

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"



OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

PRESUPUESTO OFICIAL: pesos mil doscientos veinticuatro millones cuatrocientos sesenta y cinco mil ochocientos veinticuatro con 74/100 (\$ 1.224.465.824,74), que corresponde a novecientos treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y nueve con 46/100 (934.849,46) UVIs, valores al 28 de febrero de 2026.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 240 (doscientos cuarenta) días.

SISTEMA DE CONTRATACIÓN: AJUSTE ALZADO

MODALIDAD: LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/26

FECHA Y HORA DE APERTURA: 12/05/2026 – 13:00 hs.

LUGAR DE APERTURA: Salón de Acuerdos de Casa de Gobierno, La Rioja esquina Roca, Neuquén.

EXPEDIENTE: EX-2025-03636617- -NEU-LEGAL#IPVU

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

ÍNDICE

- 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 2.- PROGRAMA A DESARROLLAR.
- 3.- PRESUPUESTO – PLAN Y CURVA DE INVERSIONES.
- 4.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.
- 5.- PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES.
- 6.- PLANOS.
- 7.- ANEXO -FOJAS DE MEDICIÓN-

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

La obra consiste en la construcción de 14 (catorce) unidades habitacionales a implantarse en las plateas ejecutadas.

Las viviendas tienen una superficie cubierta de 56,40m², desarrolladas en una planta, con cocina, comedor, baño y dos dormitorios. El predio en el cual se implantarán las viviendas es de dominio de la provincia de Neuquén "PARTE DEL LOTE REMANENTE LOTE Z1 LOTE OFICIAL 4 SECCION I".

En la denominada obra "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA-NEUQUÉN CAPITAL" las viviendas se ubicarán en la Manzana 97 de los Lotes 1 al 14 según proyecto de implantación adjunto. Las plateas se encuentran ejecutadas. La propuesta comprende la edificación de las unidades, la ejecución de las conexiones domiciliarias a las redes de infraestructura (agua potable, cloacas y electricidad) y la provisión de gabinetes para gas envasado, cumpliendo con las normativas de los entes prestatarios y los estándares de habitabilidad vigentes.

El sistema constructivo será de mampostería de ladrillo cerámico hueco, estructura de hormigón armado y cubierta de techo de chapa T 101 Cinalum N°25 a dos aguas sobre estructura metálica, con aislación de lámina de espuma de polietileno con film aluminizado en una de sus caras. Cielorraso de placa suspendido de placas de roca de yeso con junta tomada. 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.

Carpintería de aluminio blanco tipo línea "Delta de Alcemar", con rejas metálicas. Puertas exteriores con marco y hoja de chapa, e interiores con marco de chapa y hoja de mdf para pintar. Será completado con la colocación de pisos cerámicos de alto tránsito de 30x30cm como medida mínima de primera calidad, zócalos cerámicos ídem piso, revestimientos cerámicos de 20x20cm como medida mínima de primera calidad, mesada de cocina de granito natural bacha incorporada, artefactos y accesorios de baño, y pintura completa.

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 con cerramiento de placas cementicias.

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. Esta documentación deberá estar suscripta por un profesional idóneo, visada por el Colegio o Consejo Profesional respectivo y aprobada por la Inspección de Obra. La Contratista es la responsable final de incorporar todos los elementos necesarios para entregar la obra completa, reglamentaria y apta para su fin.

Tanto la obra de arquitectura como la urbanización propuesta, deberán cumplir con todos los aspectos reglamentarios desde el punto de vista urbano y edilicio conforme a las normativas vigentes en el municipio local.

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

El PRESUPUESTO OFICIAL de la obra asciende a la suma de pesos mil doscientos veinticuatro millones cuatrocientos sesenta y cinco mil ochocientos veinticuatro con 74/100 (\$ 1.224.465.824,74), que corresponde a novecientas treinta y cuatro mil ochocientas cuarenta y nueve con 46/100 (934.849,46) UVIs, valores al 28 de febrero de 2026. El plazo de ejecución es de doscientos cuarenta (240) días corridos.

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

2. PROGRAMA A DESARROLLAR.

LOCALIDAD:

NEUQUÉN

DEPARTAMENTO:

CONFLUENCIA

MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN:

LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/26

SISTEMA DE CONTRATACIÓN:

AJUSTE ALZADO

PRESUPUESTO OFICIAL:

\$ 1.224.465.824,74
934.849,46 UVIs
(valores al 28/02/26)

PLAZO DE EJECUCIÓN:

240 DÍAS CORRIDOS

N° DE EXPTE:

EX-2025-03636617- -NEU-LEGAL#IPVU

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

3. PRESUPUESTO, PLAN DE TRABAJOS Y CURVA DE INVERSIONES

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA."

PRESUPUESTO OFICIAL

febrero-26

ITEM	Descripción del ítem	UNIDAD	CANT	PREC UN	PREC TOTAL	INCIDENCIA %	Total ítem
1	TAREAS PRELIMINARES						\$ 119.735,49
1.1	Cartel de Obra Prorrateado por 14 viviendas	Un	1,00	119.735,49	119.735,49	0,14%	
2	HORMIGÓN ARMADO						\$ 6.575.450,63
2.1	Columnas de H ² A ⁹	m3	1,19	1.561.209,41	1.857.839,20	2,12%	
2.2	Vigas de encadenado V 1	m3	3,20	1.322.606,09	4.232.339,47	4,84%	
2.3	Vigas de encadenado V E	m3	0,07	1.062.163,77	74.351,46	0,09%	
2.4	Losa H ² A ⁹ c/ viga apoyo tanque de reserva	m3	0,43	955.629,04	410.920,49	0,47%	
3	CAPA AISLADORA						\$ 749.356,37
3.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	m2	21,02	35.649,68	749.356,37	0,86%	
4	MAMPOSTERÍA						\$ 10.411.219,42
4.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	m2	90,24	75.472,89	6.810.673,20	7,79%	
4.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	m2	37,56	88.381,31	3.319.602,04	3,80%	
4.3	Cerramiento tanque placa superboard	m2	4,32	65.033,38	280.944,18	0,32%	
5	REVOQUES						\$ 7.245.756,20
5.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	m2	123,86	38.425,64	4.759.399,80	5,44%	
5.2	Revoque exterior azotado, grueso fratasado	m2	69,05	31.091,15	2.146.843,84	2,45%	
5.3	Revoque grueso zócalo exterior h: 0,45 m	m2	9,99	33.985,24	339.512,57	0,39%	
6	CUBIERTA						\$ 18.200.971,86
6.1	Techo de chapa galvanizada s/ est. Metálica según cálculo, aislamiento Isolan 10 barrera de vapor polietileno 200 micrones y cumbrera de chapa lisa plegada.	m2	65,01	224.299,55	14.581.713,95	16,67%	
6.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	m2	55,38	65.353,16	3.619.257,91	4,14%	
7	REVESTIMIENTO						\$ 1.344.725,15
7.1	Revestimiento cerámico	m2	15,89	84.627,13	1.344.725,15	1,54%	
8	SOLADOS Y ZÓCALOS						\$ 8.610.983,27
8.1	Reacondicionamiento de platea existente y recalce de las mismas	m2	63,69	60.972,86	3.883.361,66	4,44%	
8.2	Carpeta b/ piso cerámico y vereda perimetral sobre platea e: 3 cm	m2	60,69	23.326,31	1.415.674,04	1,62%	
7.3	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	m2	49,19	48.375,75	2.379.602,91	2,72%	
7.4	Zócalos cerámicos 10x30 cm, ídem piso	m1	49,88	11.519,86	574.610,65	0,66%	
7.5	Veredas desde LM hasta vereda perimetral	m2	5,00	71.546,80	357.734,00	0,41%	
9	CARPINTERÍAS CON VIDRIOS						\$ 8.622.164,97
9.1	P1 puerta y marco de chapa, aislamiento interior 90x205 cm	unid	1,00	883.958,28	883.958,28	1,01%	
9.2	P2 puerta y marco de chapa, y vidriera 80x205 cm	unid	1,00	550.094,08	550.094,08	0,63%	
9.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	unid	3,00	470.213,48	1.410.640,43	1,61%	
9.4	V1 marco y hoja de Al 60x105 cm, 1 PF 1 P. Abrir vidrio 6mm	unid	1,00	920.287,34	920.287,34	1,05%	
9.5	V2 marco y hoja de Al 120x105 cm, 1 PF 1 P. Abrir vidrio 6mm	unid	3,00	1.370.099,44	4.110.298,33	4,70%	
9.6	V3 marco y hoja de Al 60x40 cm, con brazo empuje vidrio 6mm	unid	1,00	746.886,51	746.886,51	0,85%	
10	PINTURAS						\$ 5.702.195,54
10.1	Revestimiento plástico Reveal	m2	73,37	28.691,41	2.105.088,40	2,41%	
10.2	Pintura al látex interior	m2	123,86	20.704,20	2.564.422,63	2,93%	
10.3	Pintura latex cielorraso	m2	55,38	13.331,61	738.304,69	0,84%	
10.4	Esmalte sintético sobre carpintería madera y chapa	m2	9,39	31.350,35	294.379,82	0,34%	
11	INSTALACIÓN ELÉCTRICA						\$ 4.637.602,82
11.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, lámparas led, etc.)	bocas	18,00	156.433,57	2.815.804,19	3,22%	
11.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	GI	1,00	1.821.798,63	1.821.798,63	2,08%	
12	INSTALACIÓN DE AGUA						\$ 4.257.400,81
12.1	Distribución de agua fría y caliente	bocas	8,00	274.515,93	2.196.127,43	2,51%	
12.2	Tanque de reserva tricapa 850 lts c/colector	GI	1,00	716.601,05	716.601,05	0,82%	
12.3	Gabinete para termotanque	GI	1,00	1.088.733,26	1.088.733,26	1,24%	
12.4	Servicio domiciliario	GI	1,00	255.939,06	255.939,06	0,29%	
13	ARTEFACTOS SANITARIOS						\$ 3.755.515,66
13.1	Artefactos y grifería baño completo	GI	1,00	2.280.849,06	2.280.849,06	2,61%	
13.2	Mesada y grifería cocina y lavadero	GI	1,00	1.474.666,61	1.474.666,61	1,69%	
14	INSTALACIÓN CLOACAL						\$ 1.350.767,05
14.1	Readecuar Cañería cloacal completa hasta CI	bocas	7,00	130.234,70	911.642,87	1,04%	
14.2	Servicio domiciliario desde red a CI	GI	1,00	439.124,18	439.124,18	0,50%	
15	INSTALACIÓN DE GAS						\$ 5.877.999,38
15.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	bocas	4,00	448.267,44	1.793.069,74	2,05%	
15.2	Instalación de gabinete para gas envasado	GI	1,00	840.559,16	840.559,16	0,96%	
15.3	Provisión e instalación termotanque 85 Lts	GI	1,00	877.398,94	877.398,94	1,00%	
15.4	Provisión e instalación cocina 4 hornallas	GI	1,00	1.244.603,64	1.244.603,64	1,42%	
15.5	Provisión e instalación calefactor tiro balanceado 5000 kcal	GI	1,00	1.122.367,89	1.122.367,89	1,28%	
TOTAL VIVIENDA					\$ 87.461.844,62	100,00%	
TOTAL UVIS		28/2/2026	1309,8		66.774,96		
TOTAL POR 14 VIVIENDAS					1.224.465.824,74		
TOTAL POR 14 VIVIENDAS EN UVIS		28/2/2026	1309,8		934.849,46		

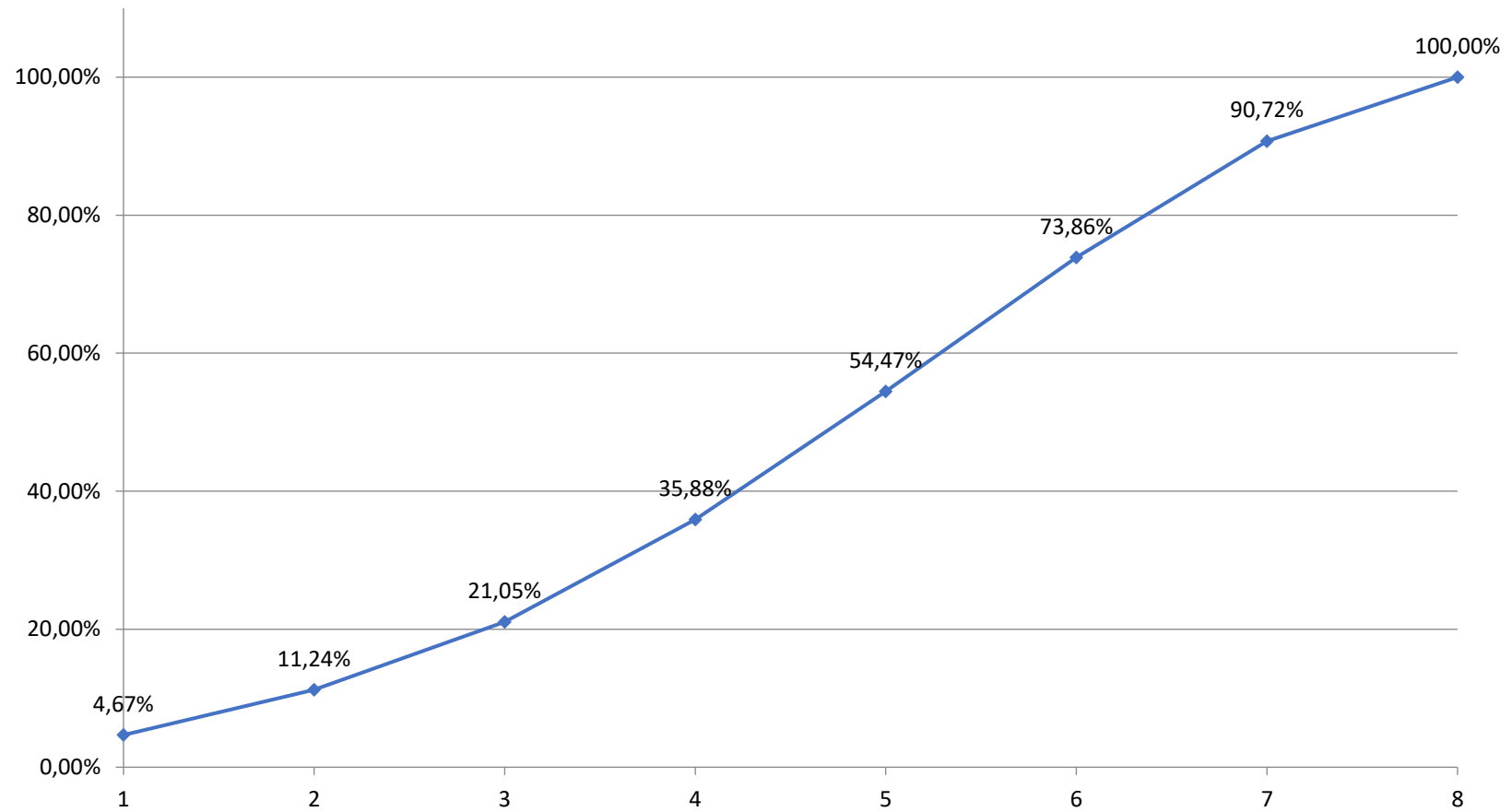
OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA."

PLAN DE TRABAJO

PLAN DE TRABAJO: 8 MESES

Item	Denominación de las tareas	MONTO VIV	14 VIVIENDAS	%	1 MES	2 MES	3 MES	4 MES	5 MES	6 MES	7 MES	8 MES
1	TAREAS PRELIMINARES	\$ 119.735,49	\$ 1.676.296,82	0,14%	100,00%							
					\$ 1.676.296,82							
2	HORMIGÓN	\$ 6.575.450,63	\$ 92.056.308,79	7,52%	50,00%	50,00%						
					\$ 46.028.154,40	\$ 46.028.154,40						
3	CAPA AISLADORA	\$ 749.356,37	\$ 10.490.989,17	0,86%		50,00%	50,00%					
						\$ 5.245.494,59	\$ 5.245.494,59					
5	MAMPOSTERÍA	\$ 10.411.219,42	\$ 145.757.071,88	11,90%		20,00%	30,00%	25,00%	25,00%			
						\$ 29.151.414,38	\$ 43.727.121,56	\$ 36.439.267,97	\$ 36.439.267,97			
6	REVOQUES	\$ 7.245.756,20	\$ 101.440.586,85	8,28%			20,00%	30,00%	30,00%	20,00%		
							\$ 20.288.117,37	\$ 30.432.176,06	\$ 30.432.176,06	\$ 20.288.117,37		
7	CUBIERTA	\$ 18.200.971,86	\$ 254.813.606,04	20,81%			20,00%	35,00%	35,00%	10,00%		
							\$ 50.962.721,21	\$ 89.184.762,12	\$ 89.184.762,12	\$ 25.481.360,60		
8	REVESTIMIENTO	\$ 1.344.725,15	\$ 18.826.152,16	1,54%						40,00%	30,00%	30,00%
										\$ 7.530.460,86	\$ 5.647.845,65	\$ 5.647.845,65
9	SOLIDOS Y ZÓCALOS	\$ 8.610.983,27	\$ 120.553.765,74	9,85%					30,00%	20,00%		
									\$ 36.166.129,72	\$ 36.166.129,72	\$ 24.110.753,15	\$ 24.110.753,15
10	CARPINTERÍAS CON VIDRIOS	\$ 8.622.164,97	\$ 120.710.309,62	9,86%						60,00%	40,00%	
										\$ 72.426.185,77	\$ 48.284.123,85	
11	PINTURAS	\$ 5.702.195,54	\$ 79.830.737,54	6,52%							50,00%	50,00%
											\$ 39.915.368,77	\$ 39.915.368,77
12	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 4.637.602,82	\$ 64.926.439,45	5,30%				30,00%	20,00%	30,00%	20,00%	
								\$ 19.477.931,84	\$ 12.985.287,89	\$ 19.477.931,84	\$ 12.985.287,89	
13	INSTALACIÓN DE AGUA	\$ 4.257.400,81	\$ 59.603.611,35	4,87%				10,00%	35,00%	25,00%		10,00%
								\$ 5.960.361,13	\$ 11.920.722,27	\$ 20.861.263,97	\$ 14.900.902,84	\$ 5.960.361,13
14	ARTEFACTOS SANITARIOS	\$ 3.755.515,66	\$ 52.577.219,27	4,29%					20,00%	40,00%	20,00%	
									\$ 10.515.443,85	\$ 10.515.443,85	\$ 21.030.887,71	\$ 10.515.443,85
15	INSTALACIÓN CLOACAL	\$ 1.350.767,05	\$ 18.910.738,66	1,54%	50,00%						35,00%	15,00%
					\$ 9.455.369,33						\$ 6.618.758,53	\$ 2.836.610,80
16	INSTALACIÓN DE GAS	\$ 5.877.999,38	\$ 82.291.991,39	6,72%						30,00%		30,00%
										\$ 24.687.597,42	\$ 32.916.796,55	\$ 24.687.597,42
	TOTALES	\$ 87.461.844,62	\$ 1.224.465.824,74	100,00%								
	% MENSUAL				4,67%	6,57%	9,82%	14,82%	18,59%	19,39%	16,86%	9,28%
	% MENSUAL ACUMULADO				4,67%	11,24%	21,05%	35,88%	54,47%	73,86%	90,72%	100,00%
	TOTAL MENSUAL				\$ 57.159.820,55	\$ 80.425.063,36	\$ 120.223.454,73	\$ 181.494.499,11	\$ 227.643.789,88	\$ 237.434.491,41	\$ 206.410.724,94	\$ 113.673.980,77
	TOTAL ACUMULADO MENSUAL				\$ 57.159.820,55	\$ 137.584.883,91	\$ 257.808.338,64	\$ 439.302.837,75	\$ 666.946.627,62	\$ 904.381.119,04	\$ 1.110.791.843,97	\$ 1.224.465.824,74

"CURVA DE INVERSIÓN"



2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

4. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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 pliego el Pliego Particular de Condiciones.

2.- MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN:

El presente tiene por objeto la contratación de la obra "**14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-**" que se tramita mediante expediente EX-2025-03636617- -NEU-LEGAL#IPVU, que se realizará mediante Licitación Pública.

3.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La presente contratación de obra tiene por finalidad la construcción de 14 (catorce) unidades habitacionales a implantarse en plateas ejecutadas en parte del remanente del lote Z1, lote oficial 4, sección I, situado al noroeste de la ciudad de Neuquén.

4.- ADQUISICIÓN DEL PLIEGO Y CONSULTAS

La documentación correspondiente al Pliego Licitatorio podrá solicitarse de manera gratuita a través del correo electrónico licitacionesipvu@neuquen.gov.ar, a partir del día 07 de abril de 2026.

Asimismo, y a fin de garantizar la accesibilidad, el Pliego podrá ser descargado desde la página www.viviendaneuquen.gov.ar/site/web/site/detalle?id=279. 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 seis (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 trabajos basados en esos proyectos defectuosos, que no hubieran sido denunciados por escrito en los términos antes indicados.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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.

5.- 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 hubiera 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.

6.- PRESUPUESTO OFICIAL:

La obra tiene un Presupuesto Oficial de pesos mil doscientos veinticuatro millones cuatrocientos sesenta y cinco mil ochocientos veinticuatro con 74/100 (\$ 1.224.465.824,74), que corresponde a novecientas treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y nueve con 46/100 (934.849,46) UVI, valores al 28 de febrero de 2026.

