



Rafaela, 19 de Noviembre de 2019.-

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra I - N° 284.968/5 - Fichero N.° 75; y

CONSIDERANDO: Que oportunamente los integrantes de la Comisión de Iniciativa Privada, Secretaria de Hacienda y Finanzas C.P.N. Marcela Basano, el Secretario de Desarrollo Urbano Ing. Carlos Maina, el Conductor Ejecutivo del Instituto Municipal de la Vivienda Arq. Marcelo Bersano, el Fiscal Municipal Dr. Daniel Galoppo y los Concejales Jorge Muriel y Dr. Silvio Bonafede y el Arq. Marcelo Bersano, informaron sobre el proceso de iniciativa privada, iniciado a partir de la propuesta efectuada por Cormorán SA, cuyo objeto es el de establecer una boca de Supermercado en calle Gabriel Maggi y Geuna de nuestra ciudad requiriendo de la cesión de seis terrenos actualmente propiedad del Instituto, ofreciendo el iniciador como contraprestación por la transferencia de los terrenos la construcción de cuatro Duplex en favor del Instituto, en la ubicación que el ente autárquico disponga.

Que dicha propuesta ha sido analizada y aprobada por el Directorio del Instituto Municipal de la Vivienda, conforme surge del Acta N.° 534 de fecha 21 de Mayo de 2018, decidiendo que sea enmarcada en las previsiones de la Ordenanza N° 2.857 (t.o. con Ordenanzas N.° 2.915 y 2.930) de Iniciativa Privada, para lo cual se ha solicitado la colaboración en el proceso a la Municipalidad de Rafaela, a efectos de impulsar las etapas que la normativa contempla, pedido que cuenta con el dictamen favorable de Fiscalía Municipal.

Que el Directorio de Instituto Municipal de la Vivienda, con el objeto de evaluar la propuesta, ha solicitado la tasación de los terrenos de su propiedad, objeto de la cesión, determinando que la inversión que debe efectuarse para la construcción de cuatro unidades en dúplex por parte de la firma iniciadora resulta superior al valor de tasación de los seis terrenos en los cuales se emplazará el supermercado.

Que se han incorporado a las actuaciones administrativas los pertinentes planos, especificaciones técnicas, balances de superficies, tanto de la unidades en duplex a construir como del futuro supermercado, la documentación societaria y los estados contables de la Firma Cormorán S.A.

Que la iniciativa ha sido remitida para su análisis por las áreas técnicas municipales vinculadas con la factibilidad de instalación del emprendimiento, obrando en fs. 112 a 131, los dictámenes referidos a la misma, y las pertinentes exigencias y condicionante a cumplimentar para la oportuna habilitación de la actividad, dichas áreas han considerado factible la radicación del emprendimiento.

Que la Comisión de Iniciativa Privada, en observancia a lo establecido por el artículo 2.° de la Ordenanza N.° 2.857, ha considerado que el proyecto resulta factible de ejecución, solicitando al Ejecutivo Municipal declare de interés el mismo mediante el dictado del pertinente Decreto y la elaboración del pliego licitatorio, el que deberá ser elevado al Concejo Municipal la aprobación del respectivo llamado.

Que en consideración de lo expresado, y en observancia a lo dispuesto por el artículo 2.° de la Ordenanza N.° 2.857, modificada mediante Ordenanza N.° 2.915, el proyecto fue Declarado de Interés Municipal mediante Decreto N° 48.247 de fecha 26 de Diciembre de 2018 por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, disponiéndose la elaboración de los pliegos para el llamado a Licitación y remisión de estos al Concejo Municipal a efectos de su aprobación.

Que mediante Ordenanza N.° 5.120 el Concejo Municipal de Rafaela autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a Licitación Pública con el objeto de dar continuidad a la INICIATIVA PRIVADA presentada por la Firma "CORMORÁN S.A.", la cual tiene como objeto obtener la cesión en propiedad de terrenos del Instituto Municipal de la Vivienda para la construcción de una boca de supermercado, debiendo ejecutar quien resulte adjudicatario, como contraprestación, cuatro dúplex en los terrenos que indique el Instituto, destinados a la concreción de los fines del ente autárquico.

Por todo ello, el INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAFAELA

DECRETA

Art. 1.°).- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Generales, el Pliego de Bases y Condiciones Complementarias (ANEXO I); el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (ANEXO II) y el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (ANEXO III) que conforme lo dispuesto por la Ordenanza N.° 5.120, forman parte integrante del presente.

Art. 2.°).- Llámase a Licitación Pública para conceder la obra pública consistente en "La construcción de cuatro (4) unidades de un (1) dormitorio como mínimo, de viviendas de tipología en dúplex, con una superficie cubierta por unidad, como mínimo de 50,70 m2 y un total de 202,80 m2 como mínimo de superficie cubierta, con transferencia en propiedad al adjudicatario de seis (6) inmuebles, como máximo, propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda, a fin de ejecutar en los mismos, la construcción de un supermercado".

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Art. 3.º).- La licitación se registrará por el presente Decreto, los Pliegos mencionados en el artículo 1.º, la Ley N.º 5.188 (y Decretos Reglamentarios), Ley Provincial N.º 12.046 - Redeterminación de Precios de Contratos de Obra Pública (y Decretos Reglamentarios), las Ordenanzas N.º 2.026 (t.o.), sus modificatorias, el Decreto-Ordenanza N.º 3.090, y la Ordenanza N.º 2.857 (t.o.).

Art. 4.º).- **PRESUPUESTO, SELLADO Y PLIEGO:** fijase los siguientes valores:

a) Presupuesto Oficial: *Pesos Nueve Millones Cuatrocientos Setenta y Siete Mil Quinientos Cinco con doce Centavos (\$9.477.505,12.-).*

b) Comprobante de adquisición del Pliego por la suma de *Pesos Seis Mil Cuatrocientos Setenta y Dos con Ochenta Centavos (\$ 6.472,80.-)*

c) Comprobante de pago de Sellado Municipal por la suma de *Pesos Un Mil Ochocientos Setenta con Cincuenta Centavos (\$ 1.870,50.-)*

Los pliegos deberán adquirirse en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela, sita en calle Moreno N° 8 - 2.º Piso de esta ciudad de Rafaela, en días hábiles y hasta el día y hora fijados para el acto de apertura de los sobres.

