán de la inspección municipal, en coordinación con el Director de obra de la Entidad Intermedia para las cotas de referencia.
El Director de obra de la Entidad Intermedia al inicio de la obra, dará vista junto a la Contratista de la posición de estas cotas, procediendo además a las aclaraciones por observaciones que esta formule.
La Contratista procederá al traslado de esta cota hasta los lugares necesarios para la correcta ejecución de los trabajos y control por parte del Director de obra de la Entidad Intermedia, colocando y señalizando los mojones necesarios para indicar el ancho de calzada de cada calle.

21. AGUA DE OBRA

La Contratista será la responsable del suministro de agua para incorporar a la obra, esta será la responsable del pedido correspondiente el Ente prestador del servicio, según corresponda para la obtención del cupo indicado, para lo cual la Contratista deberá estimar la cantidad a emplear.

22. SEGURIDAD DE OBRA

Es obligación de la Contratista indicar con señales reglamentarias y, por la noche, con luces y medios idóneos todo obstáculo en la zona de la obra donde exista peligro. Además, tomará las medidas de precaución necesarias en todas aquellas partes de la obra donde puedan producirse accidentes.
La Contratista será la única responsable de los accidentes que se produzcan y se compruebe que hayan ocurrido por causas de señalamiento o precauciones deficientes.

Todas las disposiciones contenidas en este Artículo, son de carácter permanente mientras dure la ejecución de la obra.
La Contratista estará obligada a mantener los distintos lugares de trabajo y la obra en construcción en adecuadas condiciones de higiene, debiéndose mantener los espacios libres circundantes a las obras limpias y ordenadas, limitándose su ocupación con materiales y escombros al tiempo estrictamente necesario, debiéndose solucionar inmediatamente las anomalías que indique el Director de obra de la Entidad Intermedia.

23. SEÑALIZACIÓN Y LIMPIEZA FINAL DE OBRA

Todas las disposiciones contenidas en este Artículo, son de carácter permanente mientras dure la ejecución de la obra. Estas tareas serán a cargo de la Contratista y deberán estar previstas en los precios del contrato.
Durante toda la construcción del proyecto el Contratista dispondrá los medios necesarios para lograr una correcta señalización de los frentes de obra, especialmente en las zonas de obrador y en las proximidades de las poblaciones cercanas principalmente en zona de Escuela, Centros de salud, Recreativos y Comerciales, en caso de existir. La señalización de riesgo será permanente, incluyendo vallados, carteles indicadores, señales luminosas y sonoras cuando correspondan.
El Contratista estará obligado a colocar en las áreas de playas de maniobras de maquinarias y equipos y campamentos móviles en zona de camino, una señalización que resulte visible durante las horas diurnas y nocturnas mediante la colocación de las señales lumínicas pertinentes. La señalización de riesgo de la obra debe implementarse de acuerdo con el estado actual de seguridad con el objeto de minimizar los riesgos hacia la población en general y principalmente aquella que circule por la ruta.
Antes de la Entrega Provisoria, se limpiarán los pisos, zócalos, vidrios, artefactos, marcos, ventanas, mesada, muros, veredas de todo resto de pintura, material, y/o suciedad consecuencia de la construcción y terminación de la obra, dejando la vivienda y sus alrededores circundantes en perfectas condiciones de habitabilidad y funcionando todas sus instalaciones.

24. INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA DE APOYO A LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS QUE LLEVARA ADELANTE LA AUDITORIA.

El presente artículo establece, con carácter de obligación esencial del contrato, los recursos materiales y humanos que la Contratista debe proveer para el desempeño de la Direccion de Obra de la Entidad Intermedia. Su incumplimiento, total o parcial, configura incumplimiento contractual pasible de las sanciones previstas en el presente Pliego, sin perjuicio de las que correspondan por aplicación de las normas generales de contratación pública.

PROVISION DE EQUIPOS INFORMATICOS

La Contratista deberá proveer, a su exclusivo costo y cargo, sin derecho a reconocimiento o pago adicional alguno por dicho concepto,un (1) equipo de computación nuevo (Notebook) y periféricos, destinados al uso exclusivo de la Auditoria de obra.

El costo del item está 100% incluido en el precio del contrato. Su entrega es obligatoria y no dará lugar a cobros ni reclamos adicionales por parte del Contratista.

CANTIDAD Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS
El Contratista deberá proveer 1 (uno) equipos portátiles (Notebooks) con las siguientes características técnicas mínimas:

- Procesador: Intel Core Ultra 9 275HX (24 núcleos / 24 hilos, hasta 5.4 GHz, 36MB cache)
- Memoria RAM: 64GB DDR5 5600MHz
- Almacenamiento: 2TB PCIe 4.0 NVMe M.2 SSD de alto rendimiento
- ASUS ROG Strix Scar 18 – 18″ 2.5K 240Hz • RTX 5090
- Placa de video: NVIDIA GeForce RTX 5090 24GB GDDR7
- Pantalla: 18″ Mini LED 2.5K (2560 x 1600) WQXGA, anti-glare, 240Hz
- Conectividad: Wi-Fi 7 (802.11be) triple banda, Bluetooth 5.4
- Cámara: 1080p FHD IR con Windows Hello
- Audio: Micrófonos integrados en arreglo
- Teclado: RGB gamer (layout internacional)
- Sistema operativo: Windows 11 Home 64 bits, original y con licencia.
- Peso: 3,30 kg
- Accesorios**:** Bolso o maletín de transporte, mouse óptico inalámbrico, cargador original para el equipo de referencia.

SOFTWARE INSTALADO
Los equipos deberán ser entregados con el software operativo instalado y configurado. Además, el Contratista deberá proveer e instalar los siguientes **programas licenciados** o de libre disponibilidad requeridos por la auditoria:

- Paquete Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint) versión actualizada.
- Software de visualización y edición de planos CAD (ej. AutoCAD, AutoCAD LT o similar compatible).
- Lectores y editores de imágenes (ej. Adobe Photoshop).
- Lectores y editores de PDF (ej. Adobe Acrobat).
- Antivirus corporativo actualizado durante todo el plazo de la obra.

CONECTIVIDAD A INTERNET
El Contratista proveerá servicio de acceso a Internet de banda ancha (Wi-Fi y/o cableada) en el obrador o local de la Dirección de obra. Asimismo, se proveerán 1(uno) módem USB o ruteador móvil 5G/4G con datos ilimitados para que los auditores puedan utilizarlos en campo.

MANTENIMIENTO, SOPORTE Y SEGUROS

- Asistencia Técnica: El Contratista deberá brindar soporte técnico y resolución de fallas en un plazo máximo de 24 (veinticuatro) horas hábiles a partir de la notificación. En caso de desperfecto irreparable, se deberá proveer un equipo de reemplazo de similares o superiores características en el mismo plazo.

- Seguro: Los equipos deberán estar cubiertos por una póliza de "Seguro Técnico" contra todo riesgo (robo, incendio y daños accidentales) durante todo el período de ejecución de la obra.
- Reposición: Ante cualquier rotura, pérdida o hurto, el Contratista será el único responsable de reponer el equipo a su costo.

Finalidad del Uso: el equipamiento provisto tiene como finalidad exclusiva permitir a la Auditoria de obras la realización toda tarea de control, seguimiento y administración inherente a la obra.

A la fecha de suscripción del Acta de Recepción Provisional sin observaciones, y sin necesidad de intimación previa, la propiedad del item provisto conforme el presente Artículo quedará transferida en forma definitiva, gratuita e irrevocable a favor del IPVU, incorporándose a su patrimonio. En consecuencia:

a) El item **no será restituido a la Contratista** bajo ninguna circunstancia ni concepto.
b) La presente obligación constituye condición para tener por cumplida la totalidad de las prestaciones a cargo de la Contratista bajo el presente Artículo, y su incumplimiento podrá ser invocado por el IPVU como causal obstativa para la suscripción del Acta de Recepción Definitiva.

Imputación de costos

Todos los costos derivados del cumplimiento del presente Artículo —provisión, uso, mantenimiento, se encuentran incorporados en los gastos generales de la Contratista y en el precio total del contrato, no generando derecho a reconocimiento, pago adicional, redeterminación o compensación de ninguna especie.

Penalidades

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Artículo dará lugar a la aplicación de una multa diaria, automática y no reintegrable, equivalente al uno por mil (1/1000) del monto total del contrato, la que será descontada de oficio del primer certificado de obra que se emita con posterioridad a la constatación de la infracción, sin perjuicio de las demás sanciones y acciones que pudieran corresponder conforme el régimen general de incumplimientos contractuales previsto en el presente Pliego.

ESTRUCTURA DE PERSONAL TÉCNICO OBLIGATORIO

La Contratista deberá mantener de forma continua en obra, y por su exclusiva cuenta, el siguiente personal técnico, con el perfil y la dedicación detallada :

Sobrestante / Jefe de Obra: El profesional designado deberá poseer título habilitante de Maestro Mayor de Obras, Arquitecto o Ingeniero Civil. Al momento de la apertura de los libros de obra, se deberán presentar los antecedentes curriculares del profesional propuesto para su validación.

Experiencia Mínima Comprobable: El profesional designado deberá acreditar una experiencia mínima comprobable de tres (3) años en la dirección, supervisión o ejecución de obras de similar envergadura y complejidad a la licitada. La Contratista deberá demostrar esta experiencia mediante la presentación de certificados de trabajo, copias de diplomas, o documentación técnica pertinente a satisfacción de la Dirección de obra de la Entidad Intemedia.

Permanencia y Función: El Sobrestante o Jefe de Obra deberá permanecer en el sitio de manera continua durante toda la jornada laboral. Actuará como interlocutor técnico principal y permanente ante la Dirección de obra de la Entidad Intemedia y la Dirección General de Obras que llevará a cabo la auditoria, quedando plenamente facultado para recibir notificaciones de la Dirección de obra de la Entidad Intemedia.

Finalidad del Uso: Las instalaciones y el equipamiento provisto tienen como finalidad exclusiva permitir a la la Dirección general de obras que llevará a cabo la Auditoria, tareas de control, seguimiento y administración inherente a la obra.

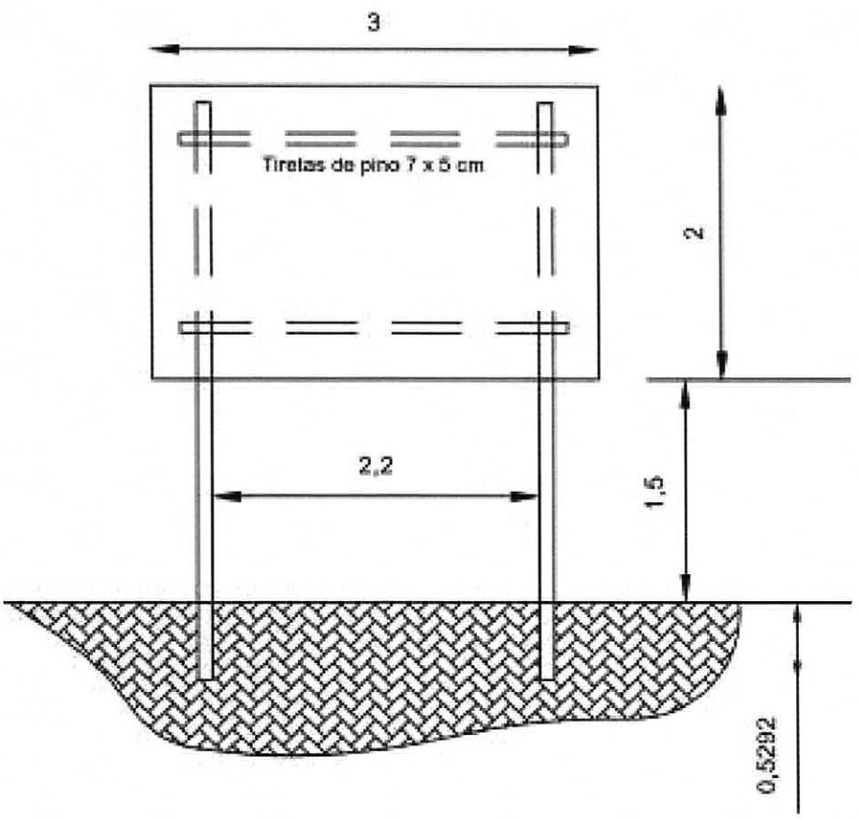
25. CARTEL DE OBRA

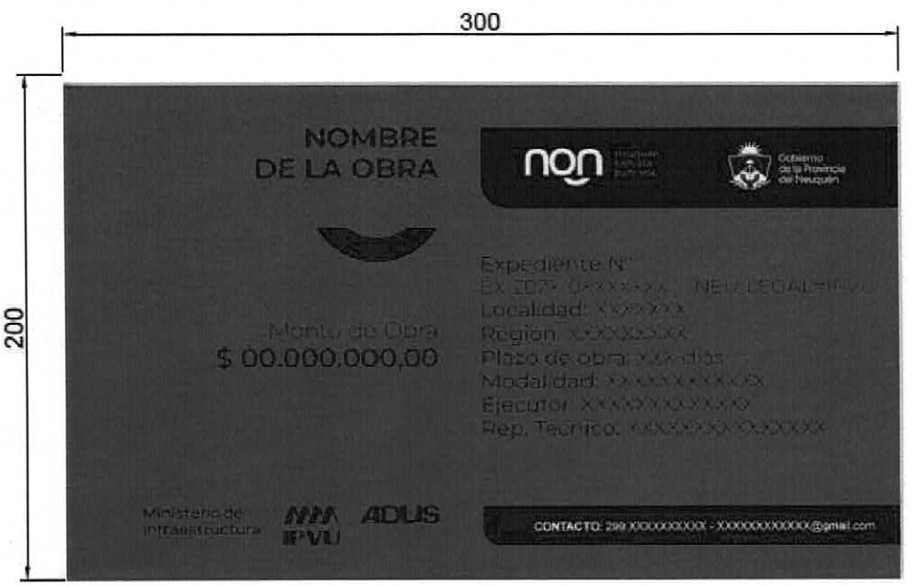
Alcance y Diseño. La Contratista tendrá a su cargo la provisión, fabricación e instalación del cartel de obra, El cual deberán ajustarse estrictamente a el diseño, dimension, tipografías y lineamientos gráficos determinados. Es responsabilidad de la Contratista solicitar los archivos gráficos actualizados y obtener la aprobación del diseño final por parte de la Dirección de obra de la Entidad Intemedia (D.O.) previo a su impresión y montaje.

Ubicación e Instalación. El sitio de emplazamiento será propuesto por la Contratista y deberá contar con la aprobación de la Dirección de obra de la Entidad Intemedia. El cartel se ubicará en un lugar de máxima visibilidad, sin obstruir la circulación peatonal ni vehicular ni las visuales de seguridad. La estructura de sostén deberá ser calculada para resistir las cargas de viento locales, garantizando su estabilidad y verticalidad durante todo el periodo de ejecución hasta la Recepción Provisoria.

Calidad y Seguridad. Se utilizarán materiales de primera calidad que garanticen la durabilidad de la gráfica frente a la exposición climática. El montaje deberá cumplir con todas las normativas de seguridad e higiene vigentes, asegurando que los elementos de fijación y estructura no representen un riesgo para el personal de obra o terceros. La Contratista será responsable del mantenimiento y la limpieza del cartel. En caso de deterioro o vandalismo, deberá repararlo o sustituirlo a su exclusivo cargo en un plazo máximo de 48 horas de ocurrido el evento.

2026-20º ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCION DE LA PROVINCIA DE NEUQUEN





Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de ADUS/IPVU

Obra: "24 VIVIENDAS- MANZANA 505a PLAZA HUINCUL. NEUQUEN"

PROVINCIA DEL NEUQUEN

AGENCIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

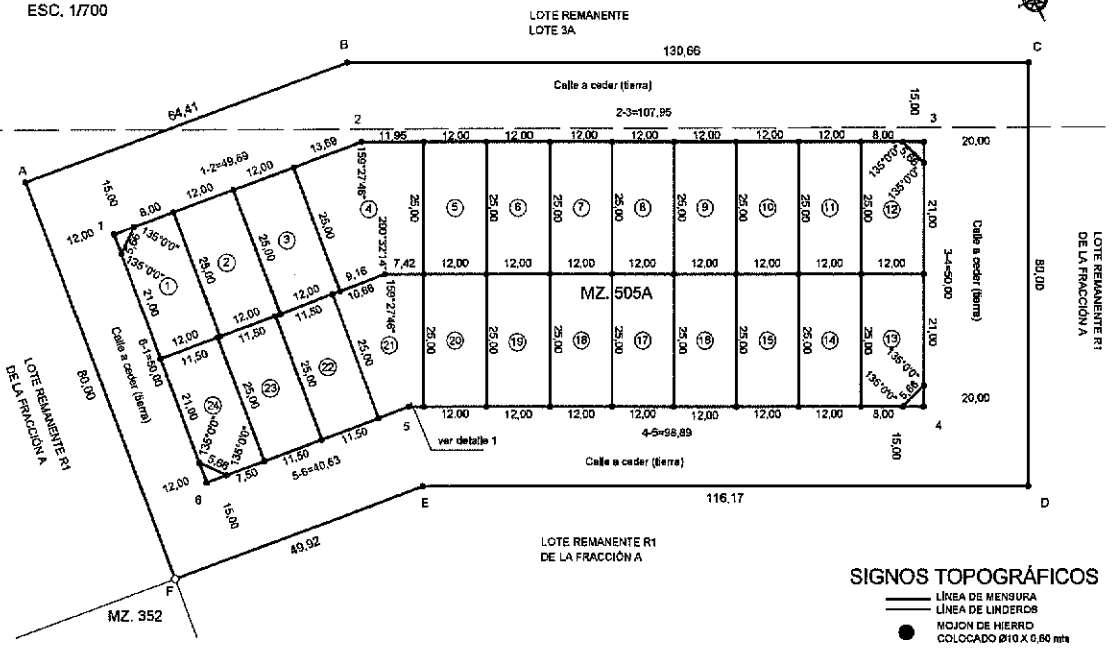
7. LOCALIZACION OBRA

1.PLANO DE MENSURA
2.CROQUIS DE UBICACION EN EJIDO URBANO
3.CROQUIS DE UBICACION – IMPLANTACION 1
4.CROQUIS DE UBICACION – IMPLANTACION 2
5.CROQUIS DE UBICACION – IMPLANTACION 3
6.CROQUIS DE UBICACION – IMPLANTACION 4
7.CROQUIS DE UBICACION – IMPLANTACION 5
8.CROQUIS DE UBICACION – IMPLANTACION 6
9.CROQUIS DE UBICACION – IMPLANTACION 7
10.CROQUIS DE UBICACION – IMPLANTACION 8
11.CROQUIS DE UBICACION – IMPLANTACION 9

Lamina A4x4

PLANO SEGÚN MENSURA Y FRACCIONAMIENTO

ESC. 1/700



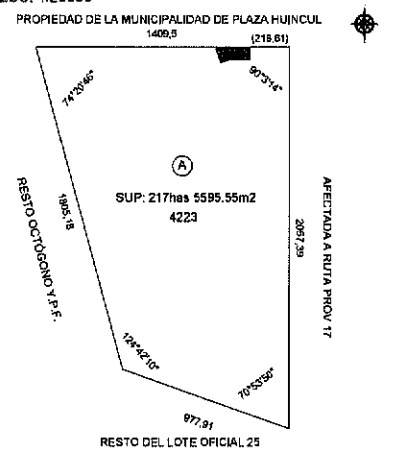
REGISTRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE S/MENSURA: 14.446,49m2

MZA	LOTE	SUPERFICIE m2	SUPERFICIE CUBIERTA m2	SUPERFICIE SEMICUERTA m2	OBSERVACIONES	NOMENCLATURA CATASTRAL ACTUAL Dpto.	CIRC.	SECC.	PARCELA
505A	1	292,00			BALDÍO	09	31	071	
	2	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	3	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	4	527,78			BALDÍO	09	31	071	
	5	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	6	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	7	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	8	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	9	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	10	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	11	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	12	292,00			BALDÍO	09	31	071	
	13	292,00			BALDÍO	09	31	071	
	14	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	15	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	16	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	17	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	18	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	19	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	20	300,00			BALDÍO	09	31	071	
	21	338,80			BALDÍO	09	31	071	
	22	287,50			BALDÍO	09	31	071	
	23	287,50			BALDÍO	09	31	071	
	24	279,50			BALDÍO	09	31	071	
	calles	7.017,43			A CEDER				
	ochavas	32,00			A CEDER				
TOTAL		14.446,49							

REPRESENTACIÓN GRÁFICA PARCIAL SEGÚN PLANO 2318-0210/80 Y UBICACIÓN DENTRO DE LA MAYOR FRACCIÓN (REMANENTE R1 FRACCIÓN A)

ESC. 1/20000



SIGNOS TOPOGRÁFICOS

- LÍNEA DE MENSURA
- LÍNEA DE LINDEROS
- MOJON DE HIERRO COLOCADO Ø10 X 0,60 mts
- MOJON ENCONTRADO 6224-EXPM 51582/2016

NOTAS

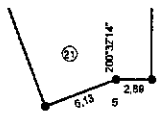
- LAS MEDIDAS ESTÁN EN METROS.
- LOS ÁNGULOS NO ACOTADOS SON RECTOS.
- NO SE REALIZA BALIZAMIENTO POR NO CONTAR CON HECHOS FÍSICOS PERMANENTES CERCANOS.

COORDENADAS POSGAR 94

PUNTO	X	Y
1	5689626,86	2482622,65
2	5689641,31	2482870,14
3	5689634,89	2482777,90
4	5689764,97	2482774,92
5	5689750,89	2482678,21
6	5689775,90	2482637,37
10-83-06	5691797,32	2483151,74

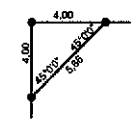
DETALLE 1

ESC. 1:300



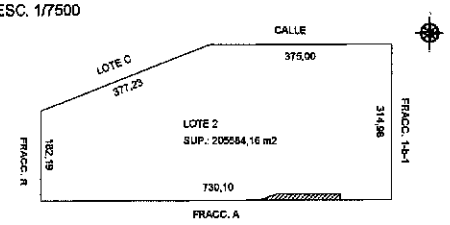
DETALLE DE OCHAVAS

S/ESC.



REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL TITULO Y UBICACIÓN DE LA MENSURA DENTRO DE LA MAYOR FRACCIÓN (REMANENTE LOTE 3A)

ESC. 1/7500



PROVINCIA DEL NEUQUEN

DEPARTAMENTO: CONFLUENCIA

CIUDAD: PLAZA HUINCUL

OBJETO:

MENSURA PARTICULAR CON FRACCIONAMIENTO DE PARTE DEL REMANENTE DEL LOTE R1 FRACCIÓN A Y DE PARTE DEL REMANENTE DEL LOTE 3A

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN:
RTE. R1 FRACC. A: 09-31-088-5604-0000
RTE. LOTE 3A: 09-RR-018-5733-0000

ANTECEDENTES

Legales: Título de propiedad

Técnicos: 2318-0210/80
5224-EXPM-51582/2025

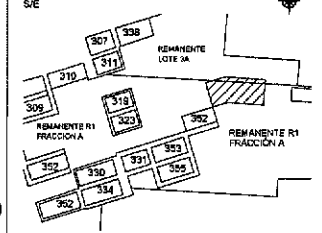
INSCRIPCIÓN EN EL REG. DE LA PROP.

