



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

CONVOCATORIA CONCURSO
PÚBLICO

**Programa Inversión Pública para el
Desarrollo de Viviendas**

Archivo: 000-Carátulas y cronograma.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 1 de 24

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
GENERALES

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 2 de 24

CAPITULO 1: OBJETO DEL PLIEGO 4

 Artículo 1º: Pliego 4

 Artículo 2º: Denominación de personas y organismos 5

 Artículo 3º: Orden de primacía de los documentos del contrato 5

 Artículo 4º: Sistema de contratación 6

 Artículo 5º: Consulta y adquisición de la documentación 6

 Artículo 6º: Requisitos exigidos a los proponentes 6

 Artículo 7º: Incompatibilidades de los proponentes 6

 Artículo 8º: Estudios previos de la documentación 7

 Artículo 9º: Evacuación de consultas 7

 Artículo 10º: Alcance de las circulares (Notas Aclaratorias y/o Comunicados) 8

 Artículo 11º: Recepción de las propuestas 8

 Artículo 12º: Contenido de las propuestas 8

 Artículo 13º: Apertura de propuestas y evaluación 8

 Artículo 14º: Documentación a presentar por el Proponente 8

 Artículo 15º: Plan de trabajos y curva de inversiones 13

 Artículo 16º: Forma de presentación 13

 Artículo 17º: Desestimación de propuestas 14

 Artículo 18º: Mantenimiento de propuesta 14

 Artículo 19º: Garantía de Oferta 14

CAPITULO 2 - ADJUDICACION Y CONTRATO 15

 Artículo 20º: Estudio de la propuesta 15

 Artículo 21º: Notificación del Oferente 15

 Artículo 22º: Garantía del contrato 15

 Artículo 23º: Publicidad de la obra 15

 Artículo 24º: Formalización del contrato 16

 Artículo 25º: Transferencia del contrato 16

CAPITULO 3 - EJECUCION DE LA OBRA 16

 Artículo 26º: Plan de trabajo y curva de inversiones 16

 Artículo 27º: Verificación del Proyecto ofertado a nivel de Proyecto Ejecutivo 16

 Artículo 28º: Inicio de los Trabajos 17

 Artículo 29º: Garantía de los materiales y trabajos 17

 Artículo 30º: Responsabilidad por el uso de patentes y pago de derechos municipales 17

 Artículo 31º: Planos conforme a obra y certificados finales 17

 Artículo 32º: Manuales de uso y mantenimiento 17

CAPITULO 4 - ALTERACIONES DE OBRA 18

 Artículo 33º: Trabajos Adicionales y/o Supresiones 18

 Artículo 34º: Conocimiento del terreno 18

 Artículo 36º: Responsabilidad del proyecto 18

 Artículo 37º: Trabajos completos 18

CAPITULO 5 - PAGO DE LA OBRA 18

 Artículo 38º: Precio 18

 Artículo 39º: Medición de los trabajos 18

 Artículo 40º: Certificación de los trabajos 19

 Artículo 41º: Redeterminación de precios 19

 Artículo 42º: Pago de los Certificados 19

 Artículo 43º: Intereses moratorios 19

 Artículo 44º: Fondo de Reparación 19

 Artículo 45º: Transferencia de Certificados 19

 Artículo 46º: Certificado Final de Cierre de Cuentas 20

CAPITULO 6 - PLAZOS Y RECEPCION DE LA OBRA 20

 Artículo 47º: Plazo de terminación de los trabajos 20

 Artículo 48º: Prórroga de plazos 20

 Artículo 49º: Finalización de los trabajos y Acta de Terminación de las obras 20

 Artículo 50º: Mora automática 20

 Artículo 51º: Plazo de garantía 21

 Artículo 52º: Verificación y Acta de Terminación Definitiva de los Trabajos 21

 Artículo 53º: Devolución de garantías 21

CAPITULO 7 - REGIMEN DE SANCIONES 21

 Artículo 54º: Multas 21

CAPITULO 8 - RESOLUCIÓN Y/O RESCISIÓN DEL CONTRATO 21

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 3 de 24

Artículo 55º: Causas, notificación y efectos 21

CAPITULO 9 - RESPONSABILIDAD Y DISPOSICIONES VARIAS 22

Artículo 56º: Responsabilidad del Proyecto 22

Artículo 57º: Normas de interpretación 22

Artículo 58º: Cumplimiento de disposiciones administrativas 22

Artículo 59º: Daños a personas y propiedades 22

Artículo 60º: Responsabilidad legal..... 22

Artículo 61º: Prescripciones 23

Artículo 62º: Responsabilidad en Transporte de Personal 23

Artículo 63º: Cumplimiento Ley N°6281 23

Artículo 64º: Caso fortuito y/o Fuerza mayor 23

Artículo 65º: Costo de las Reparaciones 23

Artículo 66º: Firma de la Documentación Técnica 23

Artículo 67º: Cláusula anticorrupción 24

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 4 de 24

CAPITULO 1: OBJETO DEL PLIEGO

Artículo 1º: Pliego

El presente Pliego fija las condiciones generales y establece los derechos y obligaciones legales y técnicos que de acuerdo a la Ley 7708 (aprueba el acta acuerdo entre el gobierno nacional y provincial para el financiamiento de la obra "Presa y Central Portezuelo del Viento), Ley 9170 y adecuándonos a los objetos establecidos en Decretos 609/2021, y la ampliación establecida en Decreto N°883/2024 y 2070/2024 (la que establece reglas, procedimientos, estableciendo la creación y modificación del Fideicomiso de Administración de los Fondos por Resarcimiento de los Daños de la Promoción Industrial) y adecuándose a la Ley 4416 (ley de obras públicas) demás normas legales o reglamentarias vigentes o que en el futuro las reemplacen o complementen que sean compatibles con las enunciadas precedentemente o de aplicación en alguna de sus disposiciones con el objeto del CONCURSO PÚBLICO, y que conforman su marco jurídico.

El alcance del Concurso es Provincial y tiene por objeto la selección y contratación para la ejecución completa de la presente obra, incluyendo Proyecto Ejecutivo, provisión de terreno, construcción de viviendas, obras de urbanización e infraestructura (de corresponder), propuesta de sistemas constructivos (tradicional o industrializado), provisión total de materiales, herramientas, maquinarias, mano de obra, trámites y conducción empresaria y técnica para la construcción de las obras.

Mediante esta Línea se procura fomentar la inversión de capitales de Empresas Privadas en la construcción de viviendas, entre el **INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**, en adelante **LA ADMINISTRACION** y la correspondiente persona física o jurídica que resultare en adelante **LA CONTRATISTA**, con motivo de la adjudicación y contratación para la ejecución completa de la presente obra, incluyendo la provisión total de materiales, herramientas, maquinarias, mano de obra, trámites y conducción empresaria y técnica para la construcción de las obras.

1.1. Financiamiento

- El financiamiento de los proyectos en el marco del presente llamado será compartido entre un crédito del Estado Provincial, el Oferente y el postulante, según el siguiente esquema:
- El 40% del monto total del proyecto mediante financiamiento a la Empresa a través de un crédito del Estado Provincial. Tope máximo valor de vivienda: \$130.000.000,00 (pesos ciento treinta millones con 00/100).

ACLARACION: El valor de la vivienda podrá ser mayor de \$130.000.000,00, pero el préstamo del Estado Provincial tendrá como tope del 40% de \$130.000.000,00.

- El 50% del monto total del proyecto por parte del Desarrollador Inmobiliario.
- El 10% restante del monto total del proyecto por parte del Postulante.

Los porcentajes de participación tanto pública como privada deberán ser expresados en números y letras. Cuando haya una contradicción entre un valor consignado en números y en letras, prevalecerá el consignado en letras.

A modo de ejemplo se indica a continuación tabla con valores de referencia de aporte mediante crédito del Estado Provincial y montos de acopio máximo, por vivienda:

Monto final por vivienda (1)	Aporte mediante crédito Estado Provincial por vivienda (40%)	Monto de acopio máximo permitido por vivienda
\$100.000.000,00	\$40.000.000,00	\$8.000.000,00
\$130.000.000,00	\$52.000.000,00	\$10.400.000,00
\$150.000.000,00	\$52.000.000,00	\$10.400.000,00

(1): el valor total por vivienda incluye: lote, vivienda de 60m2, urbanización e infraestructura y obras complementarias.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 5 de 24

1.2. Anticipo Financiero:
No corresponde.

1.3. Financiamiento a los adjudicatarios para la adquisición de las viviendas

El OFERENTE deberá financiar al postulante/adjudicatario de la vivienda por el porcentaje de participación privada, debiendo incluir en su propuesta la modalidad, plazo de amortización (como máximo 20 años) y demás condiciones para el otorgamiento del crédito.

1.4. Sobre el beneficiario

Este programa está orientado a familias con ingresos mayores a 5 salarios mínimo, vital y móvil, las que deberán cumplir con los requisitos de admisión vigentes en el Instituto Provincial de la Vivienda.

Artículo 2º: Denominación de personas y organismos

Las denominaciones de personas y organismos contenidas en el presente pliego y en la documentación de obra en general, se entenderán de la siguiente forma:

Administración y comitente: El Instituto Provincial de la Vivienda.

Jurado: Comisión Evaluadora del Proyecto de Concurso integrada por profesionales, de distintas áreas, encargada de evaluar multidisciplinariamente las Propuestas. El Jurado estará compuesto por profesionales de las Instituciones intervinientes y todo el proceso de evaluación estará respaldado por las Apoyaturas en Agrimensura, Notarial, Redes, Cómputo y Presupuesto, Ordenamiento Territorial y Social.

Comisión de Evaluación y Preadjudicación: Comisión Evaluadora de Preadjudicación está integrada por profesionales, de distintas áreas, dependiente de Departamento de Asesoramiento Técnico, encargada de evaluar multidisciplinariamente las Propuestas Económicas y de Terreno y emitir el Acta de Evaluación y Preadjudicación. En todo el proceso de evaluación la Comisión estará respaldada por las Apoyaturas en Agrimensura, Notarial, Redes, Cómputo y Presupuesto, Ordenamiento Territorial y Social.

Proponente u Oferente: Toda persona física o jurídica, que formule oferta ante un llamado a licitación, efectuado por la Administración, a los efectos previstos en la legislación vigente;

Postulante: Es la persona física que se ha inscripto al programa y que deberá ser aceptado por la Administración.

Adjudicatario: es el proponente a quien se le acepta el proyecto y la oferta y se le notifica de ello fehacientemente;

Contratista: La adjudicataria que haya suscrito el contrato respectivo.

Supervisor de Obra: La Administración ejercerá la supervisión de obra. Este profesional será designado por el Comitente y tendrá a su cargo las funciones indicadas en la resolución pertinente.

Proyectista/Calculista: El profesional representante de la Contratista, debidamente designado por la misma, habilitado por la entidad profesional correspondiente y aceptado por la Administración. Es el profesional encargado de gestionar las distintas etapas de aprobación de Proyectos hasta la presentación y aprobación de planos Conforme a Obra y obtención de Certificados Finales y de Recepción Definitiva (para el caso de redes).

Dirección Técnica de Obra: La Contratista será responsable de designar Director Técnico de Obra.

Representante Técnico: El profesional representante de la Contratista, debidamente designado por la misma, habilitado por la entidad profesional correspondiente y aceptado por la Administración, que puede actuar también como conductor de obra;

Artículo 3º: Orden de primacía de los documentos del contrato

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 6 de 24

En la interpretación de la documentación contractual primará el siguiente orden:

1. El Contrato.
2. Las notas aclaratorias y comunicados (si los hubiere).
3. Bases Particulares para Concurso y sus Anexos.
4. El Pliego de Bases y Condiciones Generales.
5. Memorias descriptivas.
6. La Oferta Económica.
7. Los Planos de detalles constructivos y carpintería.
8. Los planos de: arquitectura; estructura, planillas de cálculo e instalaciones domiciliarias.
9. Los planos de planimetrías generales, urbanización, redes de infraestructura y obras complementarias, elaborados por la Contratista y aprobados por los organismos prestatarios de servicios.
10. Las planillas de locales y de iluminación y ventilación.
11. El pliego de Especificaciones Técnicas Generales.

Artículo 4º: Sistema de contratación

El sistema de contratación será por “Ajuste Alzado”, estableciendo un Precio Global para ejecutar la obra. Los porcentajes para los distintos ítems surgen del Presupuesto presentado por el Oferente que serán controlados y evaluados y/o modificados por el Departamento de Cómputos y Presupuestos de la Gerencia de Proyectos.

Artículo 5º: Consulta y adquisición de la documentación

La documentación del presente podrá consultarse y adquirirse sin cargo a través de la página WEB del Instituto Provincial de la Vivienda, www.ipvmendoza.gov.ar y en el portal de la Dirección de Gestión de Contrataciones Públicas de la Provincia (Compras Públicas).

Hasta la fecha de la recepción de las propuestas los comunicados y aclaraciones también podrán ser consultados en www.compras.mendoza.gov.ar.

TODAS LAS CONSULTAS Y RESPUESTAS SE REALIZARÁN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.

Artículo 6º: Requisitos exigidos a los proponentes

Para ser proponente en el presente concurso deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. Una vez seleccionado el proyecto, el oferente deberá cumplimentar las presentaciones que exige el Artículo 14º.
2. Acreditar fehacientemente capacidad financiera suficiente (caja, activos, créditos, entre otros) y antecedentes técnicos y económicos para la ejecución del proyecto que se presenta.
3. Adjuntar escritura del terreno a nombre del Titular Registral sobre el que se desarrollará el Emprendimiento y acompañar la presentación de factibilidades y/o certificados finales (según corresponda) de servicios de Agua, Cloaca, Energía Eléctrica, Gas, Dpto. Gral. de Irrigación, Dirección de Hidráulica, Municipalidad (anteproyecto de Loteo) y Estudio de suelos.

Artículo 7º: Incompatibilidades de los proponentes

No podrán ser Oferentes los comprendidos en los siguientes casos:

1. No podrán ser consideradas las propuestas de personas físicas o jurídicas, cuando algunos de sus dependientes, apoderados, profesionales, socios o miembros de sus órganos directivos sean funcionarios o técnicos que hayan intervenido en la preparación de los pliegos o contratación de que se trate o que tengan entre sus funciones la facultad de decidir en cualquier instancia las cuestiones que puedan surgir desde la presentación de las propuestas hasta la adjudicación final.
2. Lo mismo ocurrirá cuando parientes hasta en segundo grado de consanguinidad o afinidad de dichos funcionarios o técnicos sean proponentes, miembros de los órganos directivos de éstos, desempeñen funciones ejecutivas para ellos o tengan participación en los resultados de la obra a contratar. En los casos en que se trate de obras a ejecutar durante la gestión de los funcionarios o técnicos, la prohibición se extenderá hasta un (1) año después que estos hayan cesado en sus funciones.
3. Tampoco serán consideradas las propuestas de personas físicas o jurídicas cuando aquellos que tengan algunas de las vinculaciones citadas en los párrafos que anteceden de este artículo sean Legisladores, Gobernador, Ministros o Subsecretarios, respecto del ámbito del Gobierno Provincial, o Concejales, Intendentes o Secretario.
3. Análogas incompatibilidades regirán entre la Contratista y el Representante Técnico por él propuesto.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 7 de 24

4. Los agentes de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal por sí en forma personal o inscriptos como comerciantes, o las Empresas en las que los mismos actúen como directores o administradores.
5. Las personas que estén inhabilitadas por condena judicial, mientras dure su inhabilitación.
6. Los contratistas del Estado Nacional, de cualquiera de las provincias o municipios que hayan cesado como tales o de cualquier otro ente estatal por una causa que les sea imputable o que se encontraren suspendidos o inhabilitados en algún registro oficial Nacional, Provincial o Municipal.
7. Las sociedades que fueran sucesoras de sociedades incluidas en el inciso anterior cuando existieran indicios suficientes para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a sus antecesores.
8. Quienes se encuentren demandados por el Estado Provincial, por cualquiera de las provincias o municipios en su carácter de contratistas de obra pública, por incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales y/o de la prestación de servicio, y las sociedades que fueran sucesoras de éstas cuando existieran indicios suficientes para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir la aplicación del presente inciso.
9. Los que se encuentren en estado de quiebra hasta 5 años después de su rehabilitación o en concurso preventivo abierto de acreedores sin acuerdo preventivo homologado judicialmente.
10. Las empresas que no hayan dado cumplimiento a reclamos realizados por organismos estatales por vicios constructivos, o no hayan cumplido con la entrega de documentación final de obra aprobada de obras ejecutadas con anterioridad, sea en obras por contratación pública o con financiamiento de personas jurídicas públicas, dentro del plazo de garantía establecido en el art. 4º del Pliego de Bases de Concurso, y en concordancia con los Artículos 1272, 1275 y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación.
11. Los impedimentos indicados en los puntos anteriores alcanzan a las Empresas, Entidades, Directores y Socios que se encuentren comprendidos en ellos, o los que hayan estado en algún momento durante los Cinco (5) años previos al acto de la apertura y a las personas que durante igual lapso hubieran tenido algunos de esos desempeños en empresas o entidades comprendidas en dichos supuestos.
12. Antecedentes financieros (créditos disponibles, plan financiero, cheques rechazados según informe B.C.R.A.): La Administración evaluará la relación entre los ítems mencionados y determinará la situación financiera de la empresa proponente, de resultar negativa desestimaré su propuesta (Resolución I.P.V. N° 1110/04 y modificatorias).

Artículo 8º: Estudios previos de la documentación

La presentación de la propuesta implica por parte del proponente que ha estudiado cuidadosamente los planos y planillas que presenta en su proyecto que ha comprendido sin dudas ni excepciones su justo significado y el exacto alcance de todos sus términos; que ha evaluado y apreciado las condiciones del terreno, estudio de suelos, factibilidades y demás situaciones en las que se ejecutarán los trabajos, como asimismo las dificultades que deberá superar; que ha obtenido la información necesaria y que ha tomado los recaudos sobre provisión de materiales, mano de obra y demás datos y circunstancias que puedan influir en la determinación del precio de la oferta y su ejecución.

El Oferente deberá presentar Declaración Jurada en Anexo adjunto donde conste que ha concurrido a las reparticiones pertinentes (Municipio, Entes Prestadores de servicios, Departamento General de Irrigación, Dirección Provincial de Vialidad, Dirección de Hidráulica, y demás organismos competentes) a fin de requerir reglamentaciones, niveles, retiros, líneas, etc., interiorizarse de las reales condiciones físico mecánicas y portantes del terreno, a efectos de adecuar fundaciones, pozos absorbentes, rellenos y/o desmontes sobre cotas naturales del terreno, escurrimiento de aguas pluviales y desagües domiciliarios. Todas las obras y trabajos emergentes que resultaran de las exigencias de las Reparticiones y Organismos intervinientes, así como cualquier trabajo derivado de las condiciones físicas del terreno donde se ejecutará la obra, deberán estar comprendidos en el precio de la oferta económica, no reconociéndose con posterioridad adicional alguno, salvo el ajuste pertinente por aplicación del índice de variación del costo dispuesto en artículo 74 del Presente Pliego.

Se deberá tener en cuenta lo indicado en el Artículo 9º de este Pliego.

Artículo 9º: Evacuación de consultas

Las consultas se realizarán mediante correo electrónico enviado a proyectos@ipvmendoza.gov.ar dirigido a la Gerencia de Proyectos del Instituto Provincial de la Vivienda. La Administración

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 8 de 24

responderá mediante nota aclaratoria la que será publicada en la página Web del Instituto Provincial de la Vivienda.

Artículo 10º: Alcance de las circulares (Notas Aclaratorias y/o Comunicados)

La totalidad de las notas aclaratorias y/o comunicados emitidos en virtud de lo establecido en el artículo precedente, pasarán a formar parte integrante del pliego y de la oferta (según artículo 3º del presente). No se admitirán, por otra vía y en otro momento, reclamos o acciones de ningún tipo, fundadas en falta o falla de información. Todas las “Notas Aclaratorias” y/o “Comunicados” que se emitan serán numeradas en forma correlativa y ordenadas cronológicamente y formarán parte de la propuesta.

Artículo 11º: Recepción de las propuestas

La recepción de las propuestas se llevará a cabo en la sede de la Administración, en el día y horario fijados en avisos publicados. No se recibirán propuestas fuera del horario establecido para la de presentación de las mismas.

La recepción será en el Departamento de Compras del Instituto Provincial de la Vivienda, sito en calle Lavalle 92, de la Ciudad de Mendoza.

Artículo 12º: Contenido de las propuestas

Las propuestas se presentarán en sobre cerrado en formato papel y en soporte digital. Estarán redactadas en idioma castellano, escritas a máquina o mediante impresos generados por computadora, sin enmiendas ni raspaduras, sin entrelíneas o errores que no hayan sido debidamente salvados, siendo el proponente exclusivo responsable de los errores que contenga la misma.

- Sobre N° 1: Documentación Legal
- Sobre N° 2: Propuesta Técnica
 - 2.1. Documentación Técnica General
 - 2.2. De los Terrenos y Loteos, obras de urbanización e infraestructura
 - 2.3. De las Viviendas (incluye proyecto de Prototipos y Sistema Constructivo de la Propuesta)
- Sobre N° 3: Propuesta Económica-Financiera
- Sobre N° 4: Documentación Complementaria

Artículo 13º: Apertura de propuestas y evaluación

La apertura de propuestas se hará en sede del Instituto Provincial de la Vivienda, mediante la emisión de un Acta ante escribano público, con la presencia las autoridades de la Administración. En atención al factor de ocupación se permitirá la presencia de un representante por empresa. Dicha Acta será enviada y comunicada a todos los oferentes al correo electrónico declarado en el Anexo IV-A.

La documentación de las propuestas será enviada a la Comisión de Pre adjudicación que oportunamente designe la Administración.

Artículo 14º: Documentación a presentar por el Proponente

El Oferente deberá presentar por cada propuesta un sobre cerrado indicando nombre de proyecto, ubicación y cantidad de viviendas, conteniendo la documentación indicada a continuación:

- Sobre N° 1: Documentación Legal
- Sobre N° 2: Propuesta Técnica
 - 2.4. Documentación Técnica General
 - 2.5. De los Terrenos y Loteos, obras de urbanización e infraestructura
 - 2.6. De las Viviendas (incluye proyecto de Prototipos y Sistema Constructivo de la Propuesta)
- Sobre N° 3: Propuesta Económica-Financiera

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 9 de 24

- Sobre N° 4: Documentación Complementaria

LA RECEPCIÓN DE LAS PROPUESTAS NO CREA DERECHO A FAVOR DE LOS PROPONENTES NI OBLIGACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

14.1. Sección N° 1: Documentación Legal

Se deberá presentar:

- a) Constitución de domicilio especial en el área gran Mendoza, Departamentos de Capital, Las Heras, Guaymallén, Godoy Cruz, Luján de Cuyo y Maipú. Informar una dirección de correo electrónico para notificaciones.
- b) Declaración que para cualquier cuestión administrativa o judicial que se suscite se aceptará la jurisdicción contencioso administrativo de la Provincia de Mendoza, haciendo expresa renuncia al Fuero Federal y cualquier otro fuero que pudiera corresponder. Ver Anexo IV - A
- c) La firma del Proponente y su Representante Técnico, en cada foja de toda la documentación presentada. Ésta deberá incluir las notas aclaratorias y los comunicados si los hubiere, y obligatoriamente la Declaración Jurada de conocimiento del Pliego Oficial (Anexo II).
- d) Cuando se tratare de sociedades comerciales con domicilio social en otra jurisdicción distinta de la Provincia de Mendoza, éstas deberán acreditar a los fines de formular su oferta, estar registradas en el Registro Público de Comercio de la Provincia /Dirección de Personas jurídicas caso contrario, será anulada la adjudicación, pudiendo la Administración adjudicar la propuesta que siguiere en orden de conveniencia, con la consecuente pérdida de la garantía de propuesta para el rechazado y en beneficio de la Administración.
- e) En lo que se refiere a la constitución de U.T. (Uniones Transitorias), a los efectos de la contratación, éstas deben acompañar en Sección N° 1el Contrato de Constitución de la U.T., otorgado por instrumento público o privado, acompañando además la constancia de inscripción correspondiente o acreditar haber iniciado el trámite de inscripción del contrato en el Registro Público de Comercio, según art. 1466 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- f) El Contrato de U.T. deberá prever la responsabilidad solidaria de las Empresas que la constituyen, por los actos y operaciones que deban desarrollar o ejecutar como así también por las obligaciones contraídas. El Contrato de Constitución de la U.T., deberá cumplir con los recaudos exigidos en los Artículos 1464, 1465, y c.c. del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de U.T. en formación, conjuntamente con la documentación a incorporar en Sección N° 1, deberá acompañar lo exigido en el inciso d) del Artículo 1464 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- g) Constancia en original o copia debidamente certificada (según Artículo 103º - Ley N° 8523), de que la Empresa se encuentra al día en el pago de todos sus impuestos provinciales, Constancia de Inscripción en A.R.C.A, A.T.M. y Sistema de Seguridad Social-Categoría Empleador. Asimismo, deberá adjuntar formulario A.R.C.A. 522/A de libre de deuda Previsional.
- h) Constancia de inscripción y habilitación en el Registro de Antecedentes de Constructores de Obras Públicas (RACOP): **NO CORRESPONDE**.
- i) Los proponentes que se encuentren en concurso preventivo abierto de acreedores con acuerdo preventivo homologado judicialmente, deberán presentar copia certificada del acuerdo homologado judicialmente; copia certificada del cronograma de pagos con detalle de fechas de pago, cuotas y montos; y acreditar fehacientemente que se encuentran al día con el pago de las cuotas de acuerdo preventivo homologado.

Deberá ordenarse la documentación con separadores identificados por las letras respectivas, debidamente foliada.

14.2 Sección N°2: Propuesta Técnica

Se deberá presentar:

14.2.1 Documentación Técnica General

- a) Nota de presentación y designación del Representante Técnico y/o Director Técnico de la Empresa, que deberá ser un profesional universitario, con Certificado de Habilidad Profesional emitido por la Entidad Profesional correspondiente.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 10 de 24

- b) Cronograma de Obra (secuencias de la construcción de la obra).
- c) Plan de manejos de residuos de obra, debiendo indicar el tratamiento de los residuos durante y luego de finalizada la obra (disposición final).
- d) Programa de Higiene y Seguridad Industrial.
- e) Certificaciones de calidad de la Empresa.
- f) Certificado de inscripción y habilitación de la Empresa su Representante Técnico y/o Director Técnico en el Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de Mendoza (COPIG) y/o en el Colegio de Arquitectos de Mendoza (CAMZA).

14.2.2 De los Terrenos y Loteos, obras de urbanización e infraestructura ejecutadas

- a) Memoria Descriptiva, de las obras ejecutadas y a ejecutar, del terreno y las obras de urbanización, red de agua, red de cloaca, red eléctrica, red de gas, obras de hidráulica e Irrigación, movimiento de suelo y obras complementarias.
- b) Plano de Visación Previa de Mensura y Loteo visado o aprobado (según corresponda) por la Dirección Provincial de Catastro.
- c) Copia Certificada de la Escritura con plano de mensura actualizado.
- d) En el caso que las obras de urbanización, infraestructura, hidráulica, irrigación y complementarias se encuentren ejecutadas, deberá presentar Certificados Finales y Planos Conforme a Obra de:
 - Certificado Final de urbanización emitido por el Municipio.
 - Final de obra de red de agua emitido por el ente prestatario del servicio.
 - Final de obra de red de cloacas emitido por el ente prestatario del servicio (si corresponde).
 - Final de obra de red eléctrica emitido por el ente prestatario del servicio.
 - Final de obra de red de gas emitido por el ente prestatario del servicio (si corresponde).

En el caso que las obras de urbanización, infraestructura, hidráulica, irrigación y complementarias NO se encuentren ejecutadas, debe presentar:

- Anteproyecto de urbanización visado por el Municipio.
 - Instrucciones del Consejo de Loteos y del Municipio.
 - Factibilidad vigente y anteproyecto de red de agua visado por el ente prestatario del servicio.
 - Factibilidad vigente y anteproyecto de red de cloacas visado por el ente prestatario del servicio (si corresponde).
 - Factibilidad vigente y anteproyecto de red eléctrica visado por el ente prestatario del servicio.
 - Factibilidad vigente y anteproyecto de red de gas visado por el ente prestatario del servicio (si corresponde).
 - Factibilidades del Departamento General de Irrigación.
 - Factibilidades de la Dirección de Hidráulica.
- e) Plano de localización del terreno con relación al núcleo urbano más cercano, indicación del equipamiento social (salud, educación, seguridad, otro), vías de acceso, barreras naturales y artificiales (canales, FFCC, autopistas, línea de alta tensión, focos de contaminación, otras) y todo otro dato relevante (recorrido de transporte público, etc.). Debe detallarse el equipamiento social básico de educación y salud dentro de un radio de 500 a1300 m. (distancia al equipamiento social básico, relación con la trama urbanizada, accesibilidad vial, cercanía a focos de contaminación, necesidad de obras de nexos o complementarias, otros).
 - f) Plano de Anteproyecto de Loteo planialtimétrico (en caso de corresponder) firmado por profesional habilitado, según requerimientos municipales, Pliego de Bases del Concurso y Pliego de Especificaciones Técnicas Generales de Terreno.
 - g) Apto Técnico de localización Municipal Integrado (Áreas Municipales de Catastro, Planificación, Ambiente, otras) que contemple los siguientes contenidos:
 - Prestación de Servicios Municipales especificando tipos y frecuencias.
 - Usos del Suelo permitidos según normativa vigente y condicionamientos urbanísticos para la zona (lote min., FOS, FOT, otros).
 - Informe Ambiental Preliminar Municipal que determine usos del suelo predominantes en un entorno de 1000mts. del emplazamiento propuesto, definición de compatibilidades y/o incompatibilidades de usos y categorización ambiental de Bajo, Medio o Alto Impacto Ambiental según lo dispuesto por Decreto 2109/94.
 - Impacto Ambiental y que la priorización del emprendimiento en la localización dada, revista

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 11 de 24

- de interés social y/o provincial, se deberá cumplimentar primero el Procedimiento de Manifestación General de Impacto Ambiental (MGIA) en un todo de acuerdo a normativa mencionada para con posterioridad iniciarse el proceso de llamado a licitación.
- A partir de la fecha de notificación de la pre-adjudicación, la empresa proponente deberá presentar en un plazo máximo de ciento veinte (120) días corridos y previo a la firma de la Contrata la documentación completa y que concluye el Procedimiento de Impacto Ambiental. Del resultado de dicho procedimiento de EIA surgirá, de ser necesario, un apartado ambiental con las recomendaciones que se determinen (realización de medidas de prevención y/o mitigación que pueden derivar en una variación del proyecto), las que deberán ser ejecutadas.
 - h) Constancia de presentación de Solicitud de Factibilidad de Emplazamiento del Departamento General de Irrigación, indicando punto de vuelco de las aguas y toda obra complementaria como revestimiento de canales u otras que se encuadren en el marco de la Resolución N° 0723-15. En caso de que el proyecto de niveles origine la necesidad de desaguar los excedentes hídricos pluviales a través de terrenos particulares, deberá presentar la conformidad expresa de los titulares registrales de los terrenos afectados, mediante la servidumbre de desagües y paso, de carácter continuo y gratuito a favor del terreno ofrecido constituida sobre la superficie necesaria.
 - i) Plano de Urbanización y Niveles firmado por profesional habilitado en agrimensura, referido a tres puntos fijos (que posean cotas de nivel) con indicación de punto fijo balizado y/o georreferenciado.
 - j) Estudio de Suelos, en todo su contenido, de acuerdo al Decreto Provincial N° 3614-87 y según lo establecido en las “Disposiciones Generales” (inciso 8) del Pliego de Especificaciones Técnicas Generales Sobre Ejecución de Obras del Instituto Provincial de la Vivienda.
 - k) Constitución de servidumbres de desagües pluviales, cloacales, aluvionales y/o de riego, electroductos, gasoductos u otra que correspondiere, que afectaren a terrenos vecinos, previo a la firma de la contrata deberá estar constituida e inscripta en el registro de la Propiedad Raíz.
 - l) Libre Deudas: deberá adjuntarse certificación de no poseer deudas del inmueble ofertado en todas las reparticiones oficiales (D.G.R., Municipalidad, D.G. Irrigación, etc.) y de los prestatarios públicos o privados de servicios que correspondan, vigente a la fecha de apertura de la licitación. En caso que al momento de efectuar la donación con cargo al I.P.V. del terreno, surgieran deudas sobre el mismo, la empresa adjudicataria de la obra será solidaria y mancomunadamente responsable de las mismas.
 - m) Copia certificada por escribano público del título de propiedad.
 - n) Certificado de dominio libre de gravámenes y/o de cualquier otra medida que pueda afectar la libre disponibilidad del inmueble ofrecido.
 - o) Certificado de NO inhibición del o los titulares del inmueble.
 - p) Estudio de título veinte años realizados por escribano público.
 - q) Declaración jurada firmada por el oferente, en la que se exprese que el proponente se hace cargo de la totalidad de los honorarios profesionales, aportes jubilatorios y gastos correspondientes a toda y cualquier documentación técnica que se haya elaborado o que sea necesario confeccionar a los fines del cumplimiento de todas las exigencias necesarias para la ejecución de la obra, urbanización, infraestructura, obras complementarias y loteo, concluyendo con la entrega de todos los planos conforme a obra y certificados finales expedidos por las reparticiones correspondientes.

Todas las obras a ejecutar indicadas por las prestatarias de los servicios estarán comprendidas en el precio de la oferta, no pudiendo reclamar valor adicional alguno.
En caso de incumplimiento la oferente perderá la garantía de oferta.

En el caso de corresponder el Oferente deberá contemplar la ejecución de las obras complementarias indicadas en el resumen presupuesto oficial.

Las obras se ejecutarán conforme a Instrucciones Municipales de loteo, factibilidades de servicio, planos aprobados por la prestataria del servicio, Pliegos de redes y de Especificaciones Técnicas Generales de Terreno, Loteo y Urbanización.

El Terreno no debe requerir inversiones significativas en movimientos de suelo, rellenos, nexos y obras complementarias.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 12 de 24

14.2.3. De las Viviendas

La documentación técnica deberá adecuarse a las especificaciones y resoluciones del IPV en vigencia, a la normativa provincial y municipal, al código CIRSOC y al código de edificación.

La Oferta Técnica deberá detallar la documentación completa de todas y cada una de las tipologías propuestas, tanto de la OFERTA BASE como de la OFERTA VARIANTE, a saber:

- a) Memoria Descriptiva del sistema constructivo indicando modalidad de construcción con todas las especificaciones técnicas, detallar el proceso de ejecución de cada una de las etapas de la obra, equipamiento necesario y su descripción, atenuación de problemas y las situación de las viviendas en el lote (orientación), pequeña descripción de las fortalezas del proyecto (superficie, tipología, equipamiento, terminaciones) y del sistema constructivo.
NOTA: TODOS LOS MATERIALES Y TECNICAS CONSTRUCTIVAS A UTILIZAR EN LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA QUE PRESENTE EL OFERENTE, DEBERÁN CUMPLIR MINIMAMENTE CON LO INDICADO EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES QUE SE ADJUNTAN AL PRESENTE PLIEGO.
- b) Planimetría general del conjunto (si corresponde), con ubicación de viviendas, con visación municipal.
- c) PLANTA DE TECHO de vivienda: con proyección de sombras y espacios exteriores, indicando el Norte.
- d) PLANTAS GENERALES de todos los prototipos de vivienda: en escala 1:50, abarcará la totalidad del terreno, con espacios cubiertos, semicubiertos y espacios descubiertos peridomésticos. Incluirá todas las especificaciones técnicas con sus respectivas designaciones de locales. Deberá desarrollarse la posibilidad de flexibilidad y de crecimiento de la vivienda unifamiliar.
- e) CORTES: mínimo dos (2) cortes, uno transversal y otro longitudinal de la totalidad del terreno, por prototipo de vivienda. El nivel de detalle será el necesario para poder comprender el sistema constructivo y espacial propuesto tanto en el interior como en el exterior. Esc: 1:50.
- f) VISTAS. Frontal, posterior y/o laterales, indicando materiales propuestos, por prototipo de vivienda. Esc: 1:50
- g) DETALLES CONSTRUCTIVOS: aquellos necesarios para poder comprender el sistema constructivo, escala 1:20
- h) Plano de Estructura en escala 1:100, con Memoria de Cálculo y Verificación sísmica. Detalles constructivos de los elementos estructurales, detalles de uniones y juntas.
- i) Planilla de Iluminación y Ventilación y Planos de Carpintería
- j) Anteproyecto de instalación eléctrica, instalación sanitaria e instalación de gas, en escala 1:100, que permitan verificar ítems y cantidades del presupuesto.
- k) Perspectivas del prototipo, croquis, perspectivas interiores y exteriores, memorias gráfico/conceptuales, esquemas funcionales y toda aquella información que el participante considere pertinente agregar.
- l) Se deberán incluir todos los gráficos, infogramas, diagramas, planillas, cálculos y demás elementos que considere necesarios para demostrar los niveles de eficiencia de la propuesta.
- m) Memoria de cálculo, con verificación a cargas verticales, sismo, viento y nieve
- n) Cálculo de uniones entre sus componentes y planos estructurales
- o) Detalles de colocación de carpintería
- p) Detalle de instalaciones eléctricas y sanitarios
- q) Juntas de ampliación
- r) Cálculo de balance térmico de verano y de invierno, cálculo de coeficiente de transmitancia térmica, cálculo del punto de condensación, en toda la envolvente de la vivienda propuesta.
- s) Declaración jurada firmada por el oferente-Proyectista-Calculista, en la que se exprese que el proponente se hace cargo de la totalidad de los honorarios profesionales, aportes jubilatorios y gastos correspondientes a toda y cualquier documentación técnica que se haya elaborado o que sea necesario confeccionar a los fines del cumplimiento de todas las exigencias necesarias para la ejecución de la obra, aprobación de planos de construcción, aprobación del sistema constructivo, concluyendo con la entrega de todos los planos conforme a obra y certificados finales expedidos por las reparticiones correspondientes.

Para la documentación referida al o a los prototipos de vivienda a ejecutar con sistema

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 13 de 24

industrializado, el Oferente deberá presentar toda la documentación respaldatoria y aprobatoria del sistema propuesto, ensayos y certificaciones de aprobación de entes oficiales, universidades y organismos oficiales. Además, se deberán indicar antecedentes como mínimo una obra de iguales características a la ofertada.

14.3 Sección Nº 3: Propuesta Económica de la oferta base

Se deberá presentar:

- a) **La oferta económica base en el Formulario Oficial** cumplimentada en todos sus requisitos que forma parte como Anexo I de la presente documentación de Concurso.-
- b) **Presupuesto Resumen General, que incluya obras de vivienda; urbanización; infraestructura y obras complementarias (cuando corresponda)** deberán ser presentados según las planillas detalladas en el Anexo VI y en el Anexo XXIV de la presente documentación de Concurso.
- c) **Plan de Trabajo “Resumen”:** en correspondencia de rubros del Anexo XXIV y según modelo adjunto en Anexo X.
- d) **Curva de Avance Físico:** según Anexo XIX
- e) **Curva de Avance Financiero** realizada en pesos.

14.4 Sección Nº 4: Propuesta Económica de Oferta Variante (NO OBLIGATORIA)

El Oferente podrá proponer una Oferta Variante la cual deberá ser presentada de igual forma que la propuesta económica de la oferta base de la sección Nº 3. La Oferta variante podrá ser basada en un cambio en los porcentajes y/o formas y/o tiempos de integración del aporte público requerido a la Administración. En la Oferta Variante se podrán presentar alternativas técnicas en cuanto a niveles de terminación, superficies a construir y/o sistema constructivo diferente.

Toda la documentación deberá encontrarse foliada y firmada por el Oferente y su Representante Técnico y deberá ordenarse la documentación con separadores identificados por las letras respectivas, exceptuándose estos últimos a presentarlos firmados.

Artículo 15º: Plan de trabajos y curva de inversiones

La Administración fijará en el Pliego de Bases del Concurso el plazo de obra admisible según la cantidad de viviendas.

La planificación de la obra deberá realizarse del siguiente modo:

- a) **Plan de Trabajo “Resumen”:** Dado que la oferta se adecuará a cada terreno, el proponente determinará para estos casos precio y porcentajes de incidencia por ítem para la vivienda, y si correspondiera para la urbanización e infraestructura, que refleje claramente el avance físico de la totalidad de la obra.
- b) **Plan de trabajo de la Vivienda:** deberá presentarse para cada tipología y adecuarse al itemizado del presupuesto de vivienda modelo provisto por la Administración. Este deberá incluir la totalidad de las viviendas que se proponen en el proyecto.
- c) **Plan Financiero:** En la curva de inversión a presentar en las Sección Nº 3 y Nº4, el oferente deberá especificar la fuente de sus recursos actuales o futuros para financiar las obras respecto a su participación en la inversión y durante el período que media entre la ejecución, certificación de trabajos y espera para el cobro de los respectivos certificados de obra.
- d) La **Curva de Avance Físico** deberá expresarse en gráfico de ejes coordenados cartesianos. El avance se indicará en el eje de ordenadas en porcentajes y en el eje de abscisas el tiempo en días
- e) **Plan de trabajo por rubro:** Los porcentajes para los distintos ítems surgen del Presupuesto presentado por el Oferente que serán controlados y evaluados por el Departamento de Cómputos y Presupuestos de la Administración. La curva de inversiones deberá respetar el plazo de obra.

La **Curva de Avance Físico** deberá expresarse en gráfico de ejes coordenados cartesianos. El avance se indicará en el eje de ordenadas en porcentajes y en el eje de abscisas el tiempo en días.

Artículo 16º: Forma de presentación

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 14 de 24

La totalidad de la documentación a presentar deberá estar individualizada por separadores según el orden descrito en el artículo 14º del presente pliego y debidamente abrochada y foliada en forma correlativa. Además, toda la documentación (escrita y gráfica) deberá presentarse digitalizada en formato tipo “PDF”.

LA TOTALIDAD DE LAS FOJAS QUE COMPONEN LA DOCUMENTACIÓN ESTARAN RUBRICADAS POR EL PROPONENTE Y SU REPRESENTANTE TECNICO.

Se considerarán, a los efectos de contar con la firma del proponente, las fojas útiles que incorporen documentación legal, técnica o económico-financiera, no considerándose requisito la firma de los separadores de la documentación.

Artículo 17º: Desestimación de propuestas

Serán causales de desestimación y no tenidas en cuenta para su elección, cualquiera de las siguientes (las que serán evaluadas facultativamente por la administración, pudiendo en caso que así lo entienda, solicitar la mejora y/o cumplimiento de elementos documentales y/o técnico):

17.1. Durante el estudio de precalificación

La comprobación de documentación falsa, incorrecta, o incompleta requerida que forma parte de la oferta, así como el incumplimiento en tiempo y forma de la presentación de documentación complementaria exigida de acuerdo a lo especificado en el Artículo 14º de este Pliego, implicará la desestimación de la propuesta.

17.2. Durante el estudio de la Propuesta

La cotización total o parcial de la propuesta en moneda que no sea de curso legal; la inclusión de modificaciones o condicionamientos ECONÓMICOS a la propuesta.
De las causales indicadas en los incisos anteriores del presente artículo, se dejará constancia en el acta de estudio de propuestas.

17.3. Información complementaria

Durante el estudio de las propuestas, la Administración podrá exigir al proponente todos aquellos antecedentes y/o documentación complementaria que estime necesaria para un mejor estudio de la propuesta. **En caso de no ser cumplimentado en el plazo establecido, se desestimaré la propuesta.**

Artículo 18º: Mantenimiento de propuesta

Los proponentes estarán obligados a mantener sus propuestas por el plazo fijado en el Pliego de Bases del Concurso.
Al vencimiento de ese término las propuestas se considerarán automáticamente prorrogadas, hasta tanto no mediare manifestación expresa en contrario por parte del Proponente.

Artículo 19º: Garantía de Oferta

La Garantía de Oferta será del 1 % (**UNO por ciento**) del monto de la Oferta realizada por el Oferente. En caso de optarse por dinero en efectivo, títulos o valores, los mismos deberán ser depositados previamente al acto de apertura de propuestas, en la Tesorería del Instituto Provincial de la Vivienda y se adjuntará a la propuesta el correspondiente recibo de ingreso como constancia.
En caso de optarse por seguros de caución o fianzas bancarias, éstas irán a nombre del Instituto Provincial de la Vivienda y deberán incluir la siguiente cláusula obligatoria:
"SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EN TODO LO QUE SE CONTRADIGA CON LO ESTIPULADO EN LAS CONDICIONES GENERALES DE ESTA POLIZA (o FIANZA) ESTA COMPAÑIA DE SEGUROS (o BANCO) ACEPTA EN UN TODO LAS DISPOSICIONES INSTITUIDAS EN EL DECRETO Nº 313/81. Asimismo, la/s Compañías Aseguradoras y/o Bancos, deberán constituir domicilio en la Ciudad de Mendoza.
La omisión de estas condiciones en la póliza o fianza bancaria, podrá ser causal de rechazo de la propuesta por parte de la Administración.
La garantía de oferta será devuelta a los proponentes una vez que la obra haya sido adjudicada, o bien cuando el proponente la solicite, una vez vencido el plazo de mantenimiento de garantía especificado y haya manifestado expresamente su desistimiento.
Para ello deberá solicitar la devolución en forma escrita adjuntando el recibo oficial en original de ingresos expedido por la Tesorería del I.P.V.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 15 de 24

CAPITULO 2 - ADJUDICACION Y CONTRATO

Artículo 20º: Estudio de la propuesta

Los oferentes podrán consultar la documentación hasta cinco días hábiles posteriores al Acto de presentación de los proyectos. A partir de esa fecha la documentación presentada adquirirá el carácter de "reservado" hasta el momento de elevar la documentación. La Administración, previo a la Adjudicación, podrá solicitar al proponente toda documentación técnica, legal o financiera que estimare necesaria, como así también analizará los antecedentes valiéndose de datos propios y/o ajenos, referidos al desempeño de la misma en la ejecución de obras presentadas. La Administración podrá rechazar todas las propuestas, en caso de que estas no resultaran técnica o económicamente convenientes, sin que ello signifique crear derecho a favor de los proponentes ni obligaciones a cargo de la Administración.

Artículo 20.1: Adjudicación

La adjudicación recaerá sobre la propuesta **más conveniente** conforme una evaluación exhaustiva de la Administración. El precio será sólo uno de los factores a tener en cuenta para la adjudicación, a los que se suma el análisis de conveniencia en la Oferta de la solicitud de porcentaje de participación financiera de la Administración sobre el valor de venta de cada vivienda y su forma y momento de integración.

Artículo 20.2: Anulación o Revocación de la adjudicación

La Administración tiene la facultad de proceder a revocar o anular la adjudicación, si esta se basó en datos inexactos o fraudulentos. Podrán ser aplicables, en este caso, las acciones por daños y perjuicios que pudieran corresponder.

Artículo 21º: Notificación del Oferente

Resuelta la calificación de la propuesta presentada, la Administración comunicará al oferente en la casilla de correo electrónico indicado en su domicilio especial declarado en el Anexo IV-A y deberá concurrir al domicilio de la Administración para notificarse.

Artículo 22º: Garantía del contrato

Previo a la firma del Contrato en cumplimiento de lo establecido, el Adjudicatario deberá constituir una garantía personal y/o real de cumplimiento del contrato en inmuebles libres de cualquier gravamen. Las garantías ofrecidas se constituirán por el total del importe aportado por la Administración. Los garantías personales, podrán ser (siendo esta numeración de carácter enunciativo) Fianza (art. 1574 y cctes del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina) y/o constituir Garantía Bancaria (emitida por entidad bancaria aprobada por BCRA de acuerdo a lo determinado Ley 21526) y/o garantía suficiente emitida por SGR (en los casos que se trate de PYMES) por Sociedad de Garantía Recíproca (la misma deberá estar regularmente constituida de acuerdo a lo establecido por Ley N°24467) y/ o cualquier otra que tenga las virtualidad de cumplir con la capacidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Las mismas serán retenidas por este IPV hasta la entrega definitiva de las viviendas por parte de la contratista.

En caso que se efectuaran recepciones provisorias parciales, a criterio de la Administración, la Garantía Contractual podrá ser devuelta en forma parcial proporcionalmente a la obra recibida. Y siempre que los contratos de póliza y/o cualquier otra garantía, así lo permitan conforme al monto que efectivamente se garanticen.

La Segunda garantía, será una hipoteca de primera categoría, de rango compartido con la empresa contratista, por el porcentaje que corresponda al aporte que efectué la administración en la construcción del proyecto, la presente garantía se cuantificará de acuerdo del valor de mercado del inmueble a hipotecar o del valor de comercialización el que sea mayor.

Artículo 23º: Publicidad de la obra

La Adjudicataria podrá efectuar todo tipo de publicidad de la presente, a su costo. Para ello deberá en forma previa presentar ante la Administración toda la campaña a realizar y esta deberá autorizarla.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 16 de 24

Artículo 24º: Formalización del contrato

Previo a la firma del Contrato el Adjudicatario deberá firmar conjuntamente con su Representante Técnico, en cada una de sus fojas, las Bases del Concurso, el Pliego Oficial de Bases y Condiciones Generales y de Concurso y el Pliego Oficial de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares, Anexos, Planos, Detalles, Notas Aclaratorias y Comunicados.

El Contrato será suscrito por el Adjudicatario y su representante técnico y en representación de la Administración el Presidente del Instituto Provincial de la Vivienda.

Todos los documentos del contrato se formalizarán en dos (2) ejemplares. El gasto de sellado que correspondiere al Contrato, será por cuenta y cargo de la Contratista la que deberá efectivizar por los montos y los plazos que establezcan la legislación impositiva vigente en la Provincia de Mendoza.

El domicilio de la Contratista, a efectos del cumplimiento de la contrata, deberá ser constituido en Zona del Gran Mendoza (Departamentos de Capital, Las Heras, Guaymallén y Godoy Cruz.).

También forman parte del contrato, la documentación que durante el emprendimiento del mismo se agregue con las firmas autorizadas que en cada caso correspondan y que hará fe en lo pertinente, a saber:

- a) Acta de Inicio de Obra;
- b) Acta de replanteo, en caso que corresponda;
- c) Libro de Comunicaciones;
- d) Planos complementarios que la Administración entregue a la Contratista durante la ejecución de la obra y los preparados por la Contratista que fueran aprobados por la Administración;
- e) Comprobantes de trabajos adicionales o modificaciones aprobadas por el Directorio del I.P.V. y ordenadas por la Supervisión de Obras;
- f) Los convenios complementarios que suscriben ambas partes contratantes. La Administración entregará sin cargo a la Contratista, un ejemplar simple y ordenado de la documentación del contrato. La Contratista deberá comprometerse a indemnizar y a mantener indemne y libre de todo daño y/o perjuicio al I.P.V. respecto de toda pérdida, reclamo, multa, honorario, costo, gasto, impuesto, deudas contraídas con terceros, perjuicio, responsabilidad y/o demás desembolso a los que el I.P.V. pueda estar sujeto en la medida en que tales pérdidas, reclamos, sentencias, honorarios, daños y/o responsabilidades se originaren, tuvieran como causa, y/o se basaren en su rol de comitente de la construcción.

Una vez firmado el contrato de obra, se dará inicio al expediente digital de la misma.

Artículo 25º: Transferencia del contrato

No corresponde.

CAPITULO 3 - EJECUCION DE LA OBRA

Artículo 26º: Plan de trabajo y curva de inversiones

Previo al inicio de las obras, la Contratista podrá presentar el Plan de Trabajo y Curva de Inversiones, con las mismas características que fue presentado EN LA OFERTA, pero adaptándolo a la real fecha de iniciación de las obras.

Artículo 27º: Verificación del Proyecto ofertado a nivel de Proyecto Ejecutivo

Antes de comenzar con las tareas propias del Inicio de Obra, a partir de la firma del Contrato de Obra, la Contratista elaborará el Proyecto Ejecutivo, con sus correspondientes verificaciones técnicas y estudios complementarios, de acuerdo a lo indicado en el presente pliego. Para ello la Contratista deberá:

- a) Efectuar todos los estudios de campo necesarios para la correcta ejecución de las obras, entre ellos relevamiento topográfico, estudios geotécnicos e hidrológicos, obtención de permisos, etc.
- b) Elaborar y presentar la Documentación Técnica del proyecto ejecutivo con sus correspondientes verificaciones y cálculos.
- c) En dicho proyecto ejecutivo la Contratista deberá tener en cuenta todas las redes y obras complementarias.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 17 de 24

En un plazo no superior a 60 (sesenta) días corridos a partir de la fecha de firma de Contrato, la Contratista deberá contar con la totalidad de la documentación solicitada y toda otra documentación que sin estar expresamente indicada para la correcta ejecución de las obras.

Artículo 28º: Inicio de los Trabajos

En oportunidad que la Administración y la Contratista lleven a cabo la firma del Contrato en el Departamento de Compras y Licitaciones de este Instituto Provincial de la Vivienda, se determinará la fecha de inicio de obra dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a dicho acto, labrándose el **Acta de Inicio de Obra**.

Corren por cuenta de la Contratista, la obtención y ocupación de los terrenos destinados a campamentos, depósitos, obradores o cualquier otro uso vinculado a la obra. Asimismo, estarán a cargo de esta, los gastos de colocación, traslado y/o retiro de cierres de las propiedades vecinas.

La Contratista solicitará a la Supervisión de Obras, la aprobación de líneas, niveles, perímetro del predio y ejes referenciales para proceder al replanteo de la obra. Los gastos por las tareas en lo concerniente a obreros, útiles y materiales que ocasionen estas tareas como así también la revisión de líneas y niveles, son por cuenta de la Contratista, quién queda obligada a la conservación de los puntos fijos de referencia.

Ante el incumplimiento del plazo para iniciar los trabajos por causas imputables a la Contratista, se aplicará la sanción dispuesta en este Pliego.

Artículo 29º: Garantía de los materiales y trabajos

La Contratista garantizará la buena calidad de los materiales y trabajos y responderá de los defectos, degradaciones y averías que pudieran experimentar por efecto de la intemperie o cualquier otra causa; por lo tanto quedarán exclusivamente a su cargo.

La Contratista será responsable por ruinas totales o parciales, por vicios de construcción, de suelos o de mala calidad de los materiales, de daños a vecinos conforme a los Artículos 1273, 1274, 1275, 1277 y c.c. del Código Civil y Comercial de la Nación y por vicios ocultos según lo establecido en Artículos 1054, 1270, 1271, 1272 y c.c. del Código Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 30º: Responsabilidad por el uso de patentes y pago de derechos municipales

a) Todos los derechos de empleo en la obra de artículos y dispositivos, patentados o no, se entienden incluidos en el precio del Contrato, siendo el único responsable de los reclamos o juicios que le promovieren.

b) El pago de derechos municipales para obtener el permiso municipal de construcción será efectuado directamente por la contratista a la municipalidad que corresponda. Estas obligaciones corresponderán sobre las tasas, derechos municipales, aforos, patentes y cualquier otro concepto que tuviere que abonar por la ejecución de la obra.

Artículo 31º: Planos conforme a obra y certificados finales

En oportunidad de concluir los trabajos correspondientes a cada rubro principal de la obra (arquitectura, estructuras, instalaciones especiales, urbanización, loteo, redes, nexos y otras) la Contratista deberá confeccionar y presentar para su aprobación los planos "conforme a obra" correspondientes a aquellos rubros, conforme a lo estipulado en el Pliego de Bases de Concurso.

Cumplidos, se estará en condiciones de certificar el 100% del rubro correspondiente, por lo que en ningún momento previo se certificará más del 99% del total aludido, según especifica el Pliego de Bases de Concurso.

Artículo 32º: Manuales de uso y mantenimiento

La Contratista deberá proveer a su cargo y al momento de efectuarse la Recepción Provisoria de la Obra, Manuales de Uso y Mantenimiento de las obras construidas.

Estos manuales comprenderán todos los rubros, entre ellos:

- Instalación eléctrica (incluido artefactos en caso de corresponder)
- Instalación sanitaria (incluido artefactos en caso de corresponder)
- Instalación de gas (incluido artefactos en caso de corresponder)

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 18 de 24

CAPITULO 4 - ALTERACIONES DE OBRA

Artículo 33º: Trabajos Adicionales y/o Supresiones

Todo cambio o alteración del proyecto aprobado inicialmente y que forma parte de Contrato, será a cargo de la Contratista y solo podrá trasladar al precio los cambios originados en las factibilidades.

Artículo 34º: Conocimiento del terreno

NO CORRESPONDE

Artículo 35º: estudio de la documentación

El precio de la obra incluye el valor de todos los ítems obrantes en presupuesto, ítem a ítem, por lo que no se aceptarán reclamos por aumento de trabajos debido a cualquier diferencia existente a lo especificado en los planos y en la documentación técnica presentada.

Artículo 36º: Responsabilidad del proyecto

La Contratista será responsable de la interpretación de la Documentación Contractual y 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 proyecto o planos con deficiencias que no hubieren podido pasarle inadvertidas al elaborar el Proyecto Ejecutivo de Obra y de las consecuencias que pudieran derivar de la realización de trabajos basados en esos proyectos defectuosos, que no hubieren sido denunciados por escrito al Supervisor de obras, antes de iniciarlos. Este IPV, Mendoza Fiduciaria y/o cualquier órgano público que participe bajo cualquier modalidad, y por cualquier concepto en la firma, ejecución y posterior puesta a disposición de las viviendas a construir, se mantendrá indemne de cualquier reclamación que la construcción de las viviendas (y sus obras y actividades complementarias) pudieran eventualmente generar.-

Artículo 37º: Trabajos completos

La Contratista no tendrá derecho a reclamo de mayores costos y/o adicionales con motivo de subsanar en obra, cualquier error u omisión en la que hubiere incurrido o que surgiere durante la marcha de los trabajos, para que los mismos resulten completos y de acuerdo a su fin, teniéndose en cuenta que la obra se entiende “llave en mano” y en un todo de acuerdo a lo expresado en el Artículo 4º, para cumplir con el objetivo del presente Pliego.

CAPITULO 5 - PAGO DE LA OBRA

Artículo 38º: Precio

Conforme a lo definido en el Artículo 4º de este Pliego de Bases y Condiciones Generales, la obra se realizará por el sistema de ejecución de **AJUSTE ALZADO, con certificación mensual conforme al avance físico.**

El precio de la obra será propuesto por la Contratista y la Administración lo considerará y aceptará como cotización de contado, único y total en el Contrato de la obra, conforme a las normas de la Ley Nº 4416. La Administración realizará la equivalencia del precio de la Oferta presentada por la Contratista a valores UVAs correspondiente al día de la presentación de la oferta.

Artículo 39º: Medición de los trabajos

La medición se efectuará por períodos mensuales sobre los trabajos realizados y la Administración verificará que se encuentren ejecutados conforme a contrato y adheridos al suelo y a la obra con carácter definitivo. Para la medición de las obras se aplicarán las normas vigentes establecidas en las Resoluciones del Honorable Directorio del I.P.V.

La medición deberá efectuarse con la presencia de la Contratista o su Representante Técnico, y se realizará el último día hábil de cada mes, o el que posteriormente determine la Administración. Si la Contratista se negare a presenciar la medición se la tendrá por conforme con el resultado de la operación. Quedará constancia en la planilla de medición de la conformidad o ausencia del Contratista o de su Representante Técnico.

En caso de disconformidad con la medición efectuada, deberá manifestarlo, y en el plazo perentorio de cinco (5) días corridos, ratificará su disconformidad y las razones que le asistieren por escrito. Sin

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 19 de 24

este requisito, su observación quedará sin efecto, perdiendo todo derecho a reclamación ulterior al respecto.

Artículo 40º: Certificación de los trabajos

El Supervisor de Obra entregará el primer día hábil del mes posterior al de ejecución de los trabajos, la medición mensual de las obras y dentro de los diez (10) días posteriores la Administración confeccionará y emitirá el certificado mensual de obra, conforme el resultado de la medición. La Contratista firmará de conformidad la medición de cada certificado o formulará las reservas que estime corresponder y que deberá fundamentar dentro de los cinco (5) días hábiles de efectuadas, caso contrario quedarán sin efecto dichas reservas. Al momento del pago del certificado, la Contratista deberá adjuntar la factura correspondiente, la que deberá cumplir con la reglamentación impositiva nacional y provincial vigente. Una vez suscrito por la Contratista y cumplidos los trámites internos de práctica, se le entregará una copia en original del certificado aprobado por el I.P.V.

Artículo 41º: Redeterminación de precios

Se encuentra expresamente prohibido efectuar redeterminación de precios.

Artículo 42º: Pago de los Certificados

Los pagos se efectuarán en PESOS EQUIVALENTES A UVAS al valor vigente del último día hábil del mes de certificación. Los desembolsos de los certificados se efectuarán en cuotas proporcionales a los trabajos ejecutados durante el mes en concepto de pagos a cuenta del proporcional de la obra que financie la Administración. Aprobado totalmente cada certificado de obra, será abonado el certificado, por el Fondo Fiduciario, a la Contratista, dentro de los sesenta (60) días corridos, contados desde el primer día posterior al período de ejecución de los trabajos, salvo que la Contratista hubiere opuesto reparos para su trámite normal, en cuyo caso se agregará a dicho plazo la demora causada por tal motivo. Los pagos se efectuarán en PESOS. Los desembolsos de los certificados serán proporcionales según lo ofertado y contratado y se efectuarán de acuerdo a la forma y oportunidad de la integración pública ofertada por la Empresa y contratado. Aprobado totalmente cada certificado de obra conforme la Medición de los trabajos y la Certificación de los trabajos, será abonado el certificado, por el Fondo Fiduciario, quien transferirá a la Contratista, a su cuenta bancaria abierta tal efecto. El IPV no se hará responsable de realizar ningún pago ni asumirá ninguna responsabilidad respecto del mismo de conformidad a la Resolución Marco del Programa. IMPORTANTE: Si una vez cumplido el plazo de obra propuesto por la Desarrolladora, la obra no fue finalizada, se continuará con los pagos de la medición correspondiente con la UVA correspondiente a la fecha de finalización originalmente propuesta

Artículo 43º: Intereses moratorios

No corresponde.

Artículo 44º: Fondo de Reparación

No corresponde.

Artículo 45º: Transferencia de Certificados

La transferencia por parte de la Contratista del instrumento de crédito requerirá la expresa autorización del Instituto Provincial de la Vivienda. En este supuesto, la Contratista notificará fehacientemente a la Administración, haciendo entrega de la copia negociable del certificado. No se aceptarán cesiones de derecho referidas al cobro de porciones de obra que a la fecha de celebración de la cesión no se encuentren ejecutadas, es decir, no serán aceptadas las cesiones de certificados futuros. La Administración cancelará los certificados cedidos en la medida que el monto disponible a favor de la Contratista cubra los valores cedidos, de lo contrario se cumplirá hasta la concurrencia del monto efectivamente disponible. La Administración no asumirá responsabilidad alguna sobre eventuales cesiones en las cuales no se haya cumplido con el procedimiento previsto.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 20 de 24

Artículo 46º: Certificado Final de Cierre de Cuentas

Dentro de los treinta (30) días corridos de realizado el Acto de Terminación Definitiva de Trabajos se pondrá término a las cuestiones económicas de la Obra, siendo la firma del “Certificado final el cierre de cuentas” en el que se asentarán los créditos y débitos a que las partes se consideren con derecho. No serán admitidas reclamaciones económicas con posterioridad, cuando no hayan sido incluidas en el mencionado certificado salvo las derivadas de la ruina total o parcial de la obra.

CAPITULO 6 - PLAZOS Y RECEPCION DE LA OBRA

Artículo 47º: Plazo de terminación de los trabajos

Los plazos de ejecución de obra quedan determinados en las Bases de Concurso de este pliego. La Contratista finalizará la obra definitivamente terminada, a entera satisfacción de la Administración, dentro del plazo total de ejecución establecido o modificado de común acuerdo de así estar previsto. El plazo se contará a partir de la fecha de firma del Acta de Iniciación de los Trabajos y se extenderá hasta la fecha del Acta de Terminación de Trabajos Parcial. Del plazo total de ejecución no se deducirá tiempo alguno por suspensión de obra no ordenada o autorizada por la Administración. El plazo de ejecución se considerará a partir de la firma del Acta de Inicio de Obra, será propuesto por el Oferente y variará según la cantidad de viviendas ofertadas y el sistema constructivo propuesto. Los plazos de obra no podrán ser mayores a 14 meses. El plazo de obra será un indicador a tener en cuenta en la evaluación de la Propuesta.

Artículo 48º: Prórroga de plazos

Si se encomendaren a la Contratista trabajos adicionales o de modificaciones, cuya ejecución requiera un plazo adicional al fijado contractualmente, la Contratista tendrá derecho a requerir prórroga del plazo de terminación original. Si durante la ejecución de las obras, se produjere algunos de los casos previstos en la Oferta o de fuerza mayor que impidieran o entorpecieran el desarrollo de los trabajos, la Administración podrá otorgar la ampliación del plazo para la terminación de la obra. La Contratista deberá dentro de los cinco (5) días corridos de producida la causa, solicitar la ampliación, caso contrario no será considerada.

Artículo 49º: Finalización de los trabajos y Acta de Terminación de las obras

Terminada la obra, la Supervisión de Obra y la Administración citarán a la Contratista, señalando fecha y hora en la que se procederá a la verificación de las obras ejecutadas. Si la obra se hallare de conformidad con lo contratado y se hubieran cumplido satisfactoriamente las pruebas establecidas en los Pliegos de Especificaciones Técnicas, se procederá a labrar el Acta de Terminación de las obras, dejando constancia de: fecha de efectiva terminación de los trabajos, el detalle de las modificaciones, alteraciones de obra habidas (tanto adicionales como supresiones), demoras producidas y, si correspondiere, las observaciones que deberán ser corregidas en un tiempo perentorio. A partir de la fecha de firma del Acta de Terminación de las obras correrá el plazo de garantía. En caso de que la Contratista se negara a presenciar el acto o no concurriera a la cita de la Supervisión de Obra, ésta efectuará por sí la diligencia dejando constancia de la ausencia. Cuando el Pliego establezca plazos parciales para la ejecución de los trabajos, a la terminación de los mismos se labrarán las correspondientes Actas de Finalizaciones, en las mismas condiciones indicadas precedentemente.

Artículo 50º: Mora automática

Si al vencimiento de los plazos contractuales, o de sus prórrogas debidamente otorgadas la Contratista no hubiere dado término a la obra de conformidad a las condiciones de contrato, deberá ser emplazada por medio fehacientes y por un plazo no menor a 30 días hábiles a cumplir. La falta de cumplimiento una vez vencido el emplazamiento referido hará incurrir a la Contratista automáticamente en mora sin necesidad de ningún requerimiento adicional. Además de las multas previstas en este Pliego, la Contratista tomará a su exclusivo cargo los gastos de Supervisión de Obra que origine el atraso de la obra que serán descontados de los certificados de obra respectivos.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 21 de 24

Artículo 51º: Plazo de garantía

Una vez labrada el Acta de Finalización Total de las Obras, comenzará a correr el plazo de garantía, según Artículo 5º del Pliego de Bases de Concurso.

A partir de la fecha de del Actas de Finalización y posterior entrega de la posesión a la escritura y pago de las viviendas por parte de los Adjudicatarios compradores, y durante el plazo de garantía, la Contratista deberá reparar los defectos, degradaciones, averías y desperfectos que se produjeren, y deberá además efectuar las composturas, reposiciones o sustituciones de materiales, estructuras, instalaciones, etc., salvo los que se produjeren por el uso indebido de ellos.

Vencido el plazo de garantía, si la Contratista no hubiere resuelto las observaciones dadas por la Supervisión de Obra o por la Administración, el plazo de garantía se extenderá en forma automática, quedando afectadas las garantías otorgadas por la Contratista en concepto de sustitución de fondo de reparo y/o cumplimiento de contrato, según el caso, y la Contratista no tendrá derecho a reclamo alguno por el período extra que tardare en resolverlas.

Artículo 52º: Verificación y Acta de Terminación Definitiva de los Trabajos

Transcurrido el plazo de garantía, tendrán lugar la verificación y la firma del Acta de Terminación Definitiva de los Trabajos, que se efectuarán con las mismas formalidades que la provisoria, a cuyo efecto se realizarán previamente las pruebas que la Supervisión de Obra estimare necesarias para la completa comprobación del buen estado de las construcciones.

La documentación que certifique el cumplimiento de todas las tramitaciones en Reparticiones y Empresas Públicas, serán entregadas por la Contratista a el Adjudicatario comprador y de requerirlo a la Supervisión de Obra como previo requisito indispensable a los efectos de la Recepción Definitiva.

Artículo 53º: Devolución de garantías

Dentro de los treinta (30) días corridos de realizada la entrega de la posesión al Adjudicatario, y habiéndose cumplimentado los requisitos exigidos en Pliegos, le será devuelta a la Contratista la Garantía de Contrato.

Dentro de los treinta (30) días corridos de realizada el Acta de Terminación Definitiva de los trabajos, y habiéndose cumplimentado los requisitos exigidos le será devuelta a la Contratista el Fondo de reparo de cada unidad.

CAPITULO 7 - REGIMEN DE SANCIONES

Artículo 54º: Multas

No corresponde

CAPITULO 8 - RESOLUCIÓN Y/O RESCISIÓN DEL CONTRATO

Artículo 55º: Causas, notificación y efectos

El Contrato podrá resolverse, por derecho de la Administración o de la Contratista, por cualquiera de las causas y en orden a las disposiciones contenidas en la legislación vigente, sin perjuicio de las demás causas dispuestas en este Pliego.

Las causas de resolución que a criterio de una de las partes contratantes fueren imputables a la otra, le deberán ser fehacientemente notificadas.

Producida la resolución y/o rescisión, en su caso, se procederá conforme a lo establecido en la legislación vigente.

En el caso de que la resolución sea solicitada por la Contratista deberá guardar los recaudos de la legislación vigente.

La Administración podrá utilizar la documentación técnica elaborada por la Contratista, sin que esto origine derecho alguno para ella.

En el supuesto de que la resolución sea solicitada por la Contratista ésta deberá ceder los derechos intelectuales y de propiedad de toda la documentación utilizada y todos los comprobantes de cancelación de honorarios de los profesionales intervinientes, para poder continuar la ejecución de la obra.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 22 de 24

CAPITULO 9 - RESPONSABILIDAD Y DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 56º: Responsabilidad del Proyecto

La responsabilidad del proyecto de la obra, y de los estudios que les han servido de base, recaerá sobre la Contratista, quien es quién realiza el Proyecto Ejecutivo de Obra.

Artículo 57º: Normas de interpretación

La Contratista será responsable de la correcta interpretación de los planos y especificaciones para la realización de la obra.

La documentación del contrato no podrá ser desvirtuada por interpretaciones sobre la base del espíritu de las cláusulas, intención presunta de las partes, finalidades perseguidas, etc.

En caso de que algunas cláusulas o artículos claros aparecieran en contradicción se aplicará la primacía resultante del orden de prelación de los documentos del Contrato que se indican en el presente Pliego. Si con ese orden de prelación no se lograra armonizar aquella contradicción, serán de aplicación los principios generales expresados en los Artículos 961, 968, 1061, 1063 y c.c. del Código Civil y Comercial de la Nación.

La Contratista 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. Será responsable de cualquier defecto de construcción originado en proyecto o planos con deficiencias que hubieren podido pasar inadvertidas y de las consecuencias que pudieran derivar de la realización de trabajos basados en esos proyectos defectuosos.

Artículo 58º: Cumplimiento de disposiciones administrativas

En todas las operaciones relacionadas con la ejecución de la obra la Contratista cumplirá estrictamente las leyes y decretos nacionales y provinciales, reglamentos y ordenanzas municipales y policiales, y demás disposiciones públicas vigentes, y será responsable y estará a su cargo el pago de multas y el resarcimiento de perjuicios, intereses y costos a que diere lugar cualquier infracción a las mismas.

Asimismo la Contratista será responsable y estarán a su cargo las tramitaciones, permisos y documentos relacionados con la obra, que presentará ante las Autoridades correspondientes y tramitará a su exclusivo nombre, o con el de un tercero representante especial de la Contratista.

Las copias de planos y planillas técnicas necesarias para estas tramitaciones serán confeccionadas a su cargo por la Contratista.

La documentación que certifique el cumplimiento de toda la tramitación y aprobación de inspecciones finales de las distintas reparticiones serán entregadas por la Contratista a la Supervisión de Obra como requisito previo a la firma del Acta de Terminación de las obras.

Artículo 59º: Daños a personas y propiedades

La Contratista tomará oportunamente todas las precauciones necesarias para evitar daños a personas, propiedades y a la obra misma, y será responsable por los accidentes que ocurran a obreros, empleados y otras personas, como asimismo a las propiedades o bienes propios, de la Administración o de terceros, ya sea por maniobras del obrador, por acción de elementos naturales y por causas eventuales.

La reparación de los daños y el resarcimiento de los perjuicios que se produjeran correrán por cuenta exclusiva de la Contratista.

Estas responsabilidades subsistirán hasta la finalización de los trabajos y durante la ejecución de trabajos complementarios que se ejecutaren en el período de garantía.

La Administración podrá retener en su poder, de las sumas que adeudare a la Contratista, el importe que estimare conveniente y debidamente justificado hasta que las reclamaciones o acciones, que llegaren a formularse por algunos de aquellos conceptos, fueren definitivamente resueltos y hubieren sido satisfechas las indemnizaciones a que hubiere lugar en derecho.

Artículo 60º: Responsabilidad legal

La Contratista será responsable de sus trabajos con forme a la legislación vigente y los Artículos 275, 278, 1054, 1256, 1270, 1271, 1273, 1274, 1275, 1277, 1749, 1751, 1753, 1757 y demás concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, y a las demás leyes vigentes, y sin exclusión de la aplicación de los principios comunes sobre responsabilidad por culpa o dolo; por lo que con la Recepción Definitiva de la obra la Contratista no quedará libre de la responsabilidad por aquellos

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 23 de 24

vicios ocultos que no pudieren aparecer o no pudieren ser advertidos al tiempo de la recepción, aun cuando de ellos no pudieren resultar la ruina de la obra; en estos casos la Administración tendrá (60) sesenta días corridos, a partir de su descubrimiento, o que pudo advertirlo, para denunciarlos a la Contratista, sin menoscabo de lo establecido en el siguiente Artículo.

Artículo 61º: Prescripciones

En cumplimiento del Artículo 2554º del Código Civil y Comercial de la Nación, por el que la acción que aún no ha nacido no puede prescribir, y también porque las condiciones sismorresistentes de la obra solo pueden comprobarse por su comportamiento frente a un sismo de por lo menos mediana intensidad, el término de la prescripción del Artículo 2564º del Código Civil y Comercial de la Nación, aplicado a las responsabilidades de la Contratista por las causas determinadas por el Artículo 1273 y c.c. del mismo cuerpo legal, correrá desde las veinticuatro (24) horas en que se produjere la misma o se advirtiere la amenaza de ruina total o parcial de la obra, sin menoscabo de las eventuales descargas que la Contratista fundare.

Artículo 62º: Responsabilidad en Transporte de Personal

La Contratista podrá transportar personal a su cargo, desde o hacia la obra, ya sea en vehículos propios o contratados (automóviles, camionetas u ómnibus), siendo en este supuesto obligatorio que éstos cuenten con la inscripción previa en la Dirección de Vías y Medios de Transporte de la Provincia bajo la modalidad de "Servicio Contratado General" o "Contratado por Comitente Determinado".

Artículo 63º: Cumplimiento Ley N°6281

En cumplimiento de la Ley N° 6281 de la Provincia de Mendoza, la Administración, previo a resolver la adjudicación de una obra pública, requerirá informe a la Subsecretaría de Trabajo y Seguridad Social de la Provincia, acerca del cumplimiento por parte de la Empresa Oferente, de las principales obligaciones establecidas en el texto de dicha Ley.

Artículo 64º: Caso fortuito y/o Fuerza mayor

En el supuesto de encontrarse en ejecución la Obra Pública o cualquier otra modalidad en ejecución del emprendimiento financiado por fondos nacionales y/o provinciales; y se verificase una “crisis financiera global de los mercados de capitales”, o agravamiento de las consecuencias de los ya existentes, que afecten los recursos Provinciales asignados al financiamiento del emprendimiento comprendido, la Administración podrá:

Suspender el plan de trabajos por un plazo prudencial cuya extensión estará vinculada al mejoramiento de las consecuencias financieras negativas que hubieren padecido los recursos asignados al financiamiento específico. A tales efectos la Administración deberá acordar con La Contratista la reprogramación de las obras conforme los intereses de ambas partes.

Renegociar de común acuerdo con la Contratista la forma de pago del avance de obra pendiente de ejecución. Dicha renegociación podrá comprender la transferencia de acciones y/o títulos a valores de mercado.

En ningún supuesto las consecuencias de la suspensión de la ejecución del emprendimiento o rescisión total o parcial de las obligaciones pendientes del mismo, podrán afectar los derechos que emerjan solo del rubro de trabajos efectivizados ejecutados con anterioridad a la notificación referida. Concordantemente la Contratista efectúa expresa renuncia a reclamar mayores costos, daño emergente o lucro cesante alguno, o cualquier otro tipo de previsión convenida, derivada exclusivamente de la situación sobreviniente pendiente de ejecución, obligándose La Administración a actuar en forma inmediata en la resolución y firma de acuerdos al respecto.

Artículo 65º: Costo de las Reparaciones

El Contratista deberá reparar a su propio costo las pérdidas o daños y perjuicios que sufran las Obras o los elementos que hayan de incorporarse a ellas entre la fecha de Iniciación de las Obras y el vencimiento de los Plazos de Garantía, cuando dichas pérdidas, daños y perjuicios sean debidos a sus propios actos u omisiones o al vicio o riesgo propio de los elementos utilizados.

En el caso que la Contratista no cumpla en los plazos establecidos por el Supervisor, con las Órdenes de Servicio que éste imparta en tal sentido, el Contratante efectuará las reparaciones por terceros con recursos provenientes del Fondo de Reparación, sin que ello altere las obligaciones contractuales de la empresa Contratista.

Artículo 66º: Firma de la Documentación Técnica

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 11
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

BASES Y CONDICIONES GENERALES

Llamado Concurso Programa Inversión Pública para el Desarrollo de Viviendas

BCG: 24 de 24

La documentación técnica deberá ser firmada por profesional designado por la Contratista, el que deberá estar debidamente habilitado por los organismos pertinentes, en las tareas de Proyecto, Cálculo, Construcción e Instalaciones.

La Contratista deberá hacerse cargo de la totalidad de los honorarios profesionales, aportes jubilatorios y gastos correspondientes a toda y cualquier documentación técnica que se haya elaborado o que sea necesario confeccionar a los fines del cumplimiento de todas las exigencias necesarias para la ejecución de la obra, concluyendo con la entrega de todos los planos conforme a obra y certificados finales expedidos por las reparticiones correspondientes.

Artículo 67º: Cláusula anticorrupción

Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la propuesta u oferta en cualquier estado de la adjudicación o de la rescisión de pleno derecho del contrato, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

a) funcionarios o empleados públicos, con competencia referida a la adjudicación o contrato, hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones;

b) o para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones;

c) cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del Contratista, directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona física o jurídica.

Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aun cuando se hubieran consumado en grado de tentativa

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 11
			MARZO 2026

PROGRAMA INVERSIÓN PÚBLICA
PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS

BASES PARTICULARES PARA CONCURSO

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 01
			MARZO 2026

PARTE I: LINEAMIENTOS GENERALES DEL PROGRAMA

1. Objeto del Concurso

El Presente Concurso de Proyectos y Precios tiene por finalidad la construcción de viviendas de sistema constructivo tradicional o industrializado, enmarcadas en el Programa de Inversión Pública Para el Desarrollo de la Viviendas, aprobado por resolución N°371 del año 2026 del Instituto Provincial de la Vivenda.

La presente Propuesta fija las condiciones generales y establece los derechos y obligaciones legales y técnicos que de acuerdo a la La Ley 7708 (aprueba el acta acuerdo entre el gobierno nacional y provincial para el financiamiento de la obra "Presa y Central Portezuelo del Viento), Ley 9170 y adecuándonos a los objetos establecidos en Decretos 609/2021, y la ampliación establecida en Decreto N°883/2024 y 2070/2024 (la que establece reglas, procedimientos, estableciendo la creación y modificación del Fideicomiso de Administración de los Fondos por Resarcimiento de los Daños de la Promoción Industrial) y adecuándose a la Ley 4416 (ley de obras públicas) demás normas legales o reglamentarias vigentes - o que en el futuro las reemplacen o complementen- que sean compatibles con las enunciadas precedentemente o de aplicación en alguna de sus disposiciones con el objeto del CONCURSO PÚBLICO, y que conforman su marco jurídico.

El alcance del Concurso es Provincial y tiene por objeto la selección y contratación para la ejecución completa de la presente obra, incluyendo Proyecto Ejecutivo, provisión de terreno, construcción de viviendas, obras de urbanización e infraestructura (de corresponder), propuesta de sistemas constructivos (tradicional o industrializado), provisión total de materiales, herramientas, maquinarias, mano de obra, trámites y conducción empresaria y técnica para la construcción de las obras.

Mediante esta Línea se procura fomentar la inversión de capitales de Empresas Privadas en la construcción de viviendas.

1.1. Financiamiento

- El financiamiento de los proyectos en el marco del presente llamado será compartido entre un crédito del Estado Provincial, el Oferente y el postulante, según el siguiente esquema:
- El 40% del monto total del proyecto mediante financiamiento a la Empresa a través de un crédito del Estado Provincial. Tope máximo valor de vivienda: \$130.000.000,00 (pesos ciento treinta millones con 00/100).

ACLARACION: El valor de la vivienda podrá ser mayor de \$130.000.000,00, pero el préstamo del Estado Provincial será como tope del 40% de \$130.000.000,00.

- El 50% del monto total del proyecto por parte del Desarrollador Inmobiliario.
- El 10% restante del monto total del proyecto por parte del Postulante.

Los porcentajes de participación tanto pública como privada deberán ser expresados en números y letras. Cuando haya una contradicción entre un valor consignado en números y en letras, prevalecerá el consignado en letras.

A modo de ejemplo se indica a continuación tabla con valores de referencia de aporte mediante crédito del Estado Provincial y montos de acopio máximo, por vivienda:

Monto final por vivienda (1)	Aporte mediante crédito Estado Provincial por vivienda (40%)	Monto de acopio máximo permitido por vivienda
\$100.000.000,00	\$40.000.000,00	\$8.000.000,00
\$130.000.000,00	\$52.000.000,00	\$10.400.000,00
\$150.000.000,00	\$52.000.000,00	\$10.400.000,00

(1): el valor total por vivienda incluye: lote, vivienda de 60m2, urbanización e infraestructura y obras complementarias.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 01
			MARZO 2026

1.2. Anticipo Financiero

No corresponde.

1.3. Financiamiento a los adjudicatarios para la adquisición de las viviendas

El OFERENTE deberá financiar al postulante/adjudicatario de la vivienda por el porcentaje de participación privada, debiendo incluir en su propuesta la modalidad, plazo de amortización (como máximo 20 años) y demás condiciones para el otorgamiento del crédito.

2. Sobre el beneficiario

Este programa está orientado a familias con ingresos mayores a 5 salarios mínimo, vital y móvil, las que deberán cumplir con los requisitos de admisión vigentes en el Instituto Provincial de la Vivienda.

3. Denominación de personas y organismos

Las denominaciones de personas y organismos participantes de este Programa, se entenderán de la siguiente forma:

Administración y comitente: El Instituto Provincial de la Vivienda.

Jurado: Comisión Evaluadora del Proyecto de Concurso integrada por profesionales, de distintas áreas, encargada de evaluar multidisciplinariamente las Propuestas. El Jurado estará compuesto por profesionales de las Instituciones intervinientes y todo el proceso de evaluación estará respaldado por las Apoyaturas en Agrimensura, Notarial, Redes, Cómputo y Presupuesto, Ordenamiento Territorial y Social.

Comisión de Evaluación y Preadjudicación: Comisión Evaluadora de Preadjudicación está integrada por profesionales, de distintas áreas, dependiente de Departamento de Asesoramiento Técnico, encargada de evaluar multidisciplinariamente las Propuestas Económicas y de Terreno y emitir el Acta de Evaluación y Preadjudicación. En todo el proceso de evaluación la Comisión estará respaldada por las Apoyaturas en Agrimensura, Notarial, Redes, Cómputo y Presupuesto, Ordenamiento Territorial y Social.

Proponente u Oferente: Toda persona física o jurídica, que formule oferta ante un llamado a licitación, efectuado por la Administración, a los efectos previstos en la legislación vigente;

Postulante: Es la persona física que se ha inscripto al programa y que deberá ser aceptado por la Administración.

Adjudicatario: es el proponente a quien se le acepta el proyecto y la oferta y se le notifica de ello fehacientemente;

Contratista: La adjudicataria que haya suscrito el contrato respectivo.

Supervisor de Obra: La Administración ejercerá la supervisión de obra. Este profesional será designado por el Comitente y tendrá a su cargo las funciones indicadas en la resolución pertinente.

Proyectista/Calculista: El profesional representante de la Contratista, debidamente designado por la misma, habilitado por la entidad profesional correspondiente y aceptado por la Administración. Es el profesional encargado de gestionar las distintas etapas de aprobación de Proyectos hasta la presentación y aprobación de planos Conforme a Obra y obtención de Certificados Finales y de Recepción Definitiva (para el caso de redes).

Dirección Técnica de Obra: La Contratista será responsable de designar Director Técnico de Obra.

Representante Técnico: El profesional representante de la Contratista, debidamente designado por la misma, habilitado por la entidad profesional correspondiente y aceptado por la Administración, que puede actuar también como conductor de obra;

Conductor de obra: El profesional representante de la contratista en la obra, que asume la responsabilidad de llevar adelante la organización de la misma y el avance de los trabajos, de acuerdo con las exigencias contractuales y reglamentarias;

Responsable de Higiene y Seguridad: El profesional representante de la Contratista que asuma la responsabilidad de confección y cumplimiento de los planes de Medicina y de Higiene y Seguridad del Trabajo, en calidad de auditor interno.

Subcontratista: Toda persona física o jurídica contratada por la contratista, bajo su exclusiva responsabilidad, con expresa autorización de la Administración.

4. Contenido de Oferta/Propuesta:

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 01
			MARZO 2026

Las propuestas se presentarán en sobre cerrado en formato papel y en soporte digital. Estarán redactadas en idioma castellano, escritas a máquina o mediante impresos generados por computadora, sin enmiendas ni raspaduras, sin entrelíneas o errores que no hayan sido debidamente salvados, siendo el proponente exclusivo responsable de los errores que contenga la misma.

- Sobre N° 1: Documentación Legal
- Sobre N° 2: Propuesta Técnica
 - 2.1. Documentación Técnica General
 - 2.2. De los Terrenos y Loteos, obras de urbanización e infraestructura
 - 2.3. De las Viviendas (incluye proyecto de Prototipos y Sistema Constructivo de la Propuesta)
- Sobre N° 3: Propuesta Económica-Financiera
- Sobre N° 4: Documentación Complementaria

5. Plazo de ejecución de obra

El plazo de ejecución se considerará a partir de la firma del Acta de Inicio de Obra, será propuesto por el Oferente y variará según la cantidad de viviendas ofertadas y el sistema constructivo propuesto. Los plazos de obra no podrán ser mayores a 14 meses.
El plazo de obra será un indicador a tener en cuenta en la evaluación de la Propuesta.

6. Cantidad de viviendas por proyecto

Cada proyecto deberá contar con una cantidad de entre 5 y 30 unidades habitacionales.

NOTA: NO SE ADMITIRÁN VIVIENDAS CON NINGÚN TIPO DE AVANCE DE OBRA.

7. Sistema de Contratación y forma de presupuestar la oferta

El sistema de contratación será por **“Ajuste Alzado”**, estableciendo un Precio Global para ejecutar la obra. Los porcentajes para los distintos ítems surgen del Presupuesto presentado por el Oferente que serán controlados y evaluados y/o modificados por el Departamento de Cómputos y Presupuestos de la Gerencia de Proyectos.

8. Presupuesto de Obra

Los proponentes deberán cotizar absolutamente todos los trabajos a realizar. En su oferta económica deberá indicar el Mes Referencial considerado, tomándose como mes base el mes anterior a la presentación de la oferta.

Toda obra complementaria de urbanización, infraestructura y vivienda necesaria para el desarrollo del conjunto, así como el valor del terreno, estará incluida dentro del monto de la oferta.

8.1 Monto máximo del valor de la vivienda

La Administración establece como monto máximo del valor de la vivienda la suma de \$ 130.000.000,00 (pesos ciento treinta millones con 00/100) según valores indicados en el Anexo XXIII.

El valor indicado corresponde al precio de la vivienda de construcción terminada basado en estándares de calidad según Especificaciones Técnicas Generales e incluye Urbanización, Infraestructura, terreno y demás gastos, además se considera que las terminaciones mínimas son: colocación de pisos y zócalos en toda la vivienda, revestimiento en baño y cocina, carpintería de aluminio y pintura látex interior y exterior, este último dependiendo del sistema constructivo propuesto.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 01
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

La documentación técnica deberá adecuarse a las especificaciones y resoluciones del IPV en vigencia, a la normativa provincial y municipal, al código CIRSOC y al código de edificación.

La Oferta Técnica deberá detallar la documentación completa de todas y cada una de las tipologías propuestas, tanto de la OFERTA BASE como de la oferta variante (no obligatoria), a saber:

- a) Memoria Descriptiva del sistema constructivo indicando modalidad de construcción con todas las especificaciones técnicas, detallar el proceso de ejecución de cada una de las etapas de la obra, equipamiento necesario y su descripción, atenuación de problemas y las situación de las viviendas en el lote (orientación), pequeña descripción de las fortalezas del proyecto (superficie, tipología, equipamiento, terminaciones) y del sistema constructivo.
- b) Planimetría general del conjunto (si corresponde), con ubicación de viviendas, con visación municipal.
- c) PLANTA DE TECHO de vivienda: con proyección de sombras y espacios exteriores, indicando el Norte.
- d) PLANTAS GENERALES de todos los prototipos de vivienda: en escala 1:50, abarcará la totalidad del terreno, con espacios cubiertos, semicubiertos y espacios descubiertos peridomésticos. Incluirá todas las especificaciones técnicas con sus respectivas designaciones de locales. Deberá desarrollarse la posibilidad de flexibilidad y de crecimiento de la vivienda unifamiliar.
- e) CORTES: mínimo dos (2) cortes, uno transversal y otro longitudinal de la totalidad del terreno, por prototipo de vivienda. El nivel de detalle será el necesario para poder comprender el sistema constructivo y espacial propuesto tanto en el interior como en el exterior. Esc: 1:50.
- f) VISTAS. Frontal, posterior y/o laterales, indicando materiales propuestos, por prototipo de vivienda. Esc: 1:50
- g) DETALLES CONSTRUCTIVOS: aquellos necesarios para poder comprender el sistema constructivo, escala 1:20
- h) Plano de Estructura en escala 1:50, con Memoria de Cálculo y Verificación sísmica. Detalles constructivos de los elementos estructurales, detalles de uniones y juntas.
- i) Planilla de Iluminación y Ventilación y Planos de Carpintería
- j) Anteproyecto de instalación eléctrica, instalación sanitaria e instalación de gas, en escala 1:100, que permitan verificar ítems y cantidades del presupuesto.
- k) Perspectivas del prototipo, croquis, perspectivas interiores y exteriores, memorias gráfico/conceptuales, esquemas funcionales y toda aquella información que el participante considere pertinente agregar.
- l) Se deberán incluir todos los gráficos, infogramas, diagramas, planillas, cálculos y demás elementos que considere necesarios para demostrar los niveles de eficiencia de la propuesta.
- m) Memoria de cálculo, con verificación a cargas verticales, sismo, viento y nieve
- n) Cálculo de uniones entre sus componentes y planos estructurales
- o) Detalles de colocación de carpintería
- p) Detalle de instalaciones eléctricas y sanitarios
- q) Juntas de ampliación
- r) Cálculo de balance térmico de verano y de invierno, cálculo de coeficiente de transmitancia térmica, cálculo del punto de condensación, en toda la envolvente de la vivienda propuesta.
- s) Declaración jurada firmada por el oferente-Proyectista-Calculista, en la que se exprese que el proponente se hace cargo de la totalidad de los honorarios profesionales, aportes jubilatorios y gastos correspondientes a toda y cualquier documentación técnica que se haya elaborado o que sea necesario confeccionar a los fines del cumplimiento de todas las exigencias necesarias para la ejecución de la obra, aprobación de planos de construcción, aprobación del sistema constructivo, concluyendo con la entrega de todos los planos conforme a obra y certificados finales expedidos por las reparticiones correspondientes.

Para la documentación referida al o a los prototipos de vivienda a ejecutar con sistema industrializado, el Oferente deberá presentar toda la documentación respaldatoria y aprobatoria del sistema propuesto, ensayos y certificaciones de aprobación de entes oficiales, universidades y organismos oficiales. Además, se deberán indicar antecedentes como mínimo una obra de iguales características a la ofertada.

9. Redeterminación de precios

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 01
			MARZO 2026

Se llevará a cabo mediante conversión a UVAS.

10.

Propiedad Intelectual, Proyecto Ejecutivo, planos de construcción y finales

La Administración realiza llamado a Concurso y la **Contratista será responsable de la elaboración y desarrollo del Proyecto Ejecutivo de Obra**, en un todo de acuerdo a lo establecido en este Programa.

La Contratista elaborará a su cargo, la tramitación, aprobación o visación ante los organismos correspondientes, los planos de mensura y loteo, urbanización, redes (de agua, cloaca, eléctrica, sanitaria, gas), hidráulica e irrigación de corresponder, obras complementarias de corresponder, de arquitectura, de estructura, estudio de suelos, memoria de cálculo y verificación sísmica, planos de instalaciones (de agua, cloaca, eléctrica, sanitaria, gas), conforme a los reglamentos, siendo las Especificaciones Técnicas Generales y Particulares indicadas por la Administración de requisitos mínimos en cuanto a dimensiones y calidad de los materiales.

El Oferente deberá adecuar la documentación técnica a las especificaciones y resoluciones del IPV en vigencia, a la normativa nacional, provincial y municipal, (Reglamento CIRSOC, Código de Edificación del municipio correspondiente, Ordenanzas Municipales, etc.).

Además, confeccionará la documentación definitiva, para su trámite y aprobación, a presentar en los organismos pertinentes, documentación conforme a obra y obtención de certificados finales de todas las obras ejecutadas.

La Contratista deberá hacerse cargo de la totalidad de los honorarios profesionales, aportes jubilatorios y gastos correspondientes a toda y cualquier documentación técnica que se haya elaborado o que sea necesario confeccionar a los fines del cumplimiento de todas las exigencias necesarias para la ejecución de la obra, concluyendo con la entrega de todos los planos conforme a obra y certificados finales expedidos por las reparticiones correspondientes. Su incumplimiento en tiempo y forma dará lugar a la aplicación de sanciones.

11. **Oferta Variante (no obligatoria)**

Se podrá presentar **“Oferta Variante”** según lo especificado en las Bases y Condiciones Generales. Se considerará completa siempre y cuando los proponentes hubieran presentado en forma correcta la oferta básica del proponente.

Deberá presentarse en sobre cerrado por separado, en idénticas condiciones formales que la oferta básica del proponente. Indicando en el formulario de presupuesto oficial respectivo, con el agregado identificadorio de **“Oferta Variante”**.

El Oferente podrá incluir en su oferta variante variaciones en los porcentajes de participación de las partes que financian el proyecto, así como también pueden contemplarse variaciones en superficies de vivienda, cantidad de dormitorios y sistemas constructivos.

12. **Calificación y Evaluación de Propuestas**

Se evaluará y se otorgará un puntaje al terreno, urbanización e infraestructura, la tipología de vivienda adoptada, el diseño arquitectónico, el sistema constructivo , sobre la base de la reglamentación municipal vigente y los condicionamientos establecidos en el pliego, a las mejoras ofrecidas en superficie, terminaciones y/o equipamiento sobre los estándares mínimos exigidos en el pliego.

1. Calificación de la Empresa Constructora en cuanto a sus antecedentes técnicos y situación económica – financiera, a efectos de determinar su capacidad de ejecución del emprendimiento.
2. Evaluación y calificación de la documentación técnica - financiera, de acuerdo al requerimiento de los pliegos de Concurso.
3. Calificación del terreno en cuanto a emplazamiento, aptitud urbanística, técnica, jurídica y notarial según lo especificado en pliegos a detallar.
4. Calificación respecto a obras de urbanización, infraestructura, nexos, obras complementarias

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 01
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

que se necesiten.

5. Calificación del Prototipo de Viviendas
6. Calificación del plazo de obra propuesto.
7. Calificación de Propuesta de Mejoras de terminación.
8. Calificación de Propuesta de Cofinanciación
9. Calificación de la Oferta integral (técnica, económica)
10. Calificación de la propuesta de financiamiento a favor del adjudicatario.

La Comisión de Calificación del Instituto Provincial de la Vivienda, determinará los sub-rubros o alternativas a calificar correspondientes a los rubros: Evaluación del Terreno, Tipología de Vivienda, Proyecto Arquitectónico, Sistema Constructivo, Mejoras de obra y Cofinanciación.

13. Terminación de Obras

Se realizarán las pruebas que la Supervisión de Obra estime necesarias para la completa comprobación del buen estado de las construcciones, parquizaciones, forestación y del correcto funcionamiento de las instalaciones, pudiéndose incluso repetir parcial o totalmente algunas pruebas. Se firmará el Acta de Terminación de Obras, a partir de ese momento comenzará el plazo de garantía de un año, según el Art. 85 de las Bases y Condiciones Generales.

Transcurrido ese plazo se labrará el Acta de Terminación definitiva de los trabajos y se procederá a la devolución del fondo de reparo según lo especificado en el Art. 86 de las Bases y Condiciones Generales.

PARTE II: LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARTICULARES

14. Lineamientos Técnicos

El Oferente deberá presentar una MEMORIA DESCRIPTIVA del proyecto donde se describen las intenciones de la propuesta integral. Será sintética y complementaria de aquellas características de la documentación. Su contenido reforzará las intenciones proyectuales del Participante y los aspectos significativos de la resolución; como así también los aspectos tecnológicos y constructivos. El sistema constructivo propuesto deberá estar aprobado por el municipio correspondiente.

14.1 Terreno características y localización

Los proyectos se ubicarán en toda la provincia de Mendoza, **exclusivamente zona urbana**, preferentemente en áreas consolidadas o a consolidar, con usos predominantemente residenciales y conectados al resto del área urbana por una trama vial pavimentada que asegure el acceso al barrio sin inconvenientes. El terreno propuesto debe contar con frente a calle pública, opción de compra, declaración jurada de que se encuentra libre de ocupantes, plano de mensura visado por la Dirección Provincial de Catastro con Previa de Loteo.

Se podrá proponer una cantidad de viviendas mínima de 10 (diez) por proyecto presentado. Deberá determinarse la superficie mínima de lotes a intervenir según las superficies que correspondan a la zonificación requerida por el municipio correspondiente.

14.1.a) de la localización:

Las siguientes condiciones serán tenidas en cuenta al momento de la selección de proyectos:

- Que presenten una topografía y niveles capaces de asegurar la eliminación del agua de lluvia.
- Deben tener una cota superior a la cota de la máxima inundación registrada.
- Poseer indicadores urbanísticos acordes al factor de ocupación del suelo y densidad acorde a la ordenanza municipal aplicable.
- Contar con disponibilidad permanente de agua potable, ya sea por fuente superficial o subterránea.
- Contar con suministro de energía eléctrica.
- Contar con disponibilidad permanente de eliminación de líquidos cloacales, ya sea por extensión de redes o por sistema individual.
- Tener capacidad portante adecuada al tipo de obra a construir.

14.1.b) del diseño urbano:

- Se verificará la capacidad del equipamiento urbano existente para responder a las

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 01
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

necesidades

- debidas al aumento de población. En caso de ser necesario se preverán espacios para la ejecución de nuevos equipamientos, así como también espacios públicos verdes y de recreación.
- Cuando se incluyan obras de infraestructura de servicios, las mismas deberán cumplir con las normas, reglamentos y especificaciones técnicas de los organismos prestatarios y/o fiscalizadores que corresponden a la jurisdicción. Se deberá contar con la infraestructura necesaria para garantizar la habilitación y el uso de las viviendas en tiempo y forma.
- La forestación y vegetación favorecen la protección contra los vientos, ruidos, erosión, además del aprovechamiento de la sombra. Las calles y espacios públicos deberán contar con arbolado, en lo posible.

14.1.c) del diseño del conjunto:

- Deberá procurarse el uso racional y lógico del terreno.
- La edificación deberá adecuarse en su organización a las principales arterias urbanas. La estructuración de la continuidad con la ciudad existente será bien valorada.
- El conjunto presentará una decidida racionalidad debiendo evitarse las extensiones excesivas de muros exteriores y previendo en el proyecto el futuro crecimiento de las viviendas, cuando estas sean unifamiliares.

El terreno propuesto por el Oferente (del cual deberá ser propietario, o contar con una opción de compra)

Previo a la firma del contrato el Oferente deberá tener escriturado el terreno a su nombre.

Se dará prioridad a aquellos proyectos cuyas obras de urbanización e infraestructura estén realizadas, terminadas y habilitadas, y no requieran la ejecución de obras complementarias o cuenten con un alto grado de avance.

Si el terreno ofrecido no cuenta con las obras de urbanización e infraestructura habilitadas, se deberá presentar las instrucciones de loteo y las factibilidades de servicios vigentes.

14.2 Urbanización e Infraestructura

Se dará preferencia a aquellas propuestas que cuenten con obras realizadas, terminadas y habilitadas de: obras de urbanización, redes de infraestructura, hidráulica e irrigación y situación aluvional, factibilidad de emplazamiento, obras complementarias. Que las obras se encuentren terminadas tiene gran incidencia en el precio, el plazo de obra y la necesidad de escriturar al momento de la entrega de obra

En el caso de corresponder el Oferente deberá contemplar la ejecución de las obras de urbanización, infraestructura, complementarias, obras de hidráulica u obras de irrigación, deberán estar indicadas en la Oferta Económica, debidamente detalladas. Las obras se ejecutarán conforme a Instrucciones Municipales de loteo, factibilidades de servicio, planos aprobados por la prestataria del servicio, pliegos de especificaciones técnicas de todas las redes y de especificaciones técnicas de terreno, loteo y urbanización.

La Administración evaluará el monto de la inversión a realizar en estas obras y el terreno, tampoco deberá requerir inversiones significativas en movimientos de suelo y rellenos para la implantación de las viviendas.

14.3 Viviendas

Las viviendas deben ser a construir y podrán ser individuales de una planta, de dos plantas o viviendas colectivas, mediante el uso de un sistema de construcción tradicional o industrializada, con todos los servicios funcionando (“llave en mano”) en un todo de acuerdo al Marco del Plan Mendoza Construye, Línea de acción II: Público Privado.

Los prototipos de vivienda a construir, propuestos por el Oferente, tendrán una superficie

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 01
			MARZO 2026

mínima de 60 m² habitables.

La documentación técnica deberá adecuarse a las especificaciones y resoluciones del IPV en vigencia, a la normativa provincial y municipal, al Reglamento CIRSOC y al código de edificación.

El programa de necesidades plantea la resolución de una propuesta con una superficie estimada (considerada al 100%) de vivienda que contemple como mínimo: cocina, comedor, dos dormitorios y un baño con una superficie cubierta de 60 m² + 10 m² semicubiertos.

Deberá proponerse la ubicación en la parcela completa, teniendo en cuenta las superficies cubiertas, el espacio verde, los espacios peridomésticos, el tratamiento del piso, especies arbóreas, tratamiento de envolventes medianeras, y demás elementos que el diseñador considere apropiado.

En los casos de viviendas unifamiliares, el proyectista podrá resolver el crecimiento futuro de los prototipos, contemplando una ampliación progresiva de un dormitorio, más una cochera cubierta.

En los pliegos del Concurso de proyectos se fijarán las dimensiones y terminaciones de obra básicas interiores y exteriores de las viviendas. Las viviendas se deberán entregar con la habilitación municipal correspondiente y todos los servicios funcionando.

El IPV promoverá el diseño y la adecuación de los proyectos a la composición de grupo familiar.

El Oferente podrá ofrecer mejoras, tanto en superficies como en terminaciones y equipamiento, las que serán evaluadas al momento de seleccionar la propuesta más conveniente.

Se deberá ofrecer condiciones de habitabilidad adecuadas según Código de Edificación del Municipio donde seemplace la propuesta. Las propuestas deben ser universalmente accesibles.

Sistema Constructivo

Se podrá proponer cualquier sistema tradicional o industrializado que esté proyectado y calculado de acuerdo a las Normas IRAM, Reglamentos CIRSOC y cumpla con las exigencias del Código de Edificación correspondiente. El Oferente deberá presentar la aprobación del sistema constructivo otorgado por el Municipio correspondiente al emplazamiento del proyecto y de ser necesario la presentación del Certificado de Aptitud Técnica y del Certificado de Aptitud Sismo Resistente que se encuentren vigentes a la fecha.

En caso de proponer sistemas industrializados se dará prioridad a aquellos sistemas industrializados que sean abiertos.

Se deberá presentar una memoria descriptiva del sistema en la que se indiquen el proceso de ejecución, las consideraciones estructurales, la forma de resolver las uniones y juntas, la durabilidad, la adaptabilidad, el mantenimiento, el equipo necesario para el montaje, la necesidadde mano de obra especializada y toda otra característica particular que requiera el sistema. Se considerarán aquellos sistemas que cuenten con ensayos y certificaciones de aprobación de entes oficiales, universidades y organismos oficiales.

Se priorizarán aquellos sistemas que aseguren un respeto por el medio ambiente y reducción del impacto ambiental en su fabricación, que garanticen la capacidad de fabricación y que sean comercializados por proveedores locales.

PARTE III: ITEMS A PRESENTAR EN LA OFERTA

La Oferta Económica incluye Proyecto, Construcción y Provisión de Materiales, por cuanto deberá presentarse documentación referente a:

- ☐ Terreno características y localización
- ☐ Urbanización e Infraestructura (de corresponder la terminación de alguna obra)
- ☐ Viviendas
- ☐ Sistema Constructivo (tradicional o industrializado)

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 01
			MARZO 2026

El valor del metro cuadrado de la propuesta deberá ser justificado mediante una MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA del proyecto, donde se describe el costo aproximado de la tipología. Deberá realizar presupuesto estimativo según detalle adjunto.

15. Ítems a presentar en la Propuesta Técnica

Se deberá presentar en la Sección 2, la siguiente documentación indicada en el Art. 14.2 de las Bases y Condiciones Generales.

Sección 2.1. Documentación Técnica General: todos los incisos indicados en lo especificado en el Art. 14.2.1 de las Bases y Condiciones Generales.

Sección 2.2. De los Terrenos y Loteos: todos los incisos indicados en lo especificado en el Art. 14.2.2 de las Bases y Condiciones Generales.

Sección 2.3. De las Viviendas: todos los incisos indicados en lo especificado en el Art. 14.2.3 de las Bases y Condiciones Generales.

16. Ítems a presentar en la Propuesta Económica y Financiera

Sobre N° 3: Propuesta Económica-Financiera

Se deberá presentar en sobre cerrado los siguientes incisos del Art. 14.3 de las Bases y condiciones Generales:

- a) **La oferta económica base en el Formulario Oficial** cumplimentada en todos sus requisitos que forma parte como Anexo I de la presente documentación de Concurso.
- b) **Presupuesto Resumen General, que incluya obras de vivienda; urbanización; infraestructura y obras complementarias (cuando corresponda)** deberán ser presentados según las planillas detalladas en el Anexo VI y en el Anexo XXIV de la presente documentación de Concurso.
- c) **Plan de Trabajo “Resumen”:** en correspondencia de rubros del Anexo XXIV y según modelo adjunto en Anexo X.
- d) **Curva de Avance Físico:** según Anexo XIX
- e) **Curva de Avance Financiero** realizada en pesos.

En el caso de corresponder el Oferente deberá contemplar la ejecución de las obras de urbanización, infraestructura, complementarias, obras de hidráulica u obras de irrigación, deberán estar indicadas en la Oferta Económica, debidamente detalladas.

Se dará preferencia a aquellas propuestas que cuenten con obras de urbanización y redes de infraestructura realizadas, terminadas y habilitadas o avanzadas.

Toda la documentación deberá encontrarse foliada y firmada por el Oferente y su Representante Técnico y deberá ordenarse la documentación con separadores identificados por las letras respectivas, exceptuándose estos últimos a presentarlos firmados. Se deberá presentar toda la documentación que forma parte de la propuesta en formato digital.

16.1) Luego de que la propuesta sea precalificada, la Administración solicitará la presentación de la documentación complementaria especificada en el Art. 14.3, a los efectos de poder completar la documentación presentada tanto para la propuesta base como para la oferta alternativa obligatoria:

- a) Presupuesto de vivienda con desglose de ítems. Deberá confeccionarse el presupuesto para cada tipología de vivienda presentada, indicando los porcentajes de incidencia de cada ítem los cuales serán revisados y aprobados por el Departamento de Cómputos y Presupuestos de la Administración.
- b) Plan de Trabajos.
- c) Curva de Inversiones y plan financiero.
- d) Curva de Avance Físico

Completada la documentación se procederá a la firma de contrato y a la formulación del expediente

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 01
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

electrónico.

17. Garantía del contrato

Previo a la firma del Contrato en cumplimiento de lo establecido, el Adjudicatario deberá constituir una garantía personal y/o real de cumplimiento del contrato en inmuebles libres de cualquier gravamen. Las garantías ofrecidas se constituirán por el total del importe aportado por la Administración. Los garantías personales, podrá ser (siendo esta numeración de carácter enunciativo) Fianza (art. 1574 y cctes del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina) y/o constituir Garantía Bancaria (emitida por entidad bancaria aprobada por BCRA de acuerdo a lo determinado Ley 21526) y/o garantía suficiente emitida por SGR (en los casos que se trate de PYMES) por Sociedad de Garantía Recíproca (la misma deberá estar regularmente constituida de acuerdo a lo establecido por Ley N°24467) y/ o cualquier otra que tenga las virtualidad de cumplir con la capacidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Las mismas serán retenidas por este IPV hasta la entrega definitiva de las viviendas por parte de la contratista.

En caso que se efectuaran recepciones provisorias parciales, a criterio de la Administración, la Garantía Contractual podrá ser devuelta en forma parcial proporcionalmente a la obra recibida. Y siempre que los contratos de póliza y/o cualquier otra garantía, así lo permitan conforme al monto que efectivamente se garanticen.

La Segunda garantía, será una hipoteca de primera categoría, de rango compartido con la empresa contratista, por el porcentaje que corresponda al aporte que efectuó la administración en la construcción del proyecto, la presente garantía se cuantificará de acuerdo del valor de mercado del inmueble a hipotecar o del valor de comercialización el que sea mayor.

18. Devolución del Préstamo del Oferente al Fondo Fiduciario

El Oferente deberá proponer un plazo de obra, el que no podrá superar los 14 meses. Al mes posterior al plazo propuesto deberá comenzar a devolver al Fondo Fiduciario el porcentaje aportado por la Administración.

El monto a devolver será en cuotas mensuales y consecutivas, en un plazo máximo de 10 años. El mismo surgirá del valor resultante a la cantidad de UVAS aportadas por la Administración afectados por la T.N.A. que fije el Banco de la Nación Argentina (créditos hipotecarios clientes) al momento de la Adjudicación del Proyecto menos el 2%

19. Devolución del Préstamo de los Adjudicatarios al Oferente

El Oferente fijara el plazo de devolución del crédito a los Adjudicatarios, el que no podrá superar los 20 años.

El monto a devolver será en cuotas mensuales y consecutivas. El mismo surgirá del valor resultante a la cantidad de UVAS ofertadas por el Desarrollador afectados por la T.N.A. que fije el Banco de la Nación Argentina (créditos hipotecarios clientes) al momento de la Adjudicación del Proyecto más el 2%.

20. Precio

Conforme a lo definido en el Artículo 4º de este Pliego de Bases y Condiciones Generales, la obra se realizará por el sistema de ejecución de **AJUSTE ALZADO**.

El precio de la obra será propuesto por la Contratista y la Administración lo considerará y aceptará como cotización de contado, único y total en el Contrato de la obra, conforme a las normas de la Ley N° 4416. La Administración realizará la equivalencia del precio de la Oferta presentada por la Contratista a valores UVAs correspondiente al día de la presentación de la oferta.

21. Pago de los Certificados

Los pagos se efectuarán en PESOS EQUIVALENTES A UVAS al valor vigente del último día hábil del mes de certificación.

Los desembolsos de los certificados se efectuarán en cuotas proporcionales a los trabajos ejecutados durante el mes en concepto de pagos a cuenta del proporcional de la obra que financie la Administración. Aprobado totalmente cada certificado de obra, será abonado el certificado, por el Fondo Fiduciario, a la Contratista, dentro de los sesenta (60) días corridos, contados desde el primer día posterior al período de ejecución de los trabajos, salvo que la Contratista hubiere opuesto reparos para su trámite normal, en cuyo caso se agregará a dicho plazo la demora causada por tal motivo.

Los pagos se efectuarán en PESOS. Los desembolsos de los certificados serán proporcionales según lo ofertado y contratado y se efectuarán de acuerdo a la forma y oportunidad de la integración pública ofertada por la Empresa y contratado.

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 01
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda

“Año del 90º Aniversario de la Fiesta Nacional de la Vendimia”



MENDOZA

Aprobado totalmente cada certificado de obra conforme la Medición de los trabajos y la Certificación de los trabajos, será abonado el certificado, por el Fondo Fiduciario, quien transferirá a la Contratista, a su cuenta bancaria abierta tal efecto.

El IPV no se hará responsable de realizar ningún pago ni asumirá ninguna responsabilidad respecto del mismo de conformidad a la Resolución Marco del Programa.

IMPORTANTE: Si una vez cumplido el plazo de obra propuesto por la Desarrolladora, la obra no fue finalizada, se continuara con los pagos de la medición correspondiente con la UVA correspondiente a la fecha de finalización originalmente propuesta

Archivo: 001-Bases y Condiciones Generales.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 01
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 1 de 12

ANEXO I

FORMULARIO OFICIAL DE OFERTA

PROPUESTA POR AJUSTE ALZADO

Mendoza, de de 20...

Al Señor Presidente del
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

.....
S // D.

El/los que suscribe/n.....
con domicilio especial en de la localidad de
..... compenetrado/s de toda la documentación del Pliego de llamado
a **CONCURSO DE PROYECTO**, ofrecen realizar los trabajos de **CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDAS, con las respectivas OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA**, en
un todo de acuerdo con la documentación que integra el antes mencionado Pliego, por un
Monto Total en pesos \$..... (Pesos) con
el Impuesto al Valor Agregado incluido, correspondiente al mes anterior a la presentación al
concurso, en el plazo propuesto por el oferente según la cantidad de viviendas. Todos los
montos ofertados contemplan la provisión de materiales y mano de obra, y todos los trámites
que sean necesarios para cumplir satisfactoriamente este compromiso.

Como garantía de la oferta se adjunta
..... por valor de Pesos.....(\$) .

Firma y Sello del Representante Técnico
Matrícula N°
D.N.I.

Firma y Sello del Proponente
D.N.I.

Archivo: 003-ANEXO I a VII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 2 de 12

ANEXO II

**CONOCIMIENTO DEL PLIEGO DE LAS BASES DE
CONCURSO PUBLICADO EN LA WEB**

DECLARACIÓN JURADA

Declaro/amos bajo juramento, conocer y aceptar como único documento válido, los Pliegos en todas sus partes bases, requisitos, condiciones, notas aclaratorias y notificaciones publicadas en las páginas de la WEB del Instituto Provincial de la Vivienda (www.ipvmendoza.gov.ar) y en el portal de la Dirección de Gestión de Contrataciones Públicas de la Provincia, correspondiente al presente llamado a Concurso.

Firma y Sello del Representante Técnico
Matrícula N°
D.N.I.

Firma y Sello del Proponente
D.N.I.

Archivo: 003-ANEXO I a VII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 3 de 12

ANEXO III

CONOCIMIENTO DEL SITIO

DECLARACIÓN JURADA

Declaro/amos bajo juramento, conocer las condiciones del terreno ofertado o propuesto para ejecutar las obras estipuladas en Pliegos de Bases de Concurso de Viviendas, habiendo tomado conocimiento del sitio y las condiciones en las que se realizará la obra, estudio de suelos y factibilidades y de la situación física, topográfica y geotécnica del terreno, por haberme/nos interiorizado de todos y cada uno de los pormenores técnicos vinculados al mismo.

Asimismo, declaramos que toda la información referenciada ha sido tomada en consideración para la elaboración de nuestra propuesta de Concurso.

Firma y Sello del Representante Técnico
Matrícula N°
D.N.I.

Firma y Sello del Proponente
D.N.I.

Archivo: 003-ANEXO I a VII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 4 de 12

ANEXO IV-A

RENUNCIA AL FUERO FEDERAL

DECLARACIÓN JURADA

Declaro/amos que para cualquier cuestión administrativa o judicial que se suscite entre las partes, se aceptará la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Mendoza, haciendo renuncia, mediante la presente, al Fuero Federal.

A los efectos de notificaciones declaro/mos que el domicilio legal y especial del proponente se encuentra en:

Domicilio Legal:

Calle:

Distrito:

Departamento:

Número teléfono fijo:

Número teléfono celular:

Dirección correo electrónico:

Domicilio Especial:

Calle:

Distrito:

Departamento:

Número teléfono fijo:

Número teléfono celular:

Dirección correo electrónico:

Firma y Sello del Representante Técnico

Matrícula N°

D.N.I.

Firma y Sello del Proponente

D.N.I.

Archivo: 003-ANEXO I a VII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS

ANEXOS I a VII: 5 de 12

ANEXO IV - B

**DECLARACIÓN JURADA DE CARGO DE
HONORARIOS PROFESIONALES**

A losdías del mes de del año 20..., los que suscriben, oferente y representante técnico, declaran bajo juramento que se hacen cargo de la totalidad de los honorarios profesionales y gastos correspondientes de toda la documentación técnica que se haya elaborado o que sea necesario confeccionar a los fines del cumplimiento de todas las exigencias necesarias para la ejecución de la obra, concluyendo con la entrega de todos los planos conforme a obra y certificados finales expedidos por las reparticiones correspondientes, liberando de toda responsabilidad y demanda al Instituto Provincial de la Vivienda.

.....
Representante Técnico
Matrícula
DNI

.....
Oferente
DNI

Archivo: 003-ANEXO I a VII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 6 de 12

ANEXO V

PRESUPUESTO VIVIENDA							
PROYECTO:							
UBICACIÓN:							
OFERENTE:							
MES BASICO DE COTIZACIÓN:							
Superficie cubierta =							
Nº ÍTEM	COD.	ITEMS DE OBRA	UD	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% INCIDENCIA
1 TRABAJOS PRELIMINARES							
1.1	1000	Preparación y replanteo	m2				
2 EXCAVACIONES							
2.1	1010	Excavaciones	m3				
3 HORMIGONES							
3.1	1021	Hormigón de limpieza alt=0.05m	m3				
3.2	1052	Fundaciones (cimiento/zapata corrida)	m3				
3.3	1063	Hormigón de vigas de fundación VF	m3				
3.4	1102	Vigas de hormigón tipo VV-VT	m3				
3.5	1969	Viga de cálculo	m3				
3.6	1915	Viga Dintel	m3				
3.7	1072	Columna de hormigón tipo CV	m3				
3.8	1096	Columna de cálculo	m3				
3.9	1080	Columna de tanque de agua	m3				
3.10	1925	Losa maciza de tanque de agua	m3				
4 AISLACIONES							
4.1	1126	Nylon de 200 micrones bajo fundaciones	m2				
4.2	s/c	Aislación en caras laterales de fundaciones s/pliego	m2				
4.3	1127	Aislación horizontal c/ concreto hidrófugo	m2				
4.4	1218	Aislación vertical c/concreto chicleado hidrófugo en muro exterior y núcleo húmedo	m2				
5 MAMPOSTERÍA							
5.1	1135	Mampostería (A=0.17m)	m2				
5.2	S/C	Mampostería (A=0.12m)	m2				
5.3	1143	Tabique durlock	m2				
6 CUBIERTA DE TECHO							
6.1	S/C	Cubierta de techo	m2				
6.2	S/C	Aislación térmica e hidráulica sobre cubierta de techo s/pliego	m2				
6.3	S/C	Aislación hidráulica tanque de agua	m2				
7 REVOQUES							
7.1	1217	Revoque interior grueso hidrófugo	m2				
7.2	1139	Antepechos de hormigón	ml				
7.3	1222	Revoque grueso interior común	m2				
7.4	1282	Enlucido de yeso	m2				
7.5	1219	Revoque exterior fratazado entrefino	m2				
7.6	1230	Zócalo exterior hidrófugo s/pliego	m2				
8 PISOS, ZOCALOS Y REVESTIMIENTOS							
8.1	1206	Contrapiso interior	m2				
8.2	1437	Vereda de acceso	m2				
8.3	1211	Veredín perimetral	ml				
8.4	1285	Piso cerámico en baño y cocina	m2				
8.5	1285	Piso cerámico en el resto de la vivienda	m2				
8.6	1295	Revestimiento cerámico baño, cocina y lavad 0,20 x 0,20	m2				
8.7	1300	Zócalo cerámico	ml				
9 CARPINTERÍA							
9.1	S/C	P1 0,90x2,10 de chapa / acceso	un				
9.2	S/C	P2 0,80x2,10 placas interiores / marco de chapa	un				
9.3	S/C	P chapa 0,80x2,10 media hoja vidriada en cocina lavadero	un				
9.4	S/C	V1 1,50 x 1,20 cornediza de aluminio (incluye vidrio)	un				
9.5	S/C	V2 1,20 x 1,20 cornediza de aluminio (incluye vidrio)	un				
9.6	S/C	V3 0,90x0,60 de aluminio (incluye vidrio)	un				
10 INSTALACIÓN SANITARIA							
10.1	S/C	Base de cloacas	gl				
10.2	S/C	Agua caliente y fría	gl				
10.3	S/C	Colector de tanque de reserva	gl				
10.4	S/C	Tanque de reserva polietileno tricapa	gl				
10.5	S/C	Artefactos y accesorios (baño, cocina y lavadero) s/pliego	gl				
10.6	S/C	Grifería (baño, cocina y lavadero) s/pliego	gl				
10.7	S/C	Cámara de inspección	gl				
10.8	S/C	Ventilación	gl				
10.9	S/C	Enlace a conexión de cloaca	gl				
10.10	S/C	Desagüe pluvial	gl				
11 INSTALACIÓN ELECTRICA							
11.1	S/C	Cañería y cajas	gl				
11.2	S/C	Cableado llaves y tomas	gl				
11.3	S/C	Tablero e interruptores	gl				
11.4	S/C	Pilastra de medición	gl				
12 INSTALACIÓN DE GAS							
12.1	S/C	Cañería y llaves de paso interna	gl				
12.2	S/C	Cañería exterior, gabinete y regulador	gl				
12.3	S/C	Rejillas de aporte de aire	gl				
12.4	S/C	Ventilaciones cocina y calefón	gl				
13 PINTURA							
13.1	1306	Esmalte sintético en carpintería	m2				
13.2	1308	Pintura latex para interior	m2				
13.3	1313	Pintura latex para exterior	m2				
13.4	1312	Pintura latex para cielorraso	m2				
14 VARIOS							
14.1	1323	Limpieza de obra	m2				
PRECIO TOTAL VIVIENDA							
SON PESOS:							
Departamento de Cómputos y Presupuestos							

Representante Técnico
Matrícula
DNI

Oferente
DNI

Archivo: 003-ANEXO I a VII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 7 de 12

PRESUPUESTO URBANIZACIÓN							
PROYECTO:							
UBICACIÓN:							
OFERENTE:							
MES BASICO DE COTIZACIÓN:							
Nº	COD.	I T E M S	UN	CANT.	PRECIO	PRECIO	%
ITEM	IPV				UNITARIO	TOTAL	INCIDENCIA
1							
1.1	1425	Excavación cuneta	ml				
1.2	1426	Revestimiento cuneta	ml				
1.3	1441	Banquina	ml				
1.4	1440	Cordón	ml				
1.5	1451	Alcantarilla	ml				
1.6	1421	Apertura de calzada, compactación subrasante, subase y enripiado	m2				
1.7	1452	Rejas de alcantarilla 1,20 x 0,70	Un				
1.8	1437	Ejecución de veredas a=1,50m	m2				
1.9	1437	Ejecución de lajas de conexión con veredas	m2				
1.10	1438	Ejecución de esquinas de H° con rampas de acceso para minusválidos	Un				
1.11	s/c	Nicho para forestales	Un				
1.12	1470	Forestales	Un				
1.13	1445	Puentes peatonales	Un				
PRECIO TOTAL URBANIZACIÓN							
SON PESOS:							
Departamento de Cómputos y Presupuestos							

PRESUPUESTO RED DE AGUA							
PROYECTO:							
UBICACIÓN:							
OFERENTE:							
MES BASICO DE COTIZACIÓN:							
Nº	COD.	I T E M S	UN	CANT.	PRECIO	PRECIO	%
ITEM	IPV				UNITARIO	TOTAL	INCIDENCIA
1.1	500	Excavaciones	m3				
1.2	506	Relleno de 1ª etapa	m3				
1.3	507	Relleno de 2ª etapa	m3				
1.4	509	Retiro de material sobrante	m3				
1.5	528	Provisión y colocación de Cº PVC K10 Ø 90mm	ml				
1.6	530	Provisión y colocación de Cº PVC K10 Ø 160mm	ml				
1.7	S/C	Valvulas esclusas bridadas y cámaras Ø75/80mm	Un.				
1.8	S/C	Valvulas esclusas bridadas y cámaras Ø100/110mm	Un.				
1.9	S/C	Nudos - ramales "Tee"- Juntas Bridadas Ø 100/110 c/adaptadores	Un.				
1.10	S/C	Nudos - ramales "Tee"- Juntas Bridadas Ø 150/160 c/adaptadores	Un.				
1.11	S/C	Hidrantes completos en HºDº	Un.				
1.12	S/C	Cámaras de desagüe	Un.				
1.13	570	Conex. domiciliarias Poliet. K - 10 con kit	Un.				
PRECIO TOTAL RED DE AGUA							
SON PESOS:							
Departamento de Cómputos y Presupuestos							

Representante Técnico
Matrícula
DNI

Oferente
DNI

Archivo: 003-ANEXO I a VII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 8 de 12

PRESUPUESTO RED DE CLOACAS							
PROYECTO: UBICACIÓN: OFERENTE: MES BASICO DE COTIZACIÓN:							
Nº	COD.	I T E M S	UN	CANT.	PRECIO	PRECIO	%
ITEM	IPV				UNITARIO	TOTAL	INCIDENCIA
1.1	600	Excavaciones	m3				
1.2	604	Relleno de 1ª etapa	m3				
1.3	605	Relleno de 2ª etapa	m3				
1.4	607	Retiro de material sobrante	m3				
1.5	616	Provisión y colocación de Cª PVC Ø 160 mm	ml				
1.6	624	Bocas de registro Camaras, losas marco, tapa HºDº < 2,00 m	Un.				
1.7	S/C	Bocas de registro Camaras, losas marco, tapa HºDº > 2,00 m	Un.				
1.8	634	Conexiones domiciliarias	Un.				
1.9	646	Empalmes	Un.				
PRECIO TOTAL RED DE CLOACA							
SON PESOS:							
Departamento de Cómputos y Presupuestos							

PRESUPUESTO RED DE GAS							
PROYECTO: UBICACIÓN: OFERENTE: MES BASICO DE COTIZACIÓN:							
Nº	COD.	I T E M S	UN	CANT.	PRECIO	PRECIO	%
ITEM	IPV				UNITARIO	TOTAL	INCIDENCIA
1.1	S/C	Excavaciones	m3				
1.2	S/C	Relleno de 1ª etapa	m3				
1.3	S/C	Relleno de 2ª etapa	m3				
1.4	S/C	Retiro de material sobrante	m3				
1.5	S/C	Provisión y colocación de polietileno Ø 50 mm	ml				
1.6	S/C	Provisión y colocación de polietileno Ø 90 mm	ml				
1.7	S/C	Cuplas o ramales E.F. 90/50mm	Un.				
1.8	S/C	Tapas extremo red Ø 50mm	Un.				
1.9	S/C	Tapas extremo red Ø 90mm	Un.				
1.10	S/C	Servicios domiciliarios	Un.				
PRECIO TOTAL RED DE GAS							
SON PESOS:							
Departamento de Cómputos y Presupuestos							

Representante Técnico
Matrícula
DNI

Oferente
DNI

Archivo: 003-ANEXO I a VII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 9 de 12

PRESUPUESTO RED ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN Y A.P.							
PROYECTO: UBICACIÓN: OFERENTE: MES BASICO DE COTIZACIÓN:							
N ITEM	COD. IPV	ITEMS	UN.	CANT.	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% INCID.
1	700	Replanteo	m.				
2	701	Excavación	m3.				
3	704	Fundación	m3.				
4	706	Columna acero MN 590 susp. RBT= c/herr.y morset.	u.				
5	707	Columna acero MN 590 retenc. RBT= c/herraj.+morset	u.				
6	708	Columna acero MN 590 susp.c/deriv.ochava RBT=c/her+mor.	u.				
7	709	Columna acero MN 590 reten.c/deriv.ochava RBT=c/her+mor.	u.				
8	714	Riendas RBT	pza.				
9	716	Conductores para líneas de red de B. T. 3*95+50+25AP	m.				
10	715	Conductores para líneas de red de B. T. 3*35+50+25AP	m.				
11	721	Luminarias RBT = 150W vapor de Na	pza.				
12	S/C	Puesta a tierra en columnas	pza.				
13	S/C	Comando AP	pza.				
14	S/C	Conductor artefacto eléctrico AP	m.				
PRECIO TOTAL RED ELECTRICA (B.T. y A.P.)							
SON PESOS:							
Departamento de Cómputos y Presupuestos							

PRESUPUESTO RED ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN							
PROYECTO: UBICACIÓN: OFERENTE: MES BASICO DE COTIZACIÓN:							
N ITEM	COD. IPV	ITEMS	UN.	CANT.	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% INCID.
1	700	Replanteo	m.				
2	701	Excavación	m3.				
3	704	Fundación	m.				
4	S/C	SET CN 250 completa con trafo 400 KVA	pza.				
5	S/C	Arranque MT	gl				
6	S/C	Riendas MT	pza.				
PRECIO TOTAL RED ELECTRICA (MT)							
SON PESOS:							
Departamento de Cómputos y Presupuestos							

Representante Técnico
Matrícula

Oferente
DNI

Archivo: 003-ANEXO I a VII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 10 de 12

DNI

PRESUPUESTO MOVIMIENTO DE SUELOS							
PROYECTO:							
UBICACIÓN:							
OFERENTE:							
MES BASICO DE COTIZACIÓN:							
N ITEM	COD. IPV	DESCRIPCION IPV	UN.	CANT.	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% INCID.
1	1410	Desmonte / retiro de suelo vegetal	m3.				
2	1413	Relleno y compactacion con aporte de material	m3.				
3	1411	Relleno fondo de lote	m3.				
PRECIO TOTAL MOVIMIENTO DE SUELOS							
SON PESOS:							
Departamento de Cómputos y Presupuestos							

.....
Representante Técnico
Matrícula
DNI

.....
Oferente
DNI



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 11 de 12

ANEXO VI

NO CORRESPONDE

Archivo: 003-ANEXO I a VII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS I a VII: 12 de 12

ANEXO VII

TABLA DE DOSAJES PARA MEZCLAS Y HORMIGONES

Tipo	Mezcla para	Proporción en volumen							Cantidad necesaria para 1,00 m3 de pastón						
		Cemento	Cal	Arena Fina	Arena Gruesa	Ripio	Piedra bola	Hidrófugo	Cemento	Cal	Arena Fina	Arena Gruesa	Ripio	Piedra bola	Hidrófugo
1	Mampostería en general	1			6				190			1.1			
2.1	Mampostería Sismorresistente Tipo 1	1	4		12				125	215		1.1			
2.2	Mampostería Sismorresistente Tipo 2	1	1		5				295	130		1.1			
2.3	Mampostería Sismorresistente Tipo 3	1			3				510			1.1			
3	Mampostería Tabiques Lad. Pand/Hueco	1			4				400			1.1			
4	Mampostería bloques Hormigón	1			3				510			1.1			
5	Mampostería hidrófuga 5 primeras hiladas	1			3			0.05	500			1.1			25
6	Revoques interiores Comunes	1			10				150			1.1			
7	Revoques exteriores Comunes	1			5				225			1.1			
8.1	Enlucidos interiores (finos a la cal)	1	4	12					135	240	1.2				
8.2	Enlucidos exteriores (finos reforzados)	2	3	10					310	210	1.1				
9.1	Revoque impermeable Grueso	1			3			0.05	500			1.1			10
9.2	Revoque impermeable Fino al fieltro	1		2				0.05	750		1.1				37
10	Enlucido impermeable (a la llana)	1						0.05	2150						110
11	Aislación horizontal (paramentos del suelo)	1			3			0.05	500			1.1			25
12	Colocación Revestimientos	2	3	12					270	180	1.1				
13	Colocación de mosaicos y baldosas	1	2		8				190	160	1.1				
14.1	Contrapiso interior E= 10 cm.	1			5	7			180			0.5	0.7		
14.2	Contrapiso exterior E= 12 cm.	1			4	5			200			0.5	0.7		
15	Carpeta asiento Cerámico/parquet.	1	1		6				250			1.1			
16.1	Solados hormigón Capa base	1			3	4			250			0.5	0.7		
16.2	Solados hormigón capa terminación	1			3				500			1.1			
17	Hormigón simple	Dosificación racional por peso: cemento, relación agua/ cemento (A/C), tamaño máximo de áridos y asentamiento según Especificaciones Técnicas Generales vigentes.													
18	Hormigón ciclópeo														
19	Hormigón armado														



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

PLANILLAS DE OBRAS EJECUTADAS Y EN EJECUCIÓN

ANEXOS VIII y IX: 1 de 2

ANEXO VIII

PLANILLA DE OBRAS EJECUTADAS (mayores a 100 m²)

Empresa Consortio Domicilio legal: Ciudad. Provincia.	

Nº	Comitente	Designación de la Obra	Ubicación	Sup. Cubierta	Monto de Contrato	Fecha inicio	Plazo de ejecución Contractual	Plazo real de ejecución
Sumatoria Sup. Cubierta Ejecutada Obras similares								



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

PLANILLAS DE OBRAS EJECUTADAS Y EN EJECUCIÓN

ANEXOS VIII y IX: 2 de 2

ANEXO IX

PLANILLA DE OBRAS EN EJECUCION (mayores a 100m²)

Empresa Consortio Domicilio legal: Ciudad. Provincia.	

Nº	Comitente	Designación de la Obra	Ubicación	Sup. Cubierta	Monto de Contrato	Fecha inicio	Plazo de ejecución Contractual	Plazo real de ejecución y Estado % de avance a la fecha
Sumatoria Sup. Cubierta Obras en Ejecución Similares								



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

PLAN DE TRABAJO MODELO

ANEXO X: 1 de 1

ANEXO X - PLAN DE TRABAJO MODELO

EL MISMO FORMA PARTE DE LA PRESENTE DOCUMENTACION Y SE ENTREGA EN
FORMATO DIGITAL PARA SU EDICION.



ANEXO XI-A

LIBRO DE COMUNICACIONES

BARRIO

COMUNICACION N° Fecha / / . Hora: Empresa: Expediente I.P.V. N°	



LIBRO DE PARTE DIARIO

BARRIO

PARTE DIARIO

Fecha / / . **Hora:**

Empresa:

Expediente I.P.V. N°

[illegible]



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXO HIGIENE Y SEGURIDAD LABORAL

ANEXOS: 1 de 1

ANEXO XII
HIGIENE Y SEGURIDAD – MEDICINA LABORAL
NORMAS PARA CONTRATISTAS

**LA EMPRESA CONTRATISTA DEBERA DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO A
LA LEY N° 24.557.**

Archivo: 007- Anexo XII-Higiene y Seguridad Laboral.doc

Preparó :
INSTITUTO PROVINCIAL DE
LA VIVIENDA

Revisó :
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA
VIVIENDA

Aprobó :
INSTITUTO PROVINCIAL
DE LA VIVIENDA

DOCUMENTO N° 01

JULIO 2021



ANEXOS

ANEXO XIII
CARTEL DE OBRA

LA CONTRATISTA DEBERÁ PROVEER 1 (UN) LETRERO DE OBRA. EL MISMO TENDRÁ LA ESTRUCTURA, DIMENSIONES, LEYENDAS Y COLORES INDICADOS EN EL MODELO QUE SERÁ FACILITADO OPORTUNAMENTE POR EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA.

LOS DATOS A CONSIGNAR EN EL CARTEL CON DETALLE DE OBRA RESPETARÁN LOS DATOS PARTICULARES DE LA MISMA (PROGRAMA, MONTO DEL CONTRATO DE OBRA, PLAZO DE OBRA, REPRESENTANTE TÉCNICO, CONTRATISTA Y CONTRATO), INDICADOS EN EL PRESENTE PLIEGO DE CONCURSO.

EL LETRERO DE OBRA DEBERÁ COLOCARSE DENTRO DE LOS 7 (SIETE) DÍAS CORRIDOS POSTERIORES A LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, Y PERMANECER EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA Y HASTA LA ENTREGA DE LA MISMA.

EN CASO DE RUINA O DETERIORO DEL LETRERO, ESTE DEBERÁ SER REPUESTO POR LA CONTRATISTA A SU COSTO Y CARGO.

Archivo: 008-Cartel de obra.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 01
			MARZO 2026

ANEXO XIV

(Cuando el Oferente debe ejecutar obras de Infraestructura)

DECLARACIÓN JURADA

En la Ciudad de Mendoza, a los ... días del mes de del año 20.... los que suscriben, Oferente y Representante Técnico responsables de la presentación del Proyecto para el presente llamado a Concurso, declaramos bajo juramento que hemos concurrido a las Empresa Prestatarias de los Servicios de Agua, de Cloacas y de Gas (si corresponde) y del Servicio Eléctrico y hemos tomado conocimiento sobre las exigencias técnicas y condicionamientos de las factibilidades respectivas para el proyecto propuesto. Asimismo, asumimos el compromiso de elaborar toda la documentación exigida por los Entes Prestadores de los servicios y expresamos que en la oferta realizada se incluyen todas las obras necesarias por imposición de las exigencias técnicas de los Entes Competentes y la elaboración de la documentación técnica necesaria para la aprobación de dichas obras, liberando de toda responsabilidad y demanda al Instituto Provincial de la Vivienda, siendo a nuestro cargo todos los requerimientos técnicos complementarios que pudieran surgir en el proceso de trámite de las factibilidades correspondientes.

.....
Firma y Sello
Representante Técnico
Matrícula N°
DNI

.....
Firma y Sello
Oferente
DNI

Archivo: 009-ANEXO XIV-XVI.doc

Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 1
			MARZO 2026

ANEXO XV

(Cuando el Oferente debe ejecutar las obras de urbanización)

DECLARACIÓN JURADA

En la Ciudad de Mendoza, a losdías del mes de del año 20...., los que suscriben, Oferente y Representante Técnico, declaramos bajo juramento que hemos concurrido al Departamento General de Irrigación y que el terreno objeto del presente Concurso cuenta con la Factibilidad de Irrigación (Resolución 623) o informe del Inspector de Cauce ambos vigentes a la fecha del llamado a concurso o en su defecto deberemos proceder a gestionar su actualización y asumimos el compromiso de habernos informarnos de todos y cada uno de los requerimientos exigidos por esa repartición en cuanto a, obras a ejecutar, punto de vuelco, toma para Riego del arbolado público etc. y cualquier otro condicionamiento que pudieren exigir.

En caso de existir requerimientos a cumplimentar lo asumimos a nuestro cargo y elaboraremos toda la documentación técnica pertinente con visación previa por el ente con competencia, de todas las obras necesarias que por disposición de estas factibilidades, informes o requerimientos no s sean requeridos, y sus costos han incluidos en la oferta presentada, liberando de toda responsabilidad y demanda al Instituto Provincial de la Vivienda.

.....
Firma y Sello
Representante Técnico
Matrícula N°
DNI

.....
Firma y Sello
Oferente
DNI

Archivo: 009-ANEXO XIV-XVI.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 1
			MARZO 2026

ANEXO XVI

(Cuando el Oferente debe ejecutar las obras de urbanización)

DECLARACIÓN JURADA

En la Ciudad de Mendoza, a losdías del mes de del año 20...., los que suscriben, oferente y representante técnico, declaramos bajo juramento que hemos concurrido a la Dirección de Hidráulica y que el terreno objeto del presente Concurso cuenta con la Factibilidad de Hidráulica vigente a la fecha del llamado a concurso o en su defecto deberemos proceder a gestionar su actualización y asumimos el compromiso de informarnos de todos y cada uno de los requerimientos exigidos por esa repartición en cuanto a obras a ejecutar y cualquier otro condicionamiento que pudieren exigir. En caso de existir requerimientos a cumplimentar lo asumimos a nuestro cargo y elaboraremos toda la documentación técnica pertinente con visación previa por el ente con competencia, todas las obras necesarias por disposición de estas factibilidades, o requerimientos, están incluidos en la oferta presentada, liberando de toda responsabilidad y demanda al Instituto Provincial de la Vivienda.

.....
Firma y Sello
Representante Técnico
Matrícula N°
DNI

.....
Firma y Sello
Oferente
DNI

Archivo: 009-ANEXO XIV-XVI.doc

Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 1
			MARZO 2026



INDICADORES AMBIENTALES
ANEXO XVII: 1 de 1

ANEXO XVII

INDICADORES AMBIENTALES

**PLAN DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS
NEGATIVOS EN UNA OBRA EN EJECUCION**

NO CORRESPONDE



	ANEXOS
--	--------

ANEXO XVIII

OPCION DE COMPRA DEL TERRENO
(Cuando la Empresa Oferente NO ES TITULAR del dominio del inmueble)

Mendoza,de..... de 20.....

Al Señor Presidente del
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
S // D.

El/los que suscribe/n con domicilio legal en..... de la localidad de.....,en caso de resultar seleccionados en el concurso se comprometen a **GESTIONAR Y OBTENER LA COMPRA** del terreno presentado para desarrollar el proyecto objeto del presente concurso, **MANTENER** la libre disponibilidad del mismo y nos comprometernos a realizar la **ESCRITURA** del mismo antes de la firma del contrato.

El terreno ofrecido se encuentra ubicado en calle del distrito del departamento, con Nomenclatura Catastral N°....., Padrón Territorial N°....., Padrón Municipal N°.....,Plano Aprobado en Dirección Provincial de Catastro N°.....,Inscripción en el Registro de la Propiedad N°..... y Superficie Total según título dem².

Adjuntamos a la presente, la conformidad otorgada por el titular del dominio a nuestro favor, se adjunta certificado expedido por el Registro de la Propiedad acreditando la titularidad y que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen.

Todos los gastos emergentes de la compra del terreno serán por cuenta y cargo del Oferente y han sido considerados en su totalidad en la oferta presentada.

Firma y sello propietario/s del inmueble
DNI:

Firma y sello Oferente
DNI:

Archivo: 011-ANEXO XVIII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 1
			MARZO 2026



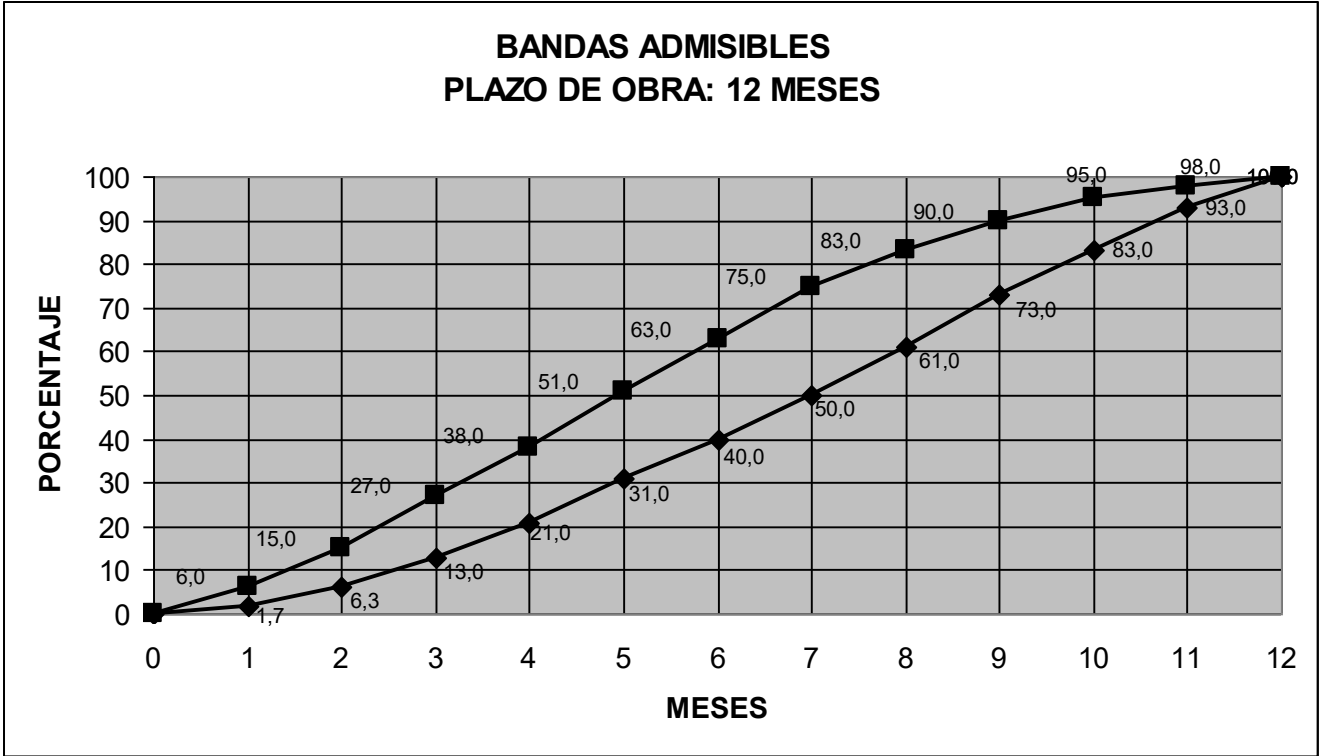
Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS: 1 de 2

ANEXO XIX (si correspondiere)
PLAZO DE OBRA 365 DÍAS CORRIDOS



NOTA: LA CURVA DE INVERSIONES DEBERÁ EXPRESAR EN ORDENADAS LA INVERSION EN PORCENTAJE Y EN VALORES MONETARIOS.

Archivo: 012 – Anexo XIX Curvas.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 1
			MARZO 2026



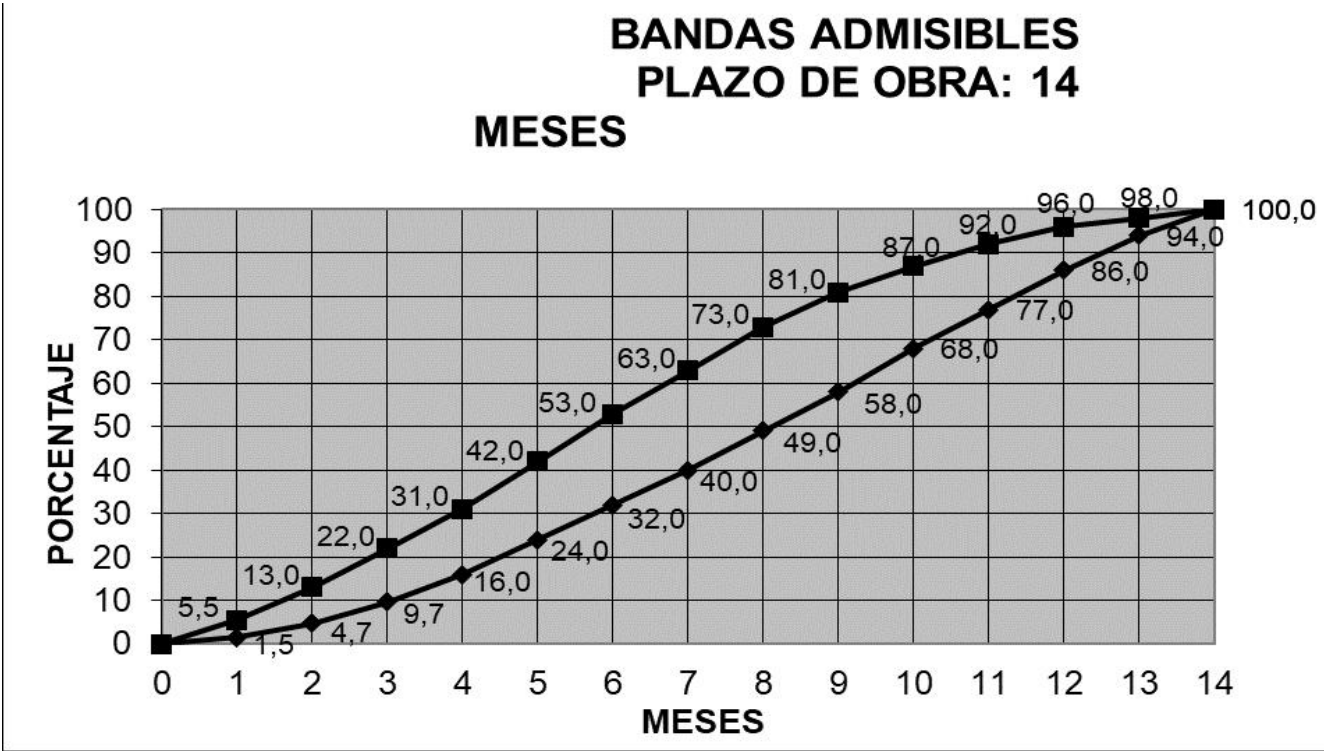
Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS
ANEXOS: 2 de 2

ANEXO XIX (si correspondiere)
PLAZO DE OBRA 420 DÍAS CORRIDOS



NOTA: LA CURVA DE INVERSIONES DEBERÁ EXPRESAR EN ORDENADAS LA INVERSION EN PORCENTAJE Y EN VALORES MONETARIOS.

Archivo: 012 – Anexo XIX Curvas.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



ANEXO XX

Aspectos Técnicos a cumplimentar por los proyectos

1. LA LOCALIZACIÓN Elección del Terreno

Localización: La localización deberá pertenecer a áreas consolidadas o a consolidar, con usos obligatorios residenciales determinado por el municipio correspondiente y conectados al resto del área urbana por una trama vial pavimentada que asegure el acceso al barrio sin inconvenientes.

a) Terrenos

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Presentarán una topografía y niveles capaces de asegurar la eliminación del agua de lluvia.
- Estarán sobre la cota de la máxima inundación registrada.
- Poseerán indicadores urbanísticos acordes al factor de ocupación del suelo y densidad determinada por la ordenanza municipal aplicable.
- Existirá disponibilidad permanente de agua potable, ya sea por fuente superficial o subterránea.
- Contará con suministro de energía eléctrica.
- Existirá disponibilidad permanente de eliminación de líquidos cloacales, ya sea por extensión de redes o por sistema individual.
- Su capacidad portante deberá ser la adecuada al tipo de obra a construir y se deberá informar la profundidad de la napa freática, aspectos que serán considerados en la evaluación.

2. EL DISEÑO URBANO:

- Se verificará la capacidad del equipamiento urbano existente para responder a las necesidades derivadas del aumento de población. En caso de ser necesario se preverán espacios para la ejecución de nuevos equipamientos, así como también espacios públicos verdes y de recreación.
- Cuando se incluyan obras de infraestructura de servicios, las mismas deberán cumplir con las normas, reglamentos y especificaciones técnicas de los organismos prestatarios y/o fiscalizadores que corresponden a la jurisdicción. Se deberá contar con la infraestructura necesaria para garantizar la habilitación y el uso de las viviendas en tiempo y forma.
- La forestación y vegetación favorecen la protección contra los vientos, ruidos, erosión, además del aprovechamiento de la sombra. Las calles y espacios públicos deberán contar con arbolado, en lo posible, autóctono.

3. DISEÑO DEL CONJUNTO:

- Deberá procurarse el uso racional y lógico del terreno.
- La edificación deberá adecuarse en su organización a las principales arterias urbanas. La estructuración de la continuidad con la ciudad existente será bien valorada.
- El conjunto presentará una decidida racionalidad debiendo evitarse las extensiones excesivas de muros exteriores y previendo en el proyecto el futuro crecimiento de las viviendas, cuando estas sean unifamiliares.

Archivo: 013-ANEXO XX Aspectos técnicos.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda

“Año del 90º Aniversario de la Fiesta Nacional de la Vendimia”



MENDOZA

ANEXO XXI

ANEXO XXI

NO CORRESPONDE

Archivo: 014-ANEXO XXI.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS

ANEXO XXII

COMPROMISO DE VENTA DEL TERRENO

(Cuando la Empresa Oferente NO ES TITULAR del dominio del inmueble)

Mendoza,de..... de 20...

Al Señor Presidente del
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
S // D.

El/losque suscribe/n con domicilio legal en..... de la localidad de, se compromete a **GESTIONAR Y OBTENER LA TITULARIDAD DEL TERENO** para construir en él el proyecto propuesto en el presente concurso y **MANTENER** la libre disponibilidad del mismo. El terreno ofrecido se encuentra ubicado en calle del distrito del departamento, con Nomenclatura Catastral N°....., Padrón Territorial N°....., Padrón Municipal N°.....,Plano Aprobado en Dirección Provincial de Catastro N°.....,Inscripción en el Registro de la Propiedad N°..... y Superficie Total según título dem².

Se adjunta certificado expedido por el Registro de la Propiedad entre la fecha de llamado y la fecha de apertura de este Concurso, acreditando la titularidad y que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen.

.

Saludamos al Sr. Presidente del I.P.V. muy atentamente.

Firma y sello propietario/s del inmueble
DNI:

Firma y sello Oferente
DNI:

Archivo: 015 - ANEXOS XXII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO N° 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA
ANEXOS

ANEXO XXIII

MONTO MÁXIMO

MES BÁSICO: MARZO 2026

PRECIO TOTAL OPERATORIA POR: LOTE (1) +VIVIENDA DE 60M2, URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA (2)+ OBRAS COMPLEMENTARIAS (3)	\$130.000.000
---	----------------------

Archivo: ANEXOS XXIII.doc			
Preparó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Revisó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	Aprobó : INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	DOCUMENTO Nº 1
			MARZO 2026



Instituto Provincial
de la Vivienda



MENDOZA

ANEXOS

ANEXO XXIV

FORMULARIO DE OFERTA

PRESUPUESTO RESUMEN

PROYECTO:

UBICACIÓN:

OFERENTE:

MES BASICO DE COTIZACIÓN:

PLAZO DE OBRA:

CONEXIÓN A RED DE CLOACAS / POZO ABSORBENTE

PRESUPUESTO RESUMEN DE LOTE

(1)

RUBRO	UN	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% INC. TOTAL
TERRENO (*)	m2				
PRECIO TOTAL (Terreno)					

PRESUPUESTO RESUMEN DE VIVIENDAS, URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA

(2)

RUBRO	UNIDAD	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% INC. TOTAL
VIVIENDA (**)					
URBANIZACION (**)					
RED DE AGUA (**)					
RED DE CLOACAS (**)					
RED DE GAS (**)					
RED ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN Y A.P. (**)					
FORMULACIÓN Y PROYECTO EJECUTIVO					
PRECIO TOTAL (Viv.+Urba+Infra)					

PRESUPUESTO RESUMEN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

(en caso de corresponder) (3)

RUBRO	UNIDAD	CANT	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	% DE INCID.
RED ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN (**)					
MOVIMIENTO DE SUELOS (**)					
PRECIO TOTAL (Obras Complementarias)					

PRESUPUESTO RESUMEN TOTAL DEL EMPRENDIMIENTO

(1+2+3)

RUBRO	PRECIO TOTAL	% DE INCID.
TERRENO (1)		
VIVIENDAS, URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA (2)		
OBRAS COMPLEMENTARIAS (3)		
PRECIO TOTAL OBRAS + TERRENO (1+2+3)		

SON PESOS:

(*) En caso de terreno con mejoras, las mismas deberán detallarse

(**) Se adjuntan presupuestos de los distintos rubros con itemizados mínimos que los oferentes deberán respetar

Departamento de Cómputos y Presupuestos

Archivo: ANEXOS XXIV.doc

Preparó :
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

Revisó :
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

Aprobó :
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

DOCUMENTO Nº 1

MARZO 2026