Art. 5.º).- **LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:** Las ofertas para la presente licitación deberán presentarse en la Dirección de Compras de esta Municipalidad de Rafaela (calle Moreno N.º 8 – 2.º Piso - Rafaela), en horas hábiles de oficina, hasta el día y hora fijados para la apertura de las ofertas, en sobre cerrado con la siguiente expresión: "MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - Dirección de Compras- Calle Moreno N.º 8 (2.º Piso) - 2300 - Rafaela (Santa Fe) - Licitación PÚBLICA Decreto N.º 49.909 - "Construcción de cuatro (4) unidades de un (1) dormitorio como mínimo, de viviendas de tipología en dúplex, con una superficie cubierta por unidad, como mínimo de 50,70 m2 y un total de 202,80 m2 como mínimo de superficie cubierta, con transferencia en propiedad al adjudicatario de seis (6) inmuebles, como máximo, propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda a fin de ejecutar en los mismos la construcción de un supermercado".

Art. 6.º).- **APERTURAS DE LAS OFERTAS:** Las ofertas serán abiertas en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, ubicada en el 2.º Piso del Edificio Municipal, **el día 18 de DICIEMBRE de 2019, a la hora Nueve (9) ,** o el día hábil inmediato posterior, a la misma hora, si aquél resultara feriado o no laborable para la Administración Municipal.

Los sobres se contarán y enumerarán correlativamente. La apertura se hará siguiendo el orden de numeración que resulte.

Serán rechazadas y no serán abiertas aquellas ofertas que lleguen con posterioridad a la apertura del primer sobre, incluidas las que lleguen por correo o cualquier otro medio, y aún cuando se pruebe que fueron enviadas con anterioridad.

Art. 7.º).- Las Propuestas deberán mantenerse por un plazo de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente al del acto de apertura de las ofertas.

Art. 8.º).- No corresponde imputación presupuestaria.

Art. 9.º).- El presente será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno y Ciudadanía, por la Señorita Secretaria de Hacienda y Finanzas, por el Señor Secretario de Desarrollo Urbano y por el Señor Secretario de Obras Públicas.

Art. 10.º).- Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese y archívese.

Dr. EDUARDO FABIAN LÓPEZ
Secretario de Gobierno y Ciudadanía

Ing. CARLOS ALBERTO MAINA
Secretario de Desarrollo Urbano



Arq. LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal

ING LUIS ALBERTO AMBORT
Secretario de Obras Públicas

CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaria de Hacienda y Finanzas



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

Art. 1.º).- **OBJETO:** Llámase a Licitación Pública para conceder la obra pública consistente en “la construcción de cuatro (4) unidades de un (1) dormitorio como mínimo, de viviendas de tipología en dúplex, con una superficie cubierta por unidad, como mínimo de 50,70 m² y un total de 202,80 m² como mínimo de superficie cubierta, con transferencia en propiedad al adjudicatario de seis (6) inmuebles, como máximo, propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda a fin de ejecutar en los mismos la construcción de un supermercado”, la cual se efectúa con el alcance y las limitaciones que se enuncian a continuación:

a) Ejecución total de: las obras para la construcción de 4 unidades como mínimo, de viviendas de tipologías en dúplex y de las obras para la construcción de un supermercado, de forma tal que se garantice el cumplimiento de los objetivos establecidos en el presente Pliego, todo según proyecto vigente, y teniendo en cuenta los detalles de obra e infraestructura existente, según las constancias que surgen de los Anexos, planos y croquis que forman parte de la presente licitación.

b) Otorgamiento de la cesión de 6 terrenos propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda, designados en el Plano de Mensura N° 148114 como Lotes N° 1, 37 y 38 y del Plano de Mensura N° 202571 como Lotes N° 34, 35 y 36 y delimitando una superficie total según planos de 1740.14 m², para la construcción de un supermercado. Se deja expresamente establecido que el destino que deberá darse a la construcción a efectuarse en los terrenos que cede el Instituto será únicamente la de “Supermercado” no pudiendo solicitarse habilitación para otro destino.

c) El equipamiento, materiales, herramientas, mano de obra y movilidad para ejecutar la construcción de las cuatro (4) unidades de vivienda en dúplex y del supermercado serán a cargo del Adjudicatario.

d) Al finalizar la construcción de las cuatro (4) unidades de viviendas en dúplex, todo lo edificado, plantado y clavado, incluyendo la totalidad del equipamiento instalado por el Adjudicatario, pasará, en su totalidad y sin cargo alguno al Instituto Municipal de la Vivienda.

e) Transferencia en propiedad por parte del Instituto Municipal de la Vivienda a la adjudicataria de seis (6) terrenos, como máximo, descrito en el apartado b artículo 1.º del presente pliego, con el objeto de llevar adelante un emprendimiento consistente en una boca de supermercado.

Dicha transferencia se realizara al Instituto Municipal de la Vivienda de las obras de los cuatro (4) dúplex luego de presentados por el oferente los correspondientes finales de obra.

Art. 2.º).- **LEGISLACIÓN APLICABLE:** El llamado dispuesto en el artículo precedente, se regirá por el presente Decreto, por la Ordenanza N° 2.857 y modificatorias, la Ley Provincial N° 5.188 y su Decreto Reglamentario, y subsidiariamente para los aspectos no previstos, por la Ordenanza N° 2.026 y sus modificatorias.

Asimismo será de aplicación:

Reglamento de Edificación Decreto-Ordenanza N° 4.566.

- Código Urbano Ordenanza N° 4170.

- Ordenanza N° 4345.

- Ley Provincial N° 12.069 y Decreto Reglamentario N° 1.818/04.

- Ley Provincial N° 11.717 y Decretos Reglamentarios.

Normativas de Seguridad e Higiene establecidas por la Ley Nacional N° 19.587, Resolución N° 1.069/91 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación y toda otra disposición provincial o municipal vigente en la materia.

Asimismo, será obligatorio el cumplimiento de las leyes y Decretos Nacionales, Provinciales, Ordenanzas Municipales, su Reglamentación y todas aquellas otras disposiciones que sobre el particular se dicten durante la ejecución de los trabajos .

Art. 3.º).- Los recursos para las obras descriptas provendrán exclusivamente de fuente de inversión privada; por consiguiente el Instituto Municipal de la Vivienda no asumirá responsabilidad alguna por la inversión u otra forma de financiamiento de este proyecto que se considera de riesgo privado.