RTE. R1 FRACC. A: T°212 F°177 RNCA17092 Año82 (Mayor Fracción)

RTE. LOTE 3A: MATRICULA 57137 (CONFLUENCIA) (Mayor Fracción)

CROQUIS DE UBICACIÓN

S/E



PROPIETARIO:

Claudio Fabian Larraza
Intendente Municipal
D.N.I. N° 23.917.922
Avda. San Martin N°801
Plaza Huincul

OBSERVACIONES

CUTRAL CO, SEPTIEMBRE 2025

Expte. 6224-EXPM /2025

LAMINA N°1 DE 1

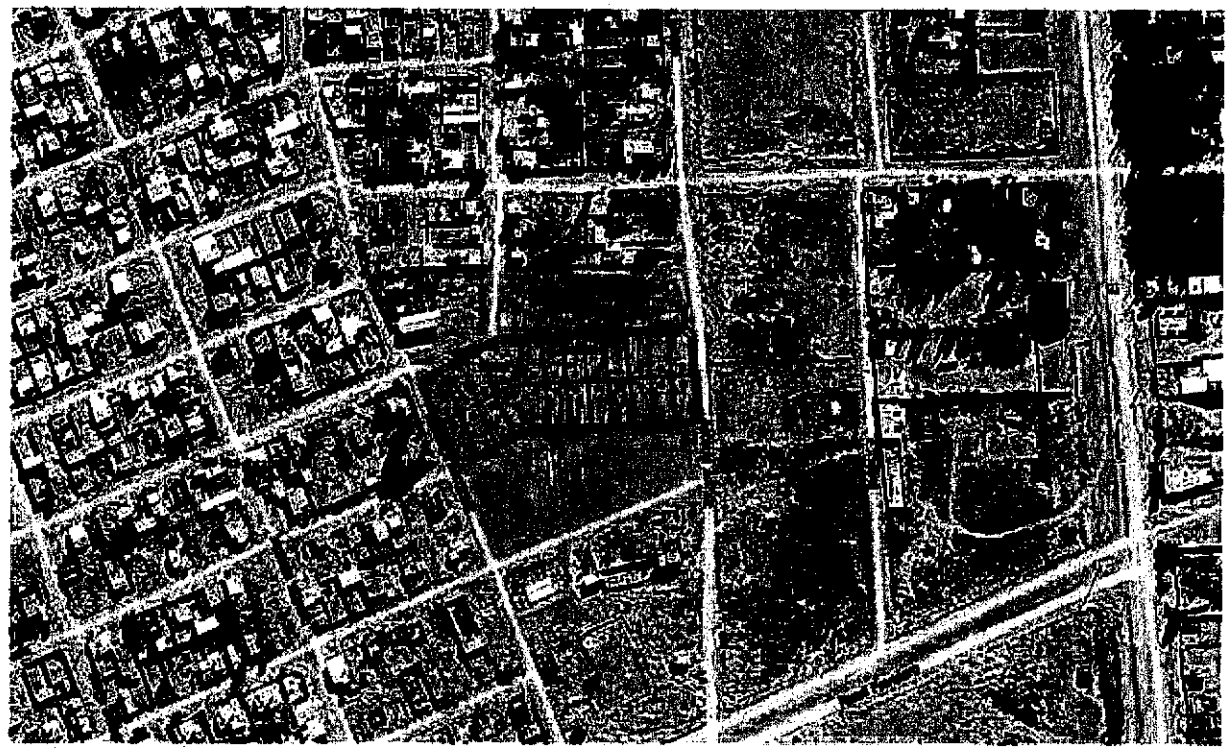
BALANCE REMANENTE R1 FRACCIÓN A

SUPERFICIE REMANENTE R1 FRACCIÓN A S/PLANO 8224-EXPM 51582/2025	1.233.143,90m2
SUPERFICIE AFECTADA POR CALLE A CEDER	5.182,77m2
SUPERFICIE AFECTADA POR OCHAVA A CEDER	32,00m2
SUPERFICIE AFECTADA POR MZ. 505A	7.397,06m2
REMANENTE R1 FRACCIÓN A:	1.220.532,07m2

BALANCE REMANENTE LOTE 3A

SUPERFICIE REMANENTE R1 FRACCIÓN A S/PLANO 8224-EXPM 26318/2022	86.813,88m2
SUPERFICIE AFECTADA POR CALLE A CEDER	1.834,66m2
REMANENTE LOTE 3A:	84.979,22m2





MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

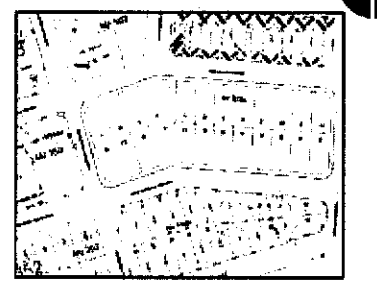
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: CROQUIS DE UBICACION — SIN ESCALA

DATOS DE CATASTRO:	LOTE:	MANZ.	CH.:	CIRC.:
	DPTO.:	SEC.:	PARC.	SUBP.:

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES

Firma del propietario — Domicilio

Firma proyecto y calculo — Domicilio

Firma director de obra — Domicilio

Firma constructor — Domicilio

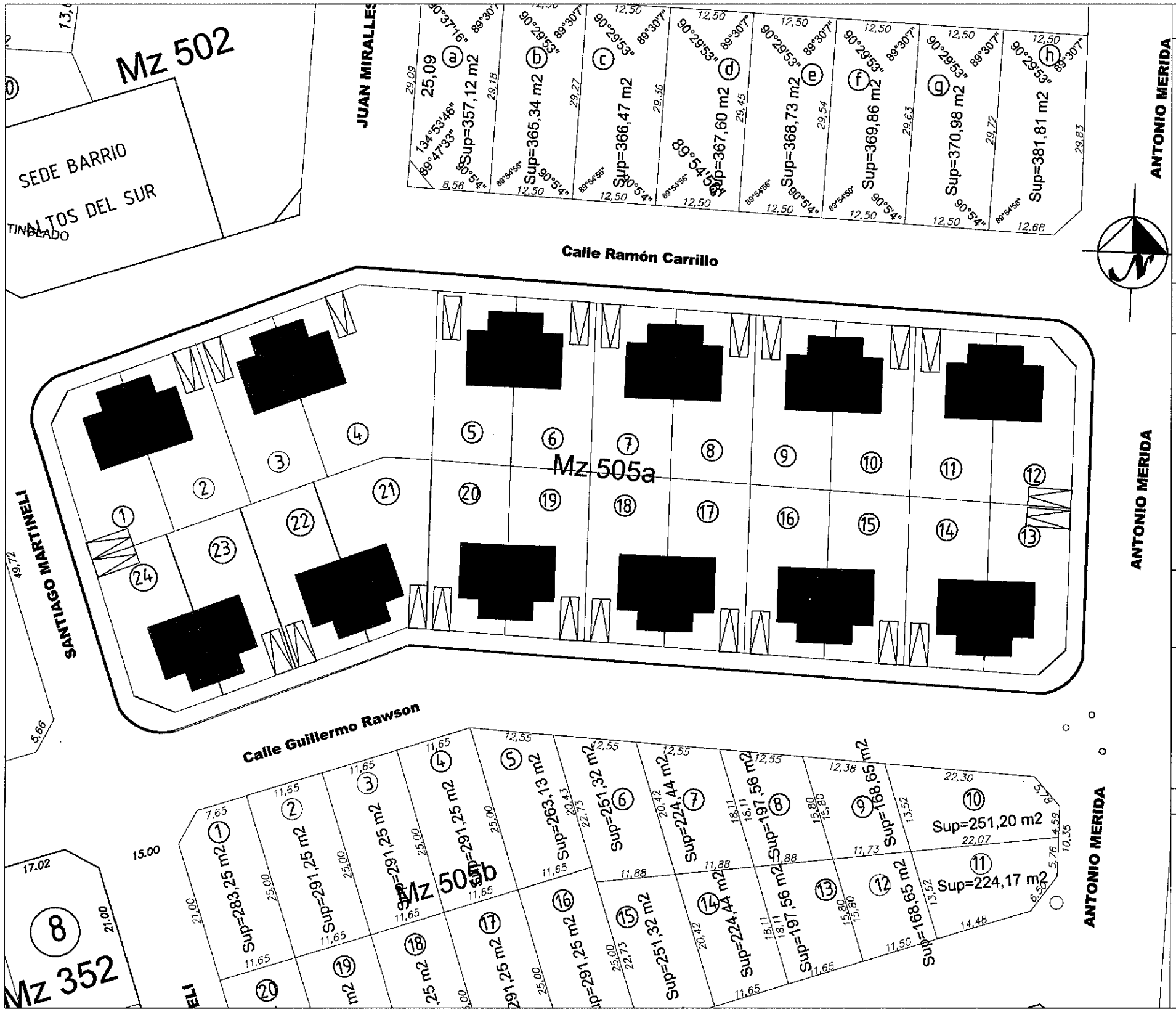
SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

02



MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

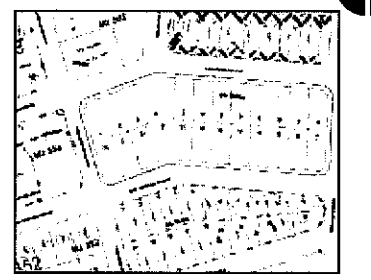
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: CROQUIS DE UBICACION ESCALA:1:1000

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

Firma constructor Domicilio

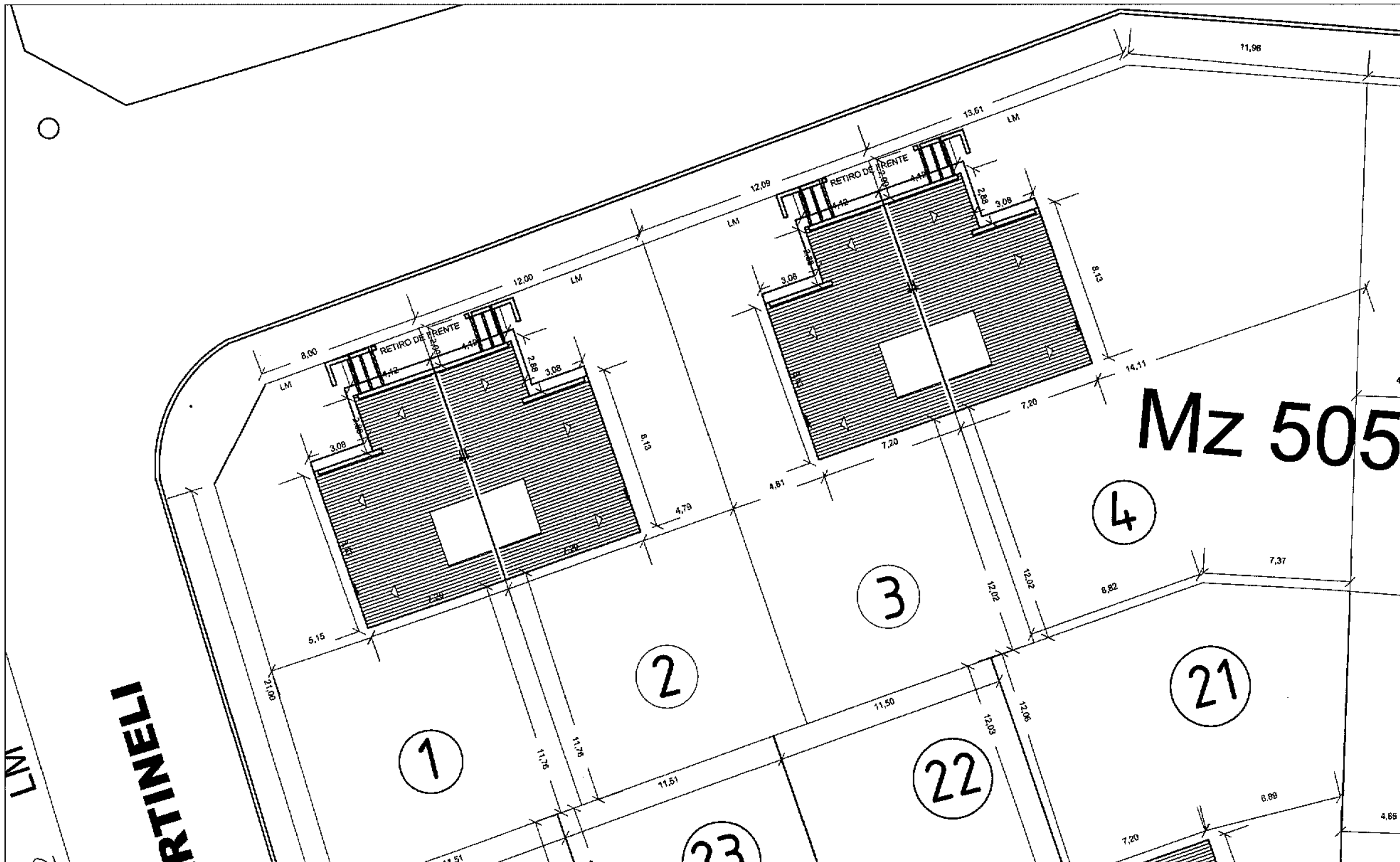
SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

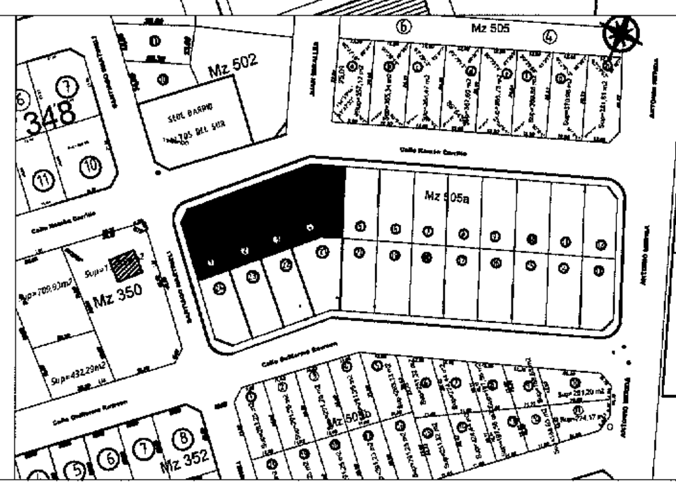
INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

01





MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

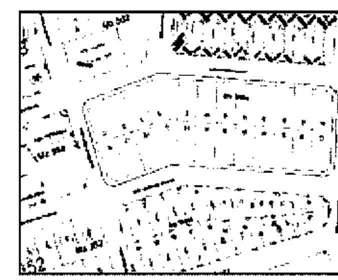
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: IMPLANTACION DEL PROYECTO — ESCALA:1:200

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario — Domicilio

Firma proyecto y calculo — Domicilio

Firma director de obra — Domicilio

Firma constructor — Domicilio

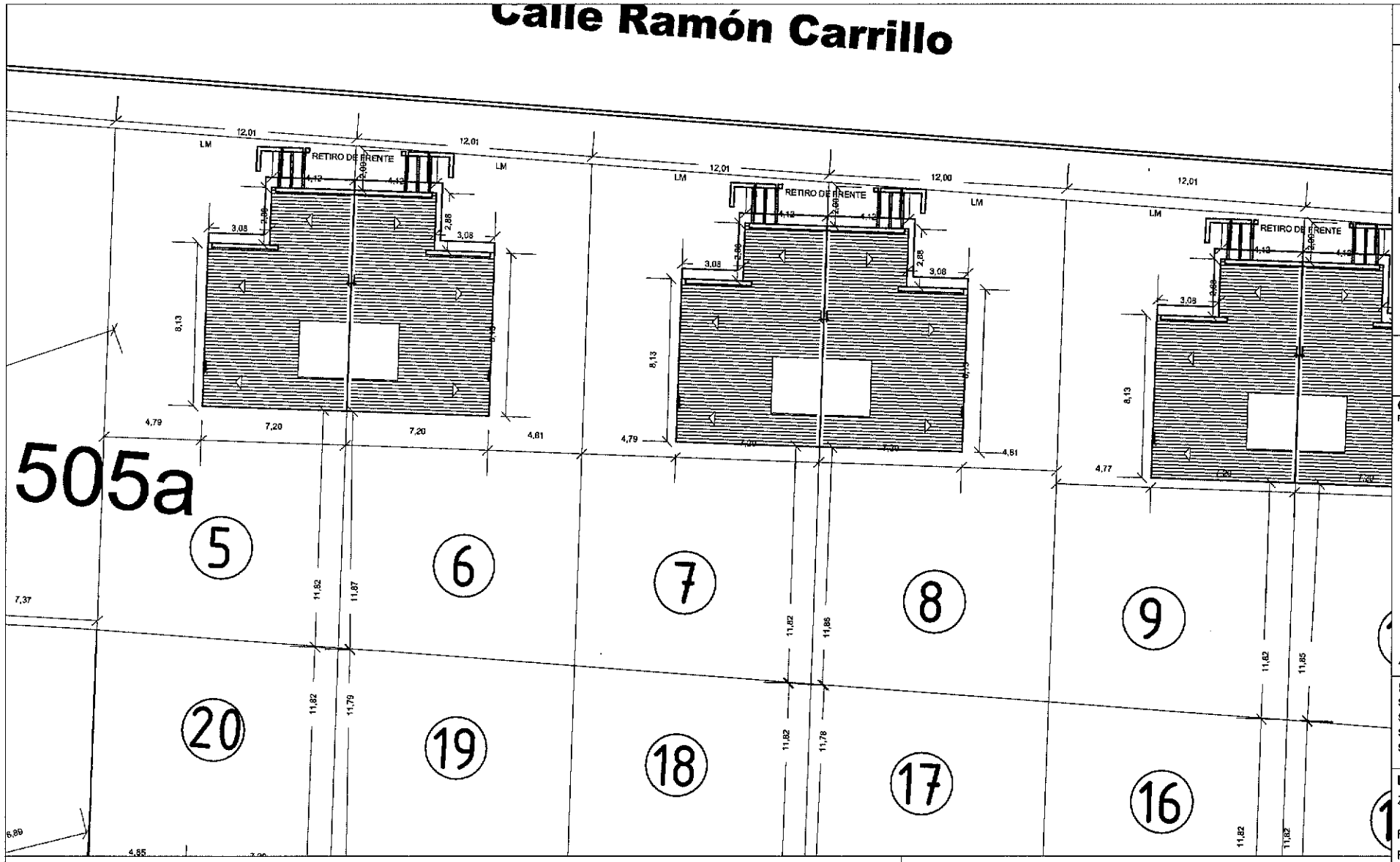
SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

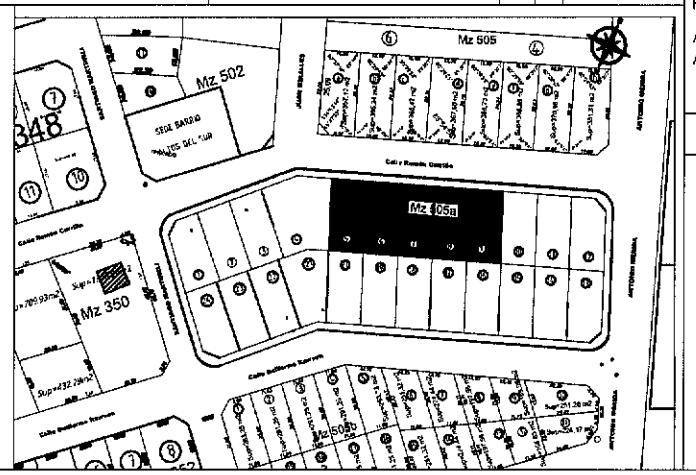
INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

02





MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

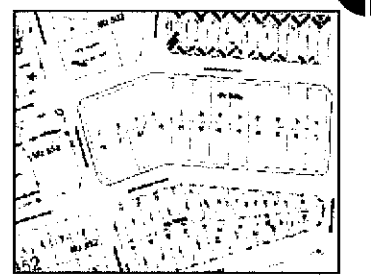
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: IMPLANTACION DEL PROYECTO ESCALA:1:200

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOSLOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

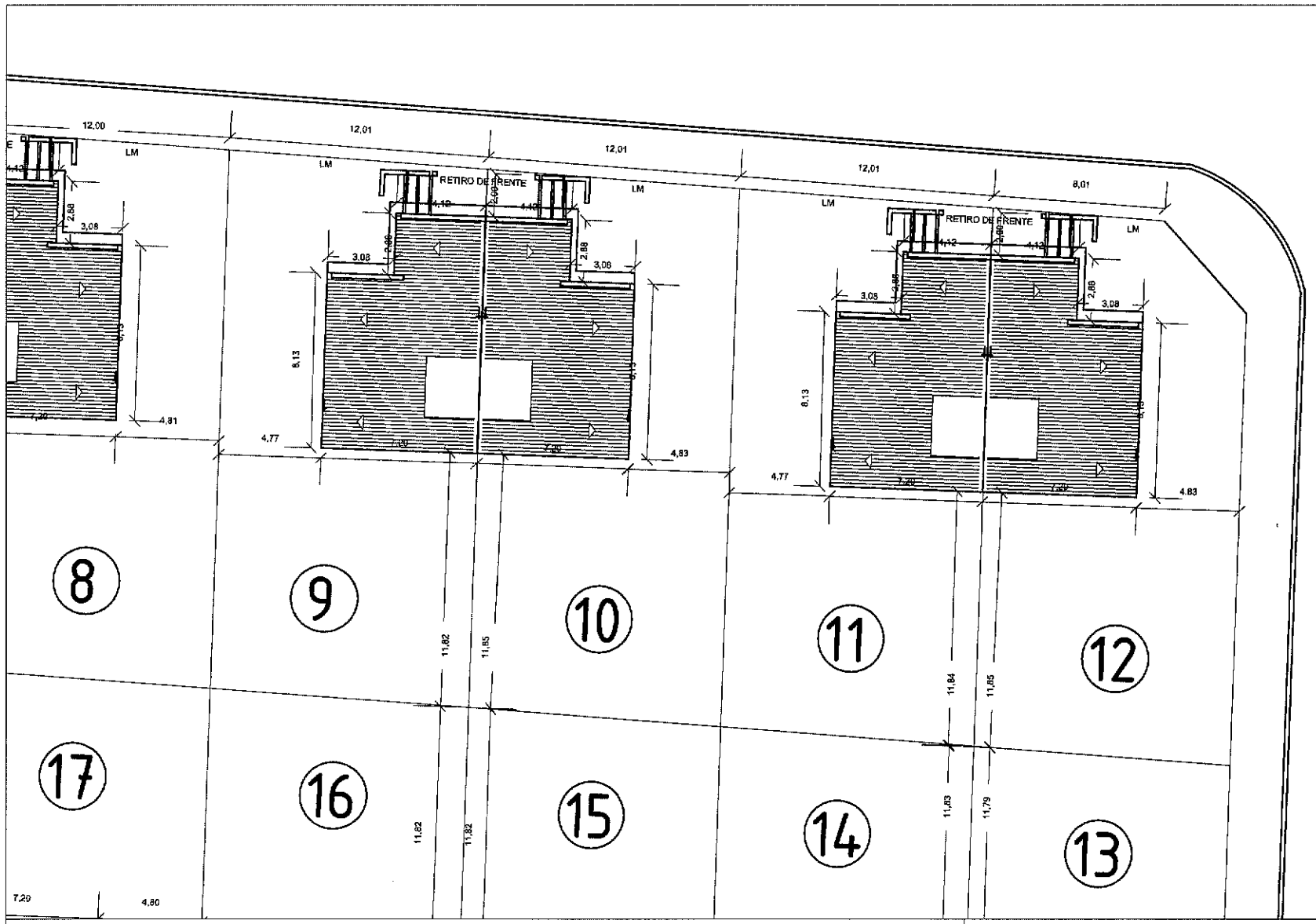
Firma constructor Domicilio

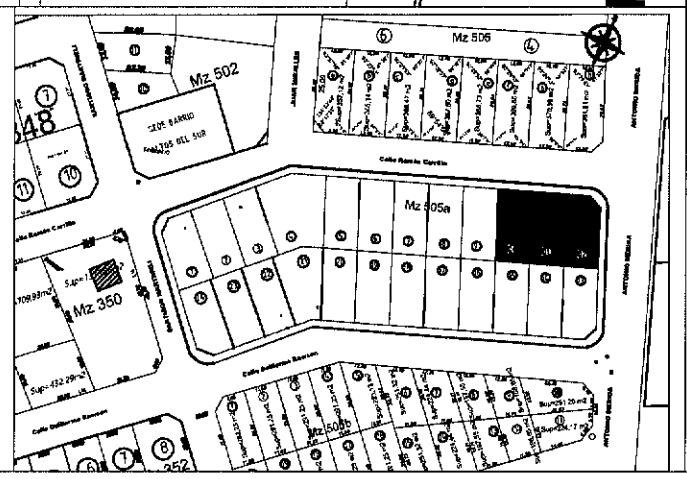
SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL





MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

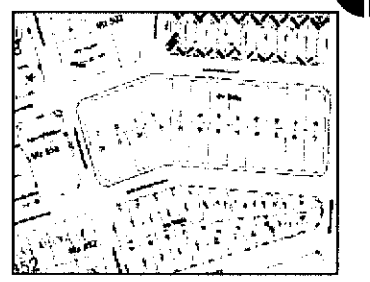
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: IMPLANTACION DEL PROYECTO ESCALA:1:200

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

Firma constructor Domicilio

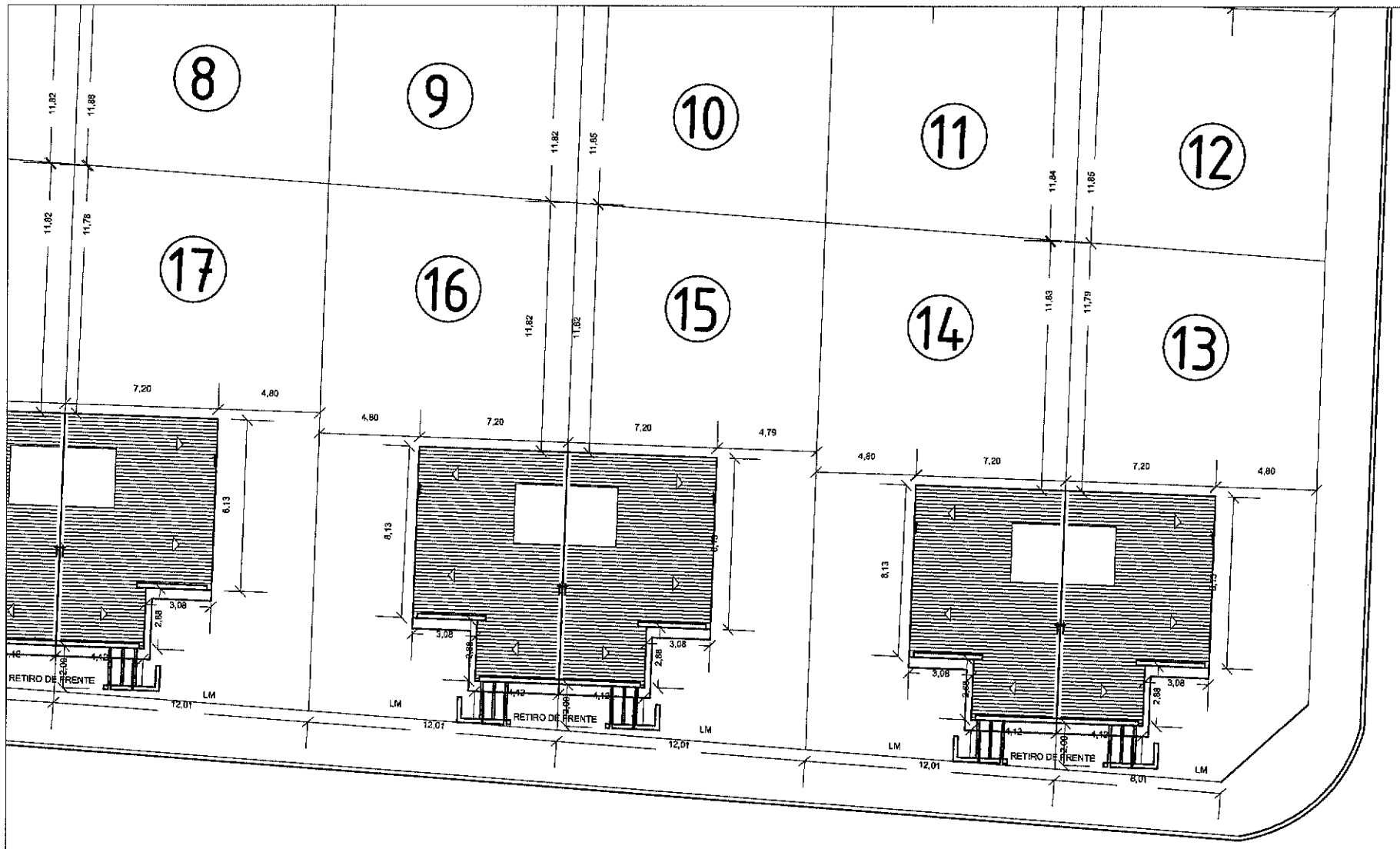
INDICADORES URBANOS

ZONA:

	CODIGO	ADOPTADO
F.O.S.:		
F.O.T.:		
Ancho de acera:		
Ancho de calle:		

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

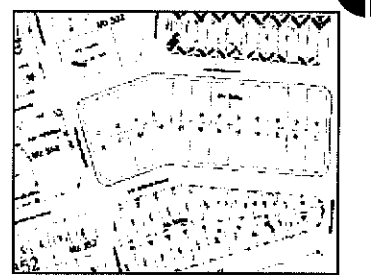
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: IMPLANTACION DEL PROYECTO ESCALA:1:200

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obre Domicilio

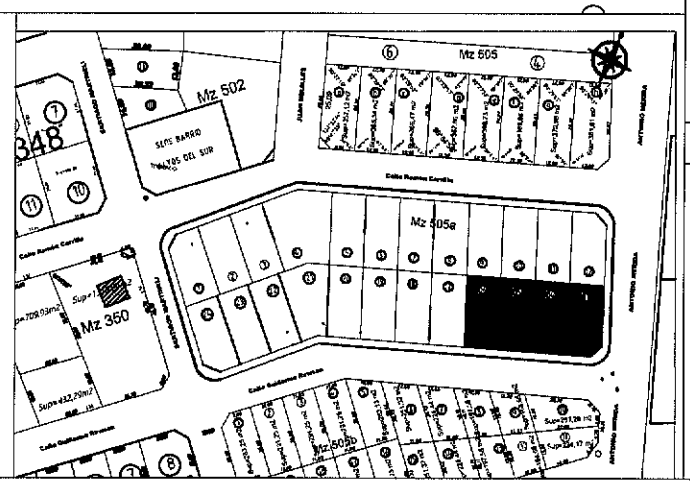
Firma constructor Domicilo

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

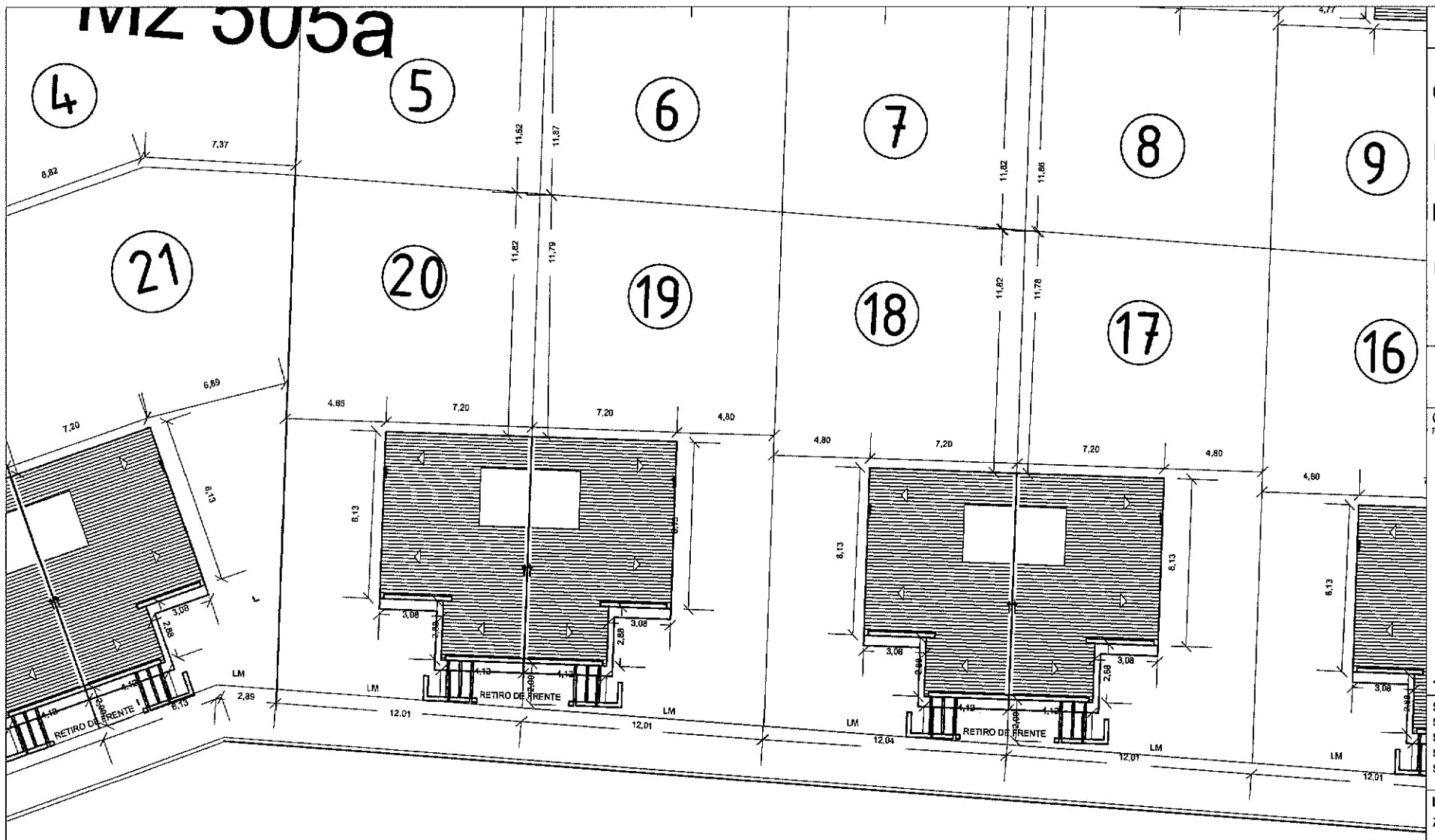
INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

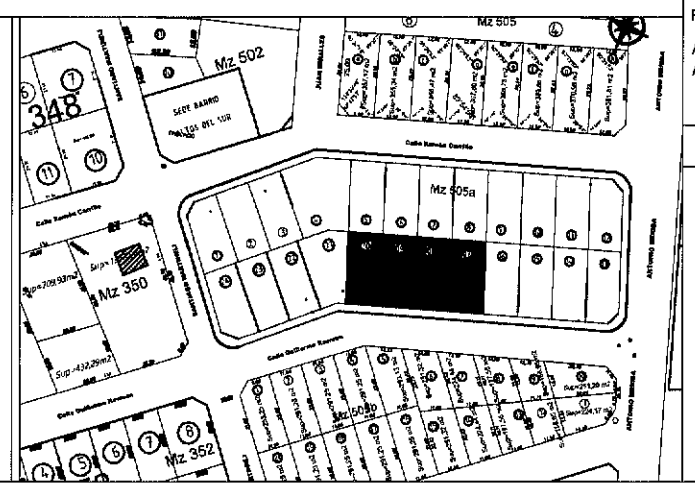
INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



02





MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

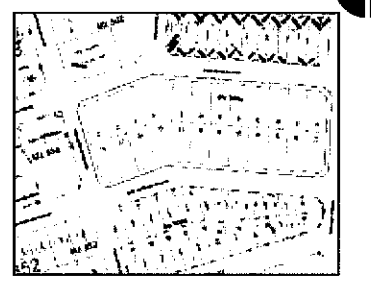
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: IMPLANTACION DEL PROYECTO ESCALA:1:200

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

Firma constructor Domicilio

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

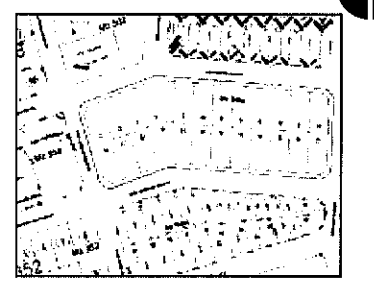
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: IMPLANTACION DEL PROYECTO ESCALA:1:200

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

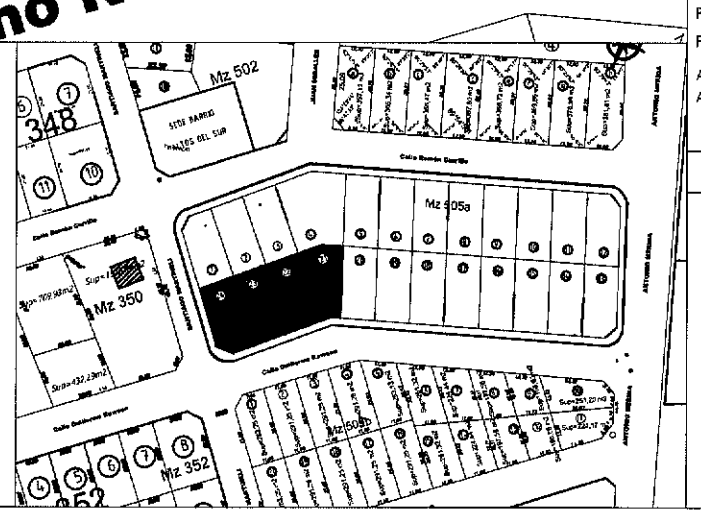
Firma constructor Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

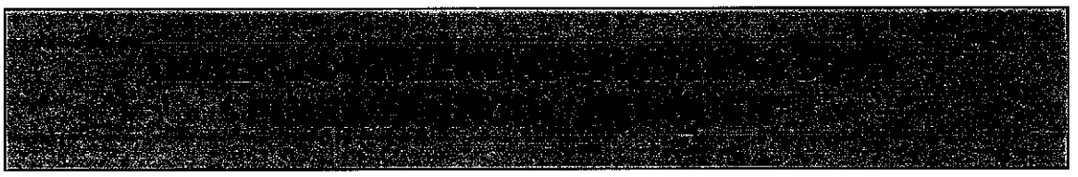
INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



02

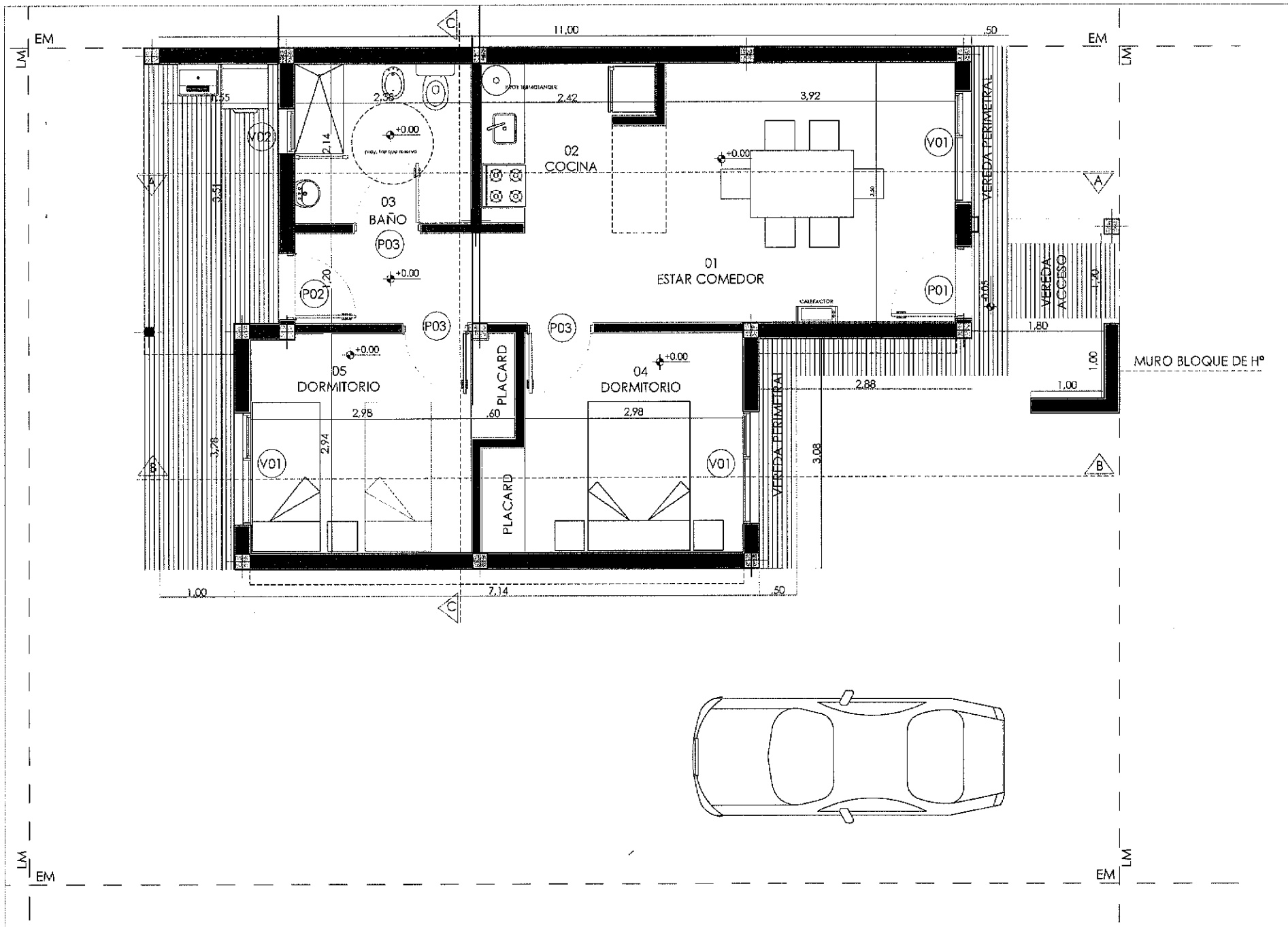


PROVINCIA DEL NEUQUEN

AGENCIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

8. DOCUMENTACION GRAFICA PROTOTIPO

01.PLANTA DE ARQUITECTURA
02.PLANTA DE ARQUITECTURA MR
03.PLANTA DE TECHOS
04.FACHADAS
05.CORTE A-A
06.CORTE B-B
07.CORTE C-C
08.INSTALACION DE AGUA
09.INSTALACION DE AGUA MR
10.INSTALACON ELECTRICA
11.INTSTALACON ELECTRICA MR
12.INSTALACION DE GAS
13.INSTALACION DE GAS MR
14.INSTALACION DE CLOACAS
15.INSTALACION DE CLOACAS MR
16.ESTRUCTURAS FUNDACION DE PLATEAS ARMADURA INFERIOR Y SUPERIOR
17.ESTRUCTURA VIGAS Y COLUMNAS
18.ESTRUCTURA DE ENCADENADOS Y CUBIERTA
19.PLANILLA DE CARPINTERIAS
20.PLANILLA DE CARPINTERIAS MR



NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

2. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

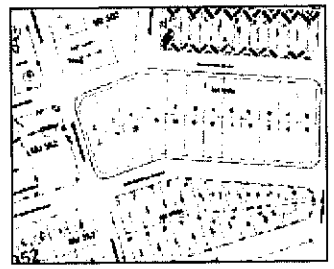
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: ALTOS DEL SUR

PLANO DE: PLANTA DE ARQUITECTURA ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

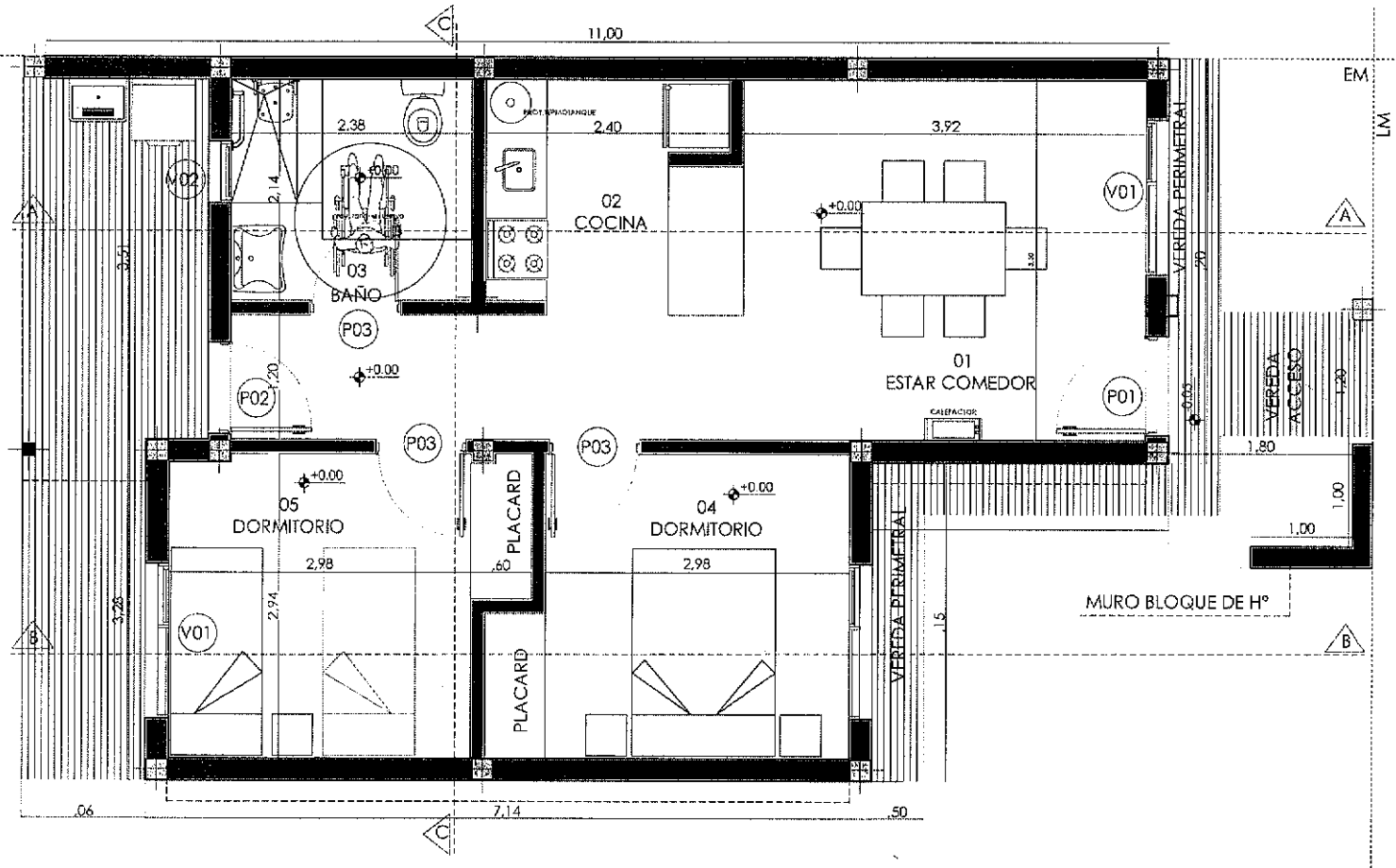
Firma constructor Domicilio

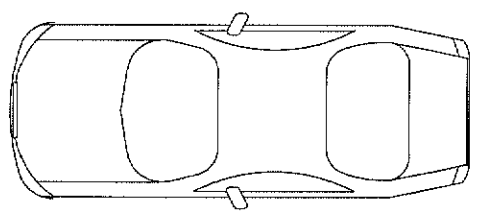
SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL





NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

2. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

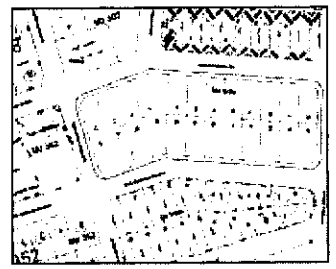
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: ALTOS DEL SUR

PLANO DE: PLANTA DE ARQUITECTURA MR ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

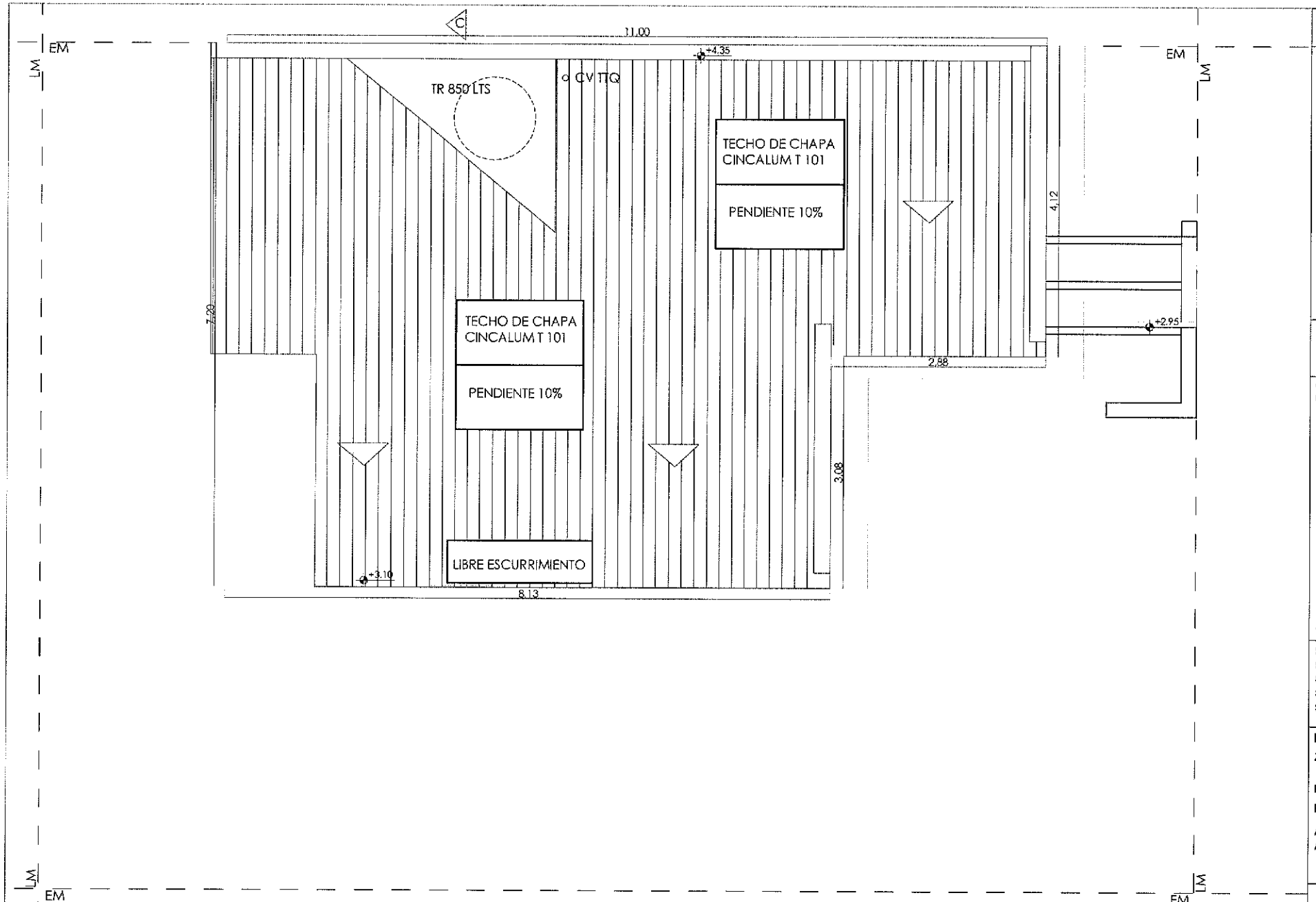
Firma constructor Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO. ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.
2. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