7.- OFERTA Y GARANTIA

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.

El monto de la garantía por mantenimiento de oferta deberá ser igual o superior al 1% del presupuesto oficial.

8.- PLAZO DE EJECUCION:

El plazo total de ejecución de la obra será de doscientos cuarenta (240) días y se contará a partir de la fecha del acta de inicio.

9.- ANTICIPO DE FONDOS:

Se prevé otorgar un anticipo financiero del 10% (diez por ciento), el que será abonado dentro de los 15 (quince) días corridos de la firma del contrato perfeccionado (sellado de ley) y entrega de pólizas.

10.- ACOPIO:

No se prevé acopio en la presente obra.

11.- FORMA DE PRESENTAR LAS PROPUESTAS:

Las ofertas serán recibidas hasta las 10:00 horas del día 12 de mayo de 2026 en la Mesa de Entradas del IPVU, sita en Carmen de Patagones esquina Félix San Martín de la ciudad de Neuquén.

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

Las propuestas de los oferentes se presentarán en un (1) sobre que contendrá en su interior dos (2) sobres (sobre A y sobre B). El sobre que contendrá los sobres A y B, deberá estar cerrado o lacrado, consignando únicamente la siguiente inscripción.

LICITACIÓN PÚBLICA N°....../..

OBRA:

APERTURA: DIA..... MES.....AÑO....

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

- I) SOBRE A:** Deberá estar cerrado y/o lacrado, e identificado con la siguiente inscripción:

SOBRE A

LICITACIÓN PÚBLICA N°....../..

OBRA:

APERTURA: DIA..... MES.....AÑO....

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 venir 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 y sus modificatorias. 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 inscrita en el "Consejo Provincial de Obras Públicas de la Provincia del Neuquén" indicando 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.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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

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

e.1) Comprobante del depósito de garantía de mantenimiento de la propuesta equivalente al uno por ciento (1%) del presupuesto oficial, como mínimo.

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 N° 411/69 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 como asegurado.

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 N° 17047/82 de la Superintendencia de Seguros de la Nación.- Las garantías establecidas en los Apartados 4 y 5, deberán venir acompañados 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. En dichas garantías se designará al INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA como asegurada (CON ENSOSO A LA PROVINCIA DE NEUQUÉN).-

f) Nota constituyendo domicilio electrónico y domicilio legal (ANEXO II) 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, conforme Anexo A del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Estos domicilios producirán en el ámbito 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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

que se notifiquen al domicilio legal y/o domicilio electrónico se tendrán 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 comerciales: 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 el área Técnica de Inspección de Obras del organismo, 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 III).

Dicha visita se realizará el día 27 de abril de 2026, a las 10:00 horas, en la siguiente ubicación georreferenciada: 38°55'12.6"S 68°08'31.2"W.

i) Régimen de compra 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 2683. 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.

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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

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.

II) SOBRE B: Deberá estar cerrado y/o lacrado, e identificado con la siguiente inscripción:

SOBRE B
LICITACIÓN PÚBLICA N°..../..
OBRA:
APERTURA: DIA..... MES.....AÑO....
EMPRESA:

Y contendrá:

a) Planilla de Propuesta por duplicado, según modelo establecido en el Anexo I. 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 UVI y en pesos.

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

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 UVI con los ítems correspondientes al presupuesto oficial, según modelo Anexo VI.a y Anexo VI.b.

d) Análisis de Precios conforme Anexo V. 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).

12.- APERTURA DEL SOBRE A - ADMISIÓN DE OFERTAS:

El lugar donde se realizará la apertura será en el Salón de Acuerdos de Casa de Gobierno, La Rioja esquina Roca de la ciudad de Neuquén. La fecha de apertura será el día 12 de mayo de 2026 a las 13:00 horas.

a) Certificado de Cumplimiento Fiscal Provincial (Decreto N°1394/2014): Al momento de la apertura del Sobre A, el oferente deberá encontrarse libre de deudas

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

impositivas u obligaciones fiscales pendientes de cancelación con el Fisco Provincial. A efectos de verificarlo, el organismo Ejecutor expedirá el correspondiente **Certificado de Cumplimiento Fiscal para Contratar con el Estado Provincial**, en un todo de acuerdo a las Resoluciones N°435/DPR/13 y 035/DPR/14, subsistiendo el procedimiento alternativo de emisión previsto por la Resolución N°572/DPR/00.

b) La omisión o trasgresión de lo expresamente solicitado en los incisos b), d) y e) del Artículo 11º, 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 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 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.

13.- 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.

14.- DE LA COMISIÓN DE ANÁLISIS DE OFERTAS:

El IPVU 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.

15.- 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.

16.- PREADJUDICACIÓN-ADJUDICACIÓN.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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 tome 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 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 IPVU hasta la conclusión final de la obra, momento en que será restituida al adjudicatario.

17.- 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.

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

19.- 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 del I.P.V.U. vigentes.-
- 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.

20.- INICIO DE LA OBRA- CÓMPUTO DEL 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.

21.- 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,

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

siendo responsabilidad de la Inspección de Obra realizar estas tareas. La Contratista o su Representante Técnico debidamente autorizado, están obligados a asistir a las mediciones.

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 N° 57 de la Ley N° 687, siempre que se cumpla con todos los requisitos establecidos en el punto 21 de estas Disposiciones Complementarias.

d) Fondo de Reparación

Se aplicarán las previsiones del art. 53° de la Ley N° 687/72 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 clausula 35 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.
- 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 se acreditación bancaria.

22.- RECONOCIMIENTO DE VARIACIÓN DE COSTOS Y COMPENSACIÓN FINANCIERA. En cumplimiento de lo establecido por la Ley N°27.397 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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

lo que no existirá reconocimiento de variaciones de precios de ninguna clase al presupuesto de la obra contratada ni se reconocerá Compensación Financiera alguna.

23.- 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 realizados la medición de avance de la obra en el marco de lo normado por la Ley N°27.397.

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 IPVU.

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 las mismas deberán instrumentarse por escritura pública y fehacientemente notificada a este Organismo al menos con quince (15) días corridos de anticipación respecto a la fecha de vencimiento del mismo. En caso contrario la misma 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 Administración.

24.- 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 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 pérdida 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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

con lo exigido por las leyes N° 19587 y 24557 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 inspector, antes de iniciarse las obras, sin cuyo requisito no se abonará al Contratista ningún importe en concepto de certificados.

25.- LIBROS DE OBRA

Los libros que deberán obligatoriamente llevarse por obra, serán:

- a) Libro de Actas y Órdenes de Servicio (este libro será provisto por el IPVU, con las correspondientes formalidades).
- 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.

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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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 organismo Ejecutor o de organismos públicos o privados que actúen como Autoridad de Aplicación en la materia se da. Cuando el contratista considere que en 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.

26.- REPRESENTANTE TÉCNICO

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 la Administración 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 N° 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. En este caso, el I.P.V.U. podrá postergar la operación.

27.- 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.

28.- 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 expresamente por el IPVU. Siendo en todos los casos 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.

29.- PROTECCIÓN Y SEÑALAMIENTO

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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.

30.- LIMPIEZA DE LA OBRA

a) Limpieza Periódica

La Contratista estará obligada a mantener los distintos lugares de trabajo y la obra en adecuadas condiciones de higiene, debiéndose mantener limpios y ordenados los espacios libres circundantes a la obra, limitándose su ocupación con maquinarias, sobrantes y materiales el tiempo estrictamente necesario, debiéndose solucionar inmediatamente las anomalías que indicare la Inspección de Obra.

b) Limpieza Final

La Contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones. Se procederá al retiro de todas las maquinarias, sobrantes de obra, y todas otras construcciones provisorias empleadas durante el transcurso de la obra y a la limpieza general del espacio que ocuparan. Todo ello correrá por cuenta de la Contratista.

31.- 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.

32.-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 Administración requiera 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.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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 en d), 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.

La 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 alcanzara 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).

33. LEYES Y REGLAMENTACIONES

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.

34. INSTALACIONES ESPECIALES. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

En los Subcontratos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 43º de la Ley 687 y su decreto Reglamentario, es condición necesaria que la Contratista cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Deberá contar con capacidad técnica acorde a la magnitud de la provisión contratada y disponer de una infraestructura de servicios técnicos acorde a la instalación a efectuar y su posterior mantenimiento.
- b) Deberá presentar Antecedentes y Referencias de instalaciones similares a la especificada, funcionando actualmente en la zona y en el país.
- c) El IPVU deberá aprobar de manera previa la contratación de un subcontratista.

35.- REGISTRO GRÁFICO DE LA OBRA

La Contratista deberá entregar fotografías correspondientes a las distintas etapas de la obra. La Inspección determinará en cada caso, las vistas de conjunto y detalles a tomar. Las fotografías tendrán georreferenciación e indicación marginal de lo que representan.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

Asimismo deberá contar con la fecha impresa o manuscrita por el representante técnico y el inspector de la obra, quienes firmaran al pie de la/s hoja/s respectivas, identificando el periodo de certificación.

36.- 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.

37.-RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN

La Contratista solicitará indefectiblemente por Nota de Pedido a la Inspección la Recepción Provisional de la obra. El inspector verificará que la Contratista hubiera satisfecho todos los requerimientos del pliego antes de acordar la autorización. En todos los casos el inspector deberá acordar o negar explícitamente y por escrito el pedido de autorización en un plazo no mayor a tres (3) días. Si fuere denegado, dejará constancia de todos y cada uno de los motivos.

Si fuere autorizado el pedido, deberá elevarlo a sus superiores inmediatos para que se continúe con los posteriores trámites, posibilitando así la designación de la Comisión de Recepción Provisoria, la que deberá expedirse antes de los 30 (treinta) días de solicitada la recepción por la Contratista.

Se deberá citar fehacientemente a la Contratista a participar de la Recepción Provisional y/o Definitiva, estableciendo fecha y horario.

La Comisión de Recepción confeccionará las Actas de Recepción respetando los modelos de Anexos que se adjuntan con las presente Disposiciones, en las que se dejará constancia de todo lo actuado.

• Serán condiciones para la Recepción Provisional de la Obra:

- a) Que se encuentre terminada con arreglo a las condiciones del contrato.
- b) Que la Contratista haya solicitado, mediante Nota de Pedido por la inspección, la Recepción Provisional, que deberá efectuarse dentro de los 30 (treinta) días corridos a partir de la solicitud.
- c) Que la Contratista haya subsanado satisfactoriamente las observaciones que la Inspección le hubiera formulado al recorrer la obra.
- d) Si las Disposiciones Complementarias determinaran la entrega de provisiones como requisito para la Recepción provisional, la Contratista deberá adjuntar los comprobantes de que dichas provisiones fueron entregadas en tiempo y forma y sin observaciones.
- e) Foja de medición al 100%.

• Será condición para la Recepción Definitiva de la Obra:

Que la Contratista haya subsanado total y satisfactoriamente las observaciones que constaren en la Recepción Provisional y las deficiencias denunciadas durante el plazo de garantía establecido.

Si la Contratista no hubiera dado cumplimiento a las observaciones formuladas, tanto en la Recepción Provisional como en el período de garantía, se la intimará en forma fehaciente para que en un plazo perentorio subsane los defectos observados, transcurrido el cual la Administración procederá a hacerse cargo de la obra, de oficio, dejando

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

constancia del estado en que se encuentra y determinando el monto en que se afecta el fondo de reparo (Artículos 63º; 64º y 65º de la Ley Provincial nº 0687/72 de Obras Públicas y su Reglamentación).

En el supuesto de ruina total o parcial de la obra, se aplicará lo dispuesto en el Capítulo 6º Obras y Servicios Sección 2a del Código Civil y Comercial, siendo aplicable, en cuanto a la responsabilidad de la Contratista por los conceptos mencionados, la prescripción que establecen las normas y jurisprudencia dominante.

38.- PLAZO DE CONSERVACIÓN Y GARANTÍA DE OBRA

Entre la recepción provisional y la definitiva, correrá un plazo de garantía de 365 (trescientos sesenta y cinco) 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.

39.- 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 Inspección 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.

40.- 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 Nº 19.587, Resolución Nº 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 Inspección 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.

41.- ÍTEMES 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 y este IPVU. En este caso, rige todo lo indicado en la Ley de Obras Públicas al respecto.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

41.- DE LA RESCISIÓN Y SUS EFECTOS.

El I.P.V.U. 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 IPVU 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 IPVU 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 abonará 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 organismo Ejecutor 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.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

ANEXO I

PLANILLA DE PROPUESTA POR AJUSTE ALZADO

NEUQUÉN, de de 20..

Al Sr.

PRESIDENTE DEL I.P.V.U.N.

S / D

El que suscribe:
....., en su carácter de de la empresa
....., con domicilio legal en Calle
.....de la ciudad de,
compenetrado de toda la documentación del pliego de Expediente N° de la
obra: ".....", ofrece realizar todos los trabajos que correspondan para la
ejecución de la misma de acuerdo con el proyecto del INSTITUTO PROVINCIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO DEL NEUQUÉN, proveyéndose todos los materiales, mano de
obra y trámites que sean necesarios para cumplir satisfactoriamente este compromiso, en
un todo de acuerdo a la documentación que integra el antes mencionado pliego, por la
suma total de \$..... Pesos:
...../100), que corresponde a
(.....) UVIs, valores al/...../....., en un plazo de ... (.....) días corridos. -

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

ANEXO II

**DECLARACIÓN DE DOMICILIO LEGAL Y ACEPTACIÓN DE LA JURISDICCIÓN 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: ".....", con la finalidad de fijar
domicilio legal en la ciudad de, en calle, y
además declarar bajo juramento que para cualquier cuestión judicial que se suscite,
corresponde la competencia especial establecida en el Artículo 241º de la Constitución de
la Provincia del Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.
Asimismo, se informa que el domicilio electrónico es

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL TERRENO

P R O V I S T O

Declaramos bajo juramento haber visitado el terreno donde se ejecutará la obra: ".....", y tomado conocimiento del estado físico del mismo, y todas las construcciones existentes, asumiendo la responsabilidad de realizar todos los trabajos que corresponda ejecutar para su terminación y habilitación, proveyendo los materiales, mano de obra y las tramitaciones que sean necesarias para cumplir satisfactoriamente con las exigencias de las Especificaciones Técnicas que integran el presente pliego.-

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

ANEXO IV MODELO DE PRESUPUESTO

OBRA:						
PRESUPUESTO OFICIAL					VALORES A	
Nº	ÍTEMS-SUBÍTEMS	Un	Cant	Precio Unitario	Parciales - TOTALES	Incid. (%)
1						
1.1					\$ 0,00	
				Subtotal	\$ 0,00	
2						
2.1		m ²			\$ 0,00	
2.2		m ²	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	
				Subtotal	\$ 0,00	
n						
n.1		m ²			\$ 0,00	
n.2		m ²			\$ 0,00	
n.3					\$ 0,00	
				Subtotal	\$ 0,00	
TOTAL GENERAL					\$ 0,00	0,00%
Son pesos						

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"
ANEXO V – a

<p>PLANILLA DE ANÁLISIS DE PRECIOS Licitación Pública N° /</p> <p>OBRA:</p> <p style="text-align: right;">EMPRESA: MES BASE:</p>
--

DENOMINACIÓN DEL ITEM							
	DESCRIPCIÓN		Un	Cantidad	Precio Unitario	Parciales	TOTALES
EQUIPOS	1						
	2						
	3						
						TOTAL A	
MATERIALES	1						
	2						
	3						
	4						
					TOTAL B		
MANO DE OBRA	1						
	2						
	3						
	4						
					TOTAL C		
COSTO TOTAL DEL ITEM						A+B+C	

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"**ANEXO V – b****OBRA: "....."Licitación Pública Nº .../....****DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE RESUMEN**

CONCEPTO	SIGLA	CALCULO	VALOR
COSTO COSTO	CC		1,0000
GASTOS FINANCIEROS	GF	w% de CC	
SUBTOTAL	S1	CC + GF	
GASTOS GENERALES E INDIRECTOS	GGEI	x% de S1	
BENEFICIO	B	y% de S1	
SUBTOTAL	S2	S1 + GGEI + B	
IMPUESTOS ¹	I	z% de S2	
COEFICIENTE RESUMEN	CR	S2 + I	

¹ Deberá discriminar los impuestos incluidos y sus respectivas tasas.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"
ANEXO VI – a
PLAN DE TRABAJOS ²
Licitación Pública Nº .../....
PROVINCIA: NEUQUEN
DEPARTAMENTO:
LOCALIDAD:
DENOMINACION DE LA OBRA:
ORGANISMO EJECUTOR: I.P.V.U

Ítem	Denominación de las tareas	MONTO	%	MES 1	MES..	MONTO TOTAL
1						0,00%
						\$ 0,00
2						0,00%
						\$ 0,00
n						0,00%
						\$ 0,00
						\$ 0,00
TOTALES		\$ 0,00	0,00%			
% MENSUAL						
% MENSUAL ACUMULADO						
TOTAL MENSUAL				\$ 0,00	\$ 0,00	
TOTAL ACUMULADO MENSUAL				\$ 0,00	\$ 0,00	

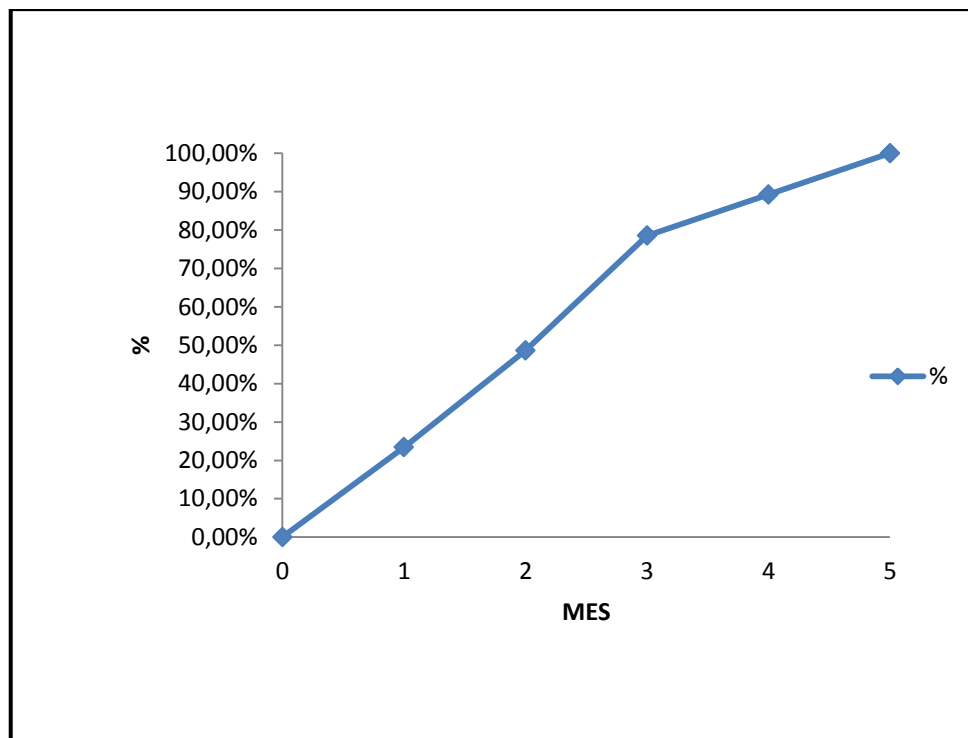
² Este anexo se presenta en UVIs

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

ANEXO VI – b

CURVA DE INVERSIÓN ³

Licitación Pública N° .../....



³ Este anexo se presenta en UVIs.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

**4. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES
TÉCNICAS PARTICULARES.**

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

INDICE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

1. CONOCIMIENTO DEL TERRENO Y LA DOCUMENTACIÓN
2. LIMPIEZA DEL TERRENO
3. PRUEBAS DE HERMETICIDAD CLOACAS BAJO PLATEAS
4. RECALCE DE PLATEA DE HORMIGON ARMADO
5. REPLANTEO
6. ESTRUCTURA RESISTENTE DE HORMIGON ARMADO
7. CAPA AISLADORA
8. MAMPOSTERIA
9. CUBIERTA DE TECHO
10. REVOQUES
11. CIELORRASOS
12. REVESTIMIENTO INTERIOR
13. CARPETAS, PISOS
14. CARPINTERIAS
15. PINTURAS
16. INSTALACIONES
 - 16.1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS
 - 16.1.1. INSTALACIÓN DE TELEVISIÓN, TELEFONO/INTERNET
 - 16.2. INSTALACIÓN SANITARIA
 - 16.2.1. DESAGUE CLOACAL
 - 16.2.2. DISTRIBUCION DE AGUA FRÍA Y CALIENTE
 - 16.2.3. ARTEFACTOS, ACCESORIOS Y GRIFERIAS
 - 16.3. INSTALACIÓN DE GAS
17. CARGA Y TRANSPORTE DE SUELO SOBRANTE
18. NIVELES-COTAS DE REFERENCIA
19. AGUA DE OBRA
20. SEÑALIZACIÓN Y LIMPIEZA FINAL DE OBRA
21. RECEPCION DE LAS OBRAS
22. CARTEL DE OBRA

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

1. CONOCIMIENTO DEL TERRENO Y LA DOCUMENTACIÓN

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. La omisión de algunos ítems, parcial o totalmente, o la no descripción de algunos de ellos en este pliego o en la oferta y/o documentación a presentar por el proponente, no exime a éste de la obligación de su ejecución, de acuerdo a sus fines y según lo detallado en los planos y planillas que forman parte del pliego.