La inversión a cargo del Oferente se limitará al proyecto presentado en la oferta y oportunamente aprobado por el Instituto Municipal de la Vivienda.

El Adjudicatario recibirá como única contraprestación, seis (6) inmuebles propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda, a fin de ejecutar en los mismos la construcción de un supermercado. El Instituto Municipal de la Vivienda no pagará suma alguna por ningún concepto al Adjudicatario.

Quien resulte Adjudicatario deberá dar cumplimiento a la Ordenanza N° 1.989 y sus modificatorias.

Art. 4.º).- **CONOCIMIENTO DE ANTECEDENTES:** Quien concurre a la Licitación no podrá alegar en caso alguno, falta de conocimiento de las reglamentaciones según la cual se rija, de la legislación económica, y de este pliego; el solo hecho de concurrir implica el perfecto conocimiento y comprensión de sus cláusulas, como asimismo de los lugares donde las obras deben ejecutarse, de sus condiciones, de la presencia o no de la napa freática en las profundidades en que se deberán ejecutar los trabajos, de los precios de los materiales, fletes, medios de transporte, derechos aduaneros, impuestos nacionales, provinciales, municipales; de las condiciones de trabajo, aprovisionamiento, naturaleza de los terrenos, régimen de los cursos de agua, agua de construcción y condiciones climáticas.

No se admitirán, por ningún motivo, reclamos que se funden en falta de conocimiento o información y en deficiencia o interpretación equivocada de la misma.

Tampoco se podrá alegar en ningún caso, desconocimiento o mala interpretación de las bases y condiciones complementarias y especificaciones adicionales para cada obra; de los planos y demás elementos de la documentación aprobada para las obras; de

Municipalidad de Rafaela



Intendencia

ninguna ley, reglamento o disposición inherente a obras públicas o que tenga relación con ellas.

La sola presentación de las propuestas significará la aceptación de todas las exigencias y condiciones fijadas en el presente Pliego y que surgen de la normativa aplicable.

Las dudas que pudieran plantearse deberán consultarse por escrito, solicitando en forma concreta las aclaraciones que se estimen necesarias. Las consultas deberán ser efectuadas hasta diez (10) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura de las propuestas y serán evacuadas por escrito.

Art. 5.º).- ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN EL LEGAJO: Constituyen el legajo y formarán parte del contrato respectivo, los siguientes documentos:

- a) Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- b) Pliego de Bases y Condiciones Complementarias.
- c) Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (ANEXO II)
- d) Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (ANEXO III)
- e) Croquis de ubicación terrenos y croquis anteproyecto dúplex

Art. 6.º).- ADQUISICIÓN DEL PLIEGO: Todos los interesados en concurrir a la presente licitación deberán adquirir el legajo completo. La venta del mismo se realizará en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela (calle M. Moreno Nº 8 - 2.º Piso - Rafaela), en días hábiles y dentro del horario de atención al público, hasta el día y hora fijado para la apertura de sobres.

Art. 7.º).- DE LOS OFERENTES: Podrán presentarse personas físicas o jurídicas, en forma individual o en forma conjunta. Quienes concurren en representación de personas jurídicas deberán presentar la documentación vinculada con la constitución y funcionamiento de la misma, y probar que se encuentra investido de representación suficiente para obligar a la sociedad, documentación que deberá agregarse en originales fotocopias certificadas ante autoridad judicial o Escribano Público.

Si se presentaran dos o más sociedades, las mismas deberán suscribir toda la documentación a través de sus representantes legales autorizados, asumiendo la responsabilidad, en forma mancomunada y solidaria, por las obligaciones contraídas ante la Municipalidad, debiendo unificar su personería y domicilio, mediante acta a tal fin.

Si el proponente fuere una U.T.E. en formación o con compromiso de constituirla en caso de resultar Adjudicatario, la propuesta y documentación en la cual se obliguen a constituir la Unión de Empresas deberá estar suscripta, en todas su hojas, por los representantes legales o apoderados -acreditando tal carácter- de todas las personas jurídicas que conformarán la U.T.E., debiendo presentar la documental que acredite la representación que se invoca, la documentación vinculada con las sociedades, y las firmas puestas en los convenios, deberán encontrarse debidamente certificadas por autoridad judicial o escribano público y, en el caso de los contratos, debidamente repuestos, en cumplimiento con lo dispuesto por la Ley de Sellos de la Provincia de Santa Fe.

La duración de las sociedades Oferentes determinada en el contrato social y/o modificaciones, deberá ser como mínimo igual al término de duración de la contratación y su posible prórroga.

Art. 8.º).- LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS: Las propuestas para la presente Licitación deberán presentarse en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela (calle Moreno Nº 8 - 2.º Piso - Rafaela), en horas hábiles de oficina, hasta el día y hora fijados para el acto de apertura de las ofertas, en sobre cerrado con la siguiente inscripción: "Licitación Pública para conceder la obra pública consistente en la construcción de cuatro (4) unidades de viviendas en tipología dúplex con transferencia en propiedad al adjudicatario de seis (6) inmuebles propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda" ORDENANZA Nº 5120 - DIRECCIÓN DE COMPRAS - MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - M. Moreno Nº 8 - 2300 RAFAELA (Provincia de Santa Fe).

Serán rechazadas y no serán abiertas aquellas ofertas que lleguen con posterioridad a la hora fijada para la apertura de los sobres, incluidas las que lleguen por correo o cualquier otro medio, y aún cuando se pruebe que fueron enviadas con anterioridad.

Art. 9.º).- DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE PARA CONSULTA: Desde el llamado y hasta el quinto (5to) día hábil anterior a la apertura de los sobres se encontrará en la Municipalidad de Rafaela, toda la información documentada para ser consultada por los interesados.

Los interesados o a quienes éstos designen, podrán verificar por igual el estado de los inmuebles objeto del presente Llamado a Licitación, solicitando autorización con cuarenta y ocho horas (48 horas) de anticipación y dentro del plazo establecido en el párrafo anterior.

Consulta de Documentación:

Sólo los adquirentes del Pliego podrán solicitar aclaraciones por escrito, hasta el quinto (5to) día anterior al fijado para la apertura.