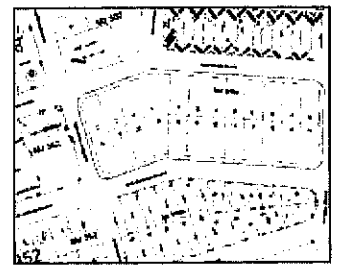
UBICACION: ALTOS DEL SUR

PLANO DE: TECHO

ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario — Domicilio

Firma proyecto y calculo — Domicilio

Firma director de obra — Domicilio

Firma constructor — Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

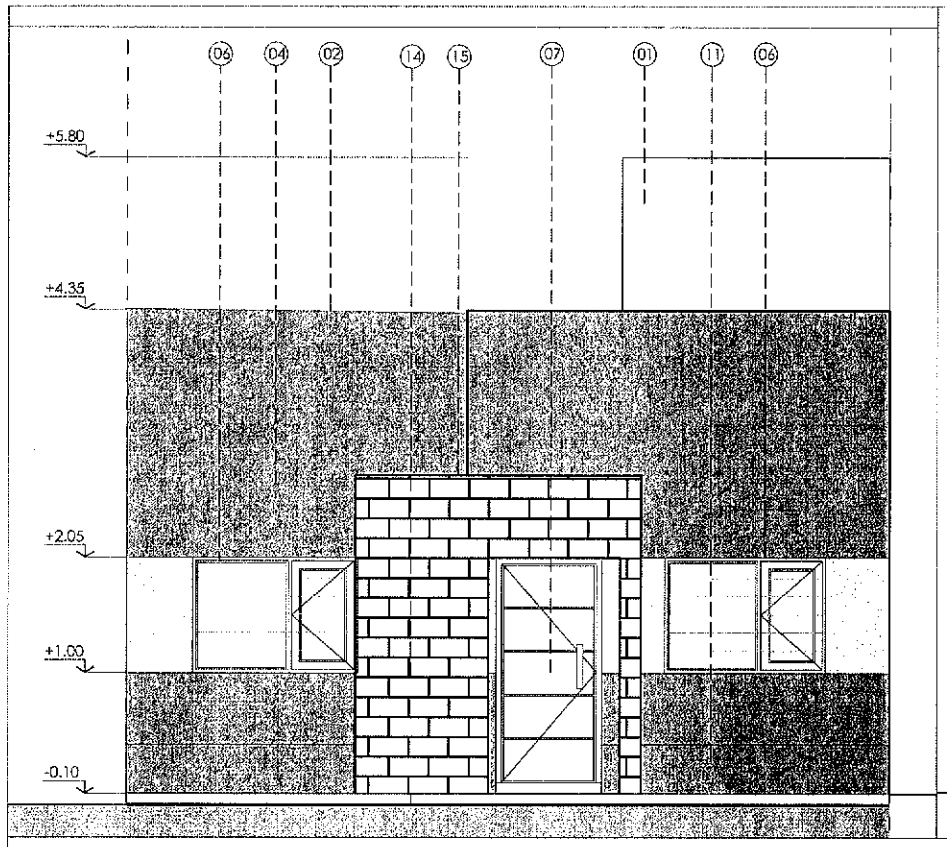
INDICADORES URBANOS
ZONA:

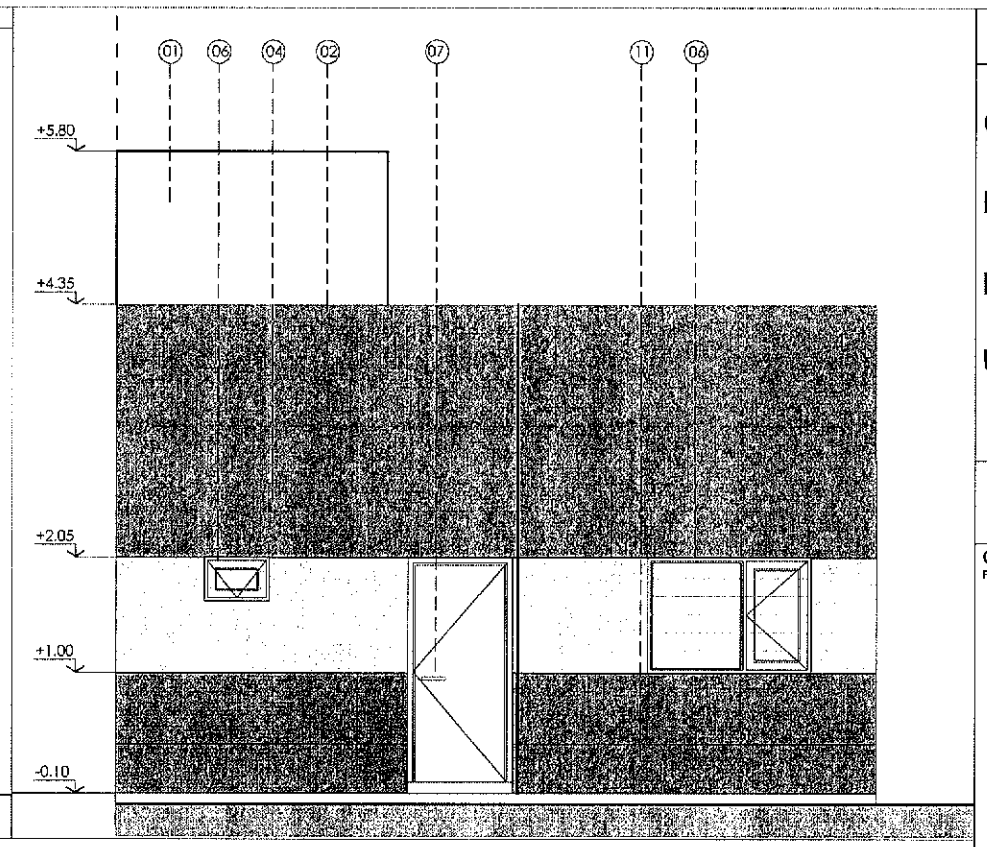
	CODIGO	ADOPTADO
F.O.S.:		
F.O.T.:		

Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL





REFERENCIAS

1. TANQUE DE RESERVA TRICAPA CAP. 850 lts. SOBRE ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA. REVESTIMIENTO PLACAS CEMENTICIAS TIPO SUPERBOARD.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-N°25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA DE TECHO DE ESTRUCTURA METALICA CON VIGAS DOBLES DE PERFIL C DE (120X50X2) Y CORREAS DE PERFIL C DE (110X45X10) + AISLACION TERMO-ACUSTICA DE LANA DE VIDRIO DE 80mm DE ESPESOR CON LAMINA DE ALUMINIO QUEDARA APOYADA SOBRE UNA MALLA SOSTEN DE 10X10 cm .
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
4. MURO DE LADRILLO CERÁMICO HUECO 18x18x33cm TERMINACION EXTERIOR REVOQUE GRUESO CON HIDROFUGO + REVESTIMIENTO PLÁSTICO TIPO "REVEAR". TERMINACIÓN INTERIOR REVOQUE GRUESO Y FINO, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
5. MURO INTERIOR DE LADRILLO HUECO 12x18x33cm. TERMINACION REVOQUE GRUESO Y FINO + PINTURA LATEX.
6. ABERTURA DE ALUMINIO COLOR BLANCO LÍNEA TIPO "DELTA" DE ALCEMAR, VIDRIO FLOAT INCOLORO 6mm S/PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
7. PUERTA DE CHAPA, S/ PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
8. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA + BACHA DE ACERO INOXIDABLE INCORPORADA. CON CANILLA MONOCOMANDO CON AIREADOR.
9. REVESTIMIENTO CERÁMICO MEDIDA NO MENOR A 20x20cm DE PRIMERA CALIDAD.
10. PISO CERÁMICO DE ALTO TRÁNSITO MEDIDA NO MENOR A 30x30cm DE PRIMERA CALIDAD, SOBRE CARPETA DE NIVELACIÓN. ZOCALO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCALO HIDRÓFUGO h: 0.45 M.
12. PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO, SEGUN CÁLCULO.
13. MAMPARA ALUMINIO Y POLICARBONATO
14. MURO DE BLOQUES DE H°.
15. PERGOLA DE MADERA.

NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO. ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

2. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

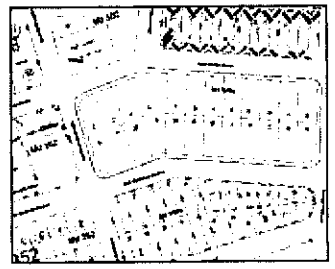
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: ALTOS DEL SUR

PLANO DE: FACHADAS ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

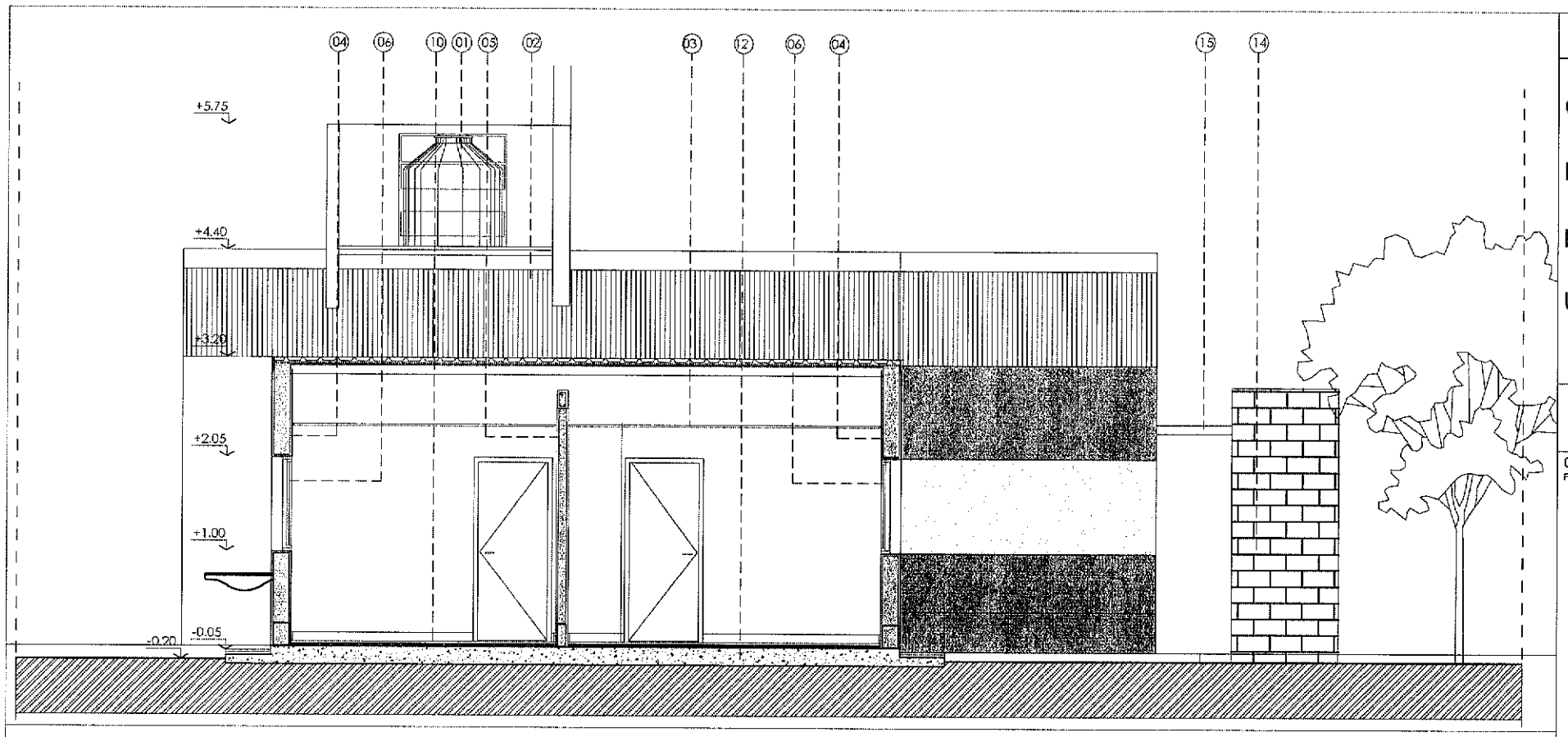
Firma constructor Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: ALTOS DEL SUR

PLANO DE: CORTE B-B

ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario — Domicilio

Firma proyecto y calculo — Domicilio

Firma director de obra — Domicilio

Firma constructor — Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

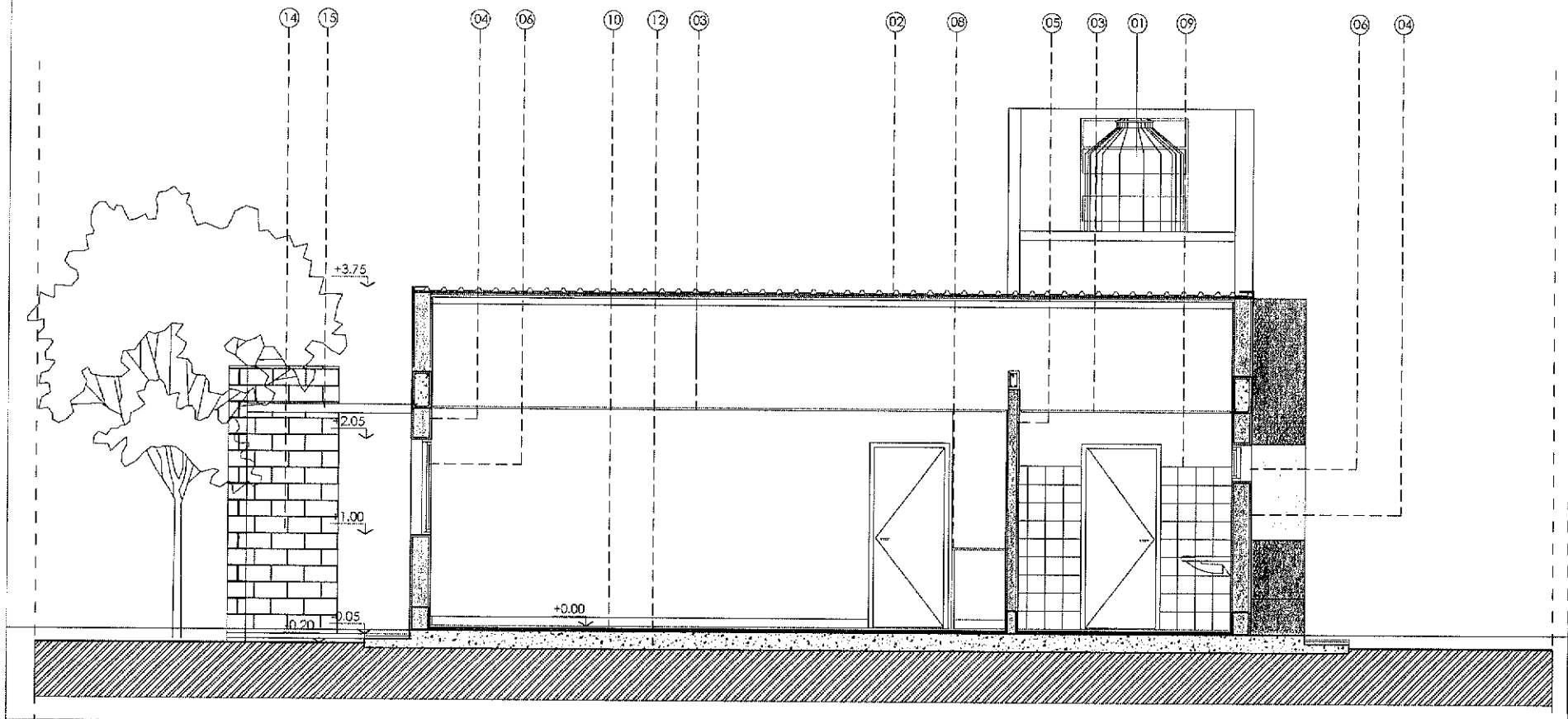
REFERENCIAS

1. TANQUE DE RESERVA TRICAPA CAP. 850 lts. SOBRE ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA. REVESTIMIENTO PLACAS CEMENTICIAS TIPO SUPERBOARD.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-N°25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA DE TECHO DE ESTRUCTURA METALICA CON VIGAS DOBLES DE PERFIL C DE (120X50X2) Y CORREAS DE PERFIL C DE (110X45X10) + AISLACION TERMO-ACUSTICA DE LANA DE VIDRIO DE 80mm DE ESPESOR CON LAMINA DE ALUMINIO QUEDARA APOYADA SOBRE UNA MALLA SOSTEN DE 10X10 cm .
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm. JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
4. MURO DE LADRILLO CERÁMICO HUECO 18x18x33cm TERMINACION EXTERIOR REVOQUE GRUESO CON HIDROFUGO + REVESTIMIENTO PLÁSTICO TIPO "REVEAR". TERMINACIÓN INTERIOR REVOQUE GRUESO Y FINO, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
5. MURO INTERIOR DE LADRILLO HUECO 12x18x33cm. TERMINACION REVOQUE GRUESO Y FINO + PINTURA LATEX.
6. ABERTURA DE ALUMINIO COLOR BLANCO LÍNEA TIPO "DELTA" DE ALCEMAR, VIDRIO FLOAT INCOLORO 6mm S/PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
7. PUERTA DE CHAPA, S/ PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
8. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA + BACHA DE ACERO INOXIDABLE INCORPORADA. CON CANILLA MONOCOMANDO CON AIREADOR.
9. REVESTIMIENTO CERÁMICO MEDIDA NO MENOR A 20x20cm DE PRIMERA CALIDAD.
10. PISO CERÁMICO DE ALTO TRÁNSITO MEDIDA NO MENOR A 30x30cm DE PRIMERA CALIDAD. SOBRE CARPETA DE NIVELACIÓN. ZOCALO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCALO HIDRÓFUGO h: 0.45 M.
12. PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO, SEGUN CÁLCULO.
13. MAMPARA ALUMINIO Y POLICARBONATO
14. MURO DE BLOQUES DE H°.
15. PERGOLA DE MADERA.

NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO. ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

2. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.



REFERENCIAS

1. TANQUE DE RESERVA TRICAPA CAP. 850 lts. SOBRE ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA. REVESTIMIENTO PLACAS CEMENTICIAS TIPO SUPERBOARD.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-N°25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA DE TECHO DE ESTRUCTURA METALICA CON VIGAS DOBLES DE PERFIL C DE (120X50X2) Y CORREAS DE PERFIL C DE (110X45X10) + AISLACION TERMO-ACUSTICA DE LANA DE VIDRIO DE 80mm DE ESPESOR CON LAMINA DE ALUMINIO QUEDARA APOYADA SOBRE UNA MALLA SOSTEN DE 10X10 cm .
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
4. MURO DE LADRILLO CERÁMICO HUECO 18x18x33cm TERMINACION EXTERIOR REVOQUE GRUESO CON HIDROFUGO + REVESTIMIENTO PLÁSTICO TIPO "REVEAR". TERMINACIÓN INTERIOR REVOQUE GRUESO Y FINO. TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
5. MURO INTERIOR DE LADRILLO HUECO 12x18x33cm. TERMINACION REVOQUE GRUESO Y FINO + PINTURA LATEX.
6. ABERTURA DE ALUMINIO COLOR BLANCO LÍNEA TIPO "DELTA" DE ALCEMAR, VIDRIO FLOAT INCOLORO 6mm S/PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
7. PUERTA DE CHAPA, S/ PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
8. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA + BACHA DE ACERO INOXIDABLE INCORPORADA. CON CANILLA MONOCOMANDO CON AIREADOR.
9. REVESTIMIENTO CERÁMICO MEDIDA NO MENOR A 20x20cm DE PRIMERA CALIDAD.
10. PISO CERÁMICO DE ALTO TRÁNSITO MEDIDA NO MENOR A 30x30cm DE PRIMERA CALIDAD, SOBRE CARPETA DE NIVELACIÓN. ZOCALO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCALO HIDRÓFUGO h: 0.45 M.
12. PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO. SEGUN CÁLCULO.
13. MAMPARA ALUMINIO Y POLICARBONATO
14. MURO DE BLOQUES DE H°.
15. PERGOLA DE MADERA.

NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

2. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

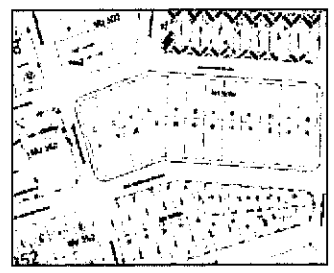
UBICACION: ALTOS DEL SUR

PLANO DE: CORTE A-A

ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario — Domicilio

Firma proyecto y calculo — Domicilio

Firma director de obra — Domicilio

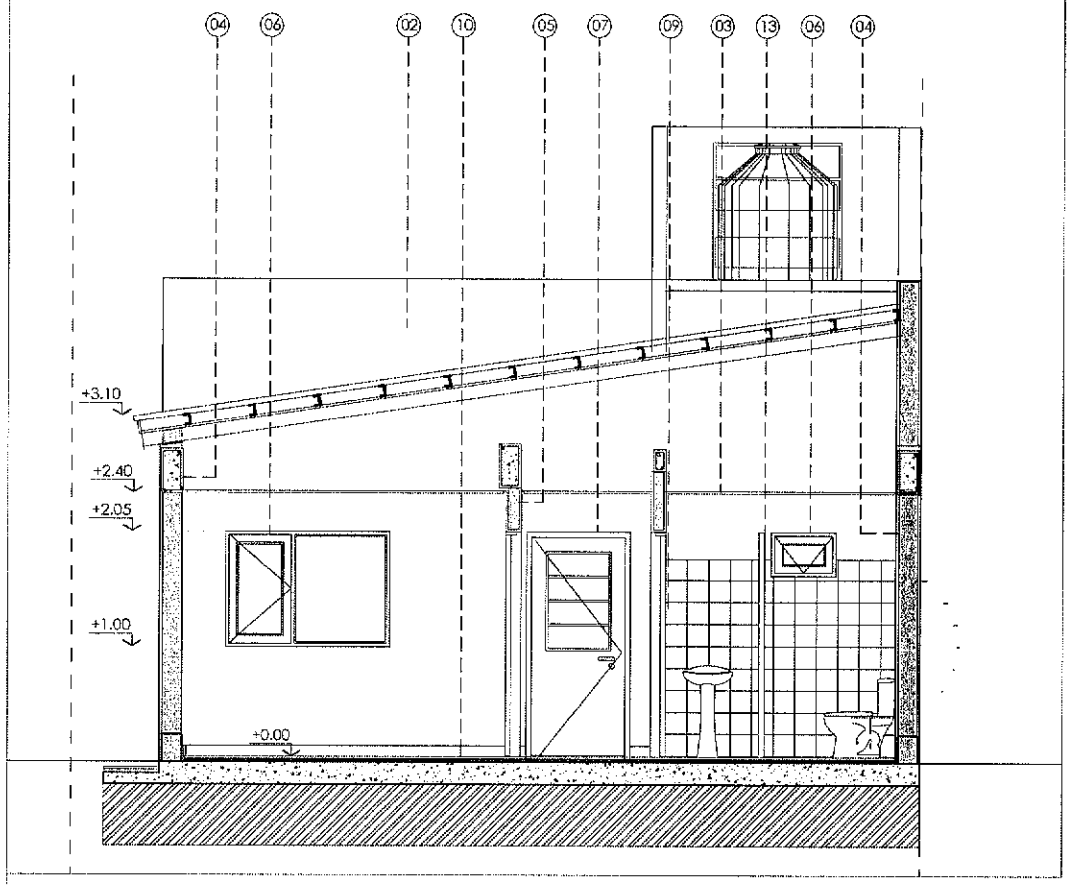
Firma constructor — Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



REFERENCIAS

1. TANQUE DE RESERVA TRICAPA CAP. 850 lts. SOBRE ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA. REVESTIMIENTO PLACAS CEMENTICIAS TIPO SUPERBOARD.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-N°25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA DE TECHO DE ESTRUCTURA METALICA CON VIGAS DOBLES DE PERFIL C DE (120X50X2) Y CORREAS DE PERFIL C DE (110X45X10) + AISLACION TERMO-ACUSTICA DE LANA DE VIDRIO DE 80mm DE ESPESOR CON LAMINA DE ALUMINIO QUEDARA APOYADA SOBRE UNA MALLA SOSTEN DE 10X10 cm .
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
4. MURO DE LADRILLO CERÁMICO HUECO 18x18x33cm TERMINACION EXTERIOR REVOQUE GRUESO CON HIDROFUGO + REVESTIMIENTO PLÁSTICO TIPO 'REVEAR". TERMINACIÓN INTERIOR REVOQUE GRUESO Y FINO, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
5. MURO INTERIOR DE LADRILLO HUECO 12x18x33cm. TERMINACION REVOQUE GRUESO Y FINO + PINTURA LATEX.
6. ABERTURA DE ALUMINIO COLOR BLANCO LÍNEA TIPO "DELTA" DE ALCEMAR, VIDRIO FLOAT INCOLORO 6mm S/PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
7. PUERTA DE CHAPA, S/ PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
8. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA + BACHA DE ACERO INOXIDABLE INCORPORADA. CON CANILLA MONOCOMANDO CON AIREADOR.
9. REVESTIMIENTO CERÁMICO MEDIDA NO MENOR A 20x20cm DE PRIMERA CALIDAD.
10. PISO CERÁMICO DE ALTO TRÁNSITO MEDIDA NO MENOR A 30x30cm DE PRIMERA CALIDAD. SOBRE CARPETA DE NIVELACIÓN. ZOCALO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCALO HIDRÓFUGO h: 0.45 M.
12. PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO, SEGUN CÁLCULO.
13. MAMPARA ALUMINIO Y POLICARBONATO
14. MURO DE BLOQUES DE H°.
15. PERGOLA DE MADERA.

NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO. ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

2. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

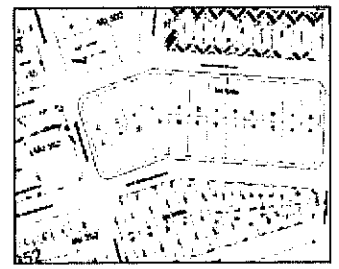
UBICACION: ALTOS DEL SUR

PLANO DE: CORTE C-C

ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario — Domicilio

Firma proyecto y calculo — Domicilio

Firma director de obra — Domicilio

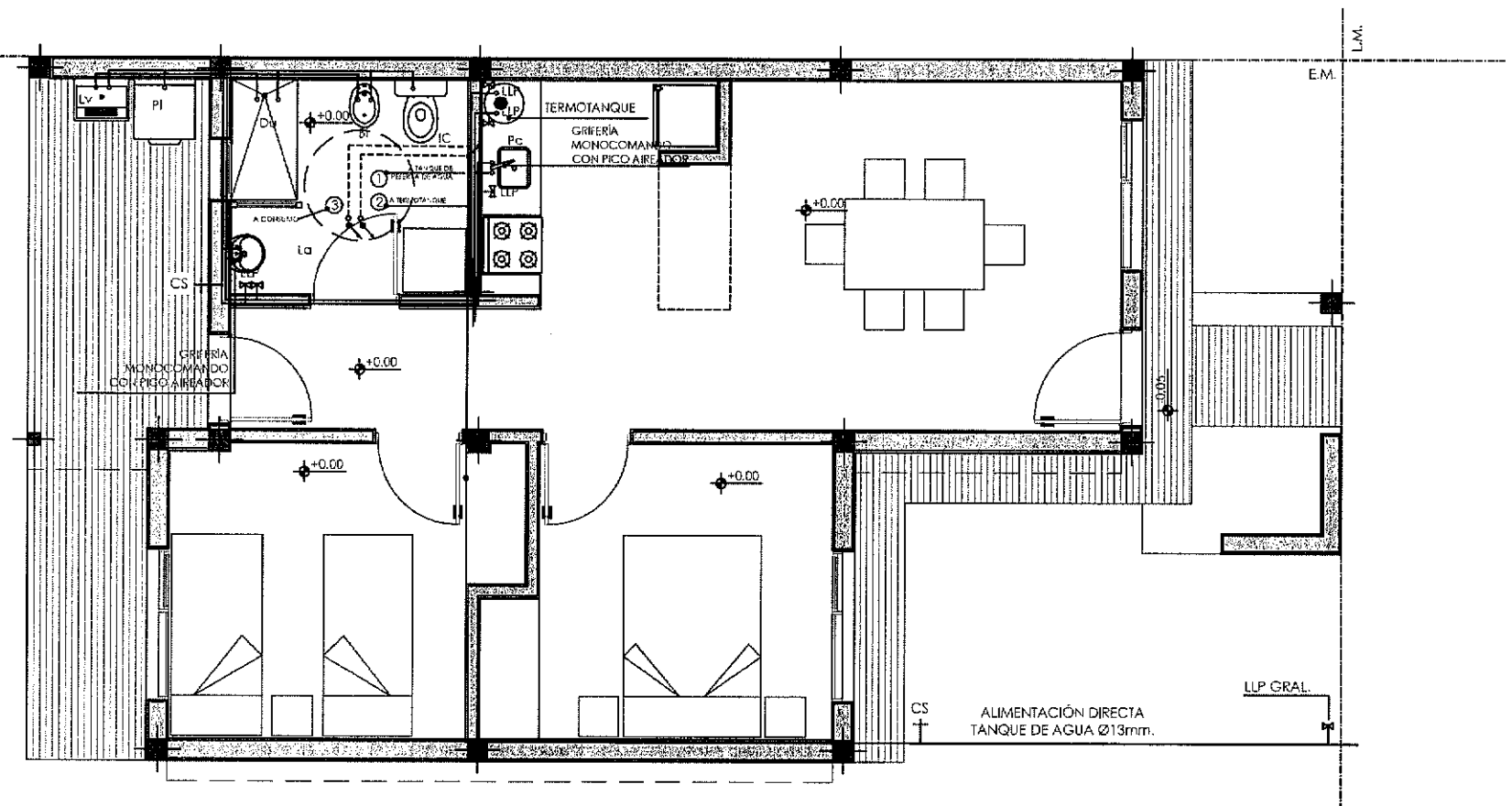
Firma constructor — Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

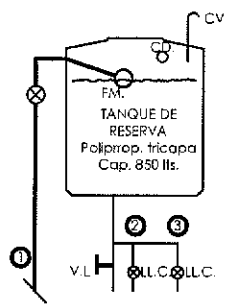
INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



DETALLE 1: TANQUE DE RESERVA



REFERENCIAS

1. Alimentación directa a tanque reserva caño polipropileno Ø 13mm.
2. Bajada alimentación a termotanque. Caño polipropileno termofusión 25mm tipo "Aquasystem" o simil.
3. Bajada alimentación a vivienda caño polipropileno termofusión Ø 25mm tipo "Aquasystem" o simil.

LL.C.: Llave de Corte.
V.L.: Válvula de Limpieza.
B.I.: Bomba de Impulsión.
CD.: Cañería de desborde PP 3/4 ".
FM.: Flotante Mecánico.

NOTA:

1. ESPECIFICACIÓN DE CAÑERIAS: SERAN DE CAÑERIAS DE POLIPROPILENO COPOLIMERO (O EQUIVALENTE APROBADO), UNIONES POR TERMOFUSIÓN.
2. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
4. ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR LA CONEXIÓN Y EL SERVICIO.

REFERENCIAS:

IP: INODORO
Bi: BIDET
Du: DUCHA
La: LAVATORIO
Pc: PILETA DE COCINA
Pl: PILETA LAVADERO
Lv: LAVARROPAS
LLP: LLAVE DE PASO
CS: CANILLA DE SERVICIO
— AGUA FRIA
— AGUA CALIENTE

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

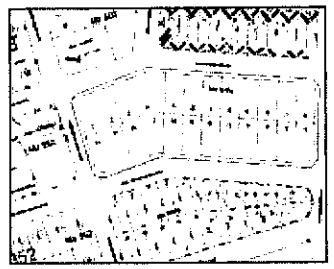
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: AGUA ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

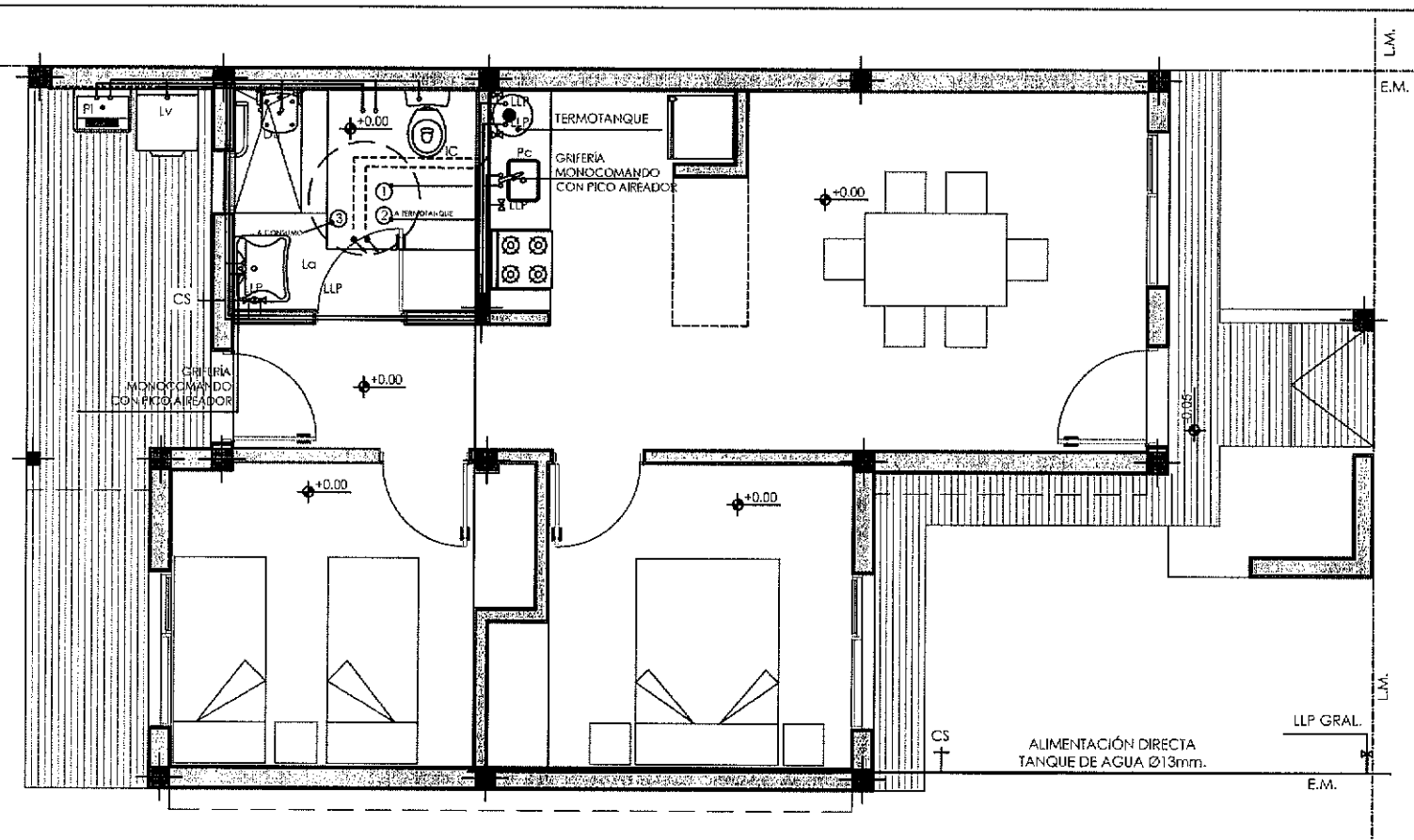
Firma constructor Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

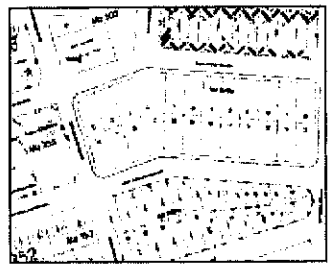
UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: AGUA MR

ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario — Domicilio

Firma proyecto y calculo — Domicilio

Firma director de obra — Domicilio

Firma constructor — Domicilio

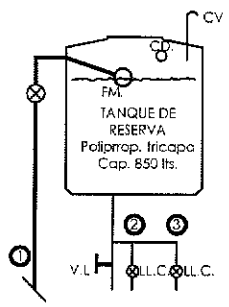
SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

DETALLE 1: TANQUE DE RESERVA



REFERENCIAS

1. Alimentación directa a tanque reserva caño polipropileno Ø 13mm.
2. Bajada alimentación a termotanque. Caño polipropileno termofusión 25mm tipo "Aquasystem" o simil.
3. Bajada alimentación a vivienda caño polipropileno termofusión Ø 25mm tipo "Aquasystem" o simil.

LL.C.: Llave de Corte.
V.L.: Válvula de Limpieza.
B.I.: Bomba de impulsión.
CD.: Cañeria de desborde PP 3/4 ".
FM.: Flotante Mecánico.

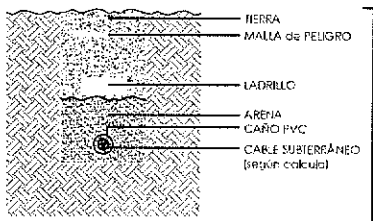
NOTA:

1. ESPECIFICACIÓN DE CAÑERIAS: SERAN DE CAÑERIAS DE POLIPROPILENO COPOLIMERO (O EQUIVALENTE APROBADO), UNIONES POR TERMOFUSIÓN.
2. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
4. ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR LA CONEXIÓN Y EL SERVICIO.

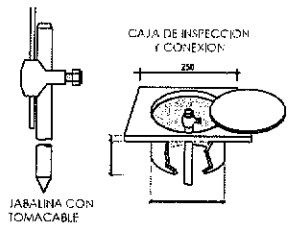
REFERENCIAS:

IC: INODORO
Bi: BIDET
Du: DUCHA
Lo: LAVATORIO
Pc: PILETA DE COCINA
Pl: PILETA LAVADERO
Lv: LAVARROPAS
LLP: LLAVE DE PASO
CS: CANILLA DE SERVICIO
AGUA FRIA
AGUA CALIENTE

ESQUEMA DE CABLE SUBTERRANEO

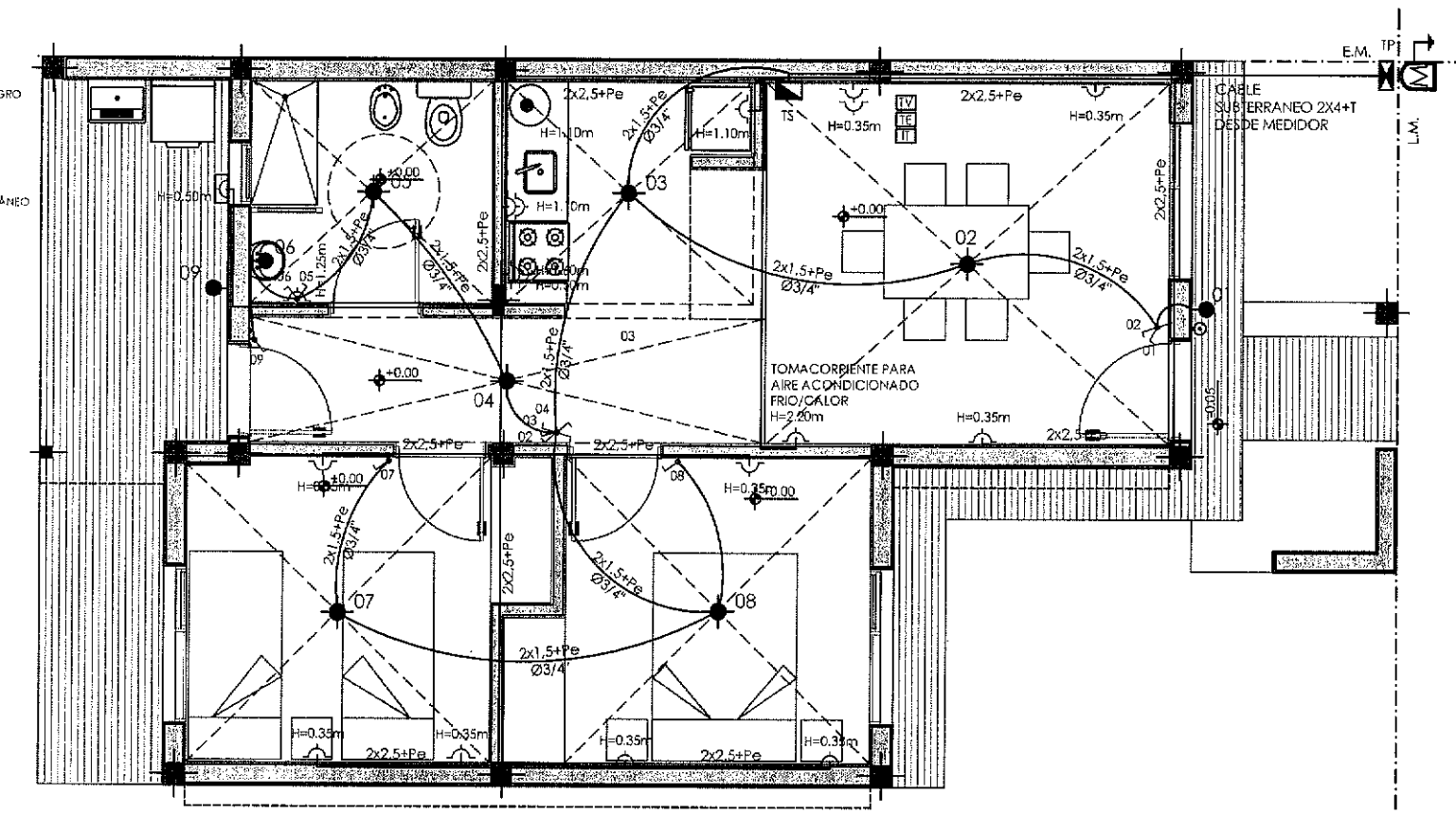


ESQUEMA DE PUESTA A TIERRA



IMPORTANTE:

ESTA INSTALACION SE HARÁ CON PRODUCTOS DE PRIMERA MARCA BAJO NORMAS IRAM. LA JABALINA SERÁ TREFILADA DE COBRE CON ALMA DE ACERO, MODELO JL-16 DE 5/8" DE DIAMETRO NOMINAL Y 1500 mm DE LARGO. EL TOMACABLE TIPO "A" ES DE FUNDICION CON BULON ROSCADO DE BRONCE MODELO T2 TODA LA EJECUCION DEL SISTEMA DE PUESTA A TIERRA DE LA INSTALACION ELECTRICA SE EFECTUARÁ SEGUN LO INDICADO POR LA NORMA IRAM 2281.



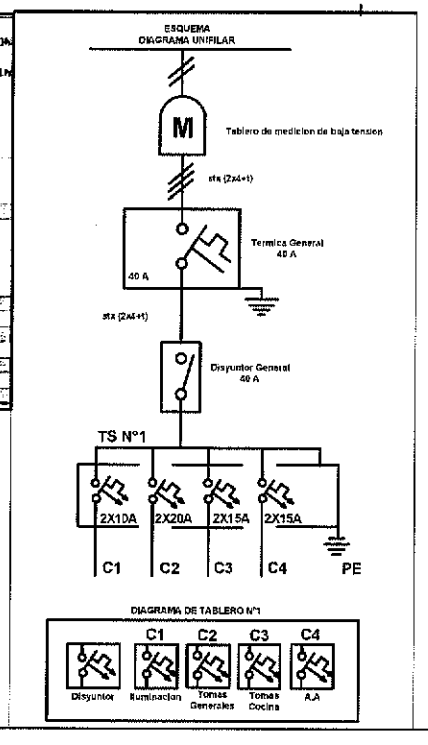
TABLERO	FASE	CIRCUITO	LOCAL		ILUMINACION				TOMAS				POTENCIA SIMULTANEA A (W)	CORRIENTE SIMULTANEA A DEL CIRCUITO EN (A)	PROTECCION DEL CIRCUITO EN (A)
			N°	DENOMINACION	CANT	POT.(W)	T.U.	F.S.	CANT	POT.(W)	T.U.	F.S.			
TABLERO SEC. N°1 MODULO 2 DORMITORIOS	R	1		Patiador	2	40	1	1					80		
	R	1		Cocina comedor	2	40	1	1					80		
	R	1		Baño	2	40	1	1					80		
	T	1		Pasillo	1	40	1	1					40		
	T	1		Dorm.3	1	40	1	1					40		
	T	1		Dorm.2	1	40	1	1					40		
	TOTAL CIRCUITO 1				7	280	1	1					360	1,63	10A
	S	2		Exterior					1	2100	0,3	1	660		
	S	2		Comedor					4	2100	0,3	0,25	660		
	S	2		Baño					1	2100	0,3	1	660		
	S	2		Dorm.1					3	2100	0,3	0,25			
	S	2		Dorm.7					1	2100	0,3	0,25			
	TOTAL CIRCUITO 2								10	21000	0,3	0,55	3970	17,98	20A
	S	3		Cocina					3	2100	0,3	0,5	1580		
	TOTAL CIRCUITO 3								3				1580		
	S	4		Aire Acondicionado					1	2100	0,8	1	2080		
	TOTAL CIRCUITO 4								1						
	TOTAL CIRCUITOS PLANTA BAJA				7	280	1	1	14	31700	0,47	0,68	7218	32,69	40A

REFERENCIAS:

- TABLERO SECUNDARIO
- TABLERO PRINCIPAL
- MEDIDOR + PUESTA A TIERRA
- BOCA DE PARED
- BOCA DE TECHO
- TOMACORRIENTE + TIERRA
- TOMACORRIENTE EXTERIOR+ TIERRA
- LLAVE DE 1 PUNTO
- LLAVE 2 PUNTOS
- LLAVE 3 PUNTOS
- LLAVE COMBINADA
- BOCA TELEVISIÓN
- BOCA TELEFONO
- BOCA INTERNET

NOTA:

1. SE COLOCARÁ POR CADA BOCA DE ILUMINACIÓN UN PORTALÁMPARA DE PLÁSTICO CON BASE APLIQUE LÁMPARA COLGANTE REDONDA DE 10cm DE DIÁMETRO, CON LÁMPARA LED 10W.
2. CARÁCTER DEL PLANO Y PROYECTO EJECUTIVO: ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS. LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
4. ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR LA CONEXIÓN Y EL SERVICIO.



MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24VIVIENDAS

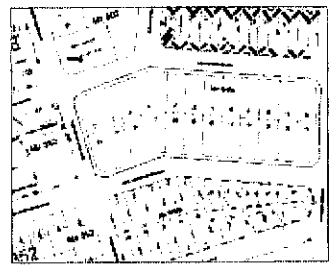
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: ELECTRICIDAD ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

Firma constructor Domicilio

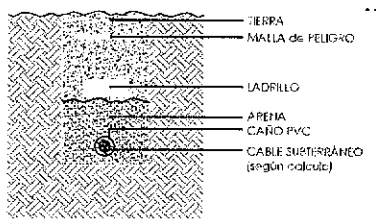
SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

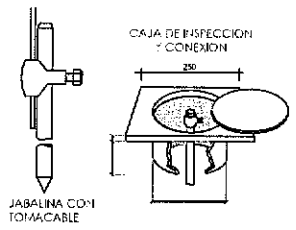
INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

ESQUEMA DE CABLE SUBTERRANEO

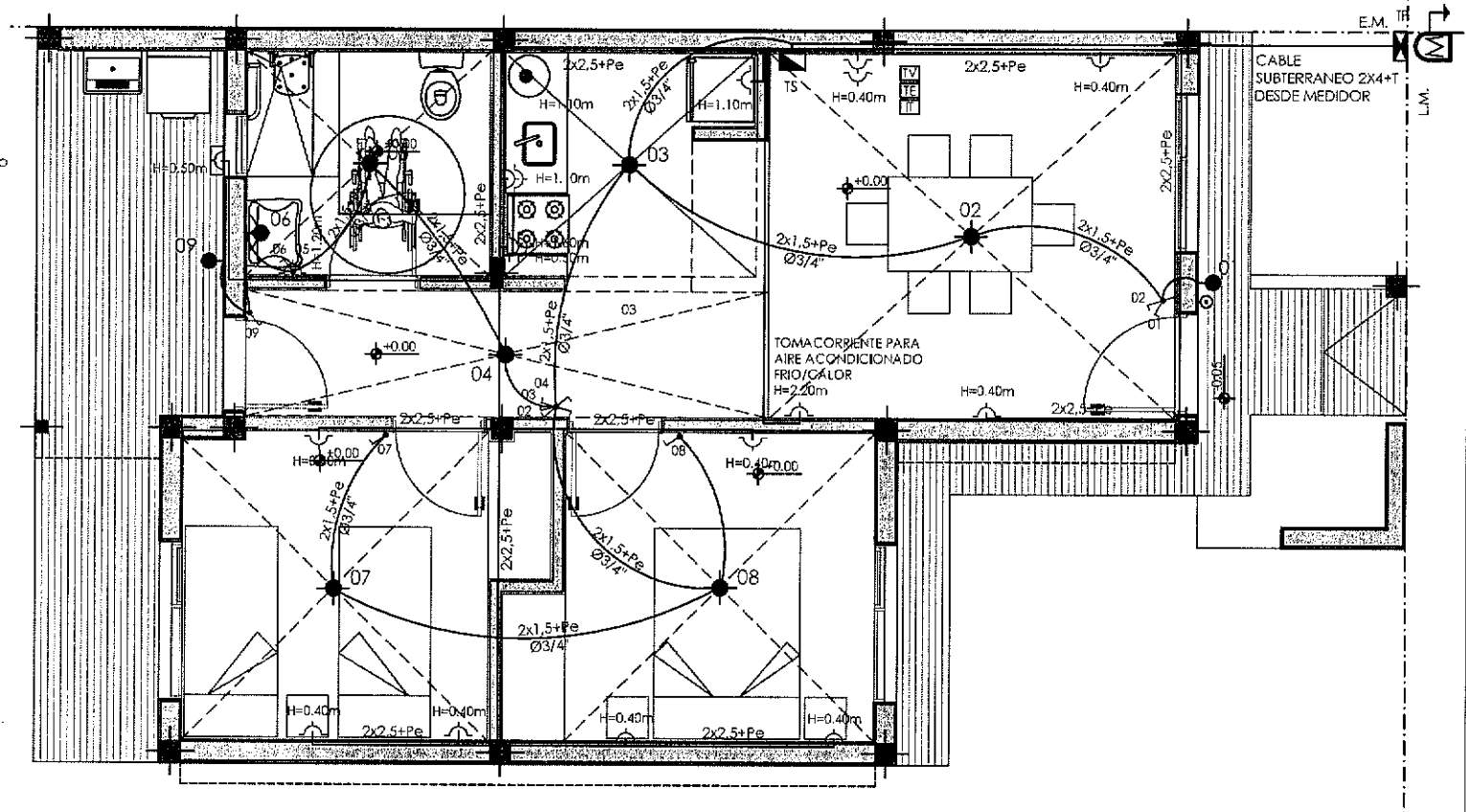


ESQUEMA DE PUESTA A TIERRA



IMPORTANTE:

ESTA INSTALACION SE HARÁ CON PRODUCTOS DE PRIMERA MARCA BAJO NORMAS IRAM. LA JABALINA SERA TREFILADA DE COBRE CON ALMA DE ACERO, MODELO JL-16 DE 5/8" DE DIAMETRO NOMINAL Y 1500 mm DE LARGO. EL TOMACABLE TIPO "A" ES DE FUNDICION CON BULON ROSCADO DE BRONCE MODELO T2 TODA LA EJECUCION DEL SISTEMA DE PUESTA A TIERRA DE LA INSTALACION ELECTRICA SE EFECTUARÁ SEGUN LO INDICADO POR LA NORMA IRAM 2281.



