

# **OBRA: “MAMPOSTERIA PARA LA CONSTRUCCION DE 39 VIVIENDAS EN PREDIO MITRE 3033”**

## **BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES**

**ARTICULO 1°: OBJETO DE LA LICITACIÓN.** La presente licitación tiene por objeto la realización de la mampostería para la construcción de 39 viviendas en predio Mitre 3033, ubicado en la calle mitre 3033 entre calles Gral. Paunero y Gral. Acha – Sarandí - Avellaneda.

**ARTICULO 2°: PRESUPUESTO OFICIAL.** El presupuesto oficial al mes de ABRIL de 2025 asciende a la suma de \$534.991.315,80 (Pesos quinientos treinta y cuatro millones novecientos noventa y un mil trescientos quince con 80/100) con IVA. Equivalente a la suma de UVIs cuatrocientos ochenta y siete mil ochocientos catorce con 75/100 (487.814,75 UVIs).

**ARTICULO 3°: OBRA EN UVIs.** La obra cotizada en pesos encuentra su equivalente en Unidades de Vivienda (UVIs) según lo previsto por Ley N.º 27271 y 27397.

La equivalencia del valor de la obra en UVIs se determinara según el monto cotizado de la oferta ganadora y la cotización de la UVI al día de la apertura de sobres, según la que informe el Banco Central de la República Argentina. A partir de dicho momento, la obra se certificará y actualizara según su equivalente en UVIs, con apego a los criterios expuestos en el presente Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.

**ARTICULO 4°: SISTEMA DE CONTRATACIÓN.** La obra se ejecutará por sistema de Ajuste Alzado.

**ARTICULO 5°: DEPÓSITO DE GARANTÍA DE LA OFERTA.** El depósito de garantía que establece el Art.2.2 de las Bases y Condiciones Legales Generales podrá ser integrada en cualquiera de las formas enunciadas y contempladas en los incisos a – b – c – d de dicho Pliego.

**ARTICULO 6°: FORMA DE COTIZAR.** Los oferentes deberán cotizar un precio único por la totalidad de la obra a ejecutar. Así mismo deberán presentar, a los efectos de simplificar la certificación de los trabajos ejecutados en cada periodo, la planilla anexa a la fórmula de propuesta consignando los precios unitarios para cada ítem estipulando el aumento o disminución porcentual respecto al Presupuesto Oficial. Las cantidades indicadas en dichas planillas son meramente referenciales y cada oferente deberá elaborar su propio cómputo a los efectos de realizar su cotización.

**ARTICULO 7°: PLAZO DE EJECUCIÓN.** El plazo de ejecución de la obra será de CIENTO OCHENTA (180) DIAS CORRIDOS, no aceptándose propuestas que establezcan otro plazo.

**ARTICULO 8°: PRECIO DEL CONTRATO.** El precio total del contrato se establecerá tomando el monto de la adjudicación en pesos y su equivalente a Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N.º 27.271 y 27.397). Dicho precio se determina por la cantidad de UVIs actualizables.

A los fines descriptos se tomará el valor de la Unidad de Vivienda (UVIs) que publica el Banco Central de la República Argentina a la fecha del acto de apertura de las ofertas.

**ARTICULO 9: GARANTÍA DEL CONTRATO.** El adjudicatario afianzará su cumplimiento contractual con un fondo del 5% (cinco por ciento) del monto contractual que deberá ser integrado en cualquiera de las formas establecidas en el Art. 3.4 de las bases y condiciones legales generales, según lo previsto en los incisos a-b-c-d, del Art 2.2 de dicho Pliego.

En caso de constituirse la garantía de contrato mediante póliza de seguro deberán constar, como beneficiario, la Municipalidad de Avellaneda, quien en caso de incumplimiento de la contratista podrá ejecutar en forma particular o conjunta el contrato, conforme los términos del artículo 844 y concordantes del Código Civil y Comercial.

Toda vez que la presente obra se encuentra indexada a la fluctuación del valor de las UVIs (según se estipula en el ARTICULO 8 del presente), en caso de producirse modificaciones en el monto total del contrato derivado de dicha vinculación, el adjudicatario deberá adecuar o sustituir la garantía del contrato constituida por cualquiera de los medios previstos en el presente artículo a fin de mantener una relación directa entre el monto afianzado y el valor total del contrato.

**ARTICULO 10°: PLAN DE TRABAJO** La obra deberá ser ejecutada según el plan de trabajos anexo, cumpliendo los porcentajes de avance mes a mes declarados, no contemplándose posibilidades de cambio o modificación del mismo. El contratista deberá certificar el avance de la obra según lo previsto en el ARTICULO 14 del presente pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, siendo ello condición para la actualización del valor de la UVIs, en caso de corresponder.

**ARTICULO 11°: ACTUALIZACION DE PAGOS:** Los pagos a la Contratista se actualizarán conforme el sistema de Unidades de Vivienda, establecido por las Leyes N° 27.271 y 27.397, siempre que la misma, cumpla con el avance físico-mensual del plazo de obra, certificando en tiempo y forma.

Por lo expuesto, el anticipo financiero mencionado en el ARTICULO 2°, será descontado en montos iguales y proporcionalmente al plan de trabajo establecido.

**ARTICULO 12°: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO UNICO DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS DE LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA.**

Como requisito para participar se exigirá que los oferentes estén inscriptos o poseer su inscripción en trámite en el Registro Único de Proveedores de la Municipalidad de Avellaneda; en el rubro y/o especialidad licitada.

Aquel oferente que su inscripción en trámite o sin actualizar, en caso de resultar adjudicatario, deberá completar su legajo en carácter obligatorio antes de la adjudicación. Caso contrario la oferta será desestimada perdiendo el adjudicatario la Garantía de Oferta depositada.

**ARTICULO 13°: GASTOS ADMINISTRATIVOS.** Los oferentes deberán tener en cuenta al formular la propuesta, que además de la garantía de contrato y fondo de reparo que fija las Bases y Condiciones Legales, el adjudicatario deberá depositar en la Tesorería el 1‰ (uno por mil) del Presupuesto Oficial, antes de la firma del contrato, en concepto de gastos administrativos, según Ordenanza General 165/73.

**ARTICULO 14°: FORMA DE CERTIFICACIÓN.** Los trabajos ejecutados de acuerdo con el contrato serán medidos o estimados por períodos mensuales con asistencia del contratista y su representante técnico.

Dentro de los primeros diez (10) días corridos de cada mes, el contratista presentará el certificado mensual de la obra en el formulario tipo de la Municipalidad, de 9:00 a 13:00 hs. ante la Dirección correspondiente, quien procederá a la evaluación y medición de los trabajos y aprobará el certificado dentro de los diez (10) días hábiles subsiguientes a su presentación.

Aún en caso de disconformidad del CONTRATISTA con el resultado de las mediciones, el certificado se deberá confeccionar con el criterio sustentado por la Inspección de Obra, haciéndose posteriormente, si correspondiera, la rectificación pertinente o difiriendo para la liquidación final el ajuste de las diferencias sobre las que no hubiera acuerdo. Los certificados serán confeccionados por el Contratista en original y tres (3) copias y serán presentados ante la Dirección de Planificación Urbana para su conformación y su posterior tramitación.

La obra deberá ser ejecutada según el plan de trabajo, cumpliendo los porcentajes de avance mes a mes, declarados no contemplándose posibilidades de cambio o modificación alguna al mismo.

El contratista deberá certificar el avance de la obra según lo dispuesto en el presente artículo, en un todo de acuerdo con el avance físico estipulado en el plan de trabajo, caso contrario no se actualizarán las UVIs correspondientes a dicho certificado.

**ARTICULO 15°: FONDO DE REPARO.** Del importe de cada certificado de obra, se deducirá el 5% (cinco por ciento) para constituir el "FONDO DE REPARO" que se retendrá como Garantía de Obra.

En caso de constituirse el Fondo de Reparación mediante póliza de seguro deberán constar, como beneficiario, la Municipalidad de Avellaneda, quien en caso de incumplimiento podrá ejecutarla en forma particular o solidariamente, conforme los términos del artículo 844 y concordantes del Código Civil y Comercial.

Este Fondo de Reparación se retendrá hasta la Recepción Definitiva, de acuerdo con el sistema de restitución adoptado. El mismo se constituirá hasta el vencimiento de las obligaciones contraídas, siendo causal de rechazo la fijación de fechas estimativas.

En caso de ser afectado por el pago de multas o reintegros que por cualquier concepto debiera efectuar el Contratista, deberá este reponer la suma afectada en el plazo perentorio de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de proceder a la Rescisión de Contrato.

**ARTICULO 16°: CARTEL DE OBRA.** El adjudicatario deberá proveer y montar un cartel de obra en el emplazamiento que fije la Inspección. Los mismos tendrán las características, dimensiones, leyendas y colores que serán indicados oportunamente por la Inspección.

**ARTICULO 17°: CIERRE Y SEGURIDAD DE LA OBRA.** El adjudicatario deberá realizar el cierre de la obra. Para ello deberá utilizar el modelo de señalización que oportunamente le será entregado en la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaría de Planificación.

En lo referente a cantidad, ubicación y texto de las leyendas de los carteles de señalización, la Inspección dará las instrucciones en cada caso. Además, deberá garantizar la seguridad en la obra, señalizando y protegiendo a todas las personas que concurran a dicho establecimiento. El no cumplimiento de lo expresado en este artículo hará pasible al contratista de las penalidades indicadas en el Art. 4.16 de las Bases y Condiciones Legales Generales.

**ARTICULO 18°: SUBCONTRATOS.** El adjudicatario no podrá contratar con terceros toda o parte de la obra licitada sin autorización previa del Municipio. El incumplimiento de esta norma será motivo de rescisión del contrato.

**ARTICULO 19°: REPRESENTANTE TÉCNICO.** Antes de la iniciación de los trabajos y en cumplimiento de la Ley 4048, el Representante Técnico deberá presentar el contrato profesional visado por el Colegio respectivo y la Caja de Previsión Social según lo establecido por la legislación vigente. Además, con cada certificado deberá agregar constancia del cobro de honorarios y del depósito previsional correspondiente.

**ARTICULO 20°: HONORARIOS PROFESIONALES.** Los honorarios profesionales por representación técnica calculados de acuerdo con el arancel vigente, deberán ser incluidos en el valor de la oferta y correrán por cuenta y cargo del contratista.

**ARTICULO 21°: IDENTIFICACIÓN DE MÁQUINAS Y VEHÍCULOS.** La totalidad de las máquinas y vehículos afectados a la obra deberán identificarse con un cartel con la leyenda "AL SERVICIO DE LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA" cuyas dimensiones serán indicadas por la Inspección.

**ARTICULO 22°: VISTAS FOTOGRAFICAS.** El Contratista deberá acompañar la presentación de cada certificado mensual con copias fotográficas, en las que se puedan visualizar el avance de la obra.

**ARTICULO 23°: VISITA DE OBRA.** La visita de obra podrá realizarse hasta 48 horas antes de la apertura, de lunes a viernes de 9:00hs a 14:00hs, previa coordinación con la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaria de Planificación de la Municipalidad de Avellaneda, comunicándose al (+54 11) 5227-7350/7809 o vía e-mail.

**ARTICULO 24°: ENTREGA DEL TERRENO E INICIACIÓN DE LA OBRA.** El Contratista queda obligado a comenzar los trabajos dentro de los diez (10) días corridos a partir de la fecha de orden de compra, en cuya oportunidad se labrará el acta de iniciación de obra, entregándose en ese acto el terreno o lugar de trabajo. Se considerarán como justificación de atraso únicamente: a) razones climatológicas. b) impedimentos producidos por terceras partes en la reparación de instalaciones de servicios públicos afectadas por las obras. No serán considerados los días no laborables por feriados y/o acciones de terceros anunciadas con una anticipación no menor a los siete días corridos.

**ARTICULO 25°: DOCUMENTACION INTEGRANTE DE LA OFERTA.** El sobre N° 2 de la oferta, además de lo especificado en Bases y Condiciones Legales Generales contendrá la siguiente documentación:

1. Formula de Propuesta, cómputo y presupuesto
  - a. Plan Trabajos
  - b. Curva de inversión /Curva financiera

De estimarlo necesario, la Municipalidad podrá exigir en cualquier momento el detalle de personal ocupado, plantel, equipo y cualquier otro detalle que estime corresponder. El plan de trabajos será actualizado en función de cada variante autorizada por la Municipalidad.

2. Visita a obra: Certificado de visita de obra pactado por la inspección, antes de la apertura de oferta.

**ARTICULO 26°: ACLARACIÓN.** El presente Pliego es copia del original que se encuentra en la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaria de Planificación de la Municipalidad de Avellaneda. El mismo está a disposición de los interesados para su consulta y/o comparación, a fin de constatar la existencia de posibles errores de compaginación u omisiones.

**ARTICULO 27°: DOCUMENTACION A ENTREGAR A LA INSPECCION.** El contratista cinco (5) días antes al inicio de la obra deberá entregar:

1. Una copia del plan de trabajos, curva de inversión y planilla anexa (análisis de precios; materiales y transporte y mano de obra y equipos).
2. Presentación certificada por su Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART) de un Programa de Seguridad Único para toda la obra (Res. 35/98), que deberá contemplar todas las tareas que fueren a realizarse, tanto por parte de su personal como también del de las empresas subcontratistas si las hubiere. En el caso que hubiere más de un contratista principal, la confección del Programa de Seguridad Único deberá ser acordada por dichos contratistas. El mismo deberá contener:
  - a. La nómina del personal que trabajará en la obra, el cual deberá ser actualizado inmediatamente, en caso de altas o bajas.
  - b. Contará con identificación de la Empresa, del Establecimiento y de la Aseguradora.
  - c. Fecha de confección del Programa de Seguridad.
  - d. Descripción de la obra y de sus etapas constructivas con fechas probables de ejecución.
  - e. Enumeración de los riesgos generales y específicos, previstos por etapas.
  - f. Deberá contemplar cada etapa de obra e indicar las medidas de seguridad a adoptar, para controlar los riesgos previstos.
  - g. Será firmado por el Empleador, el director de obra y el responsable de higiene y seguridad de la obra, y será aprobado por un profesional en higiene y seguridad de la Aseguradora.
3. Copia de aviso de obra.
4. Certificado con cláusula de no repetición de todo el personal que trabaje en la obra a favor de la MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA CUIL 30-999000131-5

Se le deberán garantizar los elementos de seguridad de obra a todo el personal interviniente en la ejecución de la misma.

Se deberá entregar a la Inspección de Obra, en un plazo máximo de 10 días hábiles de recibida la Orden de Compra, un listado del personal que ejecutará la obra con sus respectivos números de CUIL y el Formulario N° 931.

Se deberá garantizar en la obra elementos de higiene para todo el personal interviniente en la ejecución de la misma, asimismo se deberá garantizar la limpieza de obra.

Los requisitos y la documentación enumerada en los apartados 1) 2) y 3) del presente artículo deberá ser presentada en la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaría de Planificación, sita en Avda. Güemes 835 de Avellaneda.

El incumplimiento total o parcial de los requisitos y documentación antes exigidos impedirá el inicio de la obra, y en caso de persistir el mismo, dentro del plazo que a tal efecto se conceda, la Municipalidad de Avellaneda, en su carácter de Comitente, podrá rescindir el contrato por exclusiva culpa de la Contratista.

Asimismo, la Contratista deberá tener a disposición de la Municipalidad de Avellaneda toda la documentación en materia de Seguridad e Higiene Laboral, la que podrá ser requerida durante todo el desarrollo de la obra.

**ARTICULO 28°: CONSTANCIA DE DOMICILIO.** El contratista deberá contar con constancia de domicilio en el distrito de Avellaneda y/o casilla de correo postal.

**ARTICULO 29°: EXTRACCIONES Y DEMOLICIONES.** Si para llevar a cabo las obras contratadas fuera necesario efectuar extracciones y/o demoliciones, según indiquen los planos y la documentación respectiva, los gastos que demanden dichos trabajos estarán a cargo del contratista.

**ARTICULO 30°: REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.** El Contratista deberá tener en obra, en forma permanente, una persona autorizada y aceptada por la Inspección de Obra, que lo represente cuando deba ausentarse y con quien la Inspección pueda entenderse de inmediato con respecto a los trabajos que se realizan. El Representante tendrá las debidas facultades para notificarse de las Ordenes de Servicio, darles cumplimiento o formular las observaciones y pedidos que las mismas dieran lugar. En este sentido queda establecido desde ya que el Contratista acepta la responsabilidad derivada de los actos y decisiones que tome su representante en la obra, sin limitación alguna.

**ARTICULO 31°: PLANOS CONFORME A OBRA.** No se considerará finalizada la obra hasta tanto el Contratista haya presentado los "Planos conforme a Obra" y estos sean aprobados por la Inspección de Obra.

**ARTICULO 32°: PLAZO DE GARANTÍA.** El plazo de garantía de obra será de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos a partir de la Recepción Provisoria Total. Durante ese lapso el Contratista estará obligado a efectuar repasos y/o reparaciones si se comprobaran deficiencias en el comportamiento de las obras. El costo de esos trabajos será afrontado exclusivamente por el contratista. Si éste no los realizara, previa intimación y vencido el plazo otorgado para su ejecución, la Municipalidad podrá efectuarlos por cuenta de la contratista. El importe resultante será descontado de cualquier suma que tenga al cobro el Contratista o en su defecto la Municipalidad podrá hacer uso de la garantía de obra y/o procurar judicialmente el cobro de las sumas que la excedan.

**ARTICULO 33°: RECEPCION PROVISORIA.** La obra será recibida provisoriamente por la inspección "Ad Referéndum" de la autoridad competente, cuando se encuentre terminada con arreglo al contrato y se hayan cumplido satisfactoriamente las pruebas establecidas en las Especificaciones Técnicas. Se labrará un acta en presencia del Contratista o de su representante debidamente autorizado, a menos que aquel declare por escrito que renuncia a tal derecho y que se conformará de antemano con el resultado de la operación.

En dicha acta se consignará:

1. La fecha de la efectiva terminación de los trabajos, a partir de la cual correrá el plazo de garantía.
2. Su ajuste a las estipulaciones del contrato.
3. Las modificaciones o deficiencias que se notaren.

En caso de que el Contratista se negare a presenciar o de que no contestara a la invitación, la cual deberá hacerse por Orden de Servicio u otra forma fehaciente de notificación, la Municipalidad efectuará por sí la diligencia dejando constancia de la citación al Contratista y la no comparecencia del mismo.

**ARTICULO 34°: RECEPCION DEFINITIVA.** El último día hábil dispuesto como vencimiento del contrato, con más la ampliación que en cada caso se hubiere dispuesto, o en su caso, al vencimiento del plazo de garantía, la Municipalidad conjuntamente con el Contratista labrarán un Acta de Recepción Definitiva; caso contrario, se determinaran los trabajos de reparación y mantenimiento integral que faltaren ejecutar hasta esa fecha, estableciéndose un plazo determinado para terminar los mismos, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle al Contratista, de acuerdo a lo establecido en el presente Pliego. Vencido ese plazo se volverán a inspeccionar las instalaciones observadas para verificar la correcta ejecución de los trabajos requeridos. De resultar satisfactorios se labrará el Acta de Recepción Definitiva, en la que se dejará constancia:

1. Que será "Ad Referéndum" del Intendente Municipal.
2. La calidad de las obras e instalaciones realizadas por el Contratista.
3. Del cumplimiento de los trabajos que debió realizar después de las Recepción Provisoria.
4. Del ajuste de las obras a las estipulaciones contractuales.

**ARTÍCULO 35°: RESCISIÓN DEL CONTRATO.** El Municipio se reserva el derecho a rescindir el contrato, sin derecho a reclamo de indemnización de ninguna naturaleza por parte de la contratista, haciéndose responsable por los gastos que ello pudiera traer aparejado, en caso de impericia, incumplimiento de sus obligaciones asumidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el Pliego de Bases y Condiciones Generales y el resto de la documentación contractual, y

en caso que la Secretaria de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda dispusiere dejar sin efecto el “Convenio Marco al Programa Casa Propia – Construir Futuro” y el “Convenio Particular para la Ejecución del Proyecto Construcción de 39 viviendas en predio Mitre 3033” que fuera suscripto con el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat actual Secretaria a decretarse, o no diera cumplimiento con el mismo en referencia al financiamiento, o bien en el caso de que no hubiere disponibilidad de partidas presupuestarias para la continuidad del mismo.

**ARTÍCULO 36°: ELEGIBILIDAD DE LOS OFERENTES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.** Dada la especificidad técnica requerida para la construcción de la obra a licitar, serán elegibles los oferentes que demuestren fehacientemente en sus antecedentes la concreción y finalización de obras similares. Se entiende como obra similar la que cumpla con lo siguiente:

1. Construcción de viviendas en altura

El no cumplimiento de estos requisitos por el oferente, serán causal de rechazo de la oferta presentada.

Conjuntamente con su propuesta, el oferente deberá presentar una lista de los antecedentes solicitados, con los números de contacto para solicitar referencias técnicas en cuanto a la concreción de los aspectos numerados precedentemente.

La empresa que resulte ganadora deberá realizar todos los trámites necesarios ante las empresas prestatarias de los servicios públicos, sea gas, electricidad o en conjunto.

**ARTICULO 37°: ÓRDENES DE SERVICIO.** Las Ordenes de Servicio que la Municipalidad imparta durante la ejecución de las obras serán cronológicamente consignadas por triplicado, en un libro a proveer por el Contratista, foliado, sellado y rubricado por la Municipalidad, que la Inspección guardará en el obrador o en su oficina. Se considerará que toda Orden de Servicio está comprendida dentro de las estipulaciones del Contrato y que no importa modificación de lo pactado ni encargo de los trabajos adicionales. Cuando el contratista considere que una Orden de Servicio exceda los términos del contrato, se deberá notificar de ella sin perjuicio de presentar dentro del término de cinco (5) días corridos a partir de la fecha en que fuera notificado, un reclamo claro y terminante, fundamentando detalladamente las razones que lo asisten para observar la orden recibida.

Transcurrido el plazo anterior, sin hacer uso de sus derechos, el Contratista quedará obligado a cumplir la orden de inmediato, sin poder efectuar ulteriores reclamos por ningún concepto.

Cuando el Contratista demore más de diez (10) días corridos en el cumplimiento de la Orden de Servicio impartida, la Municipalidad tendrá la potestad de aplicar una multa por mora correspondiente a un 1% (uno por ciento) del valor total del contrato por día de retraso, la cual podrá ser retenida del fondo de reparo, en caso de haberse constituido.

El incumplimiento de 3 (tres) órdenes de servicio seguidas o 5 (cinco) alternadas dará derecho a la municipalidad a rescindir el contrato del Contratista por culpa de esta última.

**ARTICULO 38°: PEDIDOS DE LA EMPRESA.** La relación entre el Contratista y la Municipalidad se efectuará por medio de un libro de Pedidos de la Empresa, el que se llevará por triplicado y estará foliado, sellado y rubricado por la Municipalidad, notificándose en él a la Inspección de todas las solicitudes vinculadas al contrato. Dicho libro se encontrará en poder del Representante Técnico de la Empresa Contratista

**ARTÍCULO 39°: DOCUMENTACION DE LA OBRA.** El Contratista deberá conservar en la obra una copia ordenada de los documentos del contrato, a los efectos de facilitar el debido contralor e inspección de los trabajos que se ejecuten.

**ARTICULO 40°: ORDEN DE APLICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS.** En caso de discrepancia la interpretación de la documentación contractual se regirá por los siguientes principios, salvo mención en contra respecto al punto cuestionado:

1. Concepción general: de lo particular a lo general.
2. Concepción cronológica: de lo posterior a lo anterior.
3. Concepción técnica: 1° Contrato - 2° Pliegos - 3° Planos - 4° Presupuesto.
4. La cifra prevalece a la escala.

# OBRA: MAMPOSTERIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 39 VIVIENDAS EN PREDIO MITRE 3033

## MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto está ubicado entre las calle Mitre 3033 entre las calles Gral. Acha y Supisiche, en la Localidad de Sarandí, con la finalidad de satisfacer las demandas habitacionales de la población de la ciudad de Avellaneda.

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

### 1- MAMPOSTERÍA

#### DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos de mampostería a realizar para la construcción de la obra, comprenden la ejecución de muros interiores, tabiques, canalizaciones para instalaciones y toda estructura de refuerzo necesaria para asegurar las condiciones de estabilidad.

#### REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Toda mampostería se ejecutará perfectamente alineada, a plomo, nivelada y en escuadra salvo indicación en contrario de la Inspección de Obra. Con la aprobación previa de la Inspección podrán asentarse determinados tabiques sobre contrapisos. Cada mampuesto será ajustado a su posición final en el muro mientras el mortero esté aun blando y plástico. Cualquier mampuesto que se mueva después de fraguado el mortero será retirado y vuelto a colocar con mortero fresco. Las esquinas y jambas serán rectas y a plomo. Los espacios de los marcos de carpintería metálica y otros elementos alrededor de los cuales se levante albañilería serán sólidamente llenados con mortero de cemento a medida que se levanten las paredes. Los anclajes, tacos, accesorios, grampas y otros elementos que requieran ser incorporados a la albañilería serán embutidos a medida que progrese el trabajo. Cortes, canaletas y ajustes que se deban realizar para acomodar trabajos de otros serán realizados con discos o acanaladoras mecánicas adecuadas.

**Albañilería de ladrillos de elevación:** en general cuando en los planos se indiquen paredes de 10 cm o 15 cm de espesor, se entenderá que la pared deberá levantarse con ladrillos cerámicos huecos de máquina de 8

-12 x 18 x 33 cm de las características establecidas en este Pliego con el espesor que resulte de su construcción con el ladrillo de plano en su mayor dimensión. Cada hilada de mampostería deberá estar trabada con respecto a la anterior.

**Dinteles y refuerzos:** todos los vanos adintelados tendrán dinteles de hormigón armado o bloque de hormigón tipo "U" cargados con hormigón armado. Su sección, cantidad y distribución serán las indicadas en los detalles respectivos. Apoyarán sus extremos sobre la albañilería en la longitud que se establezca, pero ésta nunca será inferior a 20 cm. Se reforzarán asimismo con encadenados de hierro u hormigón, según se indique, todos aquellos tabiques que no lleguen hasta el cielorraso, o que aunque lleguen no tengan las condiciones de estabilidad requeridas.

**Tomado de juntas:** el tomado de juntas se efectuará con mortero de cemento, el espesor será uniforme de 15mm y estará rehundido de 3 a 10 mm según muestras a aprobar y definir por la Inspección de Obra. Esta tarea se ejecutará a continuación de la elevación de los paramentos, una vez que el material haya "tirado" y antes del secado del ladrillo, para evitar la ulterior aparición de manchas.

**Cuidado y limpieza:** una vez tomada la junta de los ladrillos se los limpiará con cepillo de alambre y espátula, recomponiendo los mismos con polvo de ladrillo del mismo material en aquellos lugares que presenten pequeñas oquedades o saltaduras. Transcurridas 24 horas se podrán iniciar los trabajos de terminación.

**Refuerzos:** se armará la albañilería colocando en el interior de las juntas cada tres (3) hiladas, en forma espaciada, hierros redondos de Ø 6 mm, solapados un mínimo de 20 cm en empalmes y esquinas. El mortero en las juntas por las que corra el refuerzo de hierro, será en todos los casos mortero de concreto.

**Engrosados:** se ejecutarán con escallas de ladrillos cerámicos huecos. En caso de tener que adecuar el espesor, se deberán usar ladrillos cortados a máquina, manteniendo como mínimo una línea de agujeros entera.

**Bases para equipos:** el Contratista deberá ejecutar todas las bases para bombas y equipos en general, de acuerdo a las necesidades de las instalaciones. Serán de hormigón armado, de las dimensiones que indiquen los planos o las que oportunamente indique la Inspección de Obra, debiéndose prever todos los elementos para fijación de los equipos, así como también las aislaciones y bases anti vibratorias que los equipos requieran. Podrán ser también de estructura metálica si así se lo indica en los planos. En los casos que se construyan las bases de hormigón, las mismas se terminarán de acuerdo al solado del local.

### **1.01– LADRILLO CÉRAMICO HUECO 8 X 18 X 33**

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el ítem 01 de las especificaciones técnicas generales.

Serán las mamposterías internas de la vivienda que tendrán un espesor terminado de 10cm. Y se deberán respetar los planos de obra original.

Estas serán ejecutadas en ladrillos huecos de espesor 8cm. Se adicionará la terminación correspondiente para llegar al espesor mínimo de 10cm.

Se armará la albañilería colocando en el interior de las juntas cada tres (3) hiladas, en forma espaciada, hierros redondos de Ø 6 mm, solapados un mínimo de 20 cm en empalmes y esquinas. También se deberá tener en cuenta reforzar con hierros redondos los dinteles y antepechos. El mortero por el que corra el refuerzo de hierro, será en todos los casos mortero de concreto.

La elevación de los ladrillos para cada uno de los pisos estará a cargo del contratista y deberá realizarse teniendo especial cuidado cuando se realice.

### **1.02– LADRILLO CÉRAMICO HUECO 12X18X33**

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el ítem 01 de las especificaciones técnicas generales.

Serán las mamposterías internas de la vivienda y en espacios comunes que tendrán un espesor terminado de 15cm. Y se deberán respetar los planos de obra original.

Estas serán ejecutadas en ladrillos huecos de espesor 12cm. Se adicionará la terminación correspondiente para llegar al espesor mínimo de 15cm.

Se armará la albañilería colocando en el interior de las juntas cada tres (3) hiladas, en forma espaciada, hierros redondos de Ø 6 mm, solapados un mínimo de 20 cm en empalmes y esquinas. También se deberá tener en cuenta reforzar con hierros redondos los dinteles y antepechos. El mortero por el que corra el refuerzo de hierro, será en todos los casos mortero de concreto.

La elevación de los ladrillos para cada uno de los pisos estará a cargo del contratista y deberá realizarse teniendo especial cuidado cuando se realice.

### **1.03– LADRILLO CERAMICO HUECO 18X18X33**

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el ítem 01 de las especificaciones técnicas generales.

Se llevaran a cabo todas las mamposterías externas y los muros divisorios entre unidades de vivienda tendrán un espesor terminado de 20cm. Y se deberán respetar los planos de obra original.

Estas serán ejecutadas en ladrillos huecos de espesor 18cm. Se adicionará la terminación correspondiente para llegar al espesor mínimo de 20cm y garantizar, en el caso de la mampostería exterior, la barrera hidrófuga. Debe tenerse en cuenta que la capacidad portante de aquellos sistemas no tradicionales deberá contar con la correspondiente firma del profesional idóneo de la contratista y se le realizarán los refuerzos necesarios, sin que esto lleve a un aumento del presupuesto oficial.

Se armará la albañilería colocando en el interior de las juntas cada tres (3) hiladas, en forma espaciada, hierros redondos de Ø 6 mm, solapados un mínimo de 20 cm en empalmes y esquinas. También se deberá tener en cuenta reforzar con hierros redondos los dinteles y antepechos. El mortero por el que corra el refuerzo de hierro, será en todos los casos mortero de concreto.

La elevación de los ladrillos para cada uno de los pisos estará a cargo del contratista y deberá realizarse teniendo especial cuidado cuando se realice.

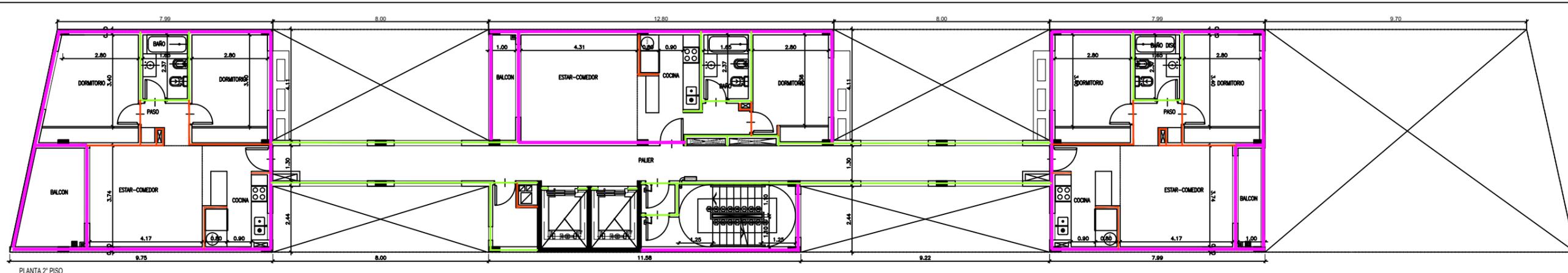
UBICACIÓN: Av. Mitre 3033

**MAMPOSTERIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 39 VIVIENDAS EN PREDIO MITRE 3033**  
PLANILLA DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO

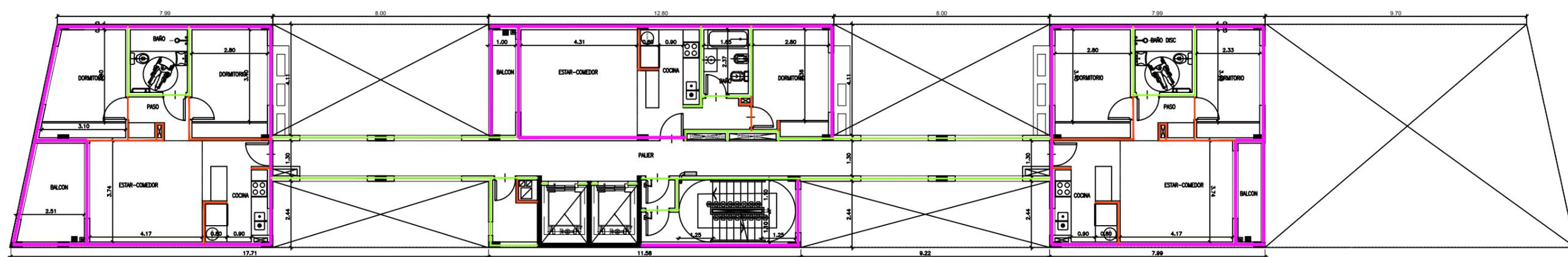
ÍTEM	DESIGNACIÓN	U/M	Cant.	PRECIO	TOTAL
1	<b>MAMPOSTERÍA</b>				
1.01	Ladrillo cerámico hueco 8x18x33cm	m2	1.322,2		
1.02	Ladrillo cerámico hueco 12x18x33cm	m2	3.426,0		
1.03	Ladrillo cerámico hueco 18x18x33cm	m2	4.275,8		
<b>SUB TOTAL ÍTEM 1</b>					
<b>SUBTOTAL 1</b>					



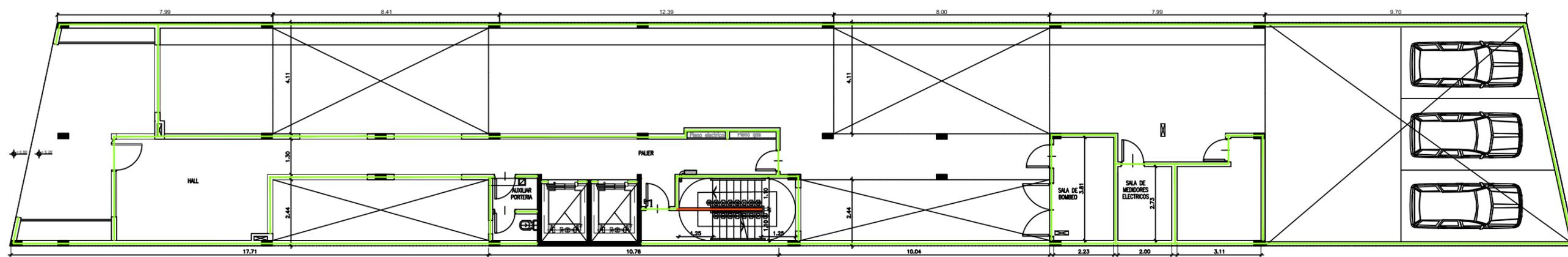
<p>"MAMPOSTERIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 39 VIVIENDAS EN PREDIO MITRE 3033"</p>		 <p>avellaneda</p>
<p>IMPLANTACIÓN UBICACIÓN PREDIO</p>	<p>SECRETARÍA DE PLANIFICACION</p>	
		<p>Fecha: ABRIL 2025</p>
		<p>Escala: s/e</p>



PLANTA 2° PISO



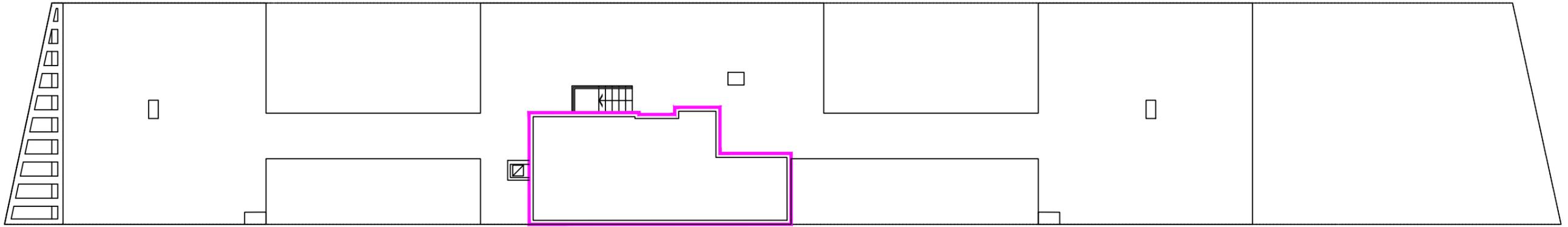
PLANTA 1° PISO



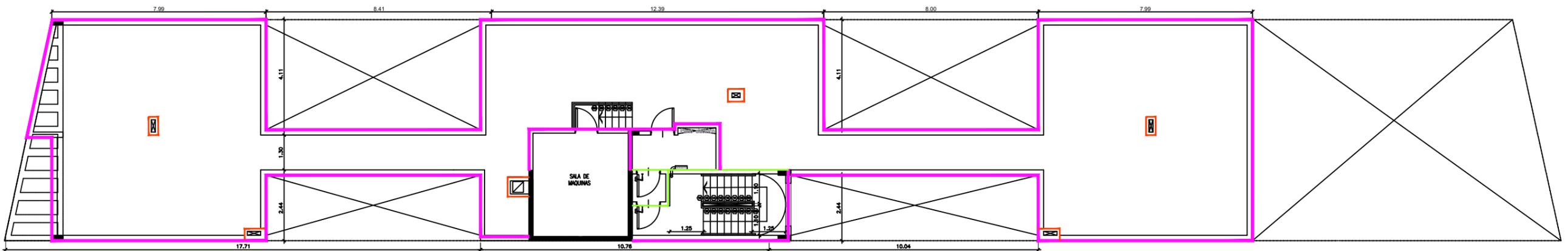
PLANTA BAJA

- REFERENCIAS
- LADRILLO 0.08
  - LADRILLO 0.12
  - LADRILLO 0.18

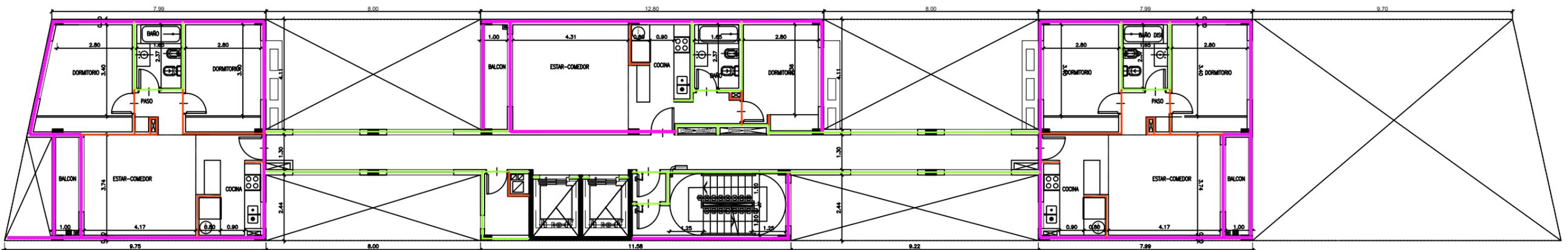
"MAMPOSTERIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 39 VIVIENDAS EN PREDIO MITRE 3033"		 <b>avellaneda</b>
MAMPOSTERIA PLANTA BAJA 1° Y 2° PISO	SECRETARÍA DE PLANIFICACION Fecha: ABRIL 2025	
		Escala: s/e



PLANTA DE TECHOS



PLANTA AZOTEA Y SALA DE MAQUINAS



PLANTA TIPO DE 3º AL 13º PISO

REFERENCIAS

- LADRILLO 0.08
- LADRILLO 0.12
- LADRILLO 0.18

"MAMPOSTERIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 39 VIVIENDAS EN PREDIO MITRE 3033"		
MAMPOSTERIA PLANTA 3º AL 13º PISO - PLANTA DE AZOTEA - S.MAQUINAS Y DE TECHOS	SECRETARÍA DE PLANIFICACION Fecha: ABRIL 2025	
		Escala: s/e



**Municipalidad de Avellaneda**

Año 2025 - En Defensa de la Democracia y los Derechos Humanos

**Informe Gráfico  
Hoja Adicional de Firmas**

**Número:**

**Referencia:** EX-2025-00012307- -MUNIAVEBA-DPU#SP PLIEGO

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.