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 Inspector de obra. Todos los materiales, previo a su uso o incorporación a la obra, deberán ser expresamente aprobados por el Inspector de obra.

Las presentes Especificaciones Técnicas tienen por objeto especificar las condiciones bajo las cuales el Contratista ejecutará los trabajos.

La Contratista tendrá a su cargo:

- La ejecución del proyecto ejecutivo con la totalidad de los planos de arquitectura; instalaciones sanitarias, de gas, eléctricas, mecánicas, etc.; planos de detalle; cálculos estructurales; estudios de suelos complementarios; relevamiento topográfico; etc., necesarios para una perfecta realización de las obras y su eficiente funcionamiento de acuerdo con los lineamientos y especificaciones del proyecto técnico.
- La provisión, el transporte y la colocación en obra de todos los materiales, implementos mecánicos, etc., y la mano de obra necesaria para la ejecución de los trabajos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- La realización de todos los trabajos que demanden las pruebas de funcionamiento y la más amplia colaboración en las mismas.
- La ejecución de documentación y planos conforme a obra.

La documentación gráfica que integra la presente documentación reviste carácter de Anteproyecto. Es obligación de la Contratista la elaboración integral de los Proyectos Ejecutivos definitivos, siguiendo los lineamientos proporcionados. El desarrollo de planos de detalle, cálculos y especificaciones complementarias deberá ser aprobado por la Inspección de Obra previo al inicio de las tareas, considerándose todos estos trabajos incluidos en la oferta, sin derecho a adicionales.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

Toda la documentación del Proyecto Ejecutivo deberá estar firmada y avalada por los profesionales competentes, con la intervención del Consejo o Colegio Profesional correspondiente.

Los planos se dibujarán en Autocad, con todas las medidas en el sistema métrico decimal y las leyendas en castellano. Las escalas, símbolos, colores, etc. de los planos cumplirán con las normas y reglamentos técnicos de aplicación nacional, provincial o municipal o en su defecto, las que indique la Inspección de obra en cada caso. La Contratista entregará a la Inspección de obra los originales en Autocad, en soporte magnético, y tres (3) copias impresas de los planos conforme a obra ejecutada.

Se deberá cumplir con todo lo indicado en el código de edificación de la localidad de Neuquén, y con todo tipo de normativa vigente competente con este tipo de obra.

La Contratista está obligada a colocar en el lugar que indique la Inspección de Obra, el cartel de obra confeccionados de acuerdo al modelo que establezca la Administración, o con las directivas que oportunamente se impartan; no pudiendo colocarse en obra ningún otro letrero excepto los que pudiera exigir el Código de Edificación de la ciudad de Neuquén. Además, deberá contarse con letreros móviles, caballetes, leyendas, conos y otros sistemas de señalización que sean obligatorios según las normas y reglamentos vigentes, fundamentalmente los que hacen a la higiene y seguridad.

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 de la Inspección de obra pueda resultar inconveniente. Asimismo, se deberá cegar todos los pozos existentes según el relleno que indique la Inspección de obras. Se tendrán en cuenta los niveles de rasante de calles existentes.

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 la Inspección de obras para su evaluación y aprobación.

3. PRUEBAS DE HERMETICIDAD CLOACAS BAJO PLATEAS

En todas las plateas donde se implantarán las catorce (14) futuras unidades habitacionales, una vez que estén reparadas y acondicionadas las instalaciones existentes, deberán realizarse las pruebas de hermeticidad correspondientes con el propósito de garantizar el perfecto estado de las cañerías y elementos existentes, procediendo a reparar, adecuar y/o cambiar los tramos o la totalidad de la araña sanitaria que se encuentren defectuosos.

El Item prevee la recomposición de los desagües cloacales existentes en las plateas, ya que el tiempo transcurrido desde la terminación de las plateas existentes dio paso a vandalizaciones y deterioro de las conexiones sanitarias. Incluye la reconstrucción de las mismas.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

Se deberá presentar a la Inspección de Obra la metodología a realizar para recomponer la instalación.

Si fuese necesario la Inspección de Obra podrá exigir la repetición de las inspecciones y pruebas que estime conveniente ya sea durante la realización de los trabajos o a la finalización de los mismos, sin que por ello se exija una retribución especial.

Las pruebas hidráulicas que se realicen deberán tener la aprobación de la Inspección de Obra por escrito, antes de procederse al cierre o tapado de las cañerías.

Los ensayos mencionados y la posterior aprobación de los trabajos, no eximirán a la Contratista de su responsabilidad por el funcionamiento defectuoso de las instalaciones e inconvenientes que se produzcan, debiendo comprometerse a efectuar cualquier reparación o modificación que éstos requieran.

Las instalaciones deberán quedar en perfecto estado de funcionamiento, sin tener derecho alguno a indemnización o pago por ese concepto.

El objeto de estas pruebas es la comprobación del correcto montaje de las cañerías en obra. Incluye conexiones, registros y cámaras de inspección.

Se llenará la cañería por tramos, taponando los puntos abiertos aguas abajo, manteniendo la carga durante el tiempo indicado por la Inspección de obras. Para tal efecto la Contratista deberá proveer las herramientas necesarias. Transcurridos el tiempo de mantenimiento de carga, se deberá comprobar que no hubiera pérdida de agua. Si se aprecian fugas durante la prueba se procederá a su corrección, realizándose a continuación una nueva prueba.

De ser necesario, y a juicio de la Inspección de obras, se podrán efectuar otro tipo de pruebas que se crean necesarias, a fin de tener seguridad del correcto estado de la cañería cloacal.

4. RECALCE DE PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO

Será responsabilidad exclusiva de la Contratista realizar la verificación estructural integral de las plateas existentes, mediante un análisis pormenorizado de las cargas y sollicitaciones del prototipo conforme a la reglamentación CIRSOC vigente. En caso de detectarse insuficiencias técnicas o ante el requerimiento de la Inspección de Obra, la Contratista ejecutará la readecuación y el refuerzo de las fundaciones para garantizar su absoluta aptitud y estabilidad estructural. Debido a la modificación del acceso proyectado respecto a la base original.

La estructura verificará las normas CIRSOC vigentes. El cálculo estructural deberá adecuarse a las sobrecargas de nieve, viento y a las sollicitaciones por zona sísmica que corresponda para la localidad.

Previo al inicio de las obras, la Contratista deberá realizar un relevamiento exhaustivo de la totalidad de las plateas preexistentes. En caso de detectarse alguna platea con pérdida de apoyo del suelo de fundación, se procederá a delimitar el área afectada y determinar técnicamente la causa de la patología, ya sea por erosión, asentamiento diferencial o deficiencias de compactación original. Toda tarea de intervención quedará supeditada a la detección efectiva de esta condición y contará con la aprobación previa de la Inspección de

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

Obra. De existir sectores a intervenir, se realizará la limpieza del área socavada, retirando material suelto o lodos hasta alcanzar suelo firme. Si fuera necesario el picado de bordes para verificar armaduras, se utilizarán herramientas manuales o mecánicas ligeras para evitar vibraciones que agraven la situación, priorizando la seguridad estructural.

Se podrán utilizar distintas metodologías. De confirmarse la existencia de descalces, la Contratista deberá analizar cada situación de forma particular y proponer la solución técnica más adecuada según el diagnóstico. Esta propuesta deberá ser presentada por el Representante Técnico para la aprobación expresa de la Inspección de Obra antes de su ejecución.

En los casos donde el descalce haya afectado el perímetro, se reconstruirá el cierre lateral y la vereda perimetral para asegurar el escurrimiento pluvial y prevenir futuras erosiones. Se garantizará la continuidad de la barrera de vapor y se aplicarán puentes de adherencia epoxídicos en las interfaces de hormigón según normativas CIRSOC vigentes.

La Contratista es responsable de garantizar la estabilidad estructural durante cualquier proceso de recalce que deba ejecutarse. Todos los costos de ensayos, propuestas técnicas, materiales y mano de obra especializada se consideran incluidos en el precio unitario del ítem, el cual solo será certificado en caso de ejecutarse las reparaciones.

Todos los materiales aptos, producto de las excavaciones, serán utilizados en la formación de terraplenes, banquetas, rellenos y en todo otro lugar de la obra indicado en los planos o por la Inspección de Obra.

La Contratista deberá adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro de instalaciones existentes, canalizaciones o instalaciones que afecten el trazado de las obras, siendo por su cuenta los apuntalamientos y sostenes que sean necesarios y la reparación de los daños que pudieran producirse.

El suelo o material extraído de las excavaciones que deba emplearse en futuros rellenos se depositará provisoriamente en los sitios más próximos a ellos que sea posible, siempre que esto no ocasione entorpecimientos innecesarios a la marcha de los trabajos, como así tampoco al libre escurrimiento de las aguas superficiales, ni se produzca cualquier otra clase de inconveniente que a juicio de la Inspección de obra debiera evitarse.

Al llegar al nivel de fundación las excavaciones deberán ser perfectamente niveladas.

La Contratista deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar la inundación de las excavaciones, ya sea por infiltraciones o debido a los agentes atmosféricos.

De ocurrir estos hechos, la Contratista deberá proceder a desagotar en forma inmediata, por lo que deberá mantener permanentemente en obra los equipos necesarios para tales tareas.

Una vez ejecutadas los trabajos necesarios de fundaciones u otros, se procederá al relleno y compactación de las excavaciones, realizándose mediante capas sucesivas de 20 cm, de suelo humedecido.

También se deberá recomponer la aislación Hidrofuga de la platea existente para evitar el asenso de la humedad.

5. REPLANTEO

El replanteo se ejecutará de acuerdo al plano respectivo, parte integrante de la documentación

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

ejecutiva de obra, y previo a la iniciación de los trabajos de excavación, la Contratista deberá solicitar al Inspector de Obra la aprobación de los trabajos de replanteo y nivelación, fijando como referencia los niveles de rasante de calle existentes o proyectados para el sector. Las operaciones de replanteo se realizarán con la anticipación necesaria para no causar atrasos en el normal desarrollo de la obra.

El replanteo en el módulo de la mampostería se ejecutará de acuerdo al plano respectivo y a las indicaciones verbales o escritas del Inspector de obra. La escuadría del módulo será prolijamente verificada, deberá comprobarse la igualdad de las diagonales del mismo.

Se efectuará el replanteo planialtimétrico de las obras particularmente donde se originen puntos de conexión entre las instalaciones existentes y las nuevas.

Es muy importante la exactitud de las operaciones de replanteo con respecto a los planos del proyecto ejecutivo para evitar errores que pudieran deslizarse.

Una vez establecidos los puntos fijos, se velará por su conservación e inalterabilidad.

6. ESTRUCTURAS RESISTENTES HORMIGON ARMADO

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 de la documentación presente.

La Contratista deberá elaborar del proyecto ejecutivo completo, incluyendo todos los planos definitivos y memorias de cálculo estructural, debiendo estar firmado por un/a profesional capacitado/a y habilitado/a para tal fin. El proyecto ejecutivo debe cumplir estrictamente con las normativas vigentes aplicables. Si el cálculo determina dimensiones y cuantías menores a las indicadas en planos del presente pliego, se deberán tomar estas últimas como mínimas.

El proyecto ejecutivo deberá ser aprobado formalmente por la Inspección de obra antes de su ejecución, y contar con los visados correspondientes del Colegio/Consejo profesional del profesional firmante.

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 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 vigentes y se dimensionará con el estado que resultare más desfavorable. Se recomienda el uso de hormigón elaborado en planta autorizada. En caso de elaborarse en obra, la Comisión deberá presentar previamente muestras de agregados y dosificaciones para su aprobación por la Inspección de obra. Se utilizará un hormigón H-21 con una resistencia superior a 170kg/cm², y con un contenido no inferior a 300Kg de cemento por m³ de hormigón, cuyo dosaje será (1:3:3), cemento, arena y canto rodado. En caso de 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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

adicional alguno.

El acero será de tipo ADN 420, de alta resistencia, con límite de fluencia mayor o igual a 4.200 kg/cm².

Las estructuras de hormigón armado que se realicen se ejecutarán con hormigón y acero como los indicados anteriormente.

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.

Las estructuras de hormigón armado que se realicen se ejecutarán con hormigón y acero como los indicados anteriormente.

Todas las estructuras de carácter temporario, como apuntalamiento, encofrados, cimbras, andamios, deberán estar y conservar óptimas condiciones de seguridad.

Cuando se deba hormigonar con temperaturas inferiores a 5°C, se pedirá a la Inspección de obra la autorización para la ejecución, y en caso afirmativo se le solicitará por escrito las precauciones a tener en cuenta.

Para el desencofrado, deberán respetarse los tiempos mínimos correspondientes que establecen las normas, cuando al realizar esta operación aparezcan defectos inadmisibles, la Inspección de obra 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.

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.

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 VE tendrán una sección de 10x20cm, armadura 4Ø8 y estribos hierro Ø 6 cada 20cm.

Para el apoyo del tanque de reserva de agua, la estructura de soporte será una losa de Hormigo armado. (VER PLANOS DE ESTRUCTURA: C101)

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.

7. 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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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 la platea 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 Inspección de Obra, 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.

8. MAMPOSTERIA

Todos los muros exteriores del prototipo 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 con concreto a las albañilerías.

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, más pintura látex para interior; a excepción de los muros que lleven revestimiento. (VER PUNTO 11)

La altura de estos tabiques divisorios de locales deberá superar la altura de los cielorrasos.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

9. CUBIERTA DE TECHO

La cubierta de techo será de chapa galvanizada Cincalum T-101 N°25, a dos aguas.

La estructura resistente se hará con vigas de hormigón armado V1 donde apoyaran los perfiles C de 120x50x15x2mm con una separación entre ellos de 0,80m.

Se colocará la aislación hidrofuga de nylon negro de 200 micrones, colocada de forma transversal a la pendiente del techo, y de manera que el solape de las uniones siga el escurrimiento del faldón, además se respetará una distancia mínima de solape de 50cm. Se completan las aislaciones de cubierta con la colocación de membrana de lámina de espuma de polietileno con film aluminizado en una de sus caras, tipo "Isolant", como aislación térmica, impermeable y barrera de vapor. Para su sostén se utilizará malla plástica de alta resistencia.

Para el cierre del techo se coloca una cumbrera lisa plegada, de un ancho de alas tal que permita un solape de por lo menos 15cm sobre las chapas de ambos 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 N°25 en toda su longitud.

La Contratista deberá coordinar la ejecución de todos los pases y accesorios de cubierta con el Inspector de obra. Cuando se transite por la cubierta debe procurarse hacerlo por chapas metálicas no afectadas por cualquier tipo de instalación. Para aproximarse a estos elementos, hacerlo desde los costados evitando el tránsito en las proximidades de aguas arriba o debajo de los mismos. Si hay alguna zona que debe ser transitada rutinariamente será necesario estudiar la colocación de una pasarela de tránsito provisoria. Cuando deba realizarse trabajos en equipo, instalaciones, etc. ubicadas sobre la cubierta, deberá controlarse que las herramientas y equipos que se utilicen en esa tarea no deterioren la superficie de las chapas, evitando golpes y raspaduras (cuidar sobremanera que no se produzcan perforaciones), utilizar plataformas para tránsito y apoyo en todos los casos. Se recomienda que siempre sea el mismo personal el que acceda a la cubierta.

Todos los conductos, tubos de ventilación, chimeneas y cualquier otro elemento que atraviese las cubiertas y emerja de los techos, irán provistos de un sistema de babetas, guarniciones, etc., que asegure la perfecta estanqueidad y protección hidráulica de los techados, y se deberán ejecutar después de haber aprobado la Inspección de obra los detalles correspondientes. Asimismo, se observarán idénticas precauciones para todos los perímetros y encuentros de cubiertas.

ZINGUERIA

Las zinguerías en su conjunto serán diseñadas de forma que resulten eficientes 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 de la Inspección de obra. Se deberán sellar todas las uniones que por su exposición a la

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

intemperie así lo requieran, con sellador aprobado por la Inspección de obra, y con el procedimiento que indique el fabricante del mismo.

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 la 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 llevarán 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 cincado deberá ser protegido como mínimo con convertidor de óxido y esmalte poliuretánico.

Toda la zinguería que haya sido colocada y cubra piezas de hierro no protegidas de la oxidación deberá desmontarse, protegerse y volver a montarse previa aprobación de la Inspección de obra a solo cargo de la Contratista.

10. 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 Inspección de obra, las cuales no implicaran un costo adicional de la obra.

Para cualquier tipo de revoque, la Contratista preparará las muestras que la Inspección de obra requiera hasta lograr su aprobación.

Antes de comenzar el revoque de un local, la Inspección de obra 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, rebarbas u otros defectos cualesquiera. Tendrán aristas rectas.

REVOQUE EXTERIOR PARA MAMPOSTERÍA DE LADRILLO

En la cara exterior de todos los muros que reciban azotado hidrófugo de 5mm alisado al cucharón, y jaharro reforzado fratasado de 15mm, se aplicará un revestimiento plástico texturado tipo "Revear" o calidad superior, con color y tipo de textura a determinar por la Inspección de obra.

Además, en la cara exterior, se ejecutará un zócalo de 0,45m 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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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.

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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

contemplan, 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.

11. CIELORRASO

CIELORRASO 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 para el local del baño.

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".

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

12. REVESTIMIENTO INTERIOR

Se deberá desarrollar la especificación técnica que a continuación se describe para la correcta ejecución siguiendo las indicaciones de la Inspección de obra.

En el local húmedo se colocará revestimientos de cerámicos de primera calidad, de tamaño mínimo de 20x20cm color a elección de la Inspección de obra. 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 de la ducha (abarcando el ancho del receptáculo) la altura será de 2,20m.

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.

En cocina: los muros en contacto con la mesada de cocina llevarán revestimiento con una altura de tres hiladas o 0,60cm (según tamaño de revestimiento) sobre la mesada; incluidos los muros laterales en contacto con la misma.

También se colocará revestimiento sobre el futuro artefacto cocina, lavarropas y pileta de lavar con la misma altura que el resto del local cocina.

13. CARPETAS Y PISOS

La ejecución del ítem se regirá por las especificaciones técnicas de la presente documentación y por las instrucciones impartidas por la Inspección de obra.

CARPETA DE NIVELACION

Sobre la platea de hormigón 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 de la Inspección de obra, 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 concurren a los desagües.

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.

Deberán respetarse las pendientes transversales y longitudinales. Ante posibles diferencias entre cotas de nivel, deberán evitarse las soluciones que generen barreras arquitectónicas.

Se recalca especialmente la obligación de la Contratista a repasar previamente a la ejecución de

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

carpetas, los niveles de las plateas 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 la Inspección de obra.

PISOS

El ítem se deberá ejecutar en su totalidad. Asimismo, la finalización del ítem se registrará por las especificaciones técnicas de esta documentación y por las instrucciones impartidas por la Inspección de obra.

Se colocarán pisos cerámicos de alto tránsito de 30x30 cm como medida mínima, de primera calidad. Se incluirán los zócalos cerámicos del mismo material que los pisos, de 10 cm de altura. Sobre la carpeta, se colocarán pisos cerámicos, utilizando pegamento impermeable. Las juntas se tomarán con pastina de igual o similar color que los pisos, siendo de 3mm de espesor mínimo.

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 realizará un desnivel de 1cm de profundidad para delimitar los receptáculos de duchas, los mismos irán revestidos con el mismo piso cerámico que se colocará en el baño. Este desnivel no podrá superar a 0.02m y estará achaflanado un máximo de 45 ° (Según Decreto 914/97). Deberá asegurarse la correcta pendiente del receptáculo de ducha hacia el desagüe, facilitando el escurrimiento rápido del agua.

14. CARPINTERIAS

Se colocarán ventanas nuevas de aluminio blanco, las cuales deberán cumplir con las normas IRAM vigentes correspondientes. Deberán ser aprobadas previamente por la Inspección de obra. 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 la Inspección de obra, 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.

VENTANAS DE ALUMINIO

Las ventanas serán de aluminio tipo "línea DELTA de Alcemar" o superior calidad, se colocarán vidrios incoloros de 6 mm de espesor.

Todas las ventanas contarán en su perímetro con tapajunta interior, realizado en aluminio. Se hará una mocheta en el umbral con pendiente de 2% hacia el exterior.

Se incorporará un sistema de seguridad de rejas para todas las aberturas vidriadas: con barra lisa Ø 10mm en posición horizontal cada 12cm.

PUERTAS

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

Las puertas de acceso tendrán marco de chapa nº18 amurada al vano, y hoja de chapa nº22 pintada, inyectada con poliuretano expandido, con bisagras a munición y cerradura de seguridad. La hoja de puerta de salida al patio tendrá vidrio laminado de espesor 3mm 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.

VIDRIOS

En las ventanas se colocarán vidrios incoloros en espesor de 6mm, en las puertas.

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 de la presente documentación.

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.

15. PINTURAS

Todos los materiales a emplear deberán contar con la aprobación previa de la Inspección de obra. 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 a la Inspección de obra cuando vaya a aplicar cada mano de enduido plástico, pintura, barnizado, etc. Los colores serán definidos por la Inspección de obra.

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 ellas no se obtuviera el acabado deseado, a juicio exclusivo de la Inspección de obra, 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.