Las consultas referidas al acto licitatorio deberán efectuarse a la:

Dirección de Compras - Municipalidad de Rafaela - Moreno Nº 8 - 2do. Piso (2300) RAFAELA, con la referencia: "Licitación Pública para conceder la obra pública consistente en la construcción de 4 (cuatro) unidades de viviendas en tipología dúplex con transferencia en propiedad al adjudicatario de 6 (seis) inmuebles propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda".

Las dudas que pudieran originarse en los croquis, pliegos y demás elementos del legajo, por parte de los interesados en formular propuestas, deberán plantearse por escrito a la Repartición, solicitando concretamente la aclaración que estimen necesaria, lo que podrán hacer hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha fijada para abrir la propuesta.

Municipalidad de Rafaela



Intendencia

La Municipalidad de Rafaela deberá, dentro del plazo de cinco (5) días desde su presentación por los interesados, contestar toda consulta que se formule en relación a la presente Licitación. La Municipalidad podrá a su vez, hacer aclaraciones de oficio; dichas aclaraciones serán notificadas a los adquirentes en el domicilio constituido en Rafaela, y se considerarán conocidas por todos los Oferentes fehacientemente notificados.

Todas las comunicaciones que se remitan llevarán numeración corrida y pasarán a formar parte de la documentación licitatoria. El Oferente no podrá alegar posteriormente, ignorancia y/o imprevisiones en las condiciones en que se encuentra los inmuebles.

Art. 10.º)- DIRECTOR TÉCNICO DEL PROPONENTE EN LA ETAPA DE ANÁLISIS DE OFERTAS: El proponente deberá consignar el nombre y referencias del técnico que representará como interlocutor específico a la firma Oferente, cuyo título habilitante será Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero en Construcciones, u otro similar con incumbencia en tareas del tipo. Deberá constituir domicilio especial en la Provincia de Santa Fe - Ciudad de Rafaela.

Art. 11.º)- DOCUMENTACIÓN DE LA LICITACIÓN EXPEDIENTE: Los alcances de la Iniciativa Privada presentada pueden consultarse en el Expediente Administrativo Letra C - N° 285.258/0 - Fichero N° 75 anexado a Expediente Letra I - N° 284.968/5 - Fichero N° 75.

Art. 12.º)- DOCUMENTACIÓN MÍNIMA TÉCNICA DE LAS OFERTAS EN GENERAL:

a) La documentación mínima que el OFERENTE debe presentar para las unidades en dúplex será :

- Memoria Descriptiva de las unidades en dúplex, especificando cantidad de unidades, cantidad de dormitorios, superficie cubierta por unidad y superficie cubierta total (cantidad de unidades por cantidad de superficie cubierta de cada unidad).
 - Memoria Especificaciones Técnica de cada uno de los rubros.
 - Cómputo métrico y Presupuesto detallado de Obra.
 - Análisis de Precios.
 - Plan de Trabajo.
 - Plan de Inversiones.
 - Planos de Arquitectura e Ingeniería de las unidades en dúplex.
 - Planos de Ingeniería de las Instalaciones internas de las unidades en dúplex.
 - Certificación que acredite su visita al lugar del emplazamiento de las unidades en dúplex y del emprendimiento del supermercado.
 - Características Técnicas y Datos de los Materiales a Proveer.
- Otros específicos exigidos por los Pliegos.

b) La documentación mínima que el OFERENTE debe presentar para el emprendimiento del supermercado será :

- Memoria Descriptiva del Supermercado, especificando superficie cubierta de exposición y venta (superior a 400 m2 y hasta 700 m2- según Ordenanza N° 4.345 artículo 2.º inciso d).
- El Emprendimiento del Supermercado deberá cumplir con las normas específicas referidas a la habilitación e instalación de establecimientos comerciales destinados a la comercialización, elaboración y venta de productos alimenticios y otros rubros relacionados con la economía doméstica en forma directa al público, debiendo ser la venta de productos alimenticios la actividad principal del establecimiento.
- Especificar superficie cubierta y semicubierta total del emprendimiento.
- Especificar rubros comprendidos en la comercialización del emprendimiento supermercado.

Art. 13.º)- INSPECCIÓN PREVIA: La inspección del emplazamiento, condiciones del terreno, infraestructuras disponibles es obligatoria para todos los Oferentes que se presenten a esta Licitación, debiendo presentar en su Oferta la certificación que acredite su presencia en los emplazamientos de la obra.

La presentación de la propuesta indica que el Oferente ha analizado los documentos de la Licitación; que obtuvo previamente todos los datos e informes necesarios para efectuar su oferta, cumplir con la misma y con todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente Pliego; y que se ha trasladado al área de la unidad motivo de la Licitación a efecto de informarse sobre el estado y condiciones en que se encuentra y todo cuanto pueda influir en el justo precio de la misma, por lo que no podrá alegarse por parte del Oferente y/o Adjudicatario causa alguna de ignorancia, en cuanto a documentación a presentar, condiciones de realización, estado y explotación de la unidad.

Causales de inadmisibilidad de la oferta por razones técnicas:

No serán consideradas admisibles aquellas ofertas que contengan objeciones o reservas al Reglamento de Edificación Municipal y documentación concordante; que condicionen de cualquier modo la vigencia y efectos de la presentación de la oferta, de sus términos, o la subordinen a la ulterior existencia o comprobación de ítems constructivos, factibilidad de instalaciones, etc.; limiten o restrinjan las obligaciones a asumir por el Oferente para el caso de que aquél resultare Adjudicatario; adolezcan de omisiones, incumplimientos o defectos graves que impidan su análisis técnico en profundidad; sean técnicamente incompatibles con el proyecto existente, la iniciativa en marcha y/o técnicamente deficientes.

La enumeración que antecede es meramente enunciativa. La desestimación de una oferta también podrá tener por causa toda violación o afectación significativa del régimen jurídico - técnico que más arriba se explicita.