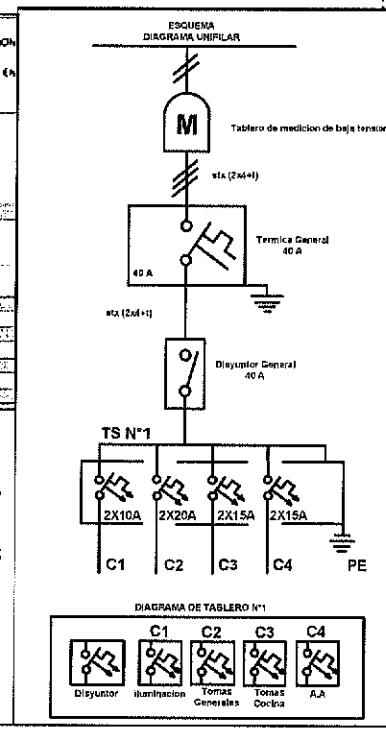
REFERENCIAS:

- TABLERO SECUNDARIO
- TABLERO PRINCIPAL
- MEDIDOR + PUESTA A TIERRA
- BOCA DE PARED
- BOCA DE TECHO
- TOMACORRIENTE + TIERRA
- TOMACORRIENTE EXTERIOR+ TIERRA
- LLAVE DE 1 PUNTO
- LLAVE 2 PUNTOS
- LLAVE 3 PUNTOS
- LLAVE COMBINADA
- BOCA TELEVISIÓN
- BOCA TELEFONO
- BOCA INTERNET

TABLERO	FASE	CIRCUITO	Nº	LOCAL DENOMINACION	ILUMINACION CANT	ILUMINACION POT (W)	ILUMINACION F.U	ILUMINACION F.S	TOMAS CANT	TOMAS POT (W)	TOMAS F.U	TOMAS F.S	POTENCIA SIMULTANEA (W)	CORRIENTE SIMULTANEA DEL CIRCUITO EN (A)	PROTECCION DEL CIRCUITO EN (A)
TABLERO SEC. Nº1 MODULO 2 DORMITORIOS	R	1		Exterior	2	40	1	1					80		
	R	1		Cocina comedor	2	40	1	1					80		
	R	1		Baño	2	40	1	1					80		
	R	1		Pasillo	1	40	1	1					40		
	R	1		Dorm.1	1	40	1	1					40		
	R	1		Dorm.2	1	40	1	1					40		
	TOTAL CIRCUITO 1				8	280	1	1					360	2,34	10A
	S	2		Exterior					1	2200	0,3	1	660		
	S	2		comedor					4	2200	0,4	0,25	660		
	S	2		Baño					1	2200	0,3	1	660		
	S	2		Dorm.1					1	2200	0,4	0,25			
	S	2		Dorm.2					1	2200	0,4	0,25			
	TOTAL CIRCUITO 2								12	13200	0,3	0,59	1980	15,86	20A
	S	3		Cocina					5	2200	0,3	0,5	1980		
	TOTAL CIRCUITO 3								6						
	S	4		Aire Acondicionado					1	2500	0,8	1	2500		
	TOTAL CIRCUITO 4								1						
	TOTAL CIRCUITOS PLANTA BAJA				8	280	1	1	18	18700	0,47	0,68	7310	36,09	40A

NOTA:

1. SE COLOCARÁ POR CADA BOCA DE ILUMINACIÓN UN PORTALÁMPARA DE PLÁSTICO CON BASE APLIQUE LÁMPARA COLGANTE REDONDA DE 10cm DE DIÁMETRO, CON LÁMPARA LED 10W. CONSIDERAR QUE LA ALTURA MAX. A LA QUE SE DEBEN COLOCAR LOS INTERRUPTORES O TECLAS DE LUZ EN LAS VIVIENDAS ADAPTADAS ES H: 1.20 DESE EL NIVEL DE PISO TERMINADO A EXCEPCION DE TERMOTANQUE, EXTRACTOR , ETC.
2. CARÁCTER DEL PLANO Y PROYECTO EJECUTIVO: ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
4. ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR LA CONEXIÓN Y EL SERVICIO.



MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24VIVIENDAS

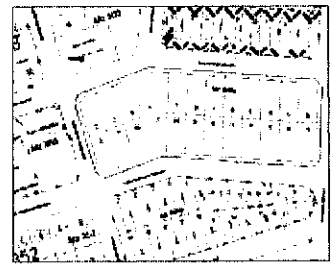
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: ELECTRICIDAD MR ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

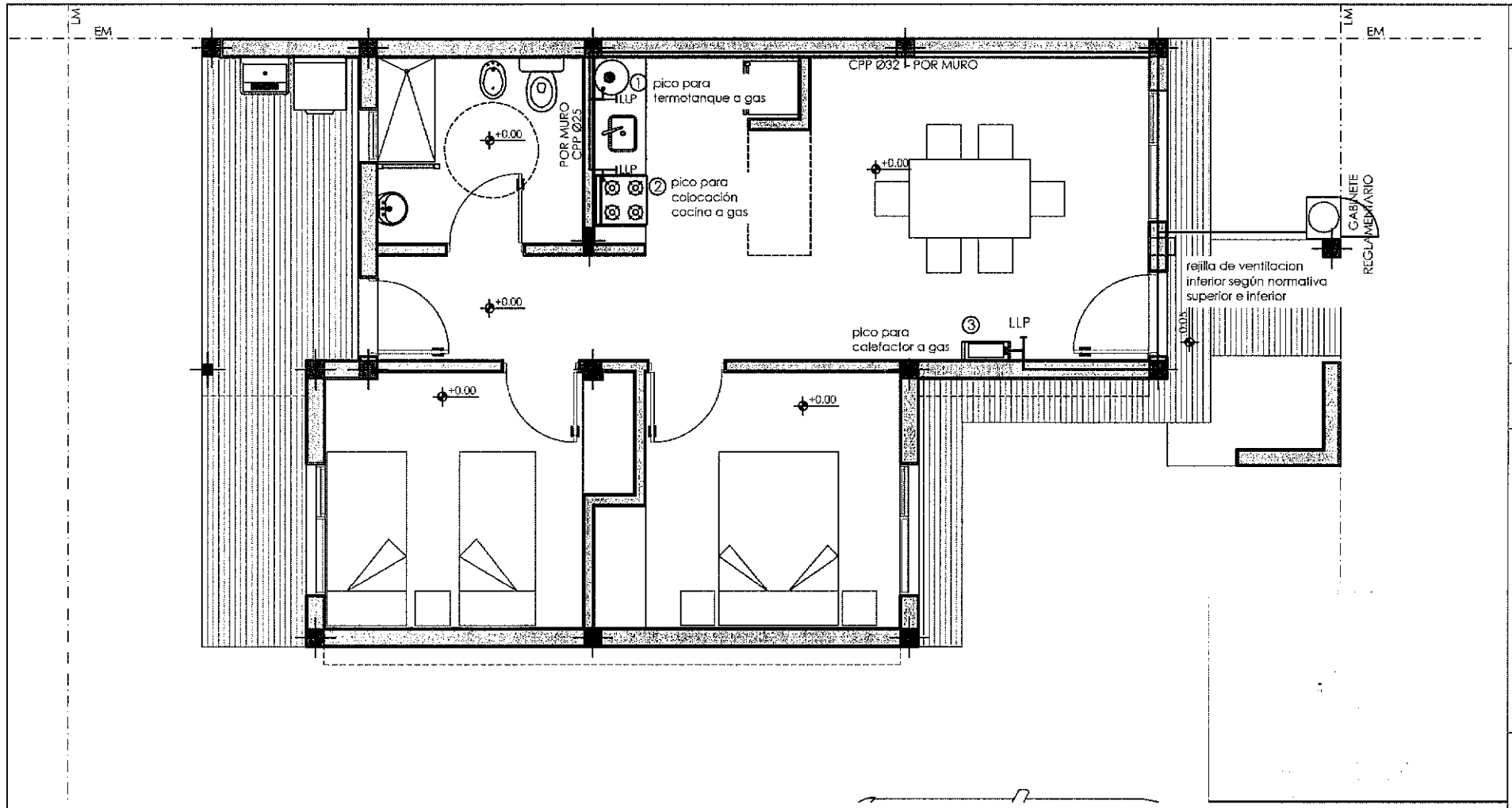
Firma constructor Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



1 TERMOTANQUE

2 COCINA 4 HORNALLAS + HORNO. EFICIENCIA ENERGETICA AA.

3 CALEFACTOR TB 5000KCAL

LLP: LLAVE DE PASO

NOTA:

1. ESPECIFICACIÓN DE TUBERÍAS Y UNIONES: TUBERÍAS DE POLIETILENO Y ACERO SE INSTALARÁN CON UNIONES POR TERMOFUSIÓN. SE ESPECIFICAN PRODUCTOS TIPO "SIGAS THERMOFUSIÓN" (O EQUIVALENTE APROBADO).

2. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

INSTALACIÓN INTERNA DE GAS (PREVISIÓN PARA RED FUTURA)
ALCANCE GENERAL
LA PRESENTE INSTALACIÓN DE GAS SE EJECUTARÁ EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA CON EL OBJETO DE PREPARARLA PARA UNA FUTURA CONEXIÓN A LA RED FRENTISTA DEL SERVICIO. SE INCLUYE LA INSTALACIÓN DE TUBERÍAS INTERNAS Y LA PREVISIÓN DE PUNTOS DE CONSUMO (PICOS) SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE:

NOTA IMPORTANTE: EL ALCANCE DE ESTE TRABAJO ES LA INSTALACIÓN DE LAS CAÑERÍAS, PUNTOS DE CONSUMO Y VENTILACIONES. NO INCLUYE LA PROVISIÓN NI LA INSTALACIÓN FINAL DE LOS ARTEFACTOS DE CONSUMO, SALVO INDICACIÓN CONTRARIA.

PUNTOS DE CONSUMO PREVISTOS
SE DEBERÁN DEJAR PREVISTOS Y EJECUTADOS LOS SIGUIENTES PUNTOS DE GAS ("PICOS") CON SUS CORRESPONDIENTES LLAVES DE PASO ESFÉRICAS:
COCINA: 1 (UN) PUNTO DE GAS CON LLAVE DE PASO. SE DEBE PREVER Y EJECUTAR LA VENTILACIÓN REGLAMENTARIA CORRESPONDIENTE.
TERMOTANQUE: 1 (UN) PUNTO DE GAS CON LLAVE DE PASO PARA TERMOTANQUE . SE DEBE PREVER Y EJECUTAR LA VENTILACIÓN REGLAMENTARIA CORRESPONDIENTE.
CALEFACTOR: 1 (UN) PUNTOS DE GAS CON LLAVE DE PASO PARA ARTEFACTO DE 5000 KCAL/H. SE DEBE PREVER Y EJECUTAR LA VENTILACIÓN REGLAMENTARIA PARA AMBOS PUNTOS.

GABINETE DE MEDIDOR
LA UBICACIÓN DEL GABINETE DE MEDIDOR SE REPRESENTA EN ESTE PLANO A MODO DE REFERENCIA. SU POSICIÓN FINAL Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁN AJUSTARSE ESTRICTAMENTE A LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE DEL ENTE PRESTATARIO DEL SERVICIO Y ESTARÁ UBICADO OBLIGATORIAMENTE SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL (L.M.).

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

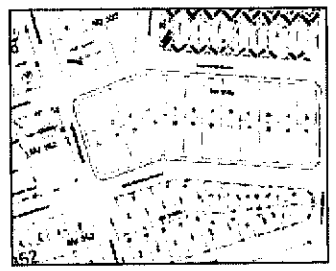
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: GAS ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

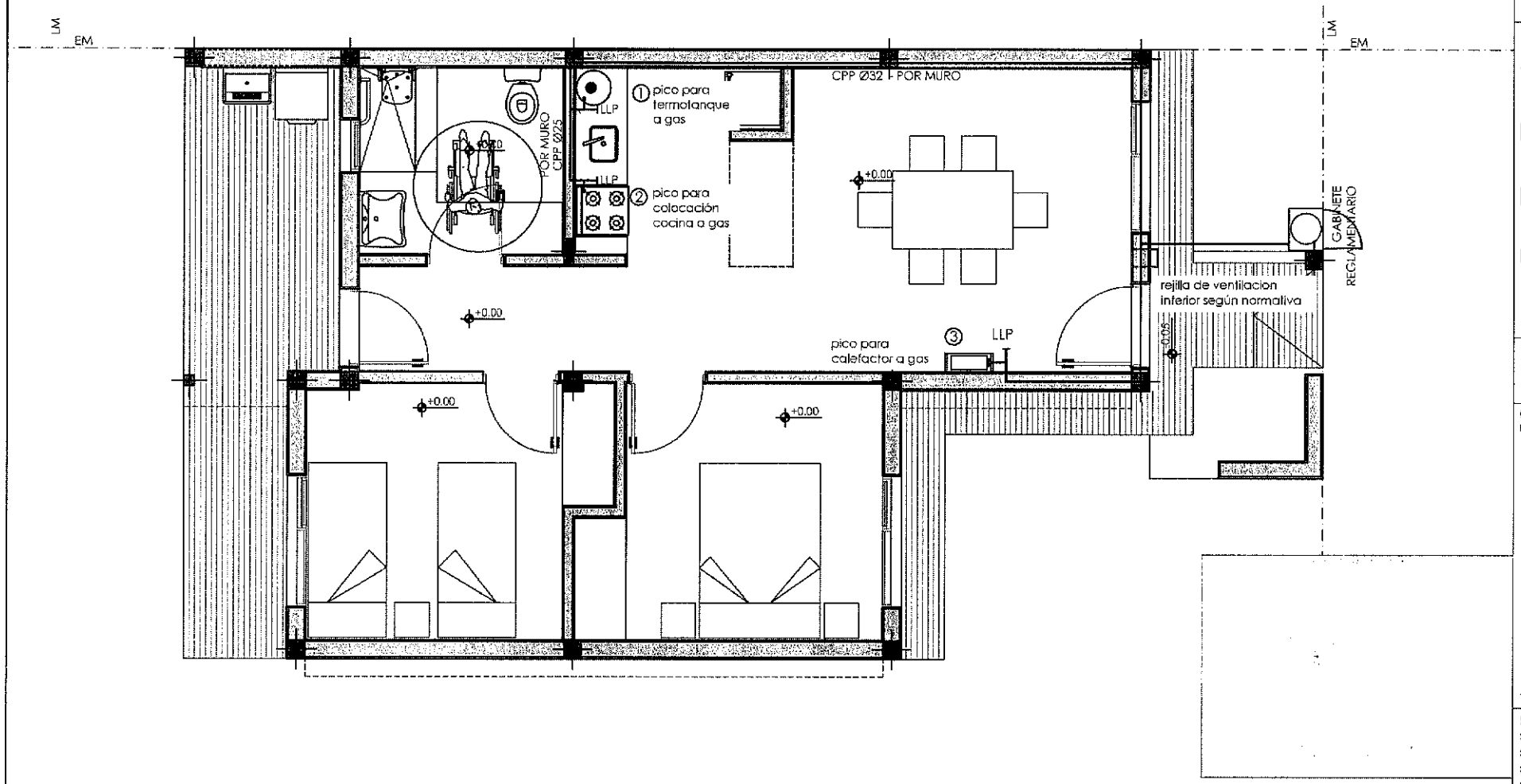
Firma director de obra Domicilio

Firma constructor Domicilio

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



1 TERMOTANQUE

2 COCINA 4 HORNALLAS + HORNO. EFICIENCIA ENERGETICA AA.

3 CALEFACTOR T8 5000KCAL

LLP: LLAVE DE PASO

NOTA:

1. ESPECIFICACIÓN DE TUBERÍAS Y UNIONES: TUBERÍAS DE POLIETILENO Y ACERO SE INSTALARÁN CON UNIONES POR TERMOFUSIÓN. SE ESPECIFICAN PRODUCTOS TIPO 'SIGAS THERMOFUSIÓN' (O EQUIVALENTE APROBADO).

2. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO. ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

INSTALACIÓN INTERNA DE GAS (PREVISIÓN PARA RED FUTURA)
ALCANCE GENERAL
LA PRESENTE INSTALACIÓN DE GAS SE EJECUTARÁ EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA CON EL OBJETO DE PREPARARLA PARA UNA FUTURA CONEXIÓN A LA RED FRENTISTA DEL SERVICIO. SE INCLUYE LA INSTALACIÓN DE TUBERÍAS INTERNAS Y LA PREVISIÓN DE PUNTOS DE CONSUMO (PICOS) SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE:

NOTA IMPORTANTE: EL ALCANCE DE ESTE TRABAJO ES LA INSTALACIÓN DE LAS CAÑERÍAS, PUNTOS DE CONSUMO Y VENTILACIONES. NO INCLUYE LA PROVISIÓN NI LA INSTALACIÓN FINAL DE LOS ARTEFACTOS DE CONSUMO, SALVO INDICACIÓN CONTRARIA.

PUNTOS DE CONSUMO PREVISTOS
SE DEBERÁN DEJAR PREVISTOS Y EJECUTADOS LOS SIGUIENTES PUNTOS DE GAS ("PICOS") CON SUS CORRESPONDIENTES LLAVES DE PASO ESFÉRICAS:
COCINA: 1 (UN) PUNTO DE GAS CON LLAVE DE PASO. SE DEBE PREVER Y EJECUTAR LA VENTILACIÓN REGLAMENTARIA CORRESPONDIENTE.
TERMOTANQUE: 1 (UN) PUNTO DE GAS CON LLAVE DE PASO PARA TERMOTANQUE . SE DEBE PREVER Y EJECUTAR LA VENTILACIÓN REGLAMENTARIA CORRESPONDIENTE.
CALEFACTOR: 1 (UN) PUNTOS DE GAS CON LLAVE DE PASO PARA ARTEFACTO DE 5000 KCAL/H. SE DEBE PREVER Y EJECUTAR LA VENTILACIÓN REGLAMENTARIA PARA AMBOS PUNTOS.

GABINETE DE MEDIDOR
LA UBICACIÓN DEL GABINETE DE MEDIDOR SE REPRESENTA EN ESTE PLANO A MODO DE REFERENCIA. SU POSICIÓN FINAL Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁN AJUSTARSE ESTRICTAMENTE A LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE DEL ENTE PRESTATARIO DEL SERVICIO Y ESTARÁ UBICADO OBLIGATORIAMENTE SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL (L.M.).

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

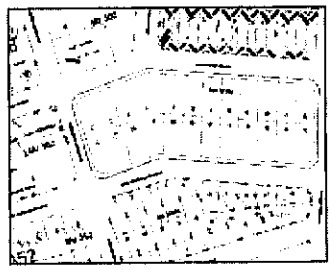
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: GAS MR ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

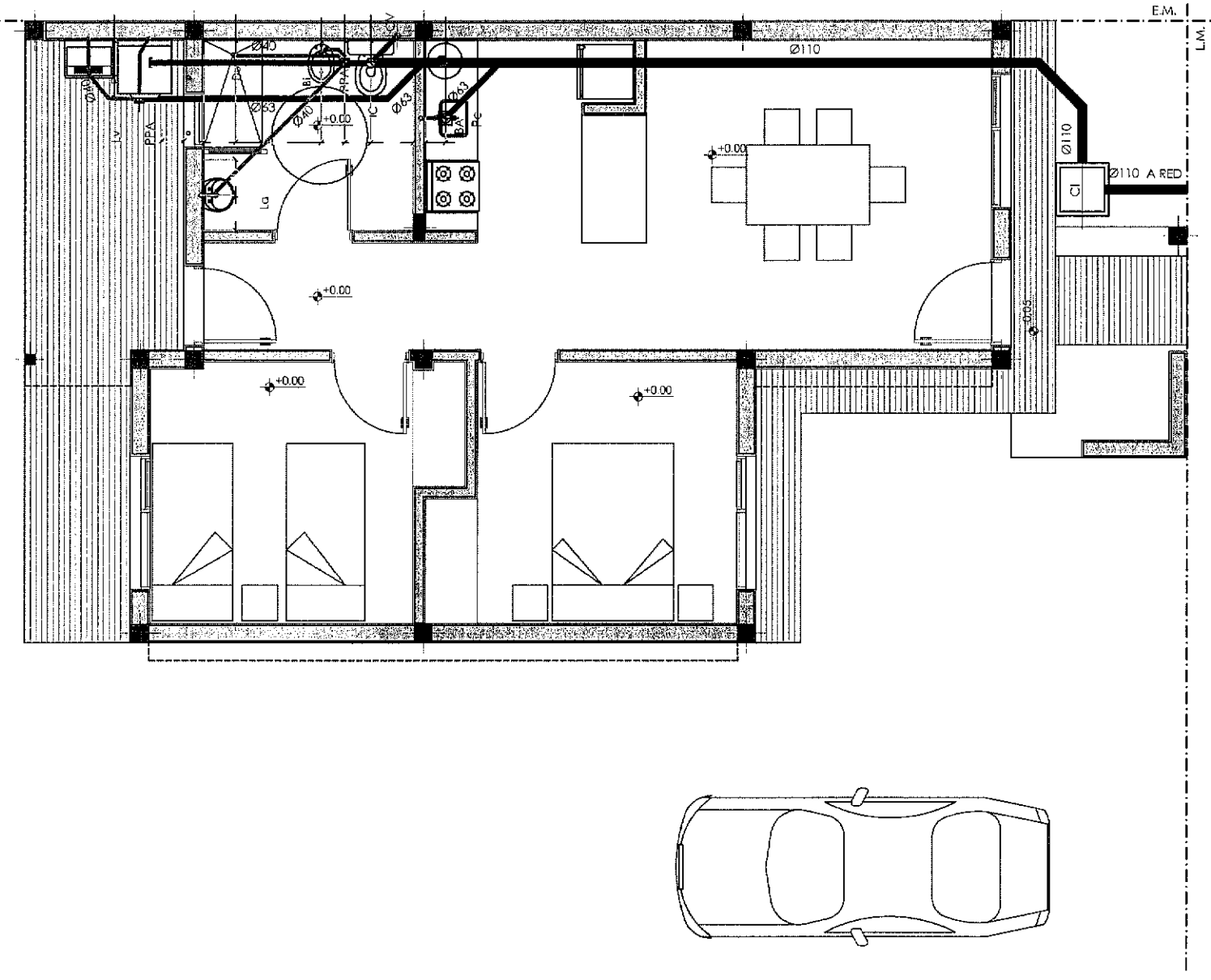
Firma constructor Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL


E.M.
L.M.
E.M.
L.M.
Ø40
Ø110
Ø63
Ø40
Ø63
Ø63
Ø40
+0.00
+0.00
+0.00
+0.00
+0.00
PPA
Lv
Ø110
Ø110 A RED
CI
0.05

NOTA:

1. ESPECIFICACIÓN DE CAÑERIAS: SERAN DE PVC, TIPO "RAMAT" DE 3.2mm (O EQUIVALENTE APROBADO).

2. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

REFERENCIAS:

IP: INODORO
Bi: BIDET
Du: DUCHA
La: LAVATORIO
Pc: PILETA COCINA
Pl: PILETA LAVADERO
Lv: LAVARROPAS

PPA: PILETA DE PISO ABIERTA
PPT: PILETA DE PISO TAPADA
BA: BOCA DE ACCESO
CI: CAMARA DE INSPECCION
CV: CAÑO DE VENTILACION
CAÑERIA CLOACAL PRIMARIA
CAÑERIA CLOACAL SECUNDARIA
CAÑERIA DE VENTILACION CLOACAL

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

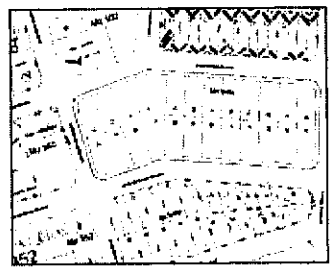
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DE SUR

PLANO DE: CLOACAS ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

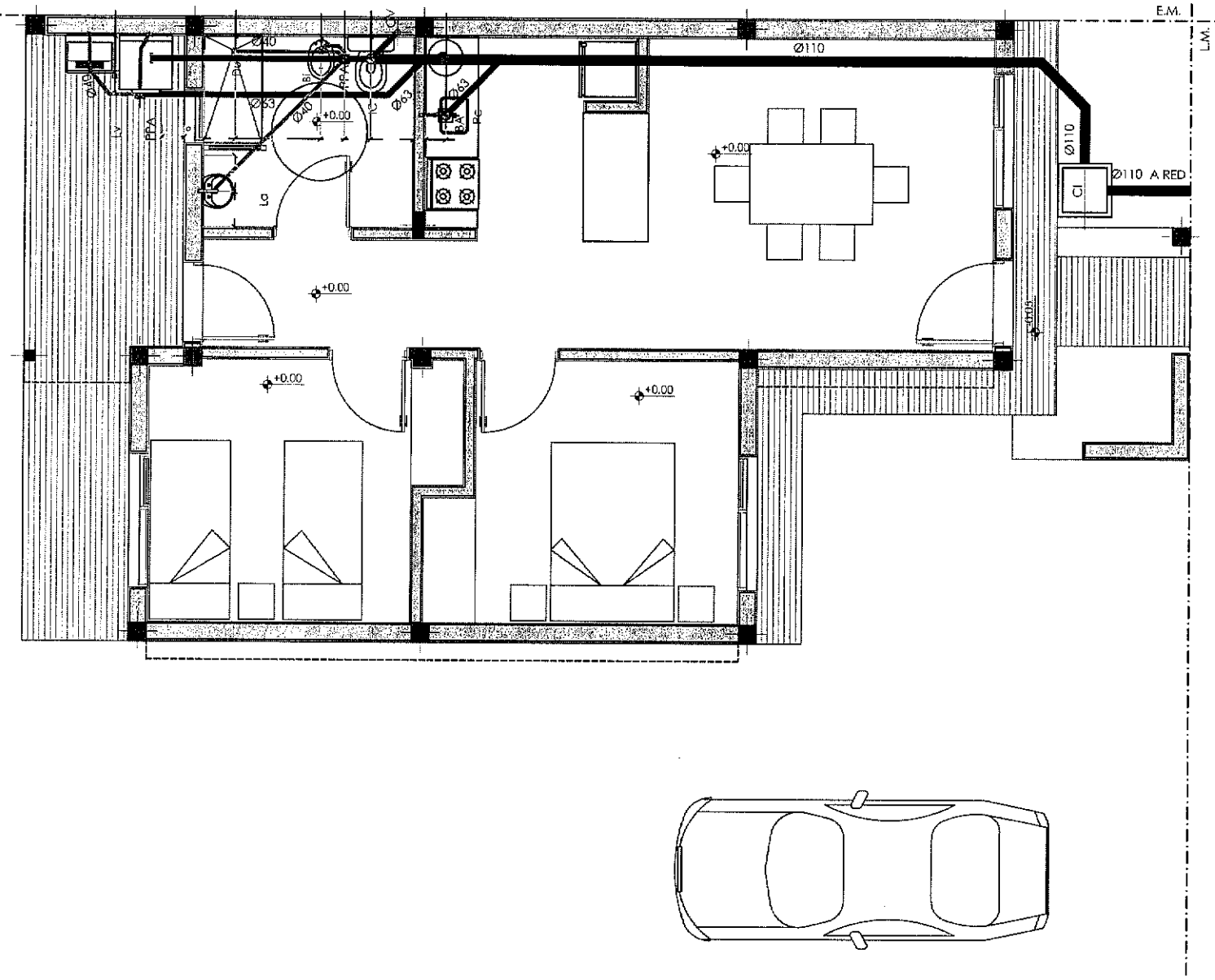
Firma constructor Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