El 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 Inspección de obra. La Contratista deberá preservar

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

las obras del polvo y la lluvia, 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 PARAMENTOS INTERIORES REVOCADOS

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

PINTURA CIELORRASOS de PLACAS DE ROCA DE YESO

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

PINTURA PARA CARPINTERIA METÁLICA

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 PARA 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 de la Inspección de obra.

REVESTIMIENTOS PLASTICOS EXTERIORES

Todos los muros exteriores de la vivienda tendrán como terminación exterior revestimiento plástico tipo "Revear" o superior calidad.

Los colores de los mismos estarán especificados en los planos adjuntos, o a determinar por la Inspección de obra.

16. INSTALACIONES

Todas las instalaciones responderán a los planos de proyecto ejecutivo, 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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

Organismos, primará lo estipulado por estos últimos. Se tramitará la factibilidad de los servicios, ante los entes o empresas proveedoras. En todos los casos la Contratista los considerará en sus costos, y debe consignarse dentro de los gastos generales. Se consideran incluidos en los rubros los trámites, provisiones de materiales, y tareas necesarias para que las instalaciones queden terminadas y aptas para su funcionamiento.

La Contratista deberá presentar a la Inspección de obra, 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 reglamentación vigente de cada Ente que prestara el servicio.

16.1. INSTALACIONES ELECTRICAS

Se consideran incluidos en este ítem, todos los trabajos y provisiones de materiales necesarios para realizar las instalaciones eléctricas proyectadas. La instalación será del tipo embutida en muros y cielorraso.

La instalación eléctrica responderá a los planos de proyecto, a las normas del Ente 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.

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 a 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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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: Los caños serán del tipo manguera de plástico reforzado (manguera reforzada, color azul), aprobada según las normas IRAM.

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 90°. 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 Inspector de obra.

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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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.

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 Inspección de obra.

Tomacorriente Uso Especial: serán tomacorrientes estándar de embutir y con una capacidad mínima de 20A y con terminal de tierra normalizado. Se colocarán a una altura de 2,20m en todos los locales salvo en el baño y la cocina.

Tapas: Serán plásticas de color marfil, tipo "Jeluz línea 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 32A como mínimo en rango de 0 – 5 kW. Además, se instalará en ese tablero un interruptor diferencial (disyuntor) bipolar de intensidad nominal de 32A de sensibilidad de 30mA. 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 no menor a 2 x 10A, 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 preverá una boca para TV, una para internet y otra para teléfono.

Pilar de luz: Está incluido en este ítem :

- Cable caño de bajada y accesorios para acometida de la línea
- Pilar de luz de H^ºA^º o mampostería revocada
- Caja de protecciones y gabinete medidor

Todo lo especificado anteriormente deberá cumplir con las especificaciones del Ente prestatario del servicio.

Queda a cargo de cada beneficiario la solicitud del servicio y conexión a red distribuidora del mismo.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

16.1.1. INSTALACIONES DE TELEVISIÓN, TELEFONÍA e INTERNET

La conexión para teléfono/internet y televisión se realizará por cañerías independientes entre sí y de las de instalaciones eléctricas con caja de paso para ingreso por el frente.

Cada vivienda será provista de la cañería, cableado, y artefactos para timbre.

16.2. INSTALACIONES SANITARIAS

Se incluirán en este ítem, los trabajos y provisiones, para que ambas instalaciones queden, probadas y en perfecto estado de funcionamiento.

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 a la Inspección de obra, y previo al inicio de los trabajos para su aprobación, el proyecto ejecutivo de ambas instalaciones sanitarias.

Se consideran incluidos rubros todos los trámites, provisiones de materiales, y tareas necesarias para que la instalación quede terminada, debidamente probadas y aprobadas.

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 la Inspección de obra. 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.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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 hormigón. 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.

16.2.1. DESAGÜE CLOACAL

Este ítem consiste en la provisión de materiales, equipos y mano de obra necesaria para la construcción de la instalación cloacal completa de cada vivienda hasta el punto de conexión con la red pública. Queda a cargo de cada beneficiario la solicitud del servicio y conexión a red colectora.

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 y pendientes 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 Inspección de obra la supervisión de las uniones correctas.

La instalación cloacal se ejecutará de acuerdo con el siguiente detalle:

Baño:

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.

Cañería conexión a red de 0,110.

Lavadero:

Pileta de lavadero, cañería de 0,040.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

Descarga para lavarropas, cañería de 0,040

P.P.A: con salida de 0,063 y 3 entradas de 0,050

Cañería de salida de 0,063

Cocina:

Pileta de cocina, sifón de PVC y cañería de 0,050.

Boca de acceso 20x20 con tapa hermética con salida de 0,063 y 3 entradas de 0,050.

Cañería de salida de 0,063

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 lavadero destinada al desagüe del lavarropas y pileta de lavadero.

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.

Cámara de inspección: Las cámaras de inspección serán de 0,60 x 0,60m. Si se ejecutan con mampostería será de ladrillos comunes y llevarán tapa y contratapa interior de hormigón armado. Serán terminadas interiormente con revoque impermeable al estucado de cemento. Se asentarán siempre sobre base de hormigón de 15cm de espesor, llevando en su parte superior una contratapa constituida por una losa de hormigón 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. Sus paredes se completarán luego de la primera prueba hidráulica. Se deberá verificar la estanqueidad de las cámaras. 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 de la Inspección de obra. Con la aprobación de la Inspección de obra, podrán utilizarse cámaras de inspección de hormigón premoldeado o de PVC.

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

La distancia mínima de instalación a la edificación y o predio colindante deberá respetar lo exigido por el municipio local o el ente que corresponda.

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 (Provinciales, Municipales) como así también el pago de honorarios, aranceles, etc. correrán por cuenta de la

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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 la Inspección de obra así lo determine.
- La Inspección de obra de obra 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 apta para su funcionamiento.

16.2.2. 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. Queda a cargo de cada beneficiario la solicitud del servicio y conexión a red de distribución de agua.

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 apta para su funcionamiento.

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 copolímero 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/cm² y una temperatura de trabajo de 0° a +100°C.

El espesor mínimo de las paredes de los caños será de 2,80mm para caños de 1/2", de 3,00mm para caños de 3/4" 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 1/2" el cual deberá soportar una presión nominal mínima de 6Kg/cm².

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.

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.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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 que deberá calcular la Contratista, y que presentará a la Inspección de obra como parte integrante del proyecto ejecutivo total, previo al inicio de obra, para su aprobación.

Se colocará 1 (un) tanque de reserva por vivienda de 850 litros de capacidad, de polipropileno tricapa. Tendrá válvula flotante, tapa ventilación y rebalse, 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 protección contra heladas y acción de rayos ultravioletas.

Se preverá una bajada para suministro de agua fría para alimentación de los consumos de la vivienda, y otra para el abastecimiento del termotanque. 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.

16.2.3. 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 a la Inspección de obra, 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 de la Inspección de obra 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: una jabonera chica (ABF1U), un toallero integral (ATH8U), una percha simple (APF3U), 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.
- En la 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.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

- Grifería monocomando: Kit para el baño tipo "Fv línea Arizona", o similar en lavamanos y ducha, con pico aireador.

Cocina - lavadero:

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.

Se dejarán previstas las conexiones de agua con sus respectivos tapones para la futura instalación del lavarropas; se aclara que la provisión de dicho artefacto no está incluida

16.3. 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.

Se consideran incluidos todos los trámites, provisiones de materiales, y tareas necesarias para que la instalación quede terminada, apta para su funcionamiento.

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.

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.

La instalación de gas de la vivienda será abastecida por gas envasado, debiendo preverse una futura conexión a la red frentista del servicio de gas natural.

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 cuando a futuro exista red de gas.

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 de la Inspección de obras.

Previo a su instalación en obra, se deberá solicitar aprobación de la fecha de fabricación de la cañería por parte de la Inspección de obra. 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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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 tapanla, se la cubrirá con protección mecánica y una malla de polietileno amarilla que advierta su presencia.

EQUIPAMIENTO

Un pico taponado para cocina con llave de paso, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada. Incluye la provisión y montaje del artefacto.

Un pico taponado para termotanque de 85lt con llave de paso, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada. Incluye la provisión y montaje del artefacto en gabinete reglamentario.

Un pico taponado para calefactor de 5000kcal con llave de paso, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada. Incluye la provisión y montaje del artefacto.

CONEXIÓN A GABINETE DE CILINDROS DE GAS:

Se colocarán las rejillas de ventilación homologadas y de las medidas exigidas por la normativa vigente, dispuestas en los muros opuestos del gabinete preparado para recibir dos cilindros de gas envasado, que constará de dos salidas con llave de paso cada una, que se reducen a un caño que se conectará a la instalación interna. Se ejecutarán de acuerdo a las especificaciones y los reglamentos vigentes del Ente prestador del servicio, y a toda la normativa vigente en la materia.

Nota: La presente contratación no contempla la provisión de los dos cilindros, uno en uso y otro de reserva, para la provisión domiciliaria. Si contempla el gabinete de gas para alojar dos cilindros.

VENTILACIONES INSTALACIONES DE GAS

La evacuación de gases se ejecutará mediante conductos independientes para cada artefacto, utilizando cañería rígida de chapa galvanizada Nº 24, o la requerida por norma vigente. Los conductos de evacuación de gases deberán ser rígidos, con paredes lisas, sin rebabas y uniones estancas selladas con productos aptos para altas temperaturas aprobados por el Ente prestatario.

Cada futuro artefacto tendrá colocada su ventilación correspondiente. La terminación de todo conducto de evacuación de gases de combustión debe quedar expuesto a los cuatro vientos, superando en 0,50m el nivel de cumbrera y coronado con sombreretes reglamentarios que garanticen la libre circulación de fluidos. En los sectores donde los conductos atraviesen cielorrasos o elementos combustibles, deberán revestirse con material incombustible para prevenir riesgos de ignición y permitir las libres dilataciones del material. Asimismo, la Contratista proveerá e instalará las rejillas de ventilación permanente en los muros de los ambientes con consumo, respetando las dimensiones, ubicación y áreas libres de pasaje exigidas por la normativa vigente y las disposiciones del organismo prestatario del servicio de gas.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

17. CARGA Y TRANSPORTE DE SUELO SOBRANTE

El transporte de los materiales no podrá hacerse por la obra en construcción, si la Inspección de obras 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 la Inspección de obras una vez definida cuál será su utilización final.

18. 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 la Inspección de obras para las cotas de referencia.

La Inspección de obras 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 de la Inspección de obras, colocando y señalizando los mojones necesarios para indicar el ancho de calzada de cada calle.

19. 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.

20. SEÑALIZACIÓN Y LIMPIEZA FINAL 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. Estas tareas serán a cargo de la Contratista y deberán estar previstas en los precios del contrato.

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 la Inspección de obras.

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

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

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.

21. RECEPCION DE LAS OBRAS

RECEPCIÓN PROVISORIA

Además de los requisitos establecidos en las Bases y Condiciones del pliego de contratación, deberá cumplirse con la totalidad de los siguientes requisitos para acordar la recepción provisional:

- Obras terminadas de acuerdo a contrato y aprobadas por la Inspección de obra
- Pruebas de funcionamiento de todas las instalaciones a satisfacción de la Inspección de obra.
- Entrega de la documentación técnica completa. Esta última incluirá los planos conforme a obra, planos finales y memorias de cálculo, debidamente aprobados y visados por los organismos con jurisdicción y entes prestatarios de servicios, entregando copias certificadas a la Inspección de obra.

RECEPCIÓN DEFINITIVA

Además de los requisitos establecidos en las Bases y Condiciones del pliego de contratación, deberá cumplirse con la totalidad de los siguientes requisitos para acordar la recepción definitiva:

- Plazo de conservación y garantía cumplido a satisfacción de la Inspección de obra.
- Período de operación y mantenimiento a cargo de la Contratista cumplido satisfactoriamente.

22. 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, dimensión, tipografías y lineamientos gráficos determinados por el Instituto Provincial de la Vivienda y Urbanísimo de la Provincia de Neuquén

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

(IPVU). Es responsabilidad de la Contratista solicitar los archivos gráficos actualizados y obtener la aprobación del diseño final por parte de la Inspección de Obra previo a su impresión y montaje.

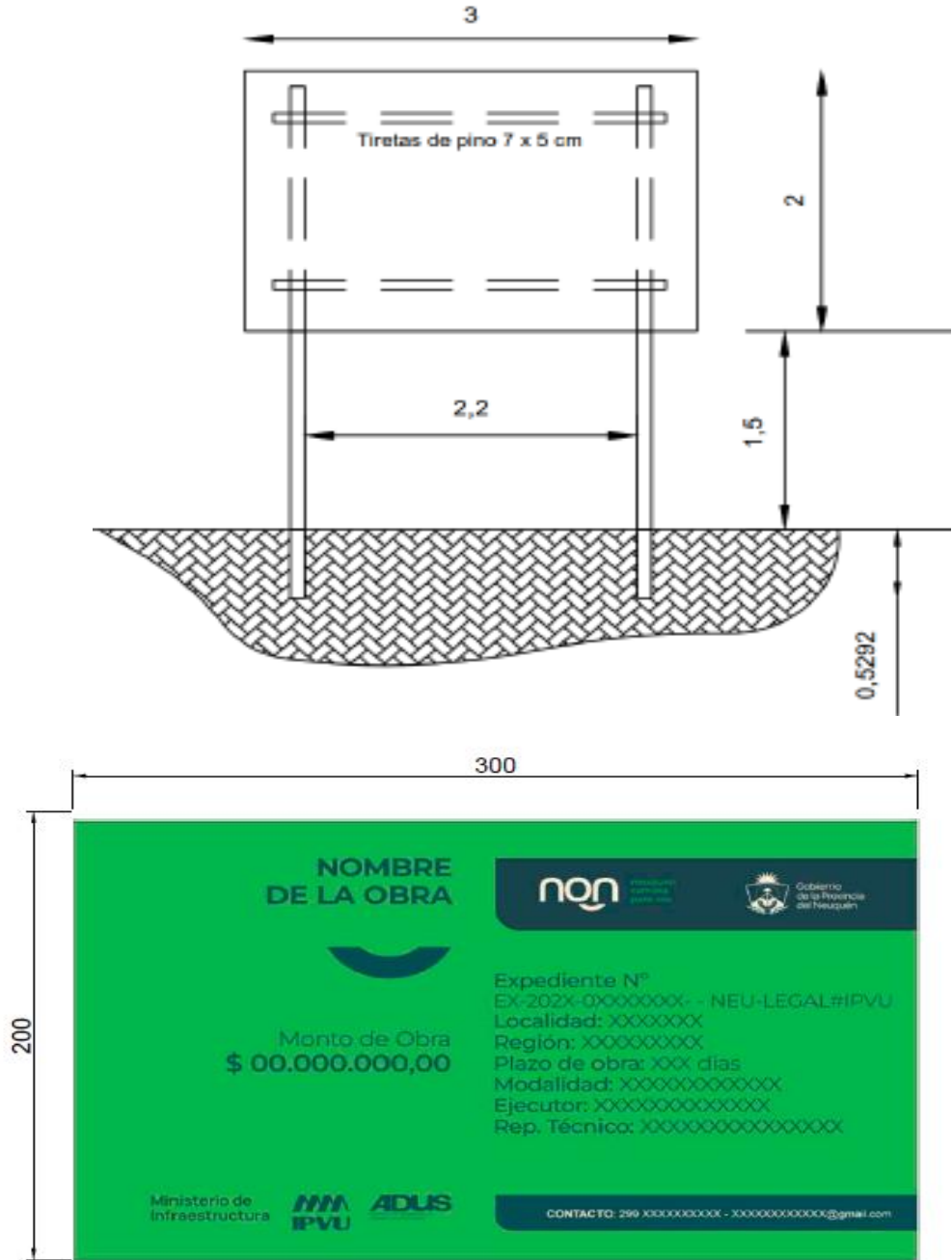
UBICACIÓN E INSTALACIÓN

El sitio de emplazamiento será propuesto por la Contratista y deberá contar con la aprobación de la Inspección de obra. 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.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"



Firma y Sello
Representante Técnico

Firma y Sello
Oferente

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

5. ÍNDICE DE PLANOS

INDICE DE PLANOS LOCALIZACION

PLANO DE PROPUESTA DE MENSURA

G101. CROQUIS DE UBICACIÓN EN EJIDO URBANO

G102. CROQUIS DE UBICACIÓN EN URBANIZACION

G103. IMPLANTACION

INDICE DE PLANOS PROTOTIPO

A101. PLANTA ARQUITECTURA

A102. PLANTA DE TECHOS

A103. VISTA FRENTE

A104. VISTA CONTRAFRENTE

A105. CORTE A-A'

A106. CORTE B-B'

A107. CORTE C-C'

C101. ESTRUCTURA DE CUBIERTA.

E101. INSTALACIÓN ELECTRICA

E102. INSTALACIÓN ELECTRICA

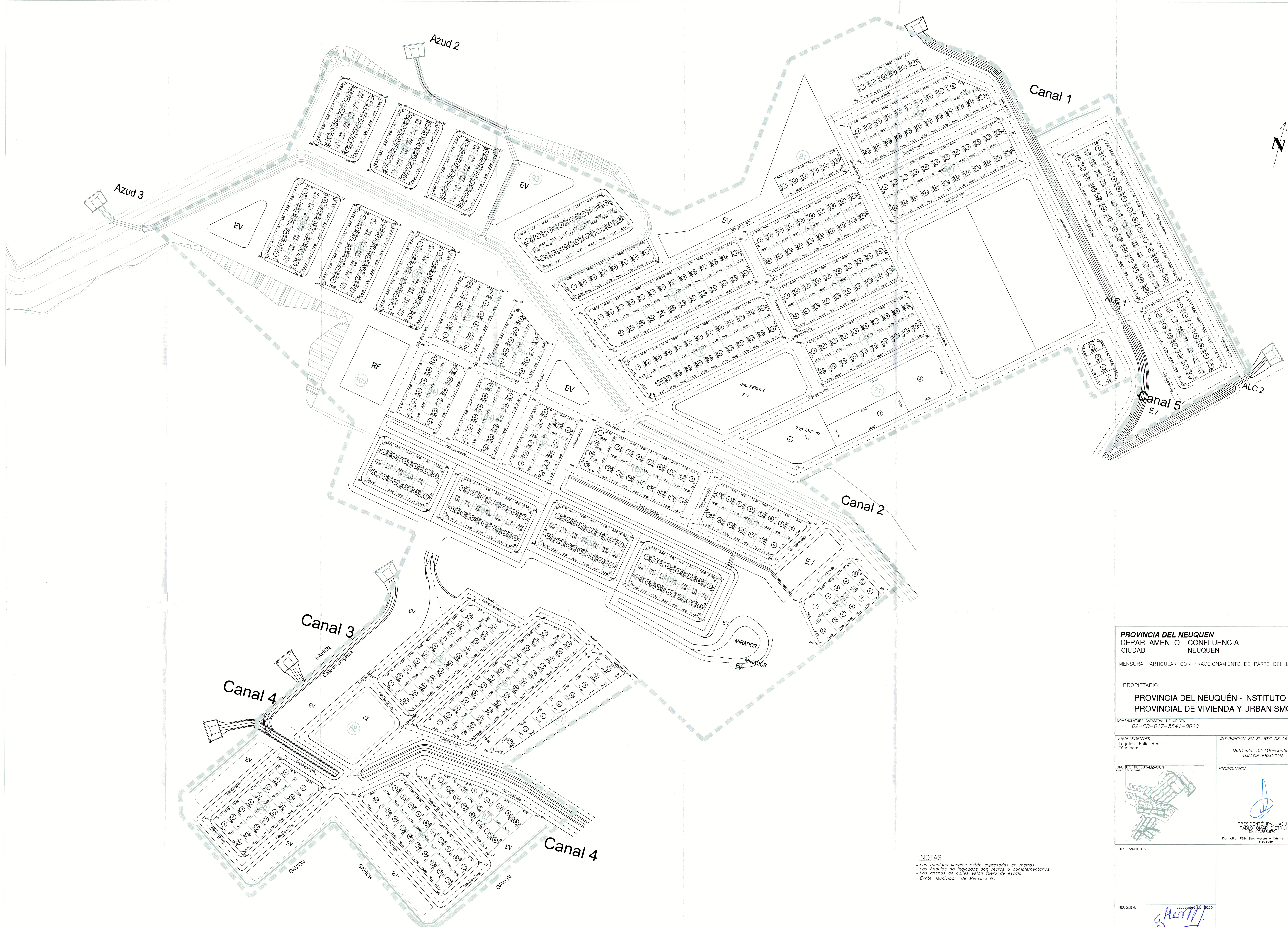
P101. INSTALACIÓN DE AGUA

P102. INSTALACIÓN CLOACAL

XG101. INSTALACION DE GAS

XC101. CARPINTERIAS: PLANILLA DE CARPINTERÍA

I101. PLANO CIELORRASOS



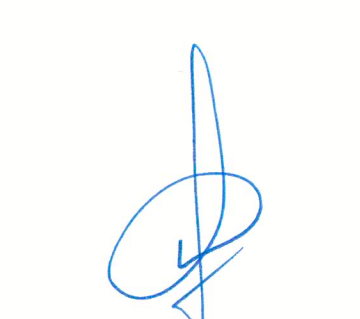
PROVINCIA DEL NEUQUEN
 DEPARTAMENTO CONFLUENCIA
 CIUDAD NEUQUEN

MENSURA PARTICULAR CON FRACCIONAMIENTO DE PARTE DEL LOTE Z1

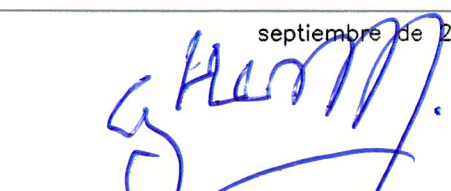
PROPIETARIO:
 PROVINCIA DEL NEUQUÉN - INSTITUTO
 PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN
 09-RR-017-5841-0000