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Art. 14.º)- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS Y DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTARSE: Con las formalidades exigidas en la Ley de Obras Públicas N° 5.188 y en la Ordenanza N° 2.026 y sus modificatorias, los Oferentes deberán presentar en sobre cerrado, la siguiente documentación:

a) Comprobante de adquisición del Pliego por la suma de *Pesos Seis Mil Cuatrocientos Setenta y Dos con Ochenta Centavos* (\$ 6.472,80.-)

b) Comprobante de pago de Sellado Municipal por la suma de *Pesos Un Mil Ochocientos Setenta con Cincuenta Centavos* (\$ 1.870,50.-).

c) Nombres, apellidos o razón social del Oferente.

d) Domicilio real y domicilio legal en esta ciudad de Rafaela.

e) Si fuere una sociedad legalmente constituida, se acompañará el Contrato Social debidamente inscripto en los registros respectivos, certificado por Escribano Público o por autoridad judicial.

Si fuera una U.T.E. deberá presentar un pre-acuerdo con firmas certificadas, por el cual se comprometan a formar la unión de empresas en caso de resultar adjudicado, conforme lo establecido en el artículo 7.º de este Pliego.

f) La garantía de mantenimiento de oferta deberá constituirse por un monto que no podrá ser inferior al uno (1 %) por ciento del valor de la obra de la construcción de las viviendas en tipología de dúplex.

Dicha garantía deberá constituirse mediante alguna de las siguientes formas:

1) Efectivo, mediante depósito en garantía en la Sucursal Rafaela del Nuevo Banco de Santa Fe S.A., a favor de la Municipalidad de Rafaela.

2) Títulos de la Nación, Provincia o Municipalidades que tengan cotización oficial.

3) Créditos que el Oferente tenga a su favor por certificados emitidos por la Provincia o por la Municipalidad de Rafaela.

4) Fianza o aval bancario.

5) Fianza con pólizas de seguro a favor de la Municipalidad de Rafaela, emitidas por Compañías de Seguros reconocidas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

g) La declaración expresa de que el Oferente se obliga a cumplir con las disposiciones del presente Pliego y sus Anexos, y de toda otra norma que rija el presente llamado, debiendo el proponente firmar el Pliego y sus Anexos en todas sus hojas.

h) La aceptación expresa del sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, para cualquier cuestión judicial que se plantee con motivo de la contratación, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, inclusive el Federal.

i) Detalle de los números de inscripción de los diversos organismos fiscales y previsionales en que se encuentra inscripto, adjuntando fotocopias de los mismos. Para el caso en que se presenten dos o más empresas asociadas, unión transitoria de empresas o presentación conjunta, este requisito deberá ser cumplido por cada una de las integrantes.

j) Constancia de no ser deudor del Estado Nacional, Provincial o Municipal, por ningún concepto.

k) Declaración bajo juramento de que el Oferente no se encuentra en proceso concursal o falencial al momento de la presentación de su propuesta.

l) La propuesta deberá estar firmada, en todas sus hojas, por el o los proponente/s, con la correspondiente aclaración de firmas, debiendo ajustarse al objeto previsto para la presente Licitación, conforme al contenido de la Iniciativa Privada.

Deberá especificarse en la propuesta, en un todo de acuerdo al contenido y especificaciones previstos en los Anexos I) a III) del presente Pliego, lo siguiente:

1.1.) Monto total de inversión de la propuesta para la construcción de las unidades de vivienda en tipología dúplex y obras complementarias.

1.2.) Proyecto edilicio vinculado la construcción de las unidades de vivienda en tipología dúplex, y obras complementarias.

1.3.) Proyecto edilicio y obras complementarias referidas al proyecto privado del emprendimiento de Supermercado a llevarse a cabo en los terrenos que se dará en cesión a quien resulte Adjudicatario.

Si el proponente fuere una U.T.E. en formación o con compromiso de constituirla en caso de resultar Adjudicatario, la propuesta deberá estar suscripta en todas sus hojas, por los representantes legales o apoderados -acreditando tal carácter- de todas las personas jurídicas que conformarán la U.T.E., con firmas certificadas ante autoridad judicial o notarial.

Art. 15.º)- OMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN: La no presentación de los requisitos solicitados en los incisos a), b), c), f) y l) del artículo 14.º, será causal de rechazo de la oferta en el mismo acto de apertura.

La no presentación de los demás requisitos podrá ser subsanada por el Oferente dentro del plazo de los cinco (5) días hábiles contados desde que el proponente sea notificado, pudiendo la Municipalidad requerir las aclaraciones y ampliaciones que considere necesarias para evaluar la propuesta. Transcurrido dicho plazo sin que la omisión haya sido subsanada la propuesta será rechazada.

Art. 16.º)- MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS: La oferta deberá mantenerse por el plazo de sesenta (60) días corridos contados a partir del día siguiente al del acto de apertura de las propuestas.

Art. 17.º)- APERTURA DE LOS SOBRES: Los sobres serán abiertos en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, ubicada en el segundo piso del Edificio Municipal, el día **18 de DICIEMBRE de 2019, a las Nueve (9) horas**, o el día hábil inmediato posterior a la misma hora, si aquél resultara feriado o no laborable para la Administración Pública Municipal. Serán rechazadas las ofertas que se presenten o lleguen con posterioridad a la hora fijada para la apertura de los sobres. Los sobres se contarán y enumerarán correlativamente. La apertura se hará siguiendo el orden de numeración que resulte.

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



Podrán estar presentes todos los interesados y cuanta persona desee asistir al acto. No se admitirán discusiones, y los proponentes o sus representantes únicamente podrán formular observaciones al acto de apertura o a las ofertas, en forma concreta y verbal, y ajustadas estrictamente a los hechos y documentos vinculados con el acto de apertura.

Las personas que invoquen representación deberán acreditarla mediante originales o fotocopias certificadas por autoridad judicial o escribano público de los poderes otorgados en legal forma.

Art. 18.º)- ACTA: De todo lo actuado en el acto de apertura, se labrará un acta donde se asentarán las observaciones que formulen los asistentes y las resoluciones de las autoridades municipales que dirigirán el acto.

Dicha acta será firmada por las autoridades municipales que concurran al mismo y por los Oferentes y asistentes que deseen hacerlo.

Los funcionarios municipales intervinientes firmarán los originales de las propuestas, quedando el duplicado de las mismas a disposición de los interesados que deseen tomar nota de las propuestas presentadas.

En el acta podrán consignarse, según lo dispongan los funcionarios municipales intervinientes, las ofertas presentadas, así como incluirse como parte del acta fotocopias de las ofertas.