NOTA:

1. ESPECIFICACIÓN DE CAÑERIAS: SERAN DE PVC, TIPO "RAMAT" DE 3.2mm (O EQUIVALENTE APROBADO).

2. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO. ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

REFERENCIAS:

IP:	INODORO	PPA:	PILETA DE PISO ABIERTA
Bi:	BIDET	PPT:	PILETA DE PISO TAPADA
Du:	DUCHA	BA:	BOCA DE ACCESO
Lg:	LAVATORIO	CI:	CAMARA DE INSPECCION
Pc:	PILETA COCINA	CV:	CAÑO DE VENTILACION
Pl:	PILETA LAVADERO		CAÑERIA CLOACAL PRIMARIA
Lv:	LAVARROPAS		CAÑERIA CLOACAL SECUNDARIA
			CAÑERIA DE VENTILACION CLOACAL

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

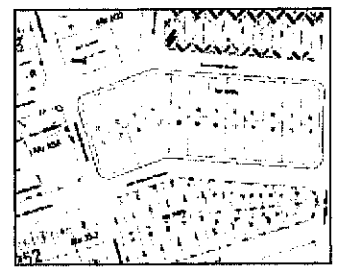
UBICACION: BARRIO ALTOS DE SUR

PLANO DE: CLOACAS

ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario — Domicilio

Firma proyecto y calculo — Domicilio

Firma director de obra — Domicilio

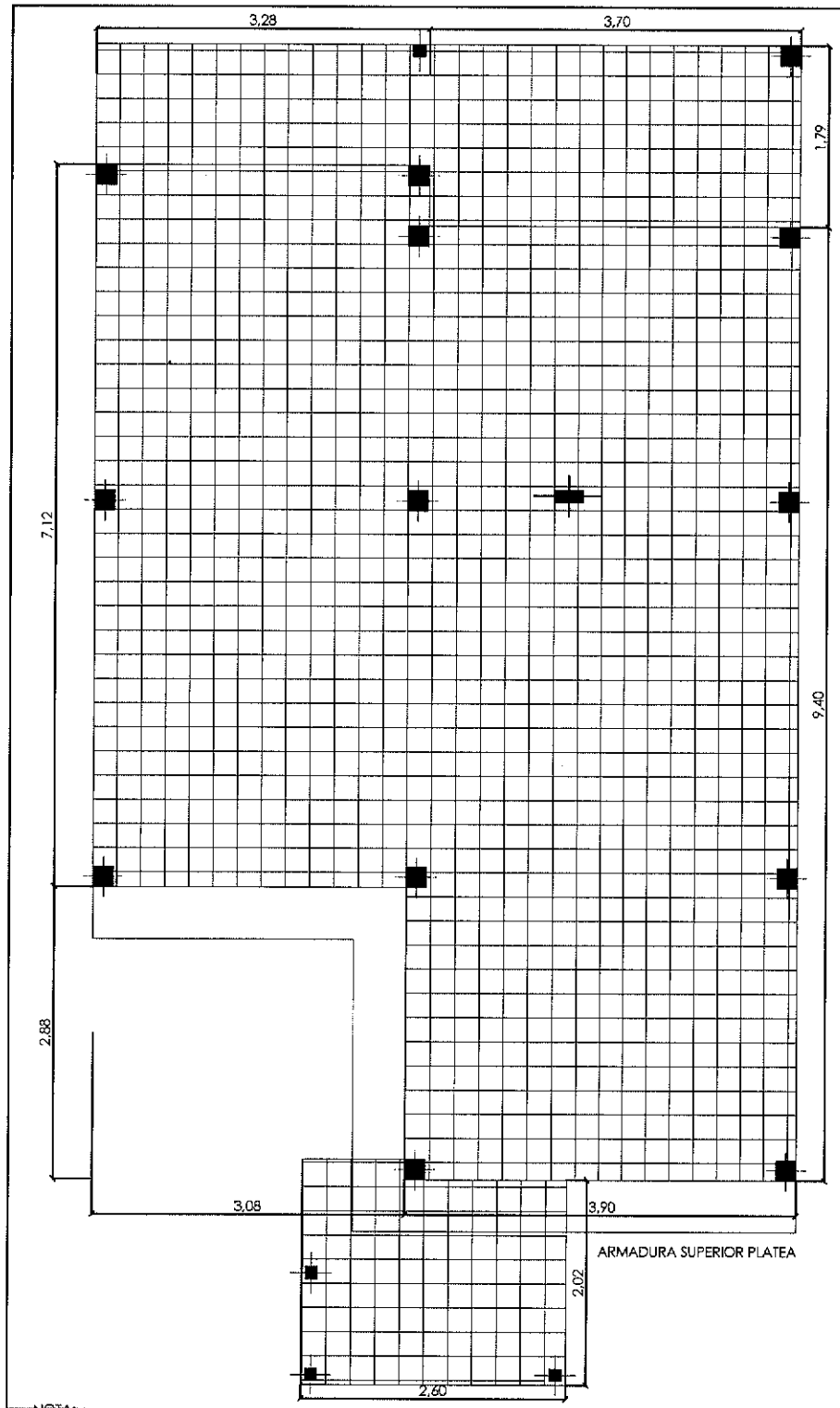
Firma constructor — Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

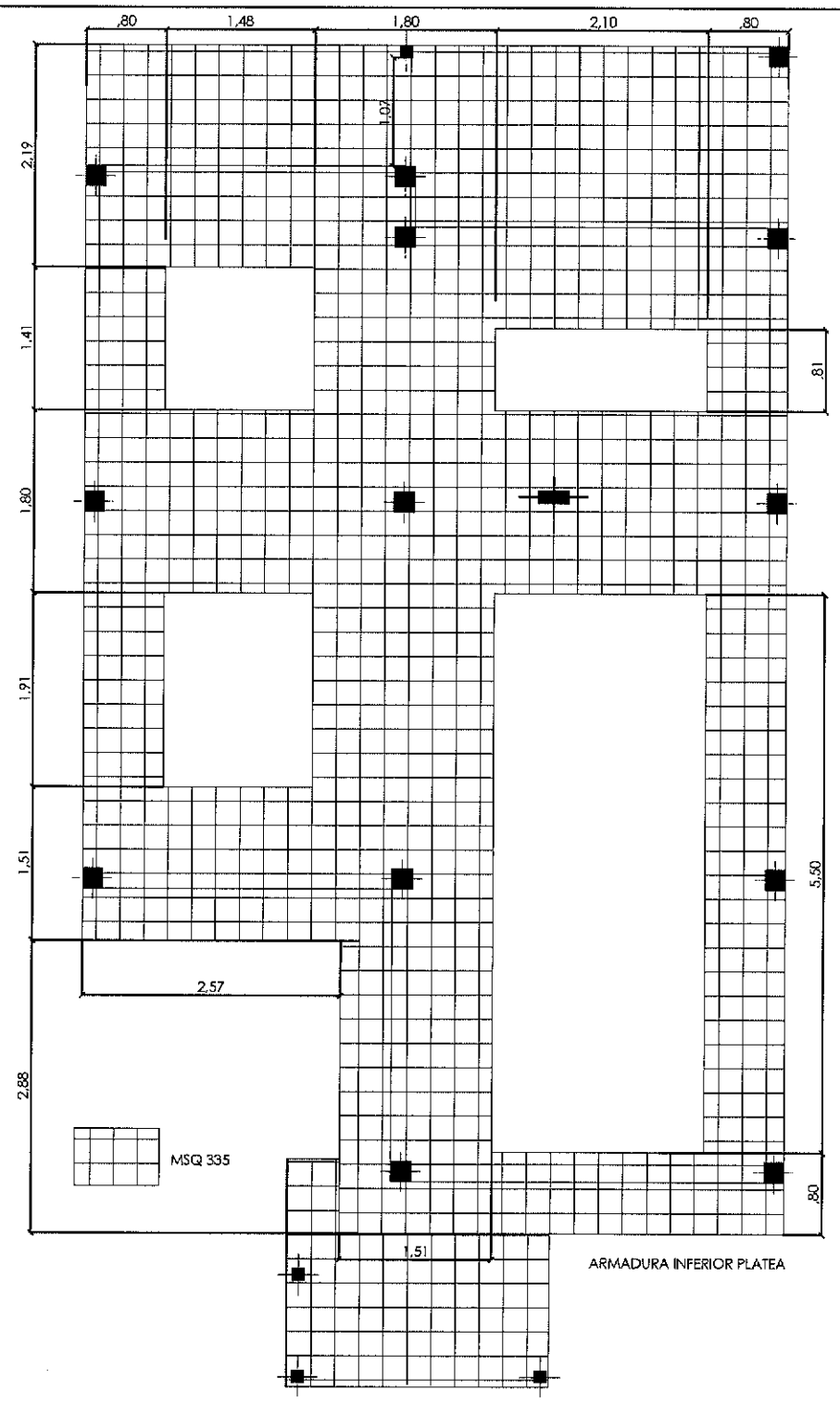
INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL



ARMADURA SUPERIOR PLATEA



ARMADURA INFERIOR PLATEA

NOTA:

- LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES SOLO DE ANTEPROYECTO. EL PROYECTO Y CALCULO ESTRUCTURAL ESTARÁ A CARGO DE LA CONTRATISTA. DEBERA PRESENTAR PLANOS Y MEMORIA DE CÁLCULO FIRMADOS POR UN PROFESIONAL CAPACITADO Y HABILITADO PARA TAL FIN. SI EL CÁLCULO DETERMINA DIMENSIONES Y CUANTIAS MENORES A LAS INDICADAS EN PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERAN TOMAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS.
- LA ESTRUCTURA RESPONDERÁ A LOS REGLAMENTOS CIRSOC E INPRES CIRSOC 103, Y A TODO TIPO DE REGLAMENTACIÓN VIGENTE. EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DEBERÁ ADECUARSE A LA SOBRECARGA DE NIEVE Y VIENTO Y A LAS SOLICITACIONES POR ZONA SISMICA QUE CORRESPONDA A LA LOCALIDAD.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

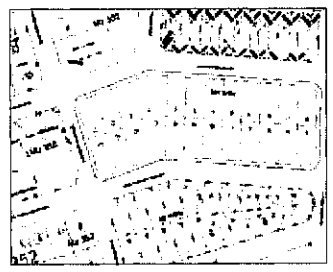
UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: ESTRUCTURAS FUNDACIONES MALLA INFERIOR Y SUPERIOR

ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOSLOCALES.

Firma del propietario — Domicilio

Firma proyecto y calculo — Domicilio

Firma director de obra — Domicilio

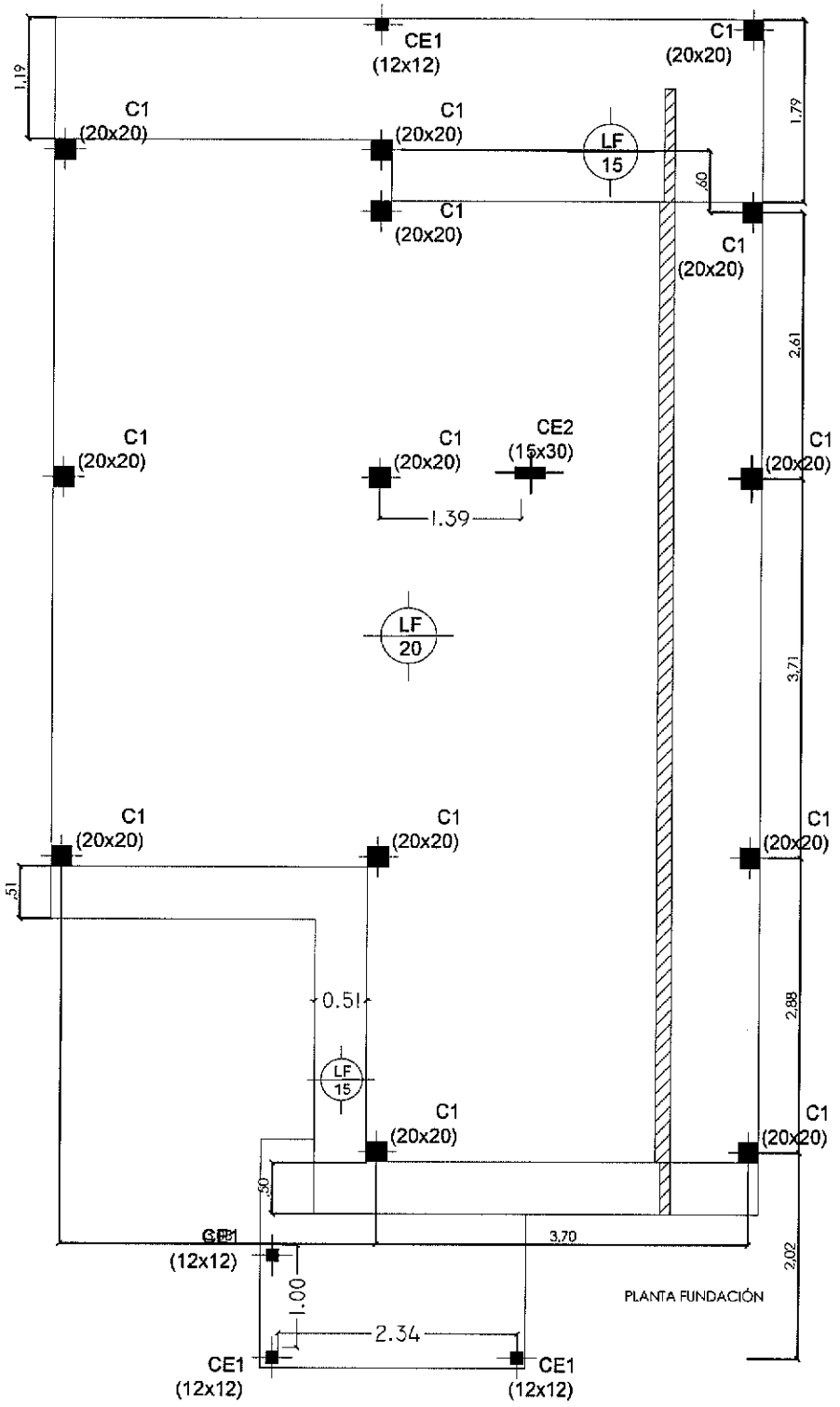
Firma constructor — Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

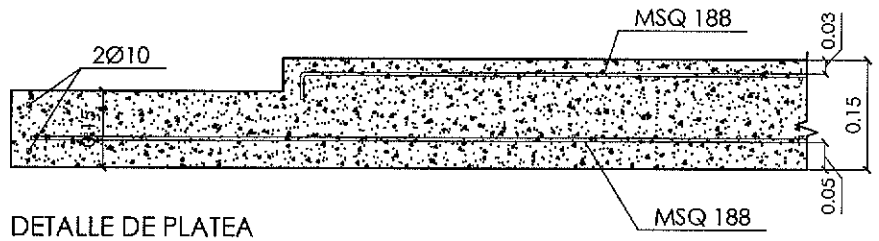
INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

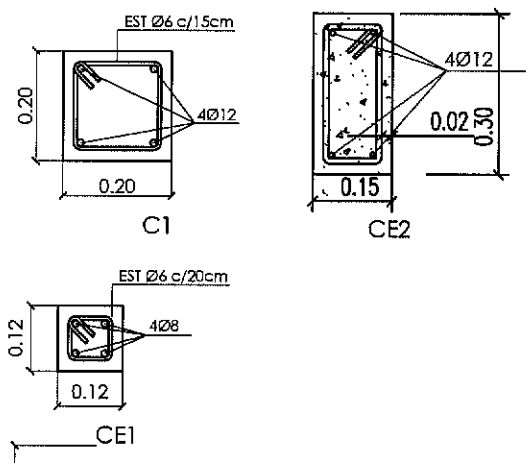
INTERVENCIÓN MUNICIPAL



PLANTA FUNDACIÓN



DETALLE DE PLATEA



MATERIALES:
HORMIGON H-21
ACERO PARA H°A°: ADN420

RECUBRIMIENTO:
EN FUNDACION: INDICADA EN DETALLE DE PLATEA
EN SUPERESTRUCTURAS: 2CM

NOTA:

- LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES SOLO DE ANTEPROYECTO. EL PROYECTO Y CALCULO ESTRUCTURAL ESTARÁ A CARGO DE LA CONTRATISTA. DEBERA PRESENTAR PLANOS Y MEMORIA DE CÁLCULO FIRMADOS POR UN PROFESIONAL CAPACITADO Y HABILITADO PARA TAL FIN. SI EL CÁLCULO DETERMINA DIMENSIONES Y CUANTIAS MENORES A LAS INDICADAS EN PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERAN TOMAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS.
- LA ESTRUCTURA RESPONDERÁ A LOS REGLAMENTOS CIRSOC E INPRES CIRSOC 103, Y A TODO TIPO DE REGLAMENTACIÓN VIGENTE. EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DEBERÁ ADECUARSE A LA SOBRECARGA DE NIEVE Y VIENTO Y A LAS SOLICITACIONES POR ZONA SISMICA QUE CORRESPONDA A LA LOCALIDAD.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

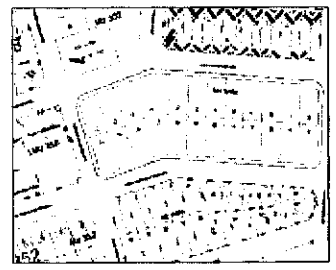
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: PLATEA FUNDACION-ESTRUCTURA PLATEAS COLUMNAS ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

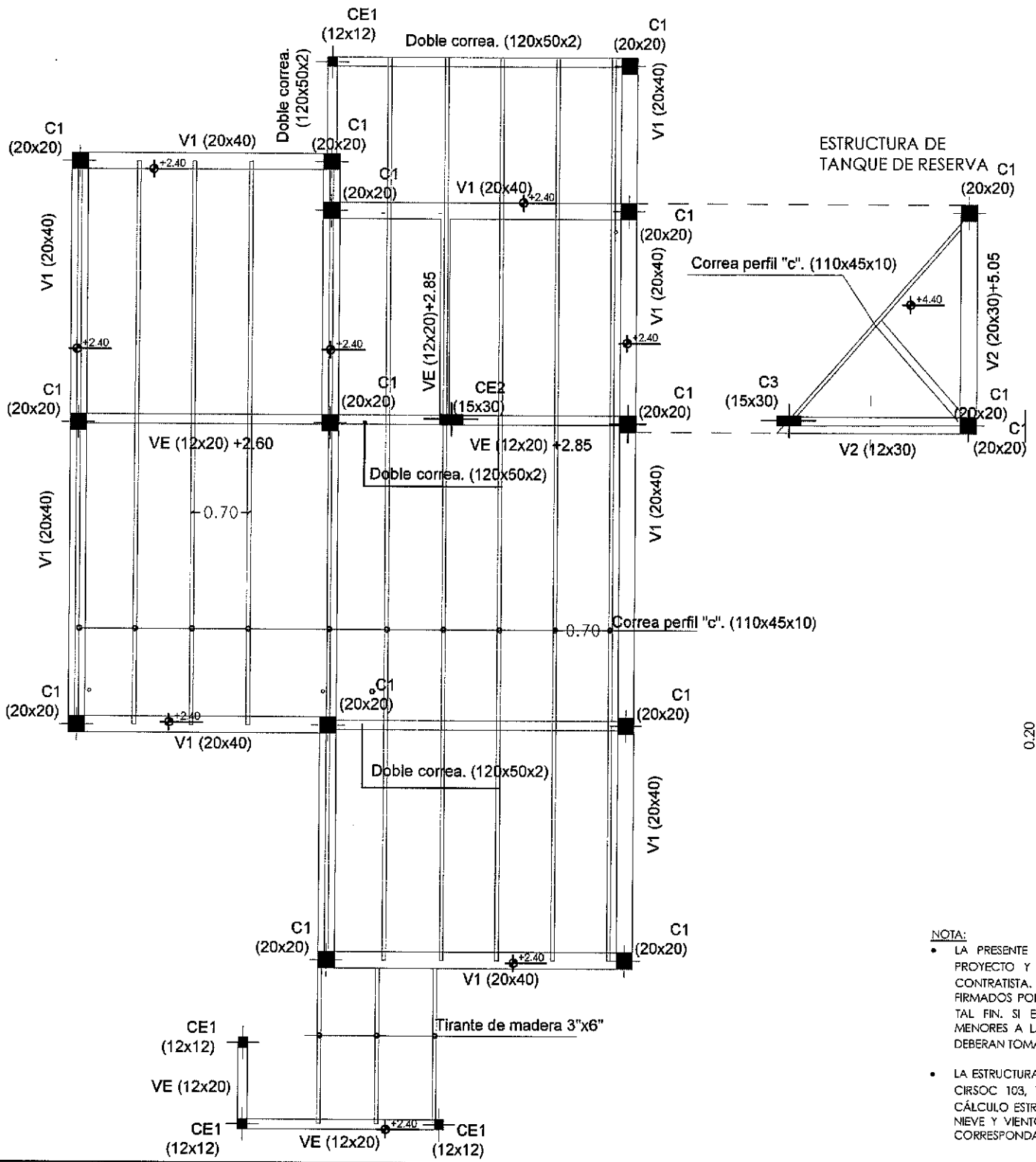
Firma constructor Domicilio

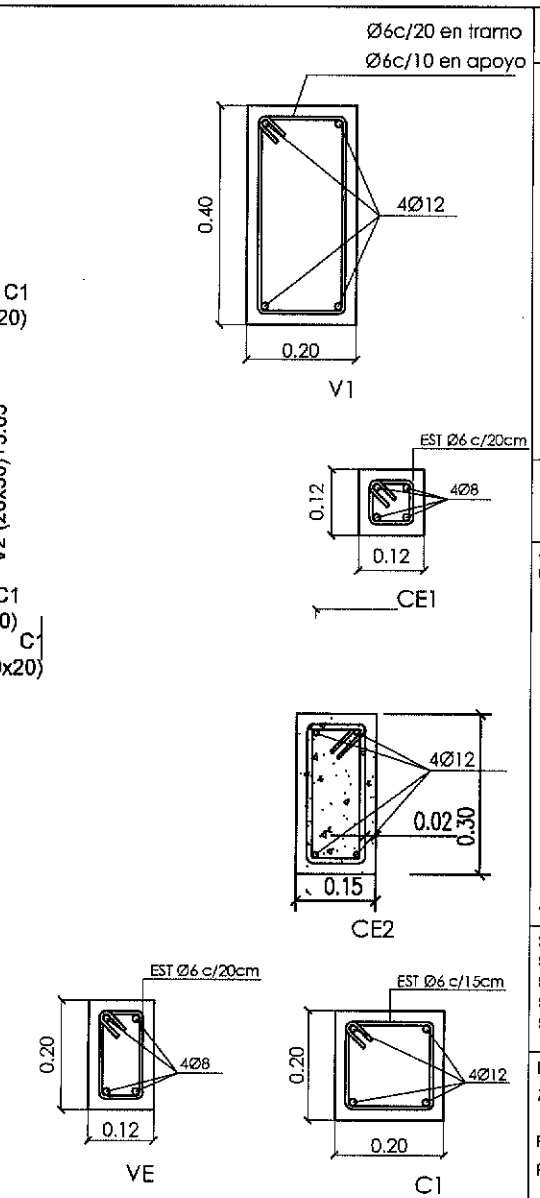
SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL





NOTA:

- LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES SOLO DE ANTEPROYECTO. EL PROYECTO Y CALCULO ESTRUCTURAL ESTARÁ A CARGO DE LA CONTRATISTA. DEBERA PRESENTAR PLANOS Y MEMORIA DE CÁLCULO FIRMADOS POR UN PROFESIONAL CAPACITADO Y HABILITADO PARA TAL FIN. SI EL CÁLCULO DETERMINA DIMENSIONES Y CUANTIAS MENORES A LAS INDICADAS EN PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERAN TOMAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS.
- LA ESTRUCTURA RESPONDERÁ A LOS REGLAMENTOS CIRSOC E INPRES CIRSOC 103, Y A TODO TIPO DE REGLAMENTACIÓN VIGENTE. EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DEBERÁ ADECUARSE A LA SOBRECARGA DE NIEVE Y VIENTO Y A LAS SOLICITACIONES POR ZONA SISMICA QUE CORRESPONDA A LA LOCALIDAD.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

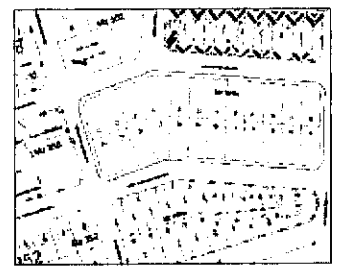
PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: ESTRUCTURAS NIVEL DE ENCADENADO NIVEL + 2.40 MAS ESTRUCTURA TANQUE DE RESERVA +4.40 ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: . DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

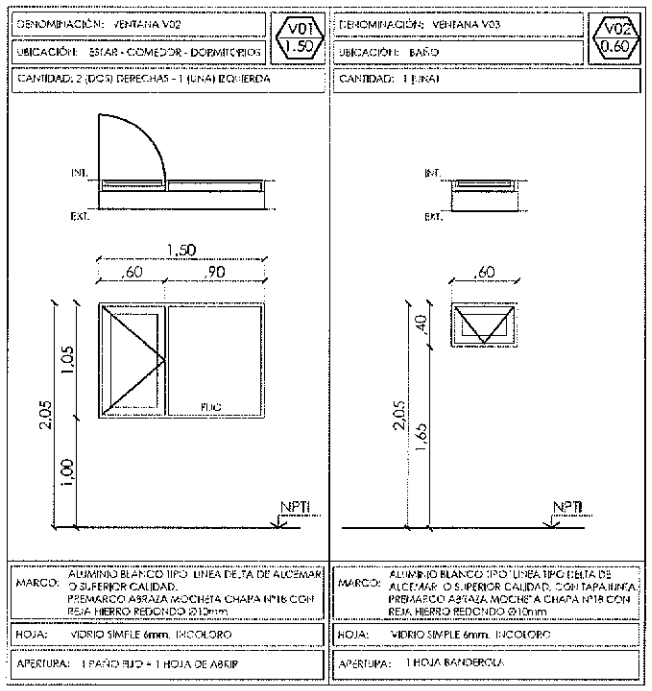
Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

Firma constructor Domicilio

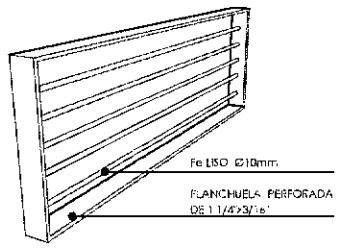
INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

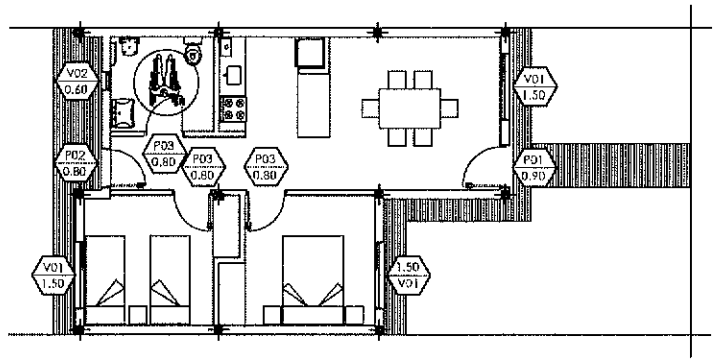


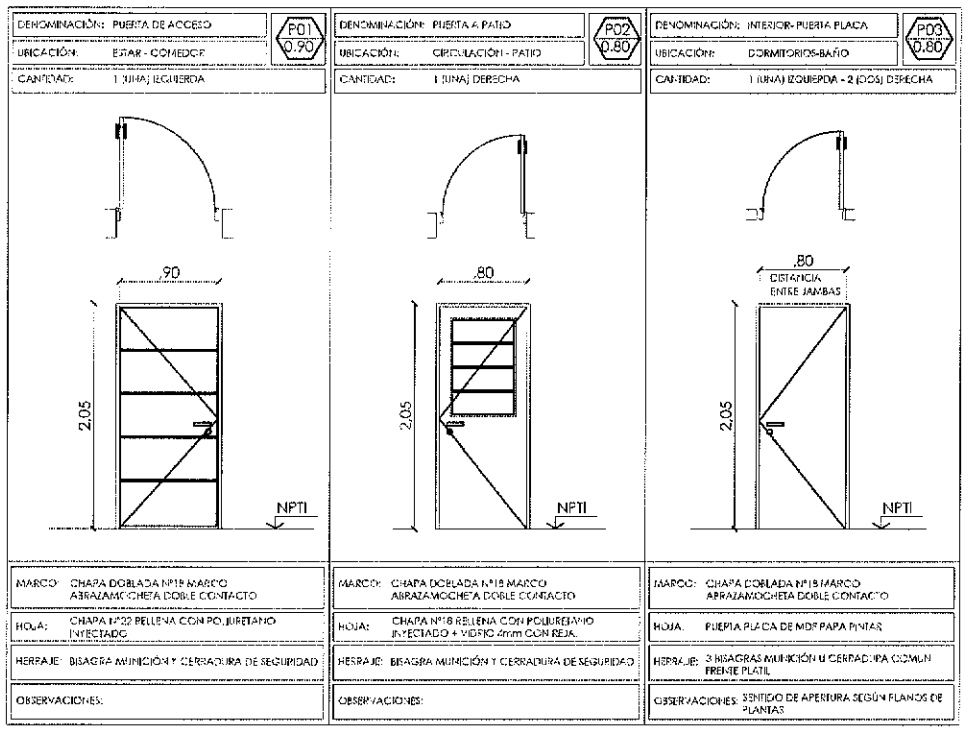
DETALLE REJAS:

NOTA: TODAS LAS CARPINTERÍAS EXTERIORES VIDRIADAS CONTARÁN CON UN SISTEMA DE SEGURIDAD DE REJAS: PLANCHUELA 1 1/4" x 3/16" PERFORADA PARA BARRA LISA Ø10 mm SOLADOS EN SENTIDO HORIZONTAL CADA 12 CM.



NOTA:
VERFICAR SENTIDO DE APERTURAS DE PUERTAS. SEGÚN PLANOS DE PLANTAS.





ESPECIFICACIONES GENERALES DE CARPINTERÍAS

I. REQUISITOS Y CALIDAD
NORMATIVA Y APROBACIÓN: TODAS LAS CARPINTERÍAS DEBEN SER DE BUENA CALIDAD, CUMPLIR CON LAS NORMAS IRAM VIGENTES Y SER APROBADAS PREVIAMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA.

INSTALACIÓN: LA COLOCACIÓN SE EJECUTARÁ SEGÚN LAS REGLAS DEL ARTE, ASEGURANDO VERTICALIDAD Y LA CORRECTA ALINEACIÓN AL FILO INTERIOR DEL LOCAL, RESPETANDO SU UBICACIÓN EN PLANOS.

RECHAZO: SERÁN RECHAZADAS LAS PIEZAS QUE PRESENTEN IMPERFECCIONES VISIBLES (SALPICADURAS DE SOLDADURA, MARCAS DE AMOLADORA, EXCESO DE MASILLADO) O MARCOS MAL AMURADOS ("SONIDO A HUECO").

II. CARPINTERÍAS DE ALUMINIO Y VIDRIO
VENTANAS: LÍNEA MÍNIMA "DELTA" DE ALCEMAR O SUPERIOR.
VIDRIO: SIMPLE INCOLORO FLOAT DE 6 MM.

III. PREPARACIÓN Y HERRAJES
PREPARACIÓN DE MADERA: PREVIO A LA COLOCACIÓN DE IMPREGNANTES, SE REALIZARÁ LA LIMPIEZA Y LIJADO DE CARPINTERÍAS DE MADERA PARA ELIMINAR RESIDUOS DE OBRA GRUESA.

RELLENOS: LOS UMBRALES, ANTEPECHOS DE CHAPA Y MARCOS QUE IMPIDAN EL LLENADO DEBERÁN RELLENARSE CON CONCRETO EL DÍA PREVIO A SU COLOCACIÓN.

HERRAJES
ACCESO: BISAGRAS A MUNICIÓN, CERRADURA DE SEGURIDAD (TIPO "ACYTRA" O SUPERIOR), MANIJA DOBLE BALANCÍN RECTA DE BRONCE PLATIL.
INTERIORES: BISAGRAS A MUNICIÓN (TRES ARANDELAS), CERRADURA COMÚN.
OBLIGACIÓN: EL CONTRATISTA DEBE SUSTITUIR CUALQUIER HERRAJE QUE NO FUNCIONE CON FACILIDAD Y PERFECCIÓN.

NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO Y PROYECTO EJECUTIVO: ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

2. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

3. VERIFICAR EN OBRA: SENTIDO DE APERTURA DE PUERTAS SEGÚN PLANIMETRÍA.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: CARPINTERIAS ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

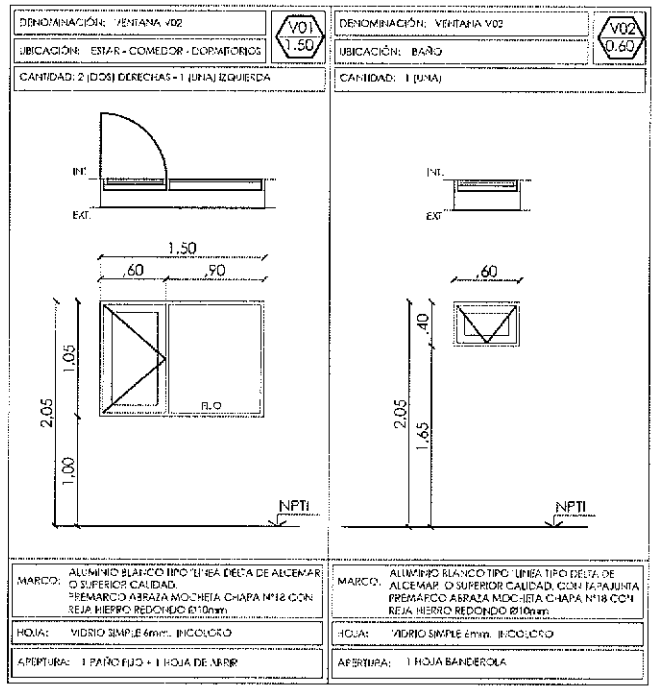
Firma constructor Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

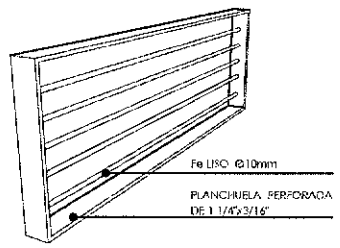
INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

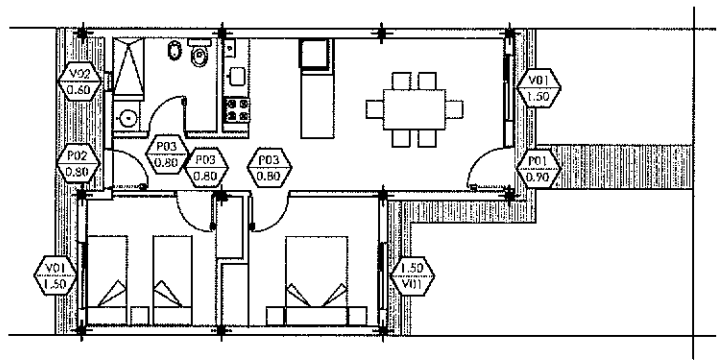


DETALLE REJAS:

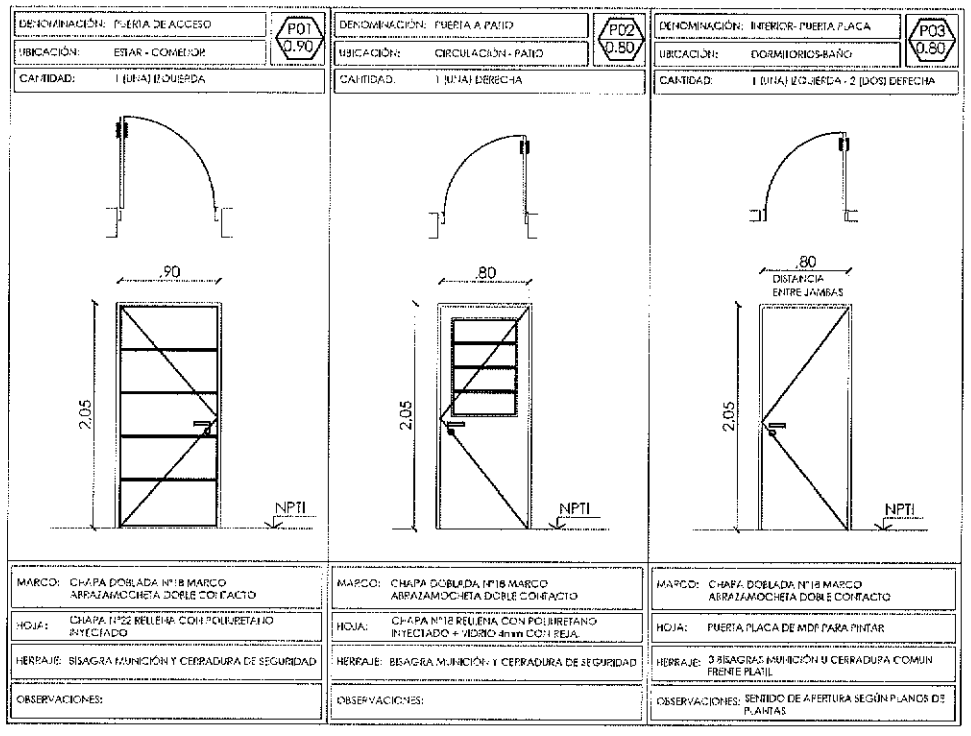
NOTA: TODAS LAS CARPINTERÍAS EXTERIORES VIDRIADAS CONTARÁN CON UN SISTEMA DE SEGURIDAD DE REJAS: PLANCHUELA 1 1/4" x 3/16" PERFORADA PARA BARRA LISA Ø10 mm SOLADOS EN SENTIDO HORIZONTAL CADA 12 CM.



NOTA:
VERFICAR SENTIDO DE APERTURAS DE PUERTAS, SEGÚN PLANOS DE PLANTAS.



PLANTA LLAVE



ESPECIFICACIONES GENERALES DE CARPINTERÍAS

I. REQUISITOS Y CALIDAD
NORMATIVA Y APROBACIÓN: TODAS LAS CARPINTERÍAS DEBEN SER DE BUENA CALIDAD, CUMPLIR CON LAS NORMAS IRAM VIGENTES Y SER APROBADAS PREVIAMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA.

INSTALACIÓN: LA COLOCACIÓN SE EJECUTARÁ SEGÚN LAS REGLAS DEL ARTE, ASEGURANDO VERTICALIDAD Y LA CORRECTA ALINEACIÓN AL FILO INTERIOR DEL LOCAL, RESPETANDO SU UBICACIÓN EN PLANOS.

RECHAZO: SERÁN RECHAZADAS LAS PIEZAS QUE PRESENTEN IMPERFECCIONES VISIBLES (SALPICADURAS DE SOLDADURA, MARCAS DE AMOLADORA, EXCESO DE MASILLADO) O MARCOS MAL AMURADOS ("SONIDO A HUECO").

II. CARPINTERÍAS DE ALUMINIO Y VIDRIO
VENTANAS: LÍNEA MÍNIMA "DELTA" DE ALCEMAR O SUPERIOR.
VIDRIO: SIMPLE INCOLORO FLOAT DE 6 MM.

III. PREPARACIÓN Y HERRAJES
PREPARACIÓN DE MADERA: PREVIO A LA COLOCACIÓN DE IMPREGNANTES, SE REALIZARÁ LA LIMPIEZA Y LIJADO DE CARPINTERÍAS DE MADERA PARA ELIMINAR RESIDUOS DE OBRA GRUESA.

RELLENOS: LOS UMBRALES, ANTEPECHOS DE CHAPA Y MARCOS QUE IMPIDAN EL LLENADO DEBERÁN RELLENARSE CON CONCRETO EL DÍA PREVIO A SU COLOCACIÓN.

HERRAJES
ACCESO: BISAGRAS A MUNICIÓN, CERRADURA DE SEGURIDAD (TIPO "ACYTRA" O SUPERIOR). MANIJA DOBLE BALANCÍN RECTA DE BRONCE PLATIL.
INTERIORES: BISAGRAS A MUNICIÓN (TRES ARANDELAS). CERRADURA COMÚN.
OBLIGACIÓN: EL CONTRATISTA DEBE SUSTITUIR CUALQUIER HERRAJE QUE NO FUNCIONE CON FACILIDAD Y PERFECCIÓN.

NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO Y PROYECTO EJECUTIVO: ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ELABORARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEFINITIVOS, LOS CUALES DEBEN SER APROBADOS POR LA INSPECCIÓN DE OBRA. EL PROYECTO EJECUTIVO Y LOS PLANOS DEBEN CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LA NORMATIVA VIGENTE APLICABLE.

2. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

3. VERIFICAR EN OBRA: SENTIDO DE APERTURA DE PUERTAS SEGÚN PLANIMETRÍA.

MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

OBRA: OBRA NUEVA

DESTINO: 24 VIVIENDAS

PROPIETARIO/A: MUNICIPALIDAD DE PLAZA HUINCUL

UBICACION: BARRIO ALTOS DEL SUR

PLANO DE: CARPINTERIAS ESCALA:1:50

DATOS DE CATASTRO: LOTE: . MANZ. . CH.: . CIRC.: .
DPTO.: . SEC.: . PARC. . SUBP.: .

CROQUIS DE UBICACION
FUERA DE ESCALA



*MEDIDAS Y ANGULOS SEGUN MENSURA.

EL REGISTRO DE LOS PLANOS NO IMPLICA LA HABILITACION DE LOS LOCALES.

Firma del propietario Domicilio

Firma proyecto y calculo Domicilio

Firma director de obra Domicilio

Firma constructor Domicilio

SUPERFICIES:
Sup. Parcela:
Sup. Existente:
Sup. a Construir:
Sup. Libre:

INDICADORES URBANOS
ZONA:
CODIGO ADOPTADO
F.O.S.:
F.O.T.:
Ancho de acera:
Ancho de calle:

INTERVENCION DE COLEGIO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

Obra: "24 VIVIENDAS- MANZANA 505a PLAZA HUINCUL. NEUQUEN"

PROVINCIA DEL NEUQUEN

AGENCIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

9. ANEXOS

2026-20º ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCION DE LA PROVINCIA DE NEUQUEN

ANEXO E

RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE LA VIVIENDA	

1.- VIVIENDA		
01.- Tareas Preliminares	0000.000,00	1.84 %
02.- Movimiento de suelos	0000.000,00	3.59 %
03.- Hormigón Armado	0000.000,00	16.75 %
04.- Mampostería	0000.000,00	10.33 %
05.- Capas aisladoras	0000.000,00	1.20 %
06.- Cubierta	0000.000,00	15.71 %
07.- Revoques	0000.000,00	10.78 %
08.- Revestimientos	0000.000,00	1.55 %
09.- Solados y Zócalos	0000.000,00	4.79 %
10.- Carpinterías con vidrios	0000.000,00	8.54 %
11.- Pinturas	0000.000,00	3.59 %
12.- Instalación de agua	0000.000,00	3.69 %
13.- Instalación Eléctrica	0000.000,00	5.51 %
14.- Instalación Cloacal	0000.000,00	2.75 %
15.- Artefactos Sanitarios	0000.000,00	3.50 %
16.- Instalación de Gas	0000.000,00	5.87 %
TOTAL	**0000.000,00**	**100,00%**

Son pesos.....
.....

Los valores de Materiales y Mano de Obra (IVA Incluido) corresponden al mes de .....de 20.....

Neuquén, ...de .....de 20.....

Nota: los rubros se corresponderán con las características de la Obra

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de ADUS/IPVU

2026-20º ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCION DE LA PROVINCIA DE NEUQUEN

ANEXO F

FOJA DE VIVIENDA

Firma y Sello del Representante
Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante
Técnico del Oferente

Firma y Sello
Responsable de ADUS/IPVU

Ministerio de Infraestructura — IPVU Neuquén — Provincia del Neuquén — Gobierno de la Provincia del Neuquén

OBRA: "24 VIVIENDAS - MANZANA 505 a PLAZA HUINCUL-NEUQUÉN"

EMPRESA:

FOJA DE MEDICIÓN

Monto de Contrato $

Fecha de Inicio Obra

			Avance Físico %			
ITEM	Descripción del Ítem	INCIDENCIA %	An terior	Actual	Acumulado	Certificado Acumulado % inc
1	TAREAS PRELIMINARES					
1.1	Cartel de Obra Prorrateado por vivienda	0,08%				
1.2	Proyecto ejecutivo presentado y visado por el colegio de Arquitectos y el municipio, con calculos estructurales y presentación final conforme a Obra incluye estudios de suelo,	1,77%				
2	MOVIMIENTO DE SUELOS					
2.1	Desmonte, nivelación y compactación	0,98%				
2.2	Relleno y compactación c/mat. calcáreo bajo platea	2,61%				
3	HORMIGÓN					
3.1	Fundaciones platea de HºAº c/malla sima Q335 y film	9,56%				
3.2	Columnas de HºAº C1	2,90%				
3.3	Columnas de HºAº CE	0,10%				
3.4	Vigas HºAº Encadenado y Mojinete V1	3,84%				
3.5	Vigas HºAº Encadenado muros interiores VE	0,34%				
4	CAPA AISLADORA					
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	1,20%				
5	MAMPOSTERÍA					
5.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	7,50%				
5.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	1,98%				
5.3	Muro frente Bloques de hormigón	0,59%				
5.4	Recubrimiento tanque placa Superboard	0,27%				
6	REVOQUES					
6.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	5,36%				
6.2	Revoque a la cal exterior frente y contra frente azotado, grueso fratasado	2,59%				
6.3	Revestimiento Plástico exterior tipo Revear	2,43%				
6.4	Revoque grueso zocalo exterior h: 0,45 m Hidrófugo	0,41%				
7	CUBIERTA					
7.1	Techo de chapa s/ est.Metálica	11,51%				
7.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	4,20%				
8	REVESTIMIENTO					
8.1	Revestimiento cerámico	1,55%				
9	SOLADOS Y ZÓCALOS					
9.1	Carpeta b/ piso cerámico sobre platea e: 3 cm	1,42%				
9.2	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	2,47%				
9.3	Zócalos cerámicos 10x30 cm, ídem piso	0,54%				
9.4	Veredas acceso	0,36%				
10	CARPINTERÍAS CON VIDRIOS					
10.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	0,88%				
10.2	P2 puerta y marco de chapa convidriera y aislacion interior 80x205 cm	0,46%				
10.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	1,32%				
10.4	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	4,76%				
10.5	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	0,76%				
10.6	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	0,35%				
11	PINTURAS					
11.2	Pintura látex interior	2,48%				
11.3	Pintura latex cielorraso	0,70%				
11.3	Barniz sobre carpinteria de madera	0,26%				
11.4	Esmalte sintético sobre carpinterías	0,15%				
12	INSTALACIÓN ELÉCTRICA					
12.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	4,14%				
12.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	1,37%				
13	INSTALACIÓN DE AGUA					
13.1	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	2,01%				
13.2	Tanque de reserva tricapa 850 lts c/colector y soporte metálico	1,44%				
13.4	Servicio domiciliario	0,24%				
14	ARTEFACTOS SANITARIOS					
14.1	Artefactos y grifería baño	2,14%				
14.2	Artefactos y grifería baño Adaptado	0,14%				
14.3	Mesada y grifería de cocina y lavadero	1,22%				
15	INSTALACIÓN CLOACAL					
15.1	Cañería cloacal completa hasta CI	2,38%				
15.2	Servicio Domiciliario desde CI	0,37%				
16	INSTALACIÓN DE GAS					
16.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	1,62%				
16.2	Gabinete regulacón de gas	0,43%				
16.3	Termotanque 85 Lts	0,91%				
16.4	Cocina gas 4 hornallas	1,46%				
16.5	Calefactor 5000Kcal	1,09%				
16.6	Servicio domiciliario Gas	0,36%				
	TOTAL POR 24 VIVIENDAS	100,00%				

Certificado Anterior Acumulado	%	
Certificado Actual Acumulado	%	
Certificado del período	%	

2026-20º ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCION DE LA PROVINCIA DE NEUQUEN

ANEXO G

PLANILLA TIPO ANALISIS DE PRECIOS

NOMBRE ITEM **Un**

MATERIALES	Un	Cant	$/Un	Parciales
	m3	0,00		0,00
SUB TOTAL MATERIALES				0,00

MANO DE OBRA	Un	Cant	$/Un	Parciales
Oficial Espec	Hs			0,00
Oficial	Hs			0,00
Ayudante	Hs			0,00
SUB TOTAL MANO DE OBRA				0,00

EQUIPOS	Un	Cant	$/Un	Parciales
	Hs			0,00
	Hs			0,00
	Hs			0,00
SUB TOTAL EQUIPOS				0,00

COSTO DIRECTO		**0,00**
FLETES MATERIALES		**0,00**
SUB TOTAL		**0,00**
COEFICIENTE DE PASO	**TOTAL**	
...	**0,00**	

Firma y Sello del Representante Legal del Oferente

Firma y Sello del Representante Técnico del Oferente

Firma y Sello Responsable de ADUS/IPVU