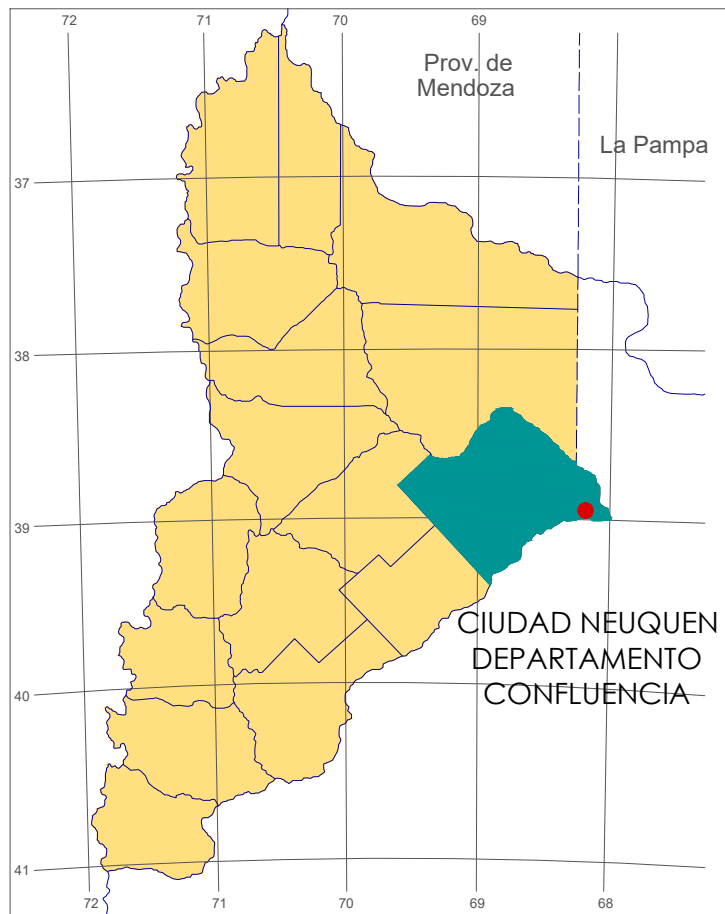
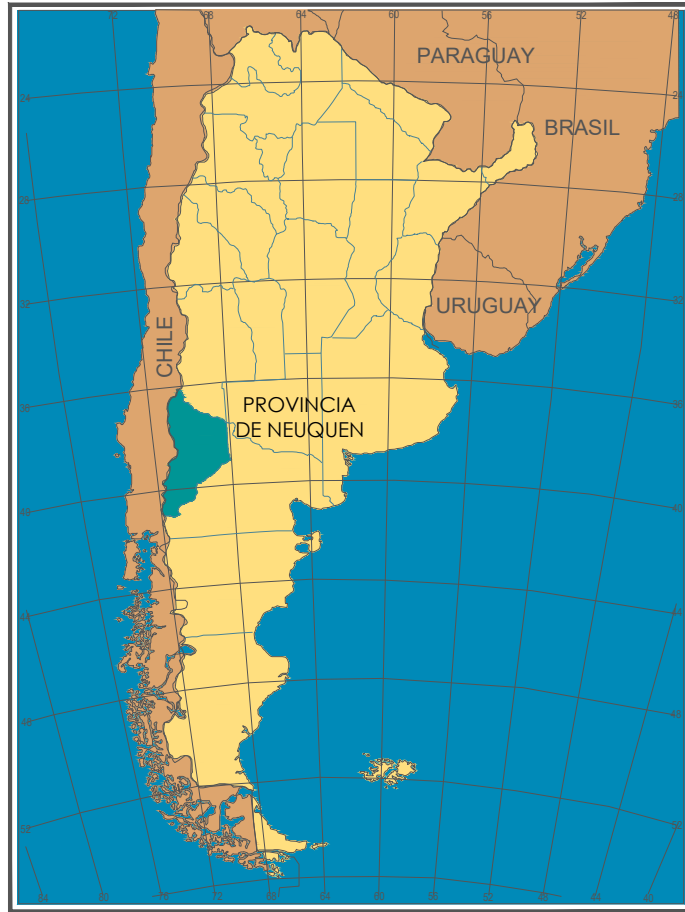
ANTECEDENTES Legales: Folio Real Técnicos:	INSCRIPCIÓN EN EL REG. DE LA PROPIEDAD Matrícula: 32.419-Confluencia (MAYOR FRACCIÓN)
--	---

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN (hoja de anexo)	PROPIETARIO:  PRESIDENTE IPVU-ADUS PABLO OMAR DIETRICH DNI: 17.258.979 Domicilio: Félix San Martín y Carmen de Patagones Neuquén
--	---

OBSERVACIONES

NEUQUEN, septiembre 26 2025

 GUILLERMO HERNANDO
 AGROMENSUR-MAT PROF. 270-498
 INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

NOTAS
 - Las medidas lineales están expresadas en metros.
 - Los ángulos no indicados son rectos o complementarios.
 - Los anchos de calles están fuera de escala.
 - Expte. Municipal de Mensura N°:



GEOREFERENCIAS AL CENTRO DEL TERRENO
 38°55'13.3"S 68°08'32.6"O



DIRECCION
 PROVINCIAL DE
 TÉCNICA, VIVIENDA Y
 URBANISMO

Descripción	Fecha

14 VIVIENDAS EN
 CUENCA XV-
 INTERMEDIA

G101

CROQUIS DE UBICACION
 EN EJIDO URBANO

Fecha terminac.

Fecha rev.

s/esc





"14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA. NEUQUEN CAPITAL"



DIRECCION PROVINCIAL DE TÉCNICA, VIVIENDA Y URBANISMO

Descripción	Fecha

14 VIVIENDAS EN CUENCA XV-INTERMEDIA

G102

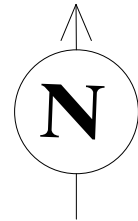
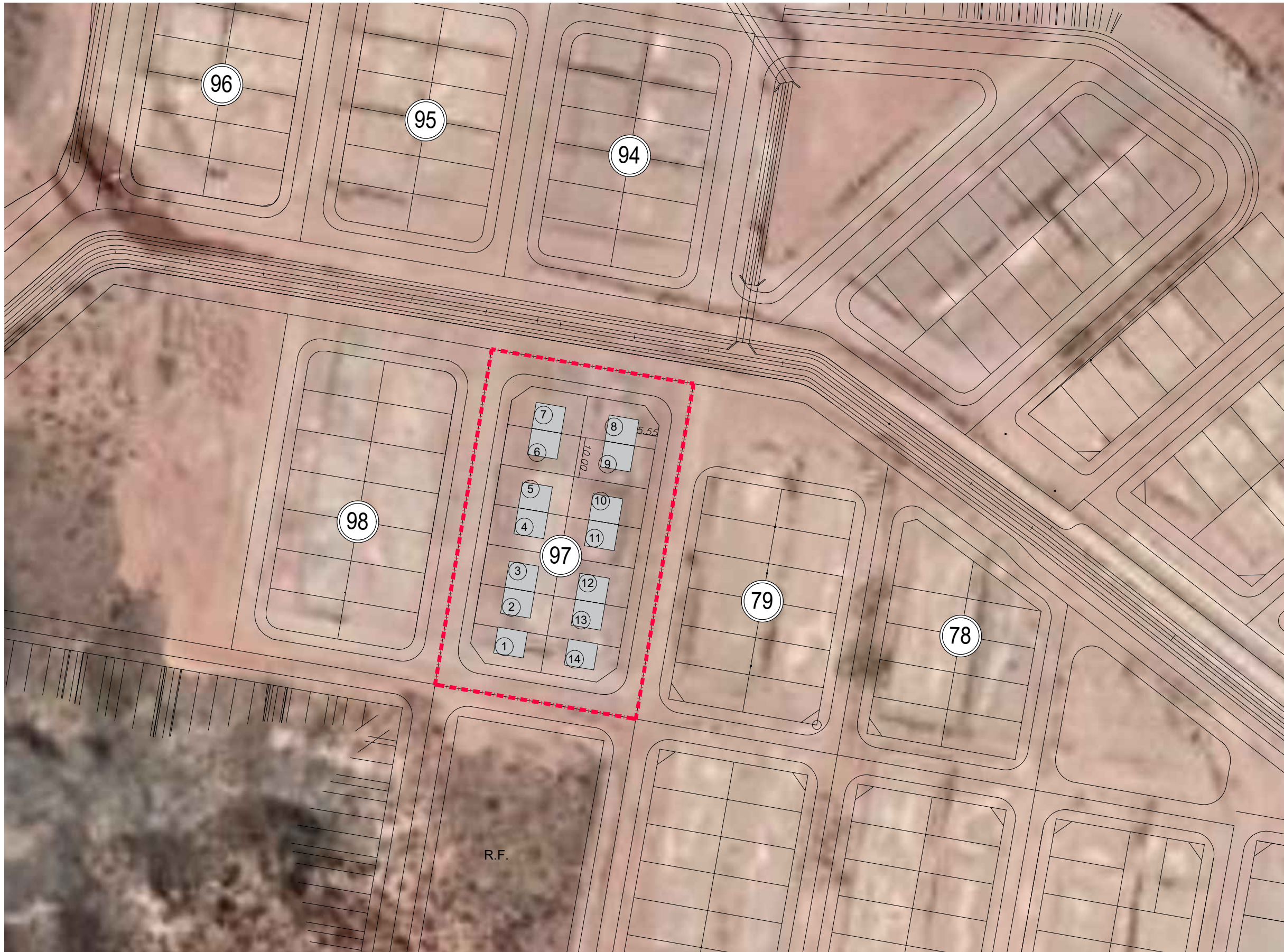
CROQUIS DE UBICACION EN URBANIZACION

Fecha terminac.

Fecha rev.

s/esc





DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Descripción	Fecha

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

G103

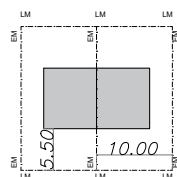
IMPLANTACION

Fecha terminac.

Fecha rev.

s/esc

REFERENCIAS:

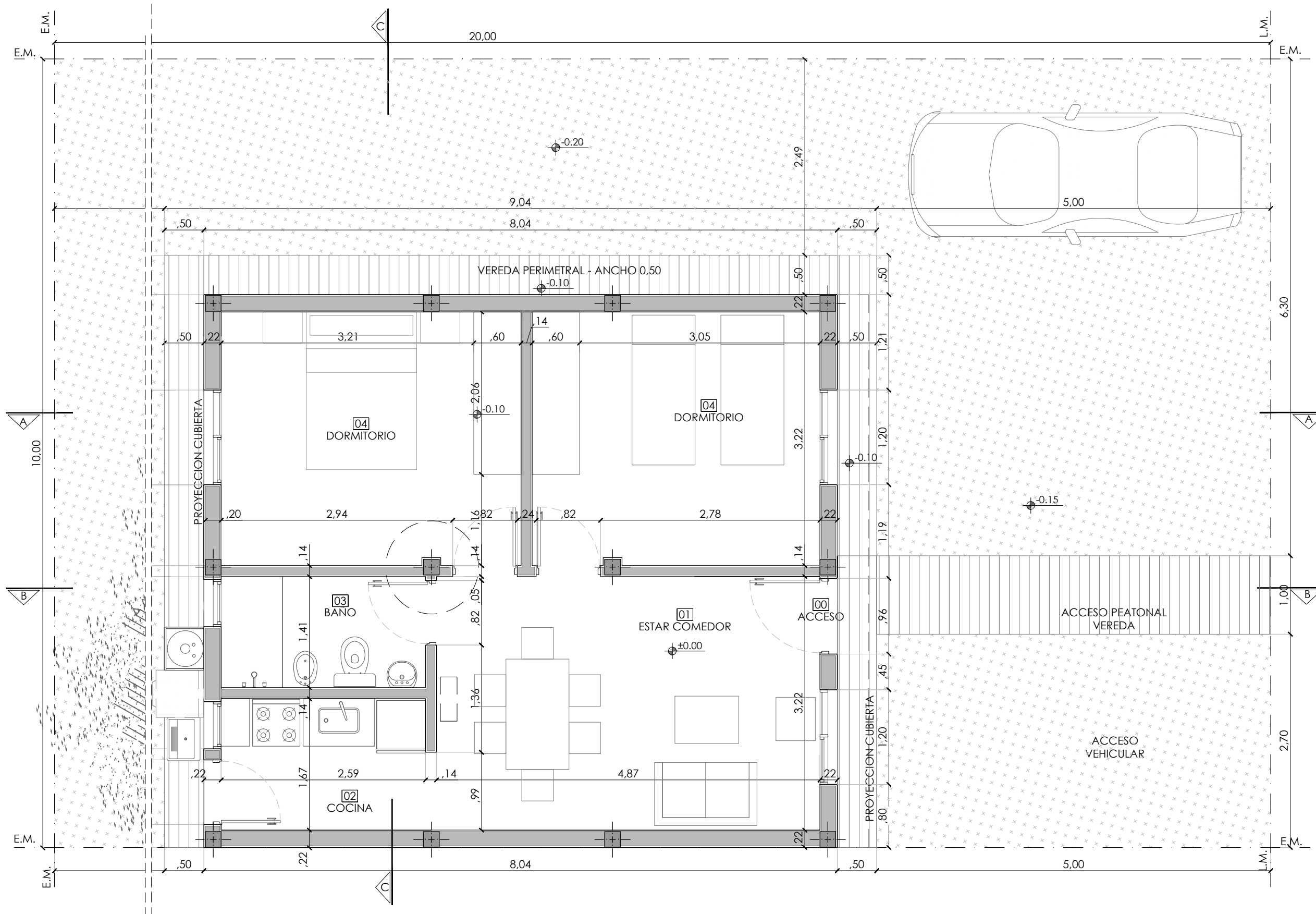


PROTOTIPO

(10m FRENTE)

Provincia del
neuquén





DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano
A 101

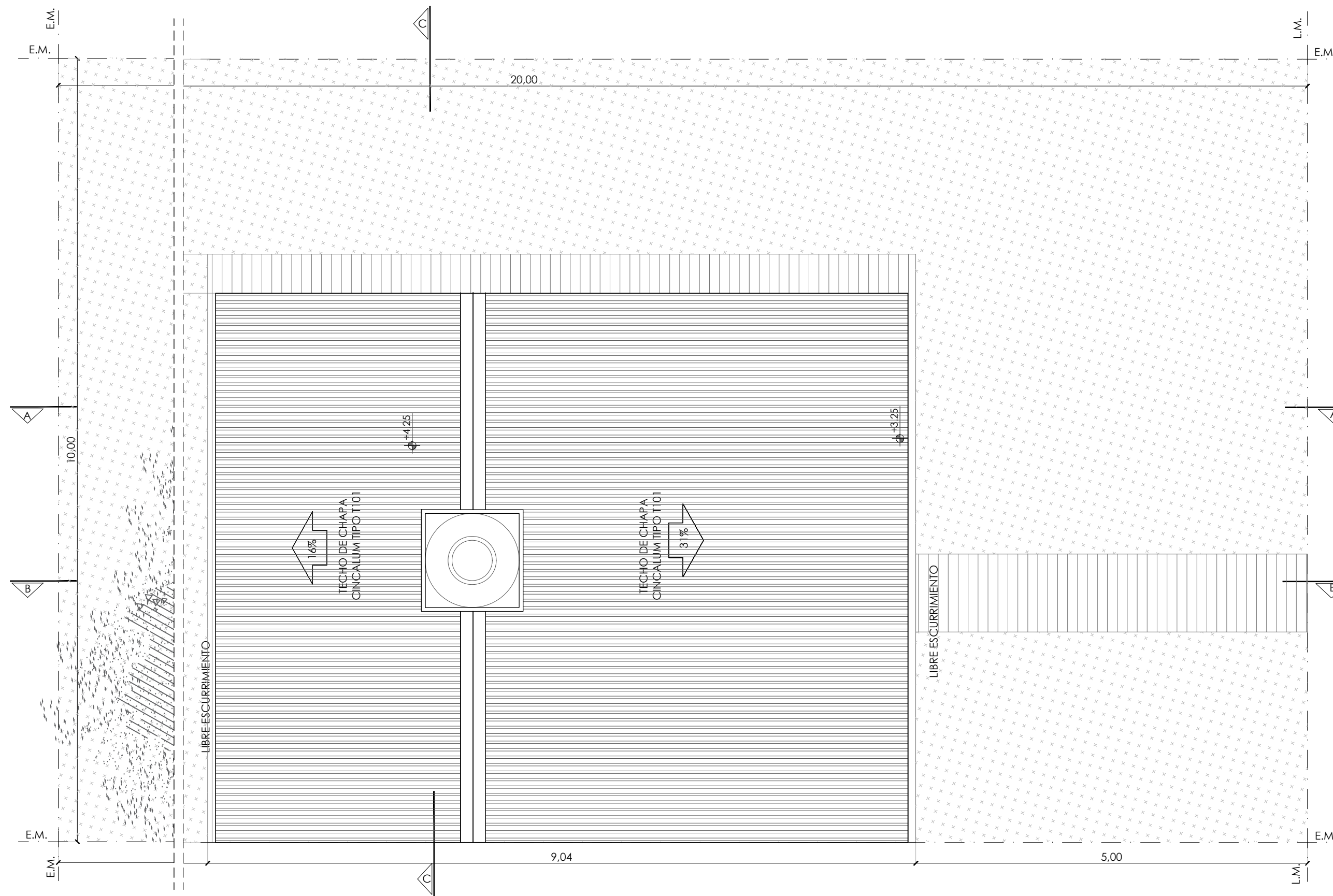
Plano
Planta de
Arquitectura

Escala
1:50

Provincia del
neuquén



- NOTA:
1. ESTE PLANO ES DE ANTEPROYECTO . LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
 2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
 3. 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.



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano
A 102

Plano
Planta de Techos

Escala
1:50

- NOTA:
- ESTE PLANO ES DE ANTEPROYECTO . LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
 - EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
 - 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.



Nº	Descripción	Fecha

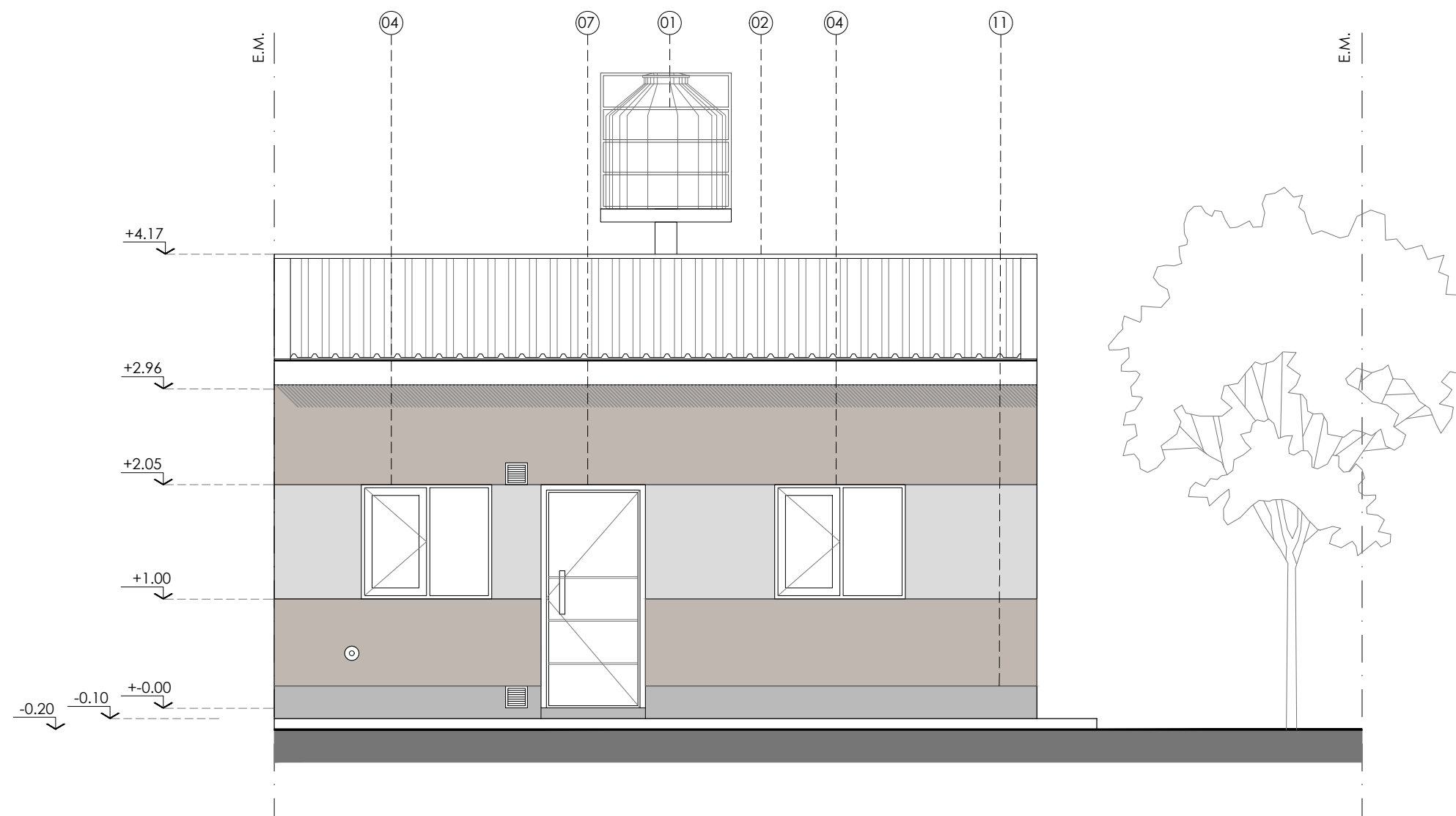
Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano
A 103

Plano
Planta de Techos

Escala
1:50



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-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERIL "C" 120x50x15x2mm. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 . AISLACIONES: ESPUMA DE POLIETILENO CON FILM ALUMINIZADO
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.