Art. 19.º)- IMPUGNACIÓN: Todos los presentes tendrán derecho a impugnar el acto de apertura o cualquiera de las propuestas, dentro del plazo de dos (2) días hábiles contados desde la realización del mismo. Las impugnaciones podrán ser fundadas y por escrito y serán resueltas, sin substanciación, juntamente con la adjudicación.

Si el acto de apertura tuviera vicios, o en él se hubieran violado las disposiciones de alguno de los documentos que rigen el acto licitatorio; el Departamento Ejecutivo Municipal podrá declarar nula la Licitación, sin derecho a reclamo alguno por parte de los iniciadores.

Todo interesado que presente una impugnación deberá depositar en favor de la Municipalidad, la suma en efectivo equivalente al medio por ciento (0,5%) del valor resultante para la construcción de las unidades de vivienda en tipología dúplex. Si la impugnación resultare procedente, se procederá a reintegrar el monto que hubiese abonado.

Art. 20.º)- SELECCIÓN DE LA OFERTA: La Municipalidad se reserva el derecho a rechazar alguna o todas las propuestas presentadas, si no se avienen a sus intereses, declararla desierta o fracasada, según corresponda, sin que esto dé derecho a reclamo alguno por parte de los Oferentes, y a considerar a tal fin los antecedentes de los Oferentes en el rubro de supermercados y en obras que resultan objeto de la presente, como un elemento importante a considerar al momento de definir la adjudicación.

Art. 21.º)- EJERCICIO DEL DERECHO DE PREFERENCIA: Conforme lo dispuesto en el artículo 6.º de la Ordenanza N° 2.857, se otorga al iniciador de la Iniciativa Privada una preferencia que se mantendrá en su favor respecto de otras posibles ofertas a presentarse en la licitación, hasta un porcentaje del veinte por ciento (20 %) calculado sobre los metros cuadrados (m2) cubiertos y semicubiertos ofrecidos para las unidades de viviendas en tipología de dúplex y metros cuadrados (m2) de terreno exigidos por el iniciador para el emprendimiento privado.

Para el cálculo de porcentaje de diferencia se considerará sobre la propuesta que ofrezca mayor cantidad de metros cuadrados cubiertos y semicubiertos para las unidades de viviendas en tipología de dúplex de acuerdo al proyecto del iniciador. Superado dicho porcentaje por los Oferentes no iniciadores, conforme lo dispuesto en la norma mencionada, se otorgará a la iniciadora el derecho de equiparar la mejor oferta, dentro del plazo establecido por la Ordenanza N° 2.857.

Art. 22.º)- ADJUDICACIÓN: El Oferente a quien se le adjudique la presente Licitación, deberá presentarse dentro de los diez (10) días hábiles contados desde la notificación del Decreto respectivo, para suscribir el Contrato correspondiente, bajo apercibimiento de disponerse la anulación de la adjudicación.

Art. 23.º)- GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN: Dentro de los diez (10) días corridos de notificado de la adjudicación, quien resulte Adjudicatario deberá constituir, como requisito previo e indispensable a la firma del Contrato, las siguientes garantías:

a) Respecto de las obras consistentes en la construcción de unidades de viviendas en tipología de dúplex, una garantía de adjudicación por un monto equivalente al cinco por ciento (5 %) del monto de la mencionada obra, y que podrá ser formalizada mediante:

I) Dinero en efectivo depositado en favor del Instituto Municipal de la Vivienda en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. Sucursal Rafaela.

II) Fianza o aval bancario a satisfacción del Instituto Municipal de la Vivienda.

III) Fianza en favor del Instituto Municipal de la Vivienda a través de la constitución de un seguro de caución.

b) Respecto de la construcción del emprendimiento de supermercado, deberá constituirse una garantía equivalente al cinco (5 %) por ciento del valor del edificio. El valor del edificio se actualizará cada dos (2) años, conforme los valores de plaza, debiendo, en relación al mismo, actualizarse la garantía exigida.

Art. 24.º)- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA: El Contratista empleará para la ejecución de la obra objeto del presente Pliego, personal dependiente o vinculado a él, debiendo cumplir con la totalidad de las obligaciones laborales y fiscales al respecto. La totalidad de los materiales, equipamiento y herramientas que demande la ejecución de la mencionada obra, también deberá ser provista por el Contratista, quien, además, será responsable ante la Municipalidad y/o terceros, por el comportamiento indebido en que pudieran incurrir sus dependientes o vinculados.

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Art. 25.º).- SEGUROS: El Contratista asumirá, en forma exclusiva, la responsabilidad por daños a personas, terceros o cosas, por motivo u ocasión de la ejecución de las obras y durante el tiempo que dure la construcción de las unidades de vivienda en tipología dúplex y del emprendimiento del supermercado, relevando a la Municipalidad de toda obligación al respecto, por lo cual deberá contratar la cobertura específica con una compañía de seguros reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación, que cuente con representación o sucursal dentro del ejido municipal.

La Contratista está obligada a asegurar al personal a su cargo de conformidad con la legislación vigente (Ley 24.557 - Ley de Riesgos de Trabajo), para lo cual deberá contratar la póliza correspondiente con una Aseguradora de Riesgos del Trabajo reconocida por la Superintendencia de Riesgos del Trabajo de la Nación. Los seguros exigidos serán a exclusivo cargo de la Contratista, y deberán mantener su vigencia por todo el tiempo que dure la ejecución de la obra que se licita, y su concesión; debiendo el Contratista presentar en la Municipalidad, copias certificadas de las pólizas y pagos respectivos.

En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá contratar los seguros indicados por cuenta del Contratista, descontando el importe de su garantía de adjudicación, o bien intimándolo al pago, de acuerdo al criterio de la Municipalidad. El Adjudicatario deberá cumplir con las disposiciones relacionadas a la constitución de seguros y cauciones establecidas en la Ordenanza 1.989 y sus modificatorias.

Art. 26.º).- SUBCONTRATISTA: En caso que el Contratista, al cual el adjudicatario le encomiende la obra, subcontrate la ejecución de la construcción de las unidades de vivienda en tipología dúplex en forma total o parcial, deberá requerir la pertinente autorización a la Municipalidad, debiendo la subcontratista cumplir con todas las condiciones y requisitos exigidos a la Adjudicataria, los que deben ser comprobados en forma previa al otorgamiento de la autorización.

