



LICITACIÓN PÚBLICA N° 23/2017

MEMORIA DESCRIPTIVA TÉCNICA

APERTURA: DÍA: 21/02/2018 - Hora: 11:00

PRESENTACIÓN de SOBRES en la DIRECCIÓN de ASUNTOS LEGALES

HASTA el DÍA: 21/02/2018 – HORA: 10:00

OBRA: CONJUNTO URBANO INTEGRAL ENMARCADO EN LA RESOLUCIÓN E122/2017

I. GENERALIDADES

TRABAJO A REALIZAR: Son todos los necesarios para la construcción de hasta 525 viviendas unifamiliares, ubicadas en la Ciudad de Gualeguaychú, Provincia de Entre Ríos.

Las viviendas pueden ser individuales (barrio, dúplex, etcétera) y/o viviendas colectivas (edificios en propiedad horizontal, complejos de viviendas, etcétera).

Las unidades sociales serán de una o dos plantas, de construcción tradicional, con todos los servicios funcionando (“llave en mano”) en un todo de acuerdo al Marco de Programa Nacional de Viviendas – Asociación Público Privado. La casa contará con 2 dormitorios, 1 baño completo, 1 estar/comedor/cocina, debiendo ventilar todos sus locales al exterior. El diseño de la casa debe contemplar la posibilidad de ampliación a un dormitorio más. La superficie total cubierta mínima deberá ser de 55m².

Los proyectos deberán contemplar dentro del grupo de viviendas sociales, un cinco por ciento (5%) de unidades destinadas a personas discapacitadas.

Las Unidades Terminadas de demanda libre podrán consistir en viviendas individuales (barrio, dúplex, etcétera) y/o viviendas colectivas (edificios en propiedad horizontal, complejos de viviendas, etcétera, Locales Comerciales, Oficinas, debiendo estar ello en un todo de acuerdo con las normas municipales que resulten aplicables y su diseño ser aprobado por la Unidad de Gestión.

Todas las instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas irán embutidas tanto en el interior como en el exterior de las viviendas.

La construcción estará en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas que se detallan en la presente MEMORIA DESCRIPTIVA. Se deja constancia que los niveles de terminación mencionados en la presente memoria, son los mínimos exigidos. Una vez iniciados los trabajos, toda propuesta de modificación del proyecto o cambio de materiales especificados en la presente memoria, deberán ser aprobados por la inspección.

1. NORMAS, REGLAMENTOS Y PLIEGOS QUE REGIRÁN PARA LA OBRA

Para la ejecución de los trabajos, regirán en lo que corresponda y no se oponga a lo establecido en las especificaciones técnicas detalladas en ésta memoria descriptiva, regirán los pliegos correspondientes a cada especialidad y los documentos que se indican a continuación:

a. Para la ejecución de estructuras de hormigón y hormigón armado:

- CIRSOC 201: “Proyecto, Cálculo y Ejecución de Estructuras de Hormigón Armado y Pretensado” Tomos 1 y 2 y Anexos.

b. Para provisión e instalación de elementos de termomecánica:

- Disposiciones y Normas Mínimas para la Ejecución de Instalaciones Domiciliarias de Gas y aquellas que fije el Ente Regulador y la Empresa Local Proveedora del Servicio.

c. Para instalaciones eléctricas internas y redes de alimentación en baja tensión:

- Reglamentos, recomendaciones y disposiciones elaborados por la Asociación Electrotécnica Argentina en su edición aprobada en Agosto de 2002.

d. Para obras sanitarias

- Normas y Gráficos de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias e Industriales de Obras Sanitarias de la Nación y aquellas que fije el Ente Regulador y la Empresa Local Proveedora del Servicio-



LICITACIÓN PÚBLICA N° 23/2017

MEMORIA DESCRIPTIVA TÉCNICA

APERTURA: DÍA: 21/02/2018 - Hora: 11:00

PRESENTACIÓN de SOBRES en la DIRECCIÓN de ASUNTOS LEGALES

HASTA el DÍA: 21/02/2018 – HORA: 10:00

OBRA: CONJUNTO URBANO INTEGRAL ENMARCADO EN LA RESOLUCIÓN E122/2017

e. Para Tabiques Portantes:

- Reglamento CIRSOC 303 y normas complementarias en todo lo que se refiere a estructuras metálicas, incluyendo control de calidad, materiales, medios de unión, fabricación, montaje y tolerancias de todo tipo. Especificaciones técnicas particulares del Comitente. Uso de perfiles que se encuentren normalizados bajo la norma IRAM U500-205

f. Para la ejecución general de la Obra:

- Ley Nacional Nro 19.587/72 “Higiene y Seguridad en el Trabajo” y Decretos Reglamentarios Nro 351/79 y 911/96.
- Ley Nacional Nro 24.557/95 “Riesgos de Trabajo”.

2. PLANOS QUE DEBERÁ PRESENTAR EL OFERENTE AL MOMENTO DE LA OFERTA:

a. Para tipologías de viviendas sociales con aportes público (210 unidades)

Plano de Implantación deNro 1.

Plano de arquitectura (plantas, cortes y vistas)Nro 2.

Plano de arquitectura (plantas, cortes y vistas)Nro 3.

Plano de Vivienda discapacitados

Planilla de carpintería.....Nro 4.

Planilla de localesNro 5.

Plano de Instalación Sanitaria/Cloacal interior (plantas y cortes).....Nro 6

Plano de Instalación Sanitaria/Cloacal interior (plantas y cortes).....Nro 7

Plano de Vivienda discapacitados de Instalación de GasNro 8.

Plano de Vivienda discapacitados de Instalación de GasNro 9.

Plano de Vivienda discapacitados de Instalación eléctrica interior y exteriorNro 10.

Plano de Vivienda discapacitados de Instalación eléctrica interior y exteriorNro 11.

Plano de Vivienda discapacitados de FundacionesNro 12.

Plano de Vivienda discapacitados de FundacionesNro 13.

Plano de Vivienda discapacitados de Planta de techos (con ubicación tanque de reserva)Nro 12.



LICITACIÓN PÚBLICA N° 23/2017
MEMORIA DESCRIPTIVA TÉCNICA
APERTURA: DÍA: 21/02/2018 - Hora: 11:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en la DIRECCIÓN de ASUNTOS LEGALES
HASTA el DÍA: 21/02/2018 – HORA: 10:00
OBRA: CONJUNTO URBANO INTEGRAL ENMARCADO EN LA RESOLUCIÓN E122/2017

- Planta de techos (con ubicación tanque de reserva)Nro 13.
Vivienda discapacitados
b. Para el resto de las tipologías de viviendas con aporte privado.
- | | | | | | | |
|-------|--|----|--------------|-----------|---------|--------------|
| 1. | Plano | de | | | | Implantación |
| | | | | | | Nro 1. |
| 2. | Plano | de | arquitectura | (plantas, | cortes, | vistas) |
| | | | | | | Nro 2. |
| 3. | Planilla | de | | | | carpintería |
| | | | | | | Nro 3. |
| 4. | Planilla | de | | | | locales |
| | | | | | | Nro 4. |
| 5. | Plano | de | | | | Fundaciones |
| | | | | | | Nro 5. |
| 6. | Plano planta de techos (con ubicación tanque de reserva) | | | | | Nro 6. |

SE DEBERÁN PRESENTAR LOS MENCIONADOS PLANOS PARA TODAS LAS TIPOLOGÍAS DEL PROYECTO.

3. PLAZO DE OBRA:

El Plazo Total de Obra para las viviendas sociales será de 24 meses contados a partir de los 10 días hábiles posteriores a la recepción por parte del contratista del anticipo mencionado en el punto 1.5.8 de las Disposiciones Generales.

El plazo total de obra para el resto de las viviendas del proyecto será de 36 meses contados a partir de los 10 días hábiles posteriores a la recepción por parte del contratista del anticipo mencionado en el punto 1.5.8 de las Disposiciones Generales.