Nº	Descripción	Fecha

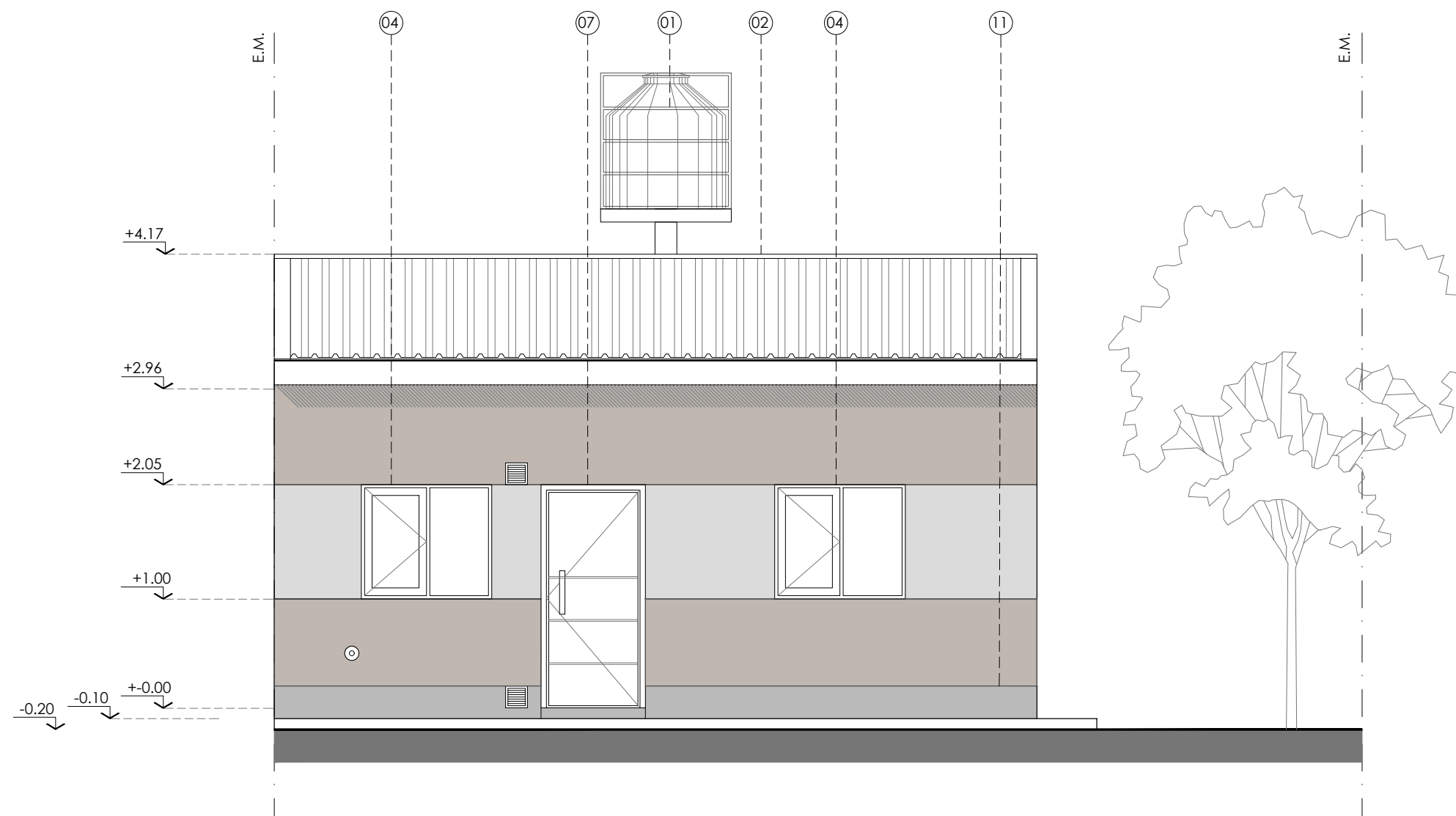
Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano
A 104

Plano
Vista Contrafrente

Escala
1:50



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-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERIL "C" 120x50x15x2mm. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 . AISLACIONES: ESPUMA DE POLIETILENO CON FILM ALUMINIZADO
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.

Nº	Descripción	Fecha

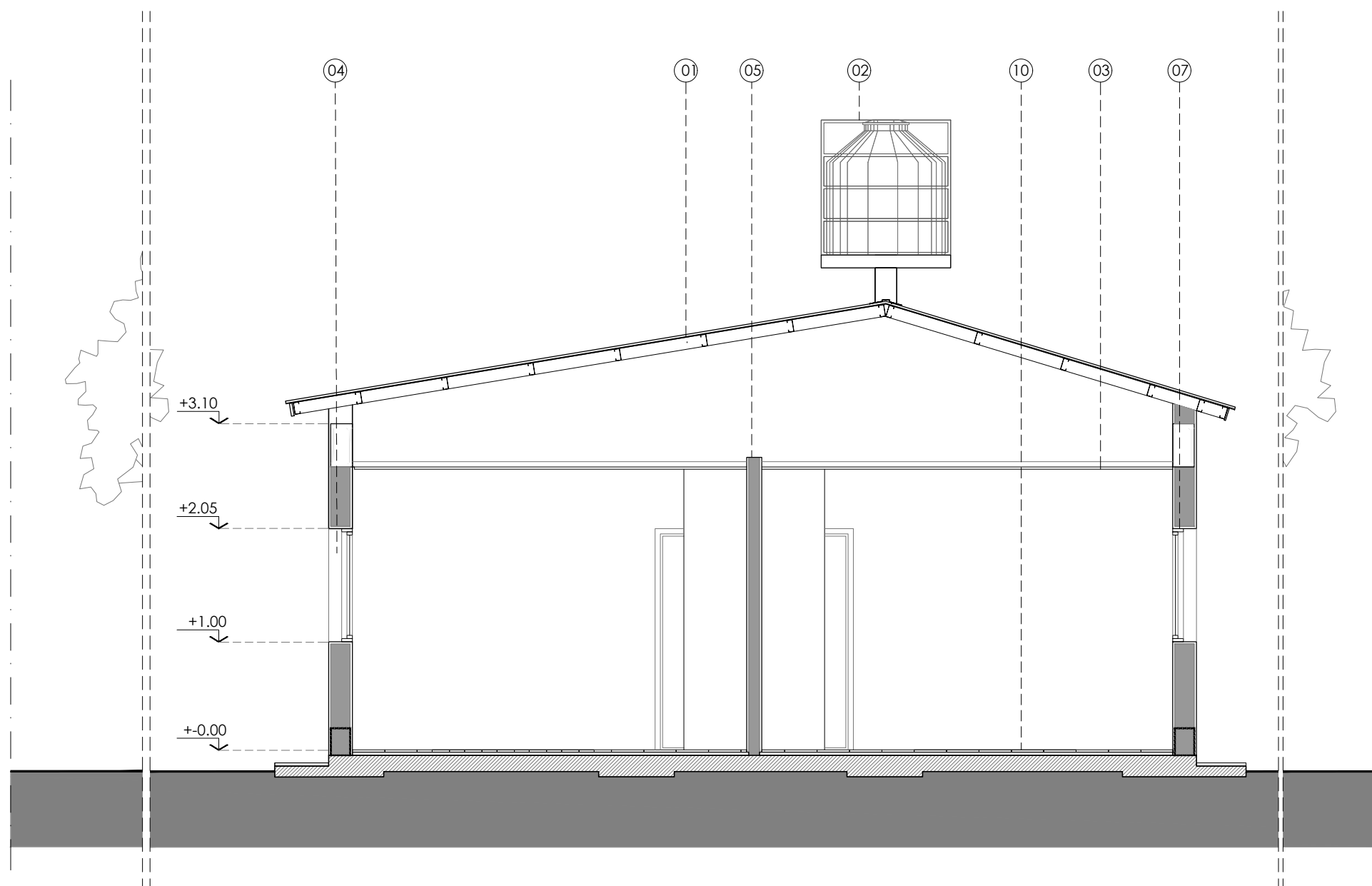
Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano
A 105

Plano
Corte A-A

Escala 1:50



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-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERIL "C" 120x50x15x2mm. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 . AISLACIONES: ESPUMA DE POLIETILENO CON FILM ALUMINIZADO
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.

Nº	Descripción	Fecha

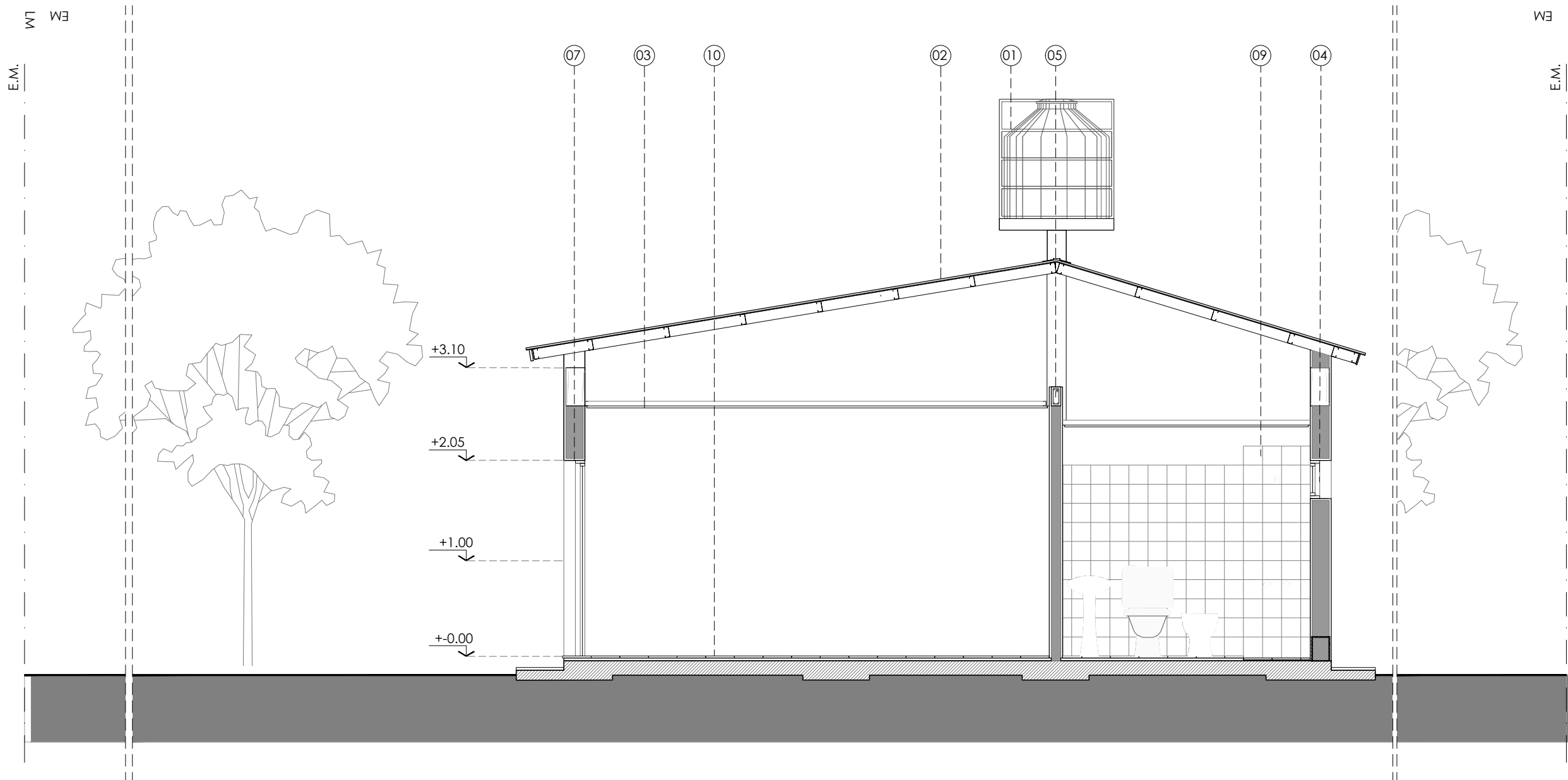
Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA
Nº Plano

Plano **A 106**

Corte B-B'

Escala
1:50



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-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERFIL "C" 120x50x15x2mm. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 . AISLACIONES: ESPUMA DE POLIETILENO CON FILM ALUMINIZADO
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.

Nº	Descripción	Fecha

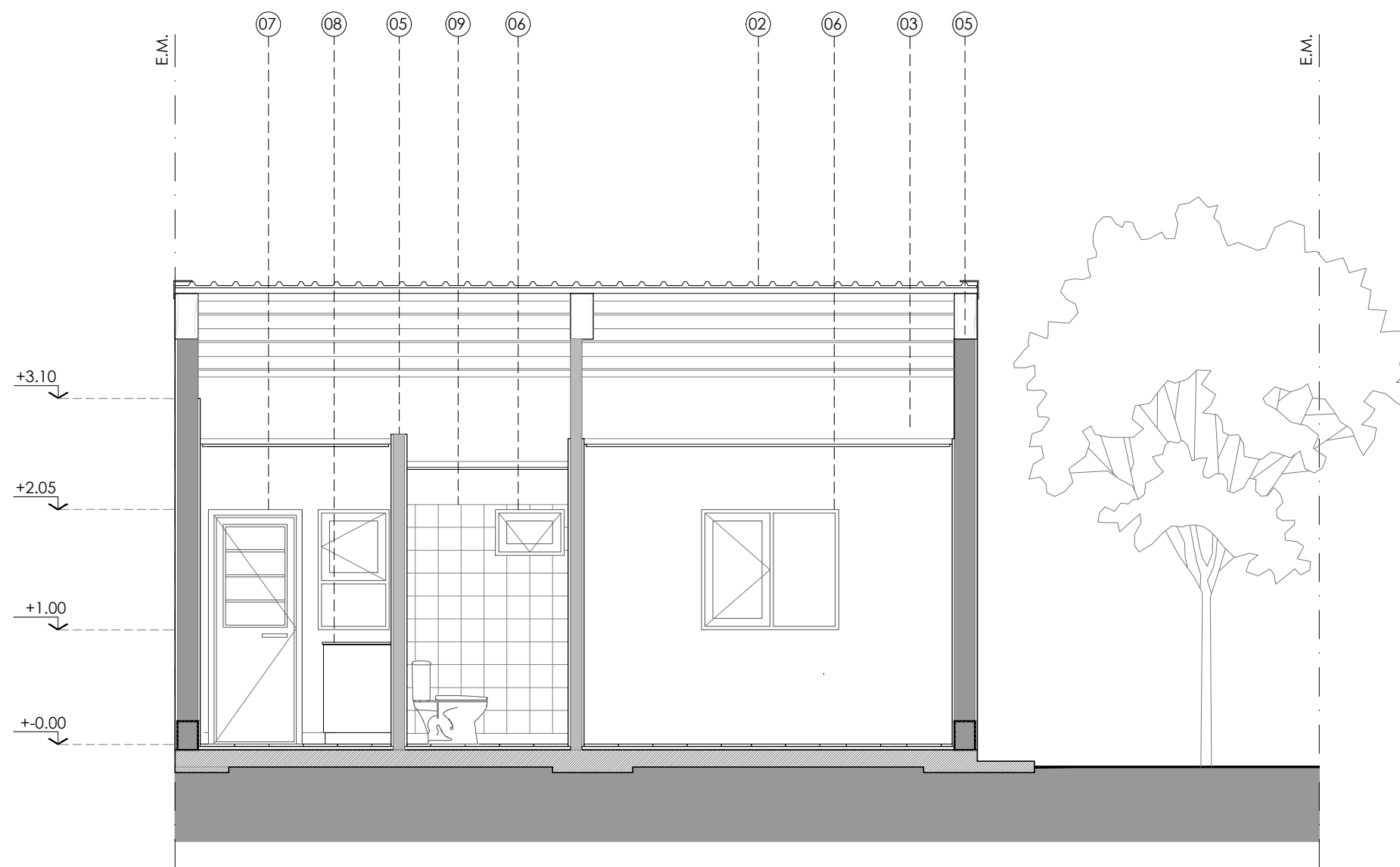
Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano
A 107

Plano
Corte C-C'

Escala
1:50



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-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERIL "C" 120x50x15x2mm. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 . AISLACIONES: ESPUMA DE POLIETILENO CON FILM ALUMINIZADO
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.

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano
C 101

Plano

PLANTA
ESTRUCTURA
CUBIERTA

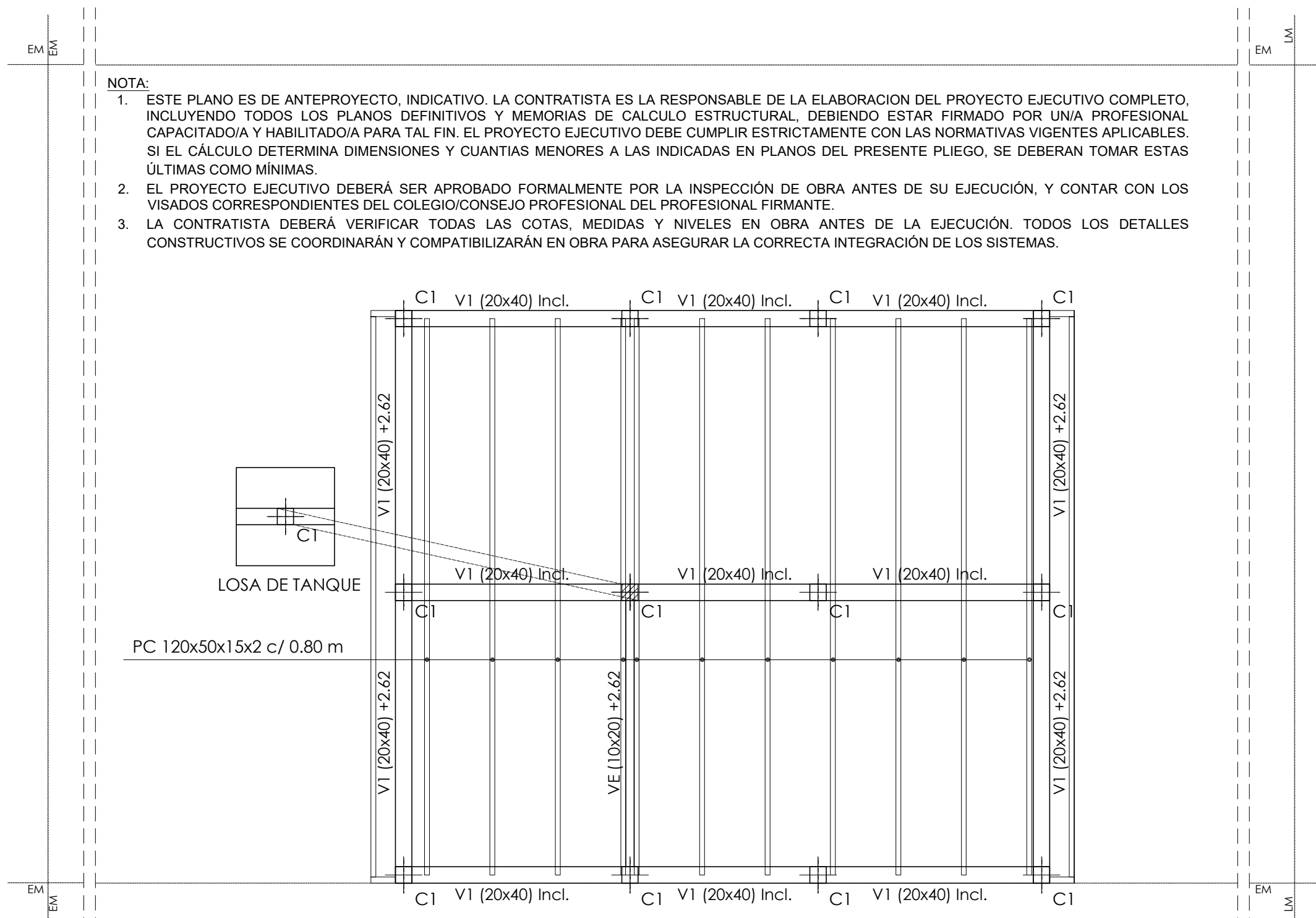
Escala
1:50

NOTA:

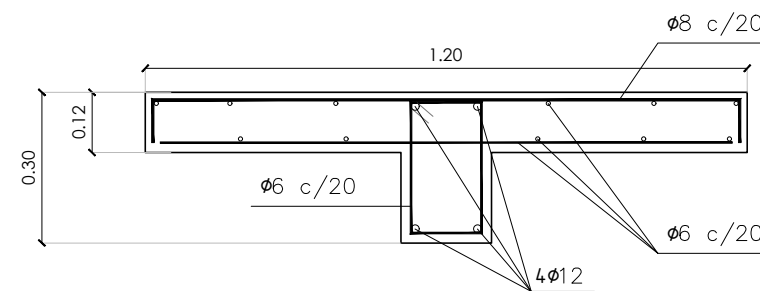
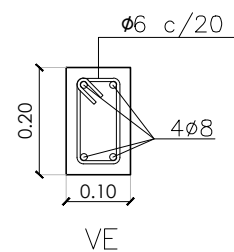
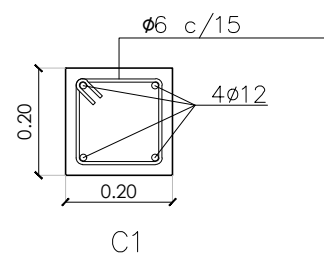
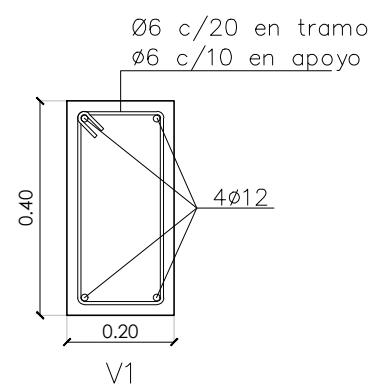
1. ESTE PLANO ES DE ANTEPROYECTO, INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y MEMORIAS DE CALCULO ESTRUCTURAL, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES. SI EL CÁLCULO DETERMINA DIMENSIONES Y CUANTIAS MENORES A LAS INDICADAS EN PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERAN TOMAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. 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.

MATERIALES:

Hormigón H-21
Acero para HªAº: ADN-420
Acero estructura metálica: F-24



PLANTA ESTRUCTURA DE CUBIERTA



**DETALLE LOSA DE
TANQUE DE RESERVA**

Nº	Descripción	Fecha

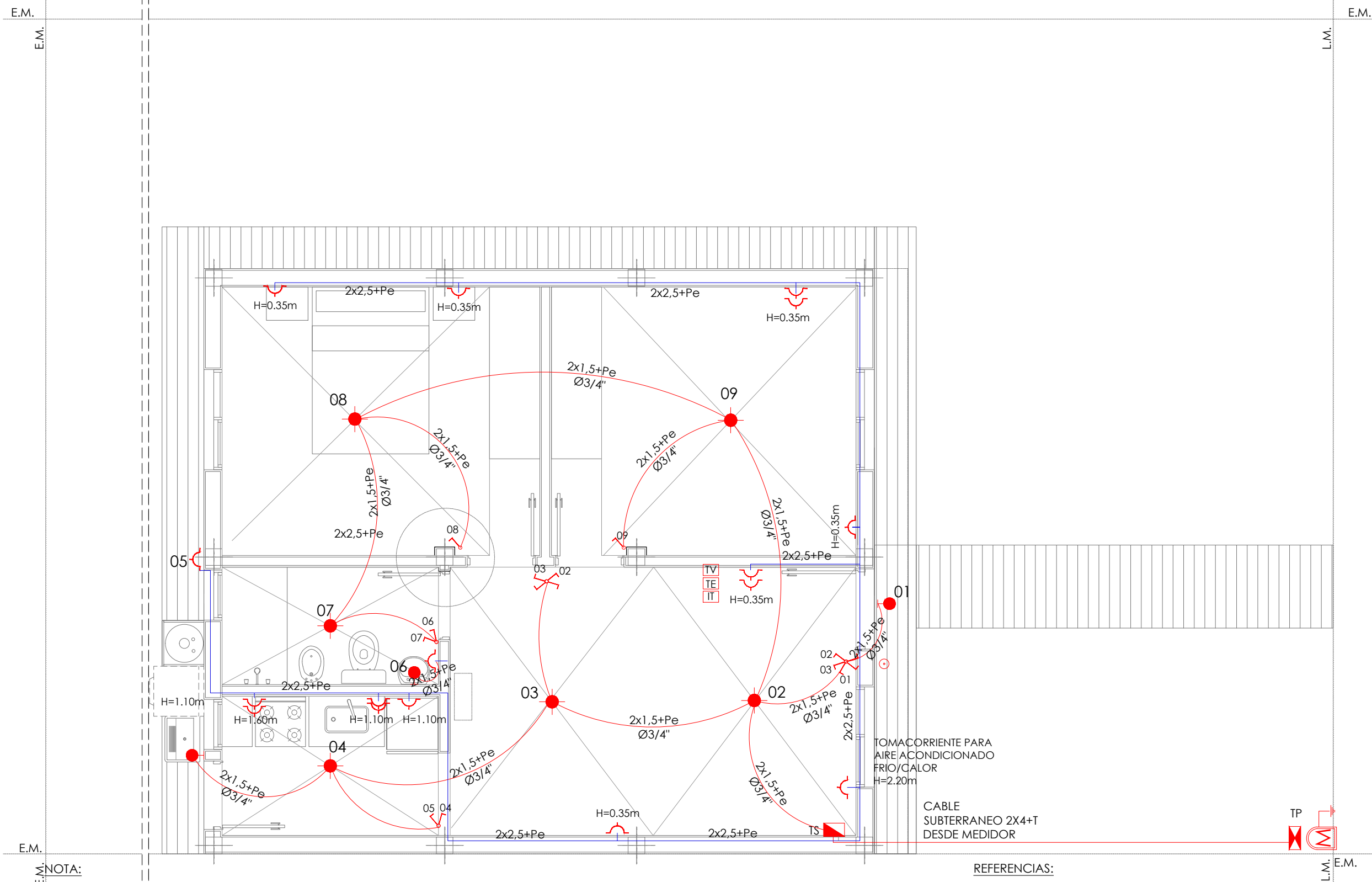
Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano
E 101

Plano
INSTALACION
ELECTRICA

Escala
1:50



NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
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. 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.
5. ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR Y GESTIONAR LA CONEXIÓN AL SERVICIO ELECTRICO ANTE EL ENTE PRESTATARIO DEL MISMO

REFERENCIAS:

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

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano
P 101

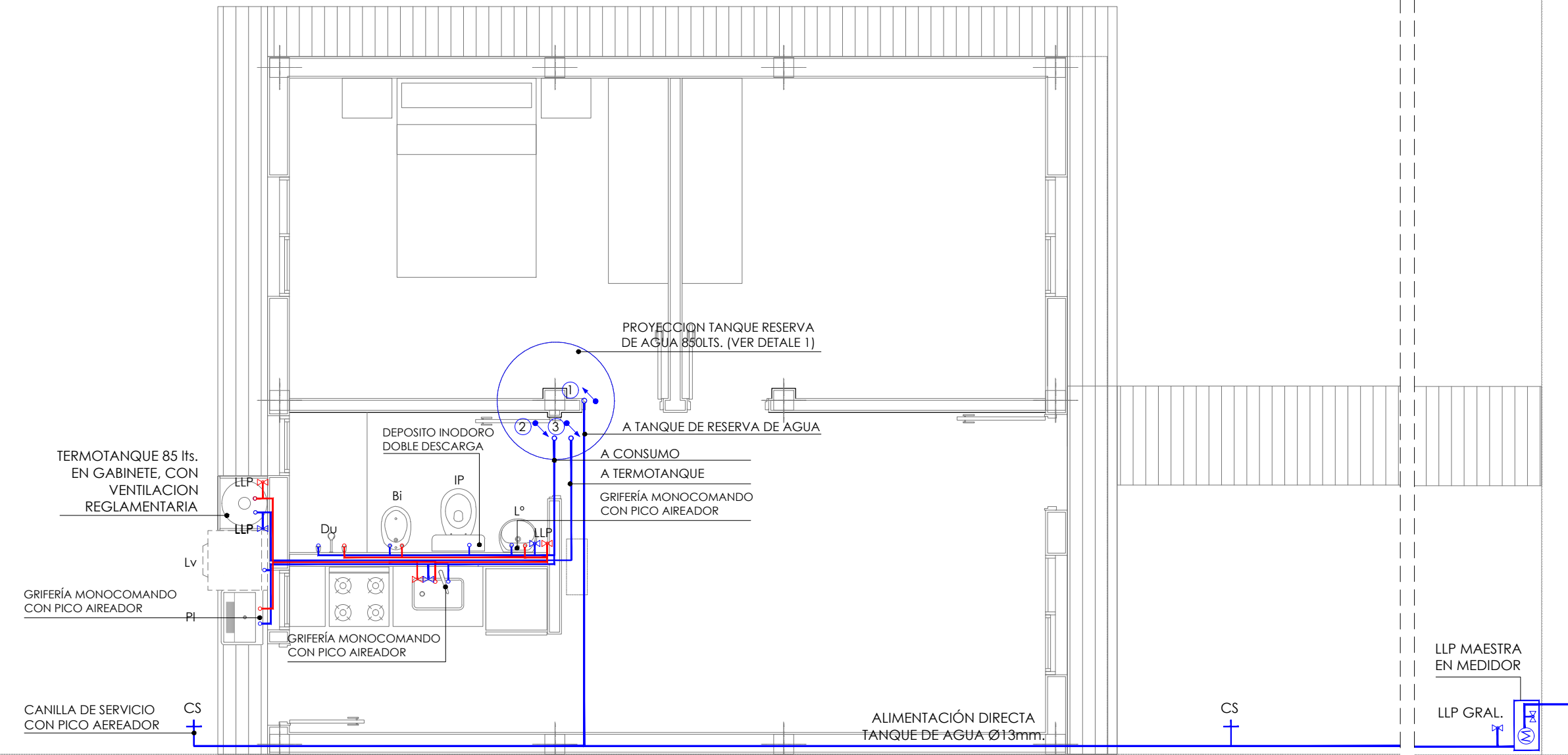
Plano
INSTALACION AGUA

Fecha terminac. -
Fecha rev. -

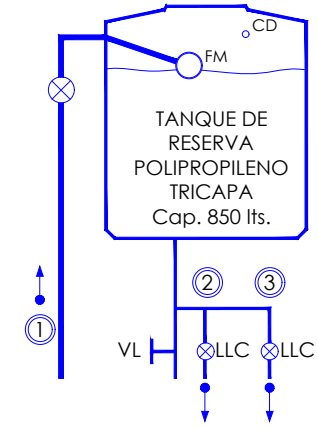
Escala **1:50**

E.M.
L.M.

L.M.
E.M.



DETALLE CONEXIÓN TANQUE DE RESERVA AGUA



REFERENCIAS

- ALIMENTACIÓN DIRECTA A TANQUE RESERVA CAÑO PP Ø13mm.
 - BAJADA ALIMENTACIÓN A CONSUMO DE LA VIVIENDA CAÑO PP Ø25mm.
 - BAJADA ALIMENTACIÓN A TERMOTANQUE A GAS CAÑO PP Ø25mm.
- LLC.: LLAVE DE CORTE
VL: VÁLVULA DE LIMPIEZA
CD: CAÑERÍA DE DESBORDE PP 3/4"
FM: FLOTANTE MECÁNICO

REFERENCIAS:

- | | | |
|---------------|----------------------|-------------------------|
| IC: INODORO | Pc: PILETA DE COCINA | CS: CANILLA DE SERVICIO |
| Bj: BIDET | PI: PILETA LAVADERO | AGUA FRIA |
| Du: DUCHA | Lv: LAVARROPAS | AGUA CALIENTE |
| Lα: LAVATORIO | LLP: LLAVE DE PASO | |

NOTA:

- EL CARACTER DEL PLANO ES DE ANTEPROYECTO, ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
- EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
- 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.
- LAS CAÑERÍAS SERAN DE POLIPROPILENO COPOLIMERO (O EQUIVALENTE APROBADO), UNIONES POR TERMOFUSIÓN.
- ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR Y GESTIONAR LA CONEXIÓN AL SERVICIO DE AGUA ANTE EL ENTE PRESTATARIO DEL MISMO.

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano

P 102

Plano

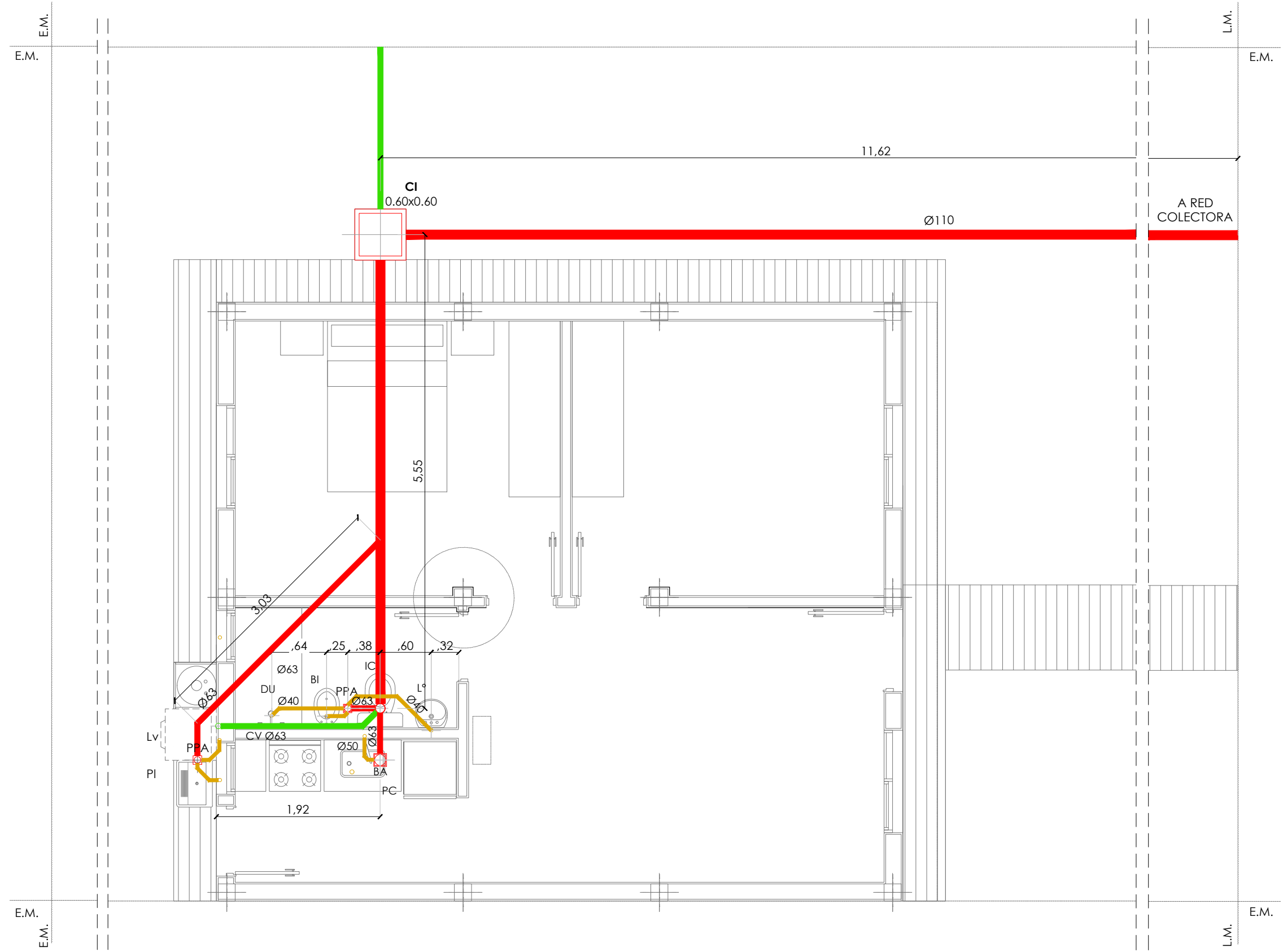
**INSTALACION
CLOACAL**

Fecha terminac. -

Fecha rev. -

Escala

1:50



NOTA:

- CAÑERIAS DE PVC TIPO "RAMAT" 3.2mm.
- PARA LOS ARTEFACTOS Y ACCESORIOS SANITARIOS ADAPTADOS, VER LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL PLIEGO DE LICITACIÓN.

REFERENCIAS:

- IP: INODORO
- Du: DUCHA
- Lº: LAVATORIO
- Pc: PILETA COCINA
- PI: PILETA LAVADERO
- Lv: LAVARROPAS
- PPA: PILETA DE PISO ABIERTA
- BA: BOCA DE ACCESO
- BA: BOCA DE ACCESO
- CI: CÁMARA DE INSPECCIÓN
- CV: CAÑO DE VENTILACIÓN

- CAÑERÍA CLOACAL PRIMARIA
- CAÑERÍA CLOACAL SECUNDARIA
- CAÑERÍA DE VENTILACIÓN CLOACAL

NOTA:

EL PRESENTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA CONFECCIONARÁ EL PROYECTO EJECUTIVO CON LOS PLANOS DEFINITIVOS, QUE DEBERÁN SER APROBADOS POR LA INSPECCION/DIRECCIÓN DE OBRA. EL PLANO PRESENTADO POR LA CONTRATISTA ESTARÁ EN UN TODO DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE.

TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARÁN EN OBRA POR EL CONTRATISTA. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SERÁN COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA.

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

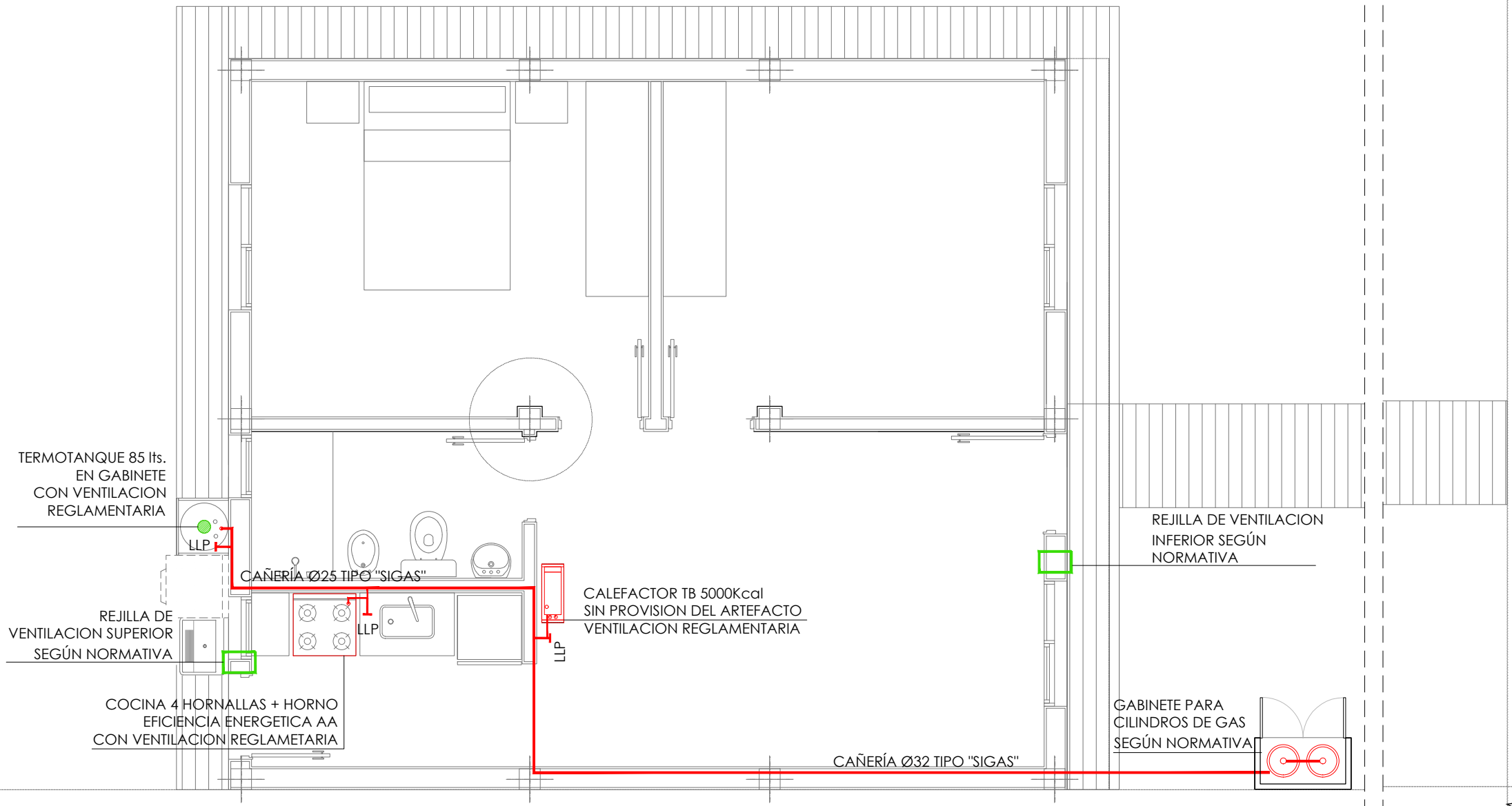
14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

Nº Plano
XG101

Plano
INSTALACION DE GAS

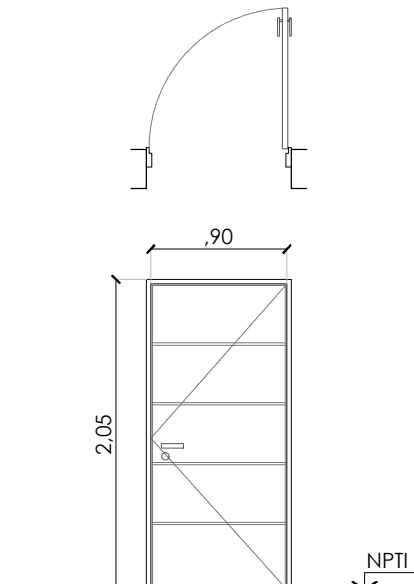
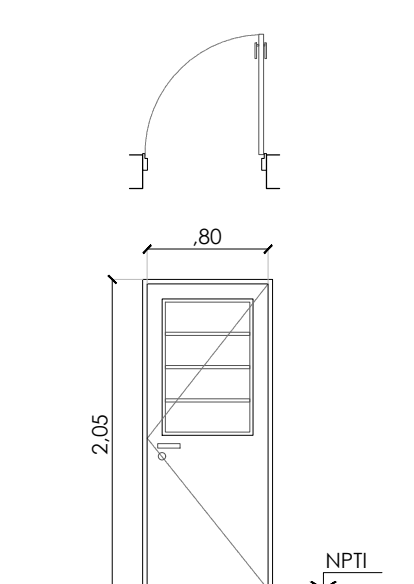
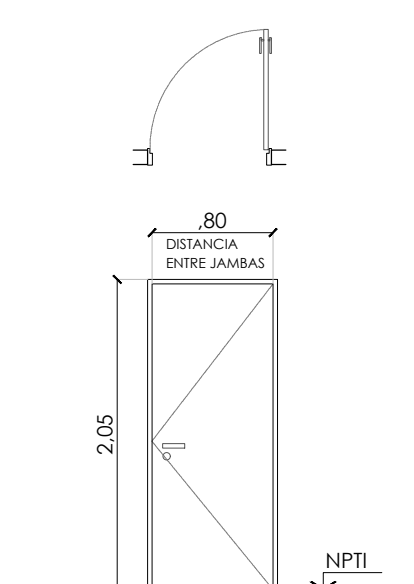
Escala
1:50

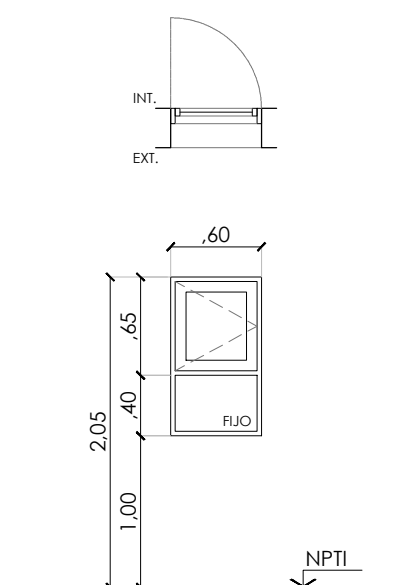
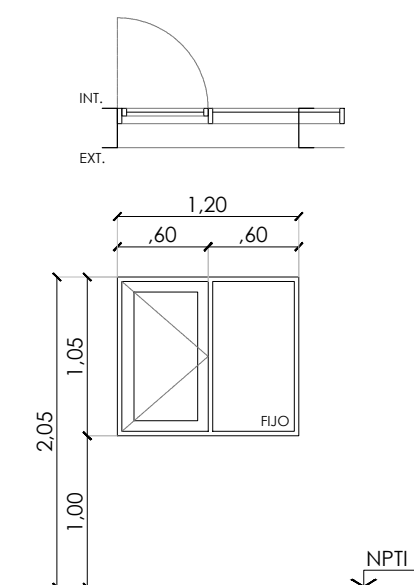
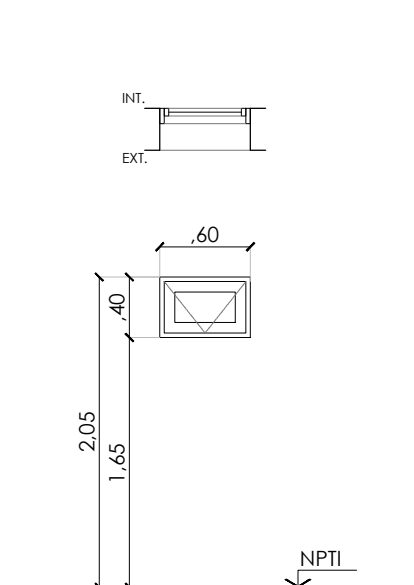
REFERENCIAS:
LLP: LLAVE DE PASO

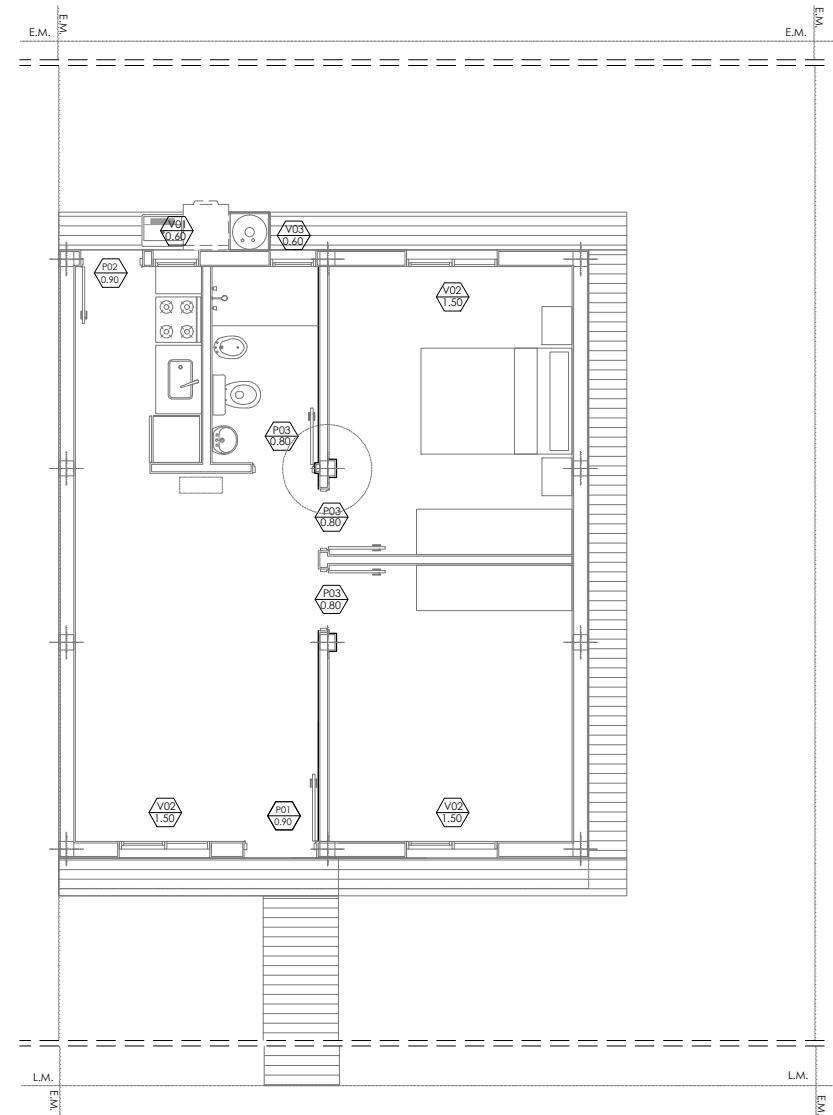


NOTA:

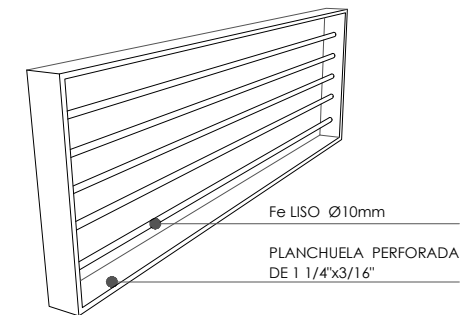
- EL CARACTER DEL PLANO ES ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
 - EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
 - 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.
 - CAÑERÍAS DE POLIETILENO Y ACERO, SE INSTALARÁN CON UNIONES POR TERMOFUSIÓN. SE ESPECIFICAN PRODUCTOS TIPO "SIGAS THERMOFUSIÓN" (O EQUIVALENTE APROBADO). EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS DIÁMETROS DEL PROYECTO EJECUTIVO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA CONTRATISTA, DEBIENDO CALCULARSE ESTRICTAMENTE BAJO LA NORMATIVA VIGENTE DE GAS NATURAL.
 - 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) CON SUS CORRESPONDIENTE LLAVES DE PASO Y VENTILACIONES SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE:
- 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 CORRESPONDIENTE.

DENOMINACIÓN: PUERTA DE ACCESO UBICACIÓN: ESTAR - COMEDOR CANTIDAD: 1 (UNA) DERECHA 	DENOMINACIÓN: PUERTA A PATIO UBICACIÓN: COCINA CANTIDAD: 1 (UNA) DERECHA 	DENOMINACIÓN: INTERIOR- PUERTA PLACA UBICACIÓN: DORMITORIOS-BAÑO CANTIDAD: 1 (UNA) IZQUIERDA - 2 (DOS) DERECHA 
MARCO: CHAPA DOBLADA N°18 MARCO ABRAZAMOCHETA DOBLE CONTACTO HOJA: CHAPA N°22 RELLENA CON POLIURETANO INYECTADO HERRAJE: BISAGRA MUNICIÓN Y CERRADURA DE SEGURIDAD OBSERVACIONES:	MARCO: CHAPA DOBLADA N°18 MARCO ABRAZAMOCHETA DOBLE CONTACTO HOJA: CHAPA N°22 RELLENA CON POLIURETANO INYECTADO + VIDRIO 4mm. CON REJA. HERRAJE: BISAGRA MUNICIÓN Y CERRADURA DE SEGURIDAD OBSERVACIONES:	MARCO: CHAPA DOBLADA N°18 MARCO ABRAZAMOCHETA DOBLE CONTACTO HOJA: PUERTA PLACA DE MDF PARA PINTAR HERRAJE: 3 BISAGRAS MUNICIÓN U CERRADURA COMUN FRENTE PLATIL OBSERVACIONES: SENTIDO DE APERTURA SEGÚN PLANOS DE PLANTAS - 01a - 01b.

DENOMINACIÓN: VENTANA V01 UBICACIÓN: COCINA CANTIDAD: 1 (UNA) IZQUIERDA 	DENOMINACIÓN: VENTANA V02 UBICACIÓN: ESTAR - COMEDOR - DORMITORIOS CANTIDAD: 2 (DOS) IZQUIERDAS - 1 (UNA) DERECHA 	DENOMINACIÓN: VENTANA V03 UBICACIÓN: BAÑO CANTIDAD: 1 (UNA) 
MARCO: ALUMINIO BLANCO TIPO LINEA "DELTA DE ALCEMAR" O SUPERIOR CALIDAD, CON TAPAJUNTA. REJA HIERRO REDONDO Ø10mm HOJA: VIDRIO SIMPLE 6mm. INCOLORO APERTURA: 1 PAÑO FIJO + 1 HOJA DE ABRIR	MARCO: ALUMINIO BLANCO TIPO LINEA "DELTA DE ALCEMAR" O SUPERIOR CALIDAD, CON TAPAJUNTA. REJA HIERRO REDONDO Ø10mm HOJA: VIDRIO SIMPLE 6mm. INCOLORO APERTURA: 1 PAÑO FIJO + 1 HOJA DE ABRIR	MARCO: ALUMINIO BLANCO TIPO LINEA "DELTA DE ALCEMAR" O SUPERIOR CALIDAD, CON TAPAJUNTA. REJA HIERRO REDONDO Ø10mm HOJA: VIDRIO SIMPLE 6mm. INCOLORO APERTURA: 1 HOJA BANDEROLA



DETALLE REJAS:



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:

- ESTE PLANO ES ANTEPROYECTO, INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
- EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
- 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.
- VERIFICAR EN OBRA EL SENTIDO DE APERTURA DE LAS PUERTAS

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

14 VIVIENDAS EN CUENCA XV-INTERMEDIA

Nº Plano
XC 101

Plano
PLANILLA DE CARPINTERIAS

Escala
-

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

14 VIVIENDAS EN
CUENCA XV-
INTERMEDIA

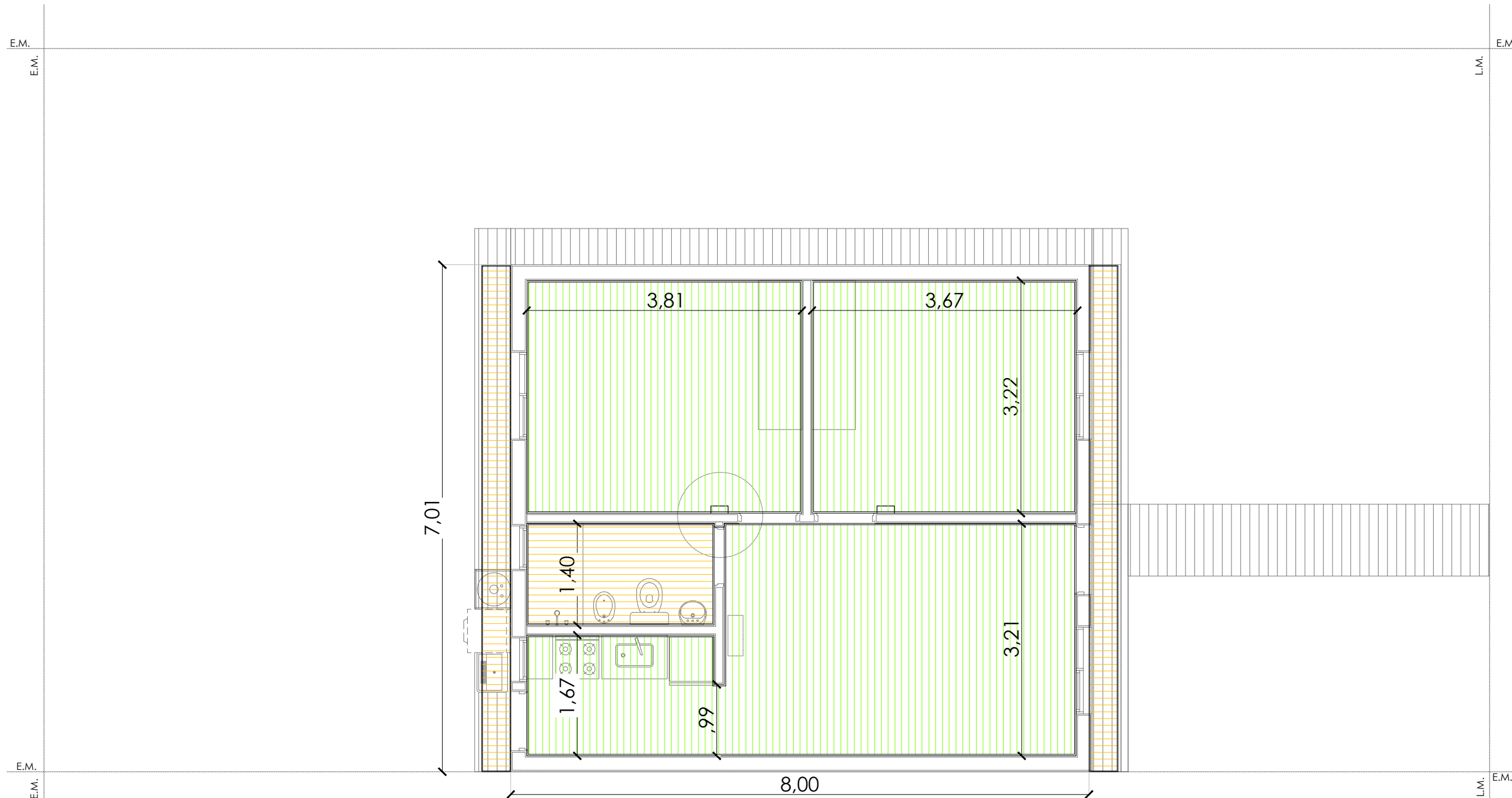
Nº Plano
1 101

Plano
**INSTALACION
CLOACAL**


Fecha terminac. -


Fecha rev. -

Escala **1:50**



REFERENCIAS:

 CIELORRASO DE PLACAS DE
ROCA DE YESO JUNTA
TOMADA, CON BUÑA
PERIMETRAL, TERMINACION
PINTURA COLOR BLANCO.

 CIELORRASO DE PLACAS DE
ROCA DE YESO PARA
LOCALES HUMEDOS JUNTA
TOMADA, CON BUÑA
PERIMETRAL, TERMINACION
PINTURA COLOR BLANCO.

NOTA:

1. EL CARACTER DEL PLANO ES DE ANTEPROYECTO, ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. 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. LAS CAÑERIAS SERAN DE POLIPROPILENO COPOLIMERO (O EQUIVALENTE APROBADO), UNIONES POR TERMOFUSIÓN.

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA -NEUQUÉN CAPITAL-"

7. ANEXO
FOJAS DE MEDICIÓN

OBRA: "14 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA."

FOJA DE MEDICIÓN

Monto de Contrato \$

Fecha de Inicio Obra

Fecha de Medición

Mes Trabajos medidos

Nº

Avance Físico %

ITEM	Descripción del Ítem	INCIDENCIA %	An terior	Actual	Acumulado	Certificado Acumulado % inc
1 TAREAS PRELIMINARES						
1.1	Cartel de Obra Prorrateado por 14 viviendas	0,14%				
1 HORMIGON ARMADO						
1.1	Columnas de HºAº	2,12%				
1.2	Vigas de encadenado V 1	4,84%				
1.3	Vigas de encadenado V E	0,09%				
1.4	Losa HºAº c/ viga apoyo tanque de reserva	0,47%				
2 CAPA AISLADORA						
2.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	0,86%				
3 MAMPOSTERÍA						
3.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	7,79%				
3.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	3,80%				
3.3	Cerramiento tanque placa superboard	0,32%				
4 REVOQUES						
4.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	5,44%				
4.2	Revoque exterior azotado, grueso fratasado	2,45%				
4.3	Revoque grueso zócalo exterior h: 0,45 m	0,39%				
5 CUBIERTA						
5.1	Techo de chapa galvanizada s/ est. Metálica según cálculo, aislación Isolan 10 barrera de vapor polietileno 200 micrones y cumbrera de chapa lisa plegada.	16,67%				
5.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	4,14%				
6 REVESTIMIENTO						
6.1	Revestimiento cerámico	1,54%				
7 SOLADOS Y ZÓCALOS						
7.1	Reacondicionamiento de platea existente y recalce de las mismas	4,44%				
7.2	Carpeta b/ piso cerámico y vereda perimetral sobre platea e: 3 cm	1,62%				
7.3	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	2,72%				
7.4	Zócalos cerámicos 10x30 cm, ídem piso	0,66%				
7.5	Veredas desde LM hasta vereda perimetral	0,41%				
8 CARPINTERÍAS CON VIDRIOS						
8.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	1,01%				
8.2	P2 puerta y marco de chapa, y vidriera 80x205 cm	0,63%				
8.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	1,61%				
8.5	V1 marco y hoja de Al 60x105 cm, 1 PF 1 P. Abrir vidrio 6mm	1,05%				
8.4	V2 marco y hoja de Al 120x105 cm, 1 PF 1 P. Abrir vidrio 6mm	4,70%				
8.6	V3 marco y hoja de Al 60x40 cm, con brazo empuje vidrio 6mm	0,85%				
9 PINTURAS						
9.1	Revestimiento plástico Reveal	2,41%				
9.2	Pintura al látex interior	2,93%				
9.3	Pintura latex cielorraso	0,84%				
9.4	Esmalte sintético sobre carpintería madera y chapa	0,34%				
10 INSTALACIÓN ELÉCTRICA						
10.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, lámparas led, etc.)	3,22%				
10.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	2,08%				
11 INSTALACIÓN DE AGUA						
11.1	Distribución de agua fría y caliente	2,51%				
11.2	Tanque de reserva tricapa 850 lts c/colector	0,82%				
11.3	Gabinete para termostanque	1,24%				
11.4	Servicio domiciliario	0,29%				
12 ARTEFACTOS SANITARIOS						
12.1	Artefactos y grifería baño completo	2,61%				
12.2	Mesada y grifería cocina y lavadero	1,69%				
13 INSTALACIÓN CLOACAL						
13.1	Readecuar Cañería cloacal completa hasta CI	1,04%				
13.2	Servicio domiciliario desde red a CI	0,50%				
14 INSTALACIÓN DE GAS						
14.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	2,05%				
14.2	Instalación de gabinete para gas envasado	0,96%				
14.3	Provisión e instalación termostanque 85 Lts	1,00%				
14.4	Provisión e instalación cocina 4 hornallas	1,42%				
14.5	Provisión e instalación calefactor tiro balanceado 5000 kcal	1,28%				
TOTAL VIVIENDA		100,00%				
Certificado Anterior Acumulado		%				
Certificado Actual Acumulado		%				
Certificado del período		%				



Provincia del Neuquén
2026 - 20° aniversario de la reforma de la Constitución de la Provincia del Neuquén

Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: PLIEGO 14 VIVIENDAS EN CUENCA INTERMEDIA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 90 pagina/s.