Art. 27.º).- DIRECCIÓN TÉCNICA-INSPECCIÓN: El Oferente deberá designar un profesional que realice la Dirección Técnica de la Obra de las unidades de viviendas en tipología dúplex, con título habilitante, matrícula vigente y con capacidad probada para ello. Dicha persona deberá estar presente en obra, de acuerdo a los requerimientos de la Secretaría designada por la Municipalidad. Dicha Secretaría, mediante la Dependencia que designe a tal efecto, definirá quien tenga la Inspección de los trabajos y exigirá las modificaciones o correcciones cuando correspondiere.

Art. 28.º).- INCUMPLIMIENTO: Si el Oferente no cumpliera con los términos del presente Pliego y/o del Contrato, así como si incurriera en demora, tanto para iniciar como para ejecutar la obra o no se ajustara a las obligaciones impuestas para la construcción de las unidades de viviendas en tipología dúplex, el Municipio podrá rescindir el Contrato, sin perjuicio de iniciar las acciones legales que correspondieran por los perjuicios ocasionados. La rescisión del Contrato implicará la pérdida de la garantía de adjudicación.

Art. 29.º).- SANCIONES: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo precedente, el Municipio podrá aplicar a los incumplidores sanciones que oscilarán entre el medio y el diez por mil (0,5 o/oo al 10 0/00) del valor de las obras. El cobro de las multas mencionadas podrá efectuarse descontando el importe correspondiente de la garantía de adjudicación o bien intimando al Contratista al pago, a criterio de la Municipalidad.

Art. 30.º).- FALLECIMIENTO O QUIEBRA DEL ADJUDICATARIO: En caso de fallecimiento o quiebra del Adjudicatario, la Municipalidad podrá a su exclusivo criterio, y si ello resultare conveniente a los intereses municipales, rescindir el Contrato, sin más trámite que la notificación fehaciente a los herederos o al síndico.

Art. 31.º).- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: La Municipalidad de Rafaela es un Ente Público y no realiza actividades gravadas por el Impuesto al Valor Agregado; la condición de la misma en dicho impuesto es de Sujeto Exento.

Art. 32.º).- NORMAS SUPLETORIAS: En todos los aspectos no contemplados por este Pliego, serán de aplicación las disposiciones de la Ordenanza N° 2.026 y sus modificatorias, y Ley Provincial N° 5.188 y su reglamentación.

Art. 33.º).- Se deja expresamente establecido que el Adjudicatario, en forma previa a la obtención de la habilitación municipal que le permita comenzar la actividad del Supermercado, deberá contar con la recepción provisoria de la obra de la construcción de las unidades de viviendas en tipología dúplex y estar estas últimas en condiciones de ser habitadas.

ING. LUIS ALBERTO AMBORT
Secretario de Obras Públicas

CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaria de Hacienda y Finanzas



Dr. EDUARDO FABIÁN LÓPEZ
Secretario de Gobierno y Ciudadanía

Ing. CARLOS ALBERTO MAINA
Secretario de Desarrollo Urbano



Intendencia

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 1.º)- OBJETO DEL CONTRATO: Construcción de cuatro (4) unidades de un (1) dormitorio, como mínimo, de viviendas de tipología en dúplex, con una superficie cubierta por unidad, como mínimo de 50,70 m² y un total de 202,80 m² como mínimo de superficie cubierta, con transferencia en propiedad al adjudicatario de seis (6) inmuebles, como máximo, propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda a fin de ejecutar en los mismos la construcción de un supermercado”.

Art. 2.º)- LUGAR: La construcción de las unidades de viviendas en tipología de dúplex se realizarán en terrenos propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda situados en la Concesión 202, Manzana 21, designados en el Plano de Mensura N° 202571 como Lotes N° 32 y 33.

El emprendimiento del supermercado se realizará en terrenos propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda situados en la Concesión 201, Manzana 21, designados en el Plano de Mensura N° 148114 como Lotes N° 1, 37 y 38 y del Plano de Mensura N° 202571 como Lotes N° 34, 35 y 36.

Art. 3.º)- DATOS DE SUPERFICIE: Al efecto, la superficie de los terrenos disponibles para la construcción de las unidades de viviendas en tipología de dúplex es de 475,26 m² según plano de mensura inscripto bajo el número 202.571 y de los terrenos disponibles para el emprendimiento del supermercado es de 1740.14 m² según planos de mensura inscripto bajo los números 148.114 y 202.571.

Art. 4.º)- MODIFICACIONES: El IMV evaluará modificaciones al Proyecto Original de las unidades de viviendas en tipología en dúplex, siempre sujetos a su compatibilidad con el diseño y la idea arquitectónica general, a su exclusivo criterio.

Art. 5.º)- CONTRAPRESTACIÓN: Como contraprestación por la ejecución de la construcción de las unidades de viviendas en tipología dúplex, el Instituto Municipal de la Vivienda, cederá al Adjudicatario como máximo 6 terrenos de su propiedad, cuya superficie total es de 1740.14 m² que el Proponente destinará a la construcción del emprendimiento de Supermercado.

Los gastos y honorarios que demanden las escrituras traslativas de dominio de los terrenos que cederá el Instituto Municipal de la vivienda para el emprendimiento de Supermercado, como así también la división en propiedad horizontal de las unidades de viviendas en tipología de dúplex, será a exclusivo cargo del Adjudicatario quedando el I.M.V exento de toda erogación por este concepto.

Art. 6.º)- OBRAS A EJECUTAR POR EL ADJUDICATARIO: Construcción de cuatro (4) unidades de un (1) dormitorio, como mínimo, de viviendas de tipología en dúplex, con una superficie cubierta por unidad, como mínimo de 50,70 m² y un total de 202,80 m² como mínimo de superficie cubierta siendo necesario para ello por parte del Adjudicatario:

- La Construcción total de las unidades de viviendas con todos los servicios funcionando.
- La realización de todas las instalaciones internas y acometidas a las redes externas de servicios, incluyendo trámites, autorizaciones, cánones, permisos y todo otro requisito administrativo, o de ingeniería (ante los propios entes o de aquéllos que deban otorgar permisos de paso al efecto), para dejar los servicios en funcionamiento inmediato.
- La gestión y obtención del Certificado Final de Obra de cada una de las unidades de viviendas otorgado por el Municipio.
- La Realización de todas las tareas y trámites previos necesarios que posibiliten el inicio de las obras.
- Ejecutar el total de las obras de forma tal que se garantice el cumplimiento de los objetivos establecidos en el presente pliego, todo según:
- Pliego de Bases y Condiciones Generales
- Anexo I - Pliego de Bases y Condiciones Complementarias Obras Públicas
- Anexo II - Pliego de Especificaciones Técnicas Generales.
- Anexo III- Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.
- Planos.

Relacionado con lo precedente, en todos los casos y a fin de no reiterar, corresponde el suministro de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, insumos, ingeniería, cánones, etc., que hagan a este cometido.

Art. 7.º)- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS: El Oferente deberá construir, en lo relativo a la construcción de las unidades de vivienda -mamposterías, instalaciones varias, revoques, pisos, etc.-, realizar las terminaciones, colocar artefactos, realizar las pruebas necesarias que garanticen el correcto funcionamiento, y toda otra tarea detallada en el presente Pliego, respetando los lineamientos expresados en el proyecto y aportando todos los materiales, accesorios y artefactos necesarios para la construcción, tratamiento en fábrica o en obra, pintado, armado, montaje, colocación, terminaciones, etc.

Art. 8.º)- REQUISITOS DE LA OFERTA TÉCNICA: A tal efecto, se deberán tener en cuenta los previstos en el artículo 12.º del Pliego de Bases y Condiciones Generales y además:

- Proyecto arquitectónico unidades de viviendas.
- Proyecto y Cálculo Instalación Eléctrica, Instalación de Gas e instalación sanitaria.
- Planilla de locales y superficies.
- Memorias constructivas, cuadros de terminaciones.
- Cómputo y presupuesto de obra.
- Especificaciones técnicas.
- Factibilidades de EPE, Gas Litoral SA y ASSA.

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



- Cronograma de trabajo y plazos para el desarrollo y ejecución de la obra; que deberá ser igual o menor a seis (6) meses.

Art. 9.º)- GARANTÍA: Los Adjudicatarios deberán constituir, desde la fecha de la firma de contrato, una garantía (en las formas previstas para la constitución de garantías de cumplimiento de contrato) de la buena ejecución de los trabajos, equivalente al cinco (5 %) por ciento del monto de obra, la que se mantendrá vigente y en depósito de la Repartición hasta la Recepción Definitiva de las Obras.

Art. 10.º)- REPRESENTANTE TÉCNICO EN LAS OBRAS: La Contratista deberá tener como Representante Técnico permanente en obra, un profesional de nivel universitario inscripto en el Colegio Profesional correspondiente de la Provincia de Santa Fe, con título habilitante de incumbencia específica en la especialidad de los trabajos a ejecutar, y cuya designación será sujeta a la aprobación de la Repartición.

Será el encargado de la conducción técnica de los trabajos, responsable principal de recibir y cumplimentar las Órdenes de Servicio y demás directivas emanadas de la Inspección de la Obra, siendo obligatoria su presencia permanente en el lugar de los trabajos.

Art. 11.º)- INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS: El Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) llevará el control de la obra bajo la modalidad de Ejecución de Obra Pública adjudicada por Licitación.

La Repartición inspeccionará todos los trabajos ejerciendo la vigilancia y contralor de los mismos por intermedio del personal que se designe al efecto y que constituirá la inspección de las obras.

La Inspección tendrá, en cualquier momento, libre acceso al obrador o taller de construcción, depósitos y oficina del Contratista a efecto de revisar los trabajos realizados y en ejecución, y los materiales acopiados, debiendo el Contratista autorizarle y gestionarle el acceso irrestricto al sector en que se desarrollan las actividades y facilitarle lugar, guía e información necesarias para el control de los trabajos.

El Contratista suministrará los informes que le requiera la Inspección sobre la clase y calidad de los materiales empleados o acopiados y sobre el progreso, desarrollo y forma de ejecución de las tareas, obedeciendo las observaciones e instrucciones de la Inspección sobre trabajos realizados que encuentre defectuosos, así como el reemplazo de materiales en desacuerdo con los Pliegos.

Art. 12.º)- CONTROL DE LOS TRABAJOS: El IMV designará una Inspección (compuesta por una o varias personas, de las cuales una de ellas será el "Jefe de la Inspección") y a ella deberá referirse el Contratista para control y verificación de que los trabajos se realizan de acuerdo a las especificaciones técnicas, con la calidad y celeridad definida en Pliegos y propuesta por el Oferente.

Art. 13.º)- REGISTRO DE ACTAS: Llevará un registro de actas -de dos (2) hojas móviles y una (1) fija- que se destinará al asiento de las actas que se labren en cada etapa de la obra, referentes al cumplimiento sucesivo del Contratista de las exigencias del contrato y los convenios especiales que se concierten entre la Inspección y el Contratista.

Art. 14.º)- LIBRO DE ÓRDENES DE SERVICIO: El libro de Órdenes de Servicio -original y dos (2) copias de cada folio-, será provisto por el Contratista.

Las relaciones entre la Inspección y el Contratista se mantendrán por medio de órdenes de servicios que emitirá la Inspección y que se extenderán en el libro de órdenes.

Art. 15.º)- RECIBO DE ÓRDENES: Ni el Contratista ni su representante reconocido, podrán negarse a firmar en la misma orden, las notificaciones correspondientes, pudiendo en todo caso manifestar su protesta al pie de aquella, si es que la misma excede los términos del contrato.

La negativa a firmar implicará aceptación sin protesta.

Art. 16.º)- ACATAMIENTO: Es obligación del Contratista acatar de inmediato las órdenes de servicio que se le impartan, así como las instrucciones y observaciones que le formule la Inspección, quedando a salvo su derecho de reclamar ante la Repartición en los casos que corresponda.

En ningún caso podrá el Contratista resistir las órdenes ni suspender parcial o totalmente los trabajos.

Art. 17.º)- DIVERGENCIA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS: La Inspección llevará un registro por triplicado que se destinará para asiento de los pedidos y reclamaciones del Contratista.

En caso de existir divergencias con relación a una orden de servicio, para obtener la revocación de la misma, el Contratista deberá exponer ante el IMV por escrito y dentro del término de cinco (5) días siguientes al de haberse remitido la orden, las razones en que fundamenta su disconformidad.

Las resoluciones que emanen del IMV, salvo