MODIFICACIÓN DEL PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

Las alteraciones referidas al plazo contractual, serán tenidas en cuenta por motivos justificados a criterio de la Municipalidad de Gualeguaychú o provocado por ésta, considerándose de acuerdo a las siguientes causas:

a- Encomienda de trabajos que involucren modificaciones por aumento de la obra o por ampliaciones y adicionales imprevistos, que demanden un mayor tiempo para la ejecución de las obras. La ampliación será fijada por la Municipalidad con la conformidad del Contratista, tomando como base de comparación la relación del plazo contractual a volumen de obra contratada y/ ó los tiempos que insuman los adicionales, según el caso.

b- Modificaciones producidas por reducciones ó supresiones parciales de la obra. Se seguirá igual criterio que para el caso de adicionales, fijándose el nuevo plazo como consecuencia del reajuste.

c- Precipitaciones pluviales extraordinarias que provoquen demoras en el desarrollo normal de los trabajos. No resultan causal de modificación de plazo de obra las precipitaciones consideradas normales para la región y la época del año, por lo que el Contratista deberá considerar al presentar su Propuesta, los días en que se verá afectada la marcha de la obra por la ocurrencia de estas lluvias.

d- Por demoras imputables a otros Contratistas, si los hubiera. En tal caso el Contratista presentará los antecedentes demostrativos de las causas que implican un mayor tiempo para



LICITACIÓN PÚBLICA N° 23/2017

MEMORIA DESCRIPTIVA TÉCNICA

APERTURA: DÍA: 21/02/2018 - Hora: 11:00

PRESENTACIÓN de SOBRES en la DIRECCIÓN de ASUNTOS LEGALES

HASTA el DÍA: 21/02/2018 – HORA: 10:00

OBRA: CONJUNTO URBANO INTEGRAL ENMARCADO EN LA RESOLUCIÓN E122/2017

sus obligaciones contractuales y la magnitud del plazo, quedando sujeto a la evaluación y autorización de la Municipalidad.

e- Por caso fortuito o de fuerza mayor, considerando como tal lo siguiente:

1- Acontecimientos extraordinarios que no hubieran podido preverse o que previstos no hubiesen podido evitarse.

2- Situaciones creadas por actos del Poder Público, que alteren fundamentalmente las condiciones existentes al momento de la contratación.

3- Cuando por situaciones extraordinarias existan factores que modifiquen sustancialmente la ecuación económica contractual, no pudiendo ser soportadas por algunas de las partes.

Los casos fortuitos o de fuerza mayor deberán ser obligatoriamente denunciados por el Contratista dentro de los quince (15) días corridos de haberse producido o de su toma de conocimiento del hecho o su influencia. El incumplimiento del término impedirá las justificaciones por demoras de cualquier índole, salvo en el caso de siniestros que sean de pública notoriedad.

f- Por mora en los pagos u obligaciones de igual incidencia por parte de la Secretaria de Vivienda y Hábitat de la Nación o la Municipalidad, mediando para ello la presentación del Contratista solicitando la ampliación del plazo contractual, juntamente con la justificación que acredite la lesión financiera en relación al presupuesto previsto y todo elemento que determine la real incidencia en base a la cual, se propondrá la prórroga del plazo y el reajuste del plan de trabajos, sin perjuicio de los derechos al cobro de intereses y gastos improductivos respectivos.

g- Por cualquier motivo que la Municipalidad juzgue procedente

Los pedidos de prórroga deberán ser presentados dentro de los quince días (15) corridos de producido el hecho en que se fundan, sujeto a no ser considerado aquellos que se tramiten con posterioridad. Dentro de un plazo de veinte (20) días corridos de otorgada una prórroga, se ajustará el Plan de trabajos y la Curva de Inversiones al nuevo plazo. Dichos ajustes se realizarán sólo a partir de la fecha del hecho que originó la prórroga.

IGNACIO JOSÉ FARFÁN
Secretario de

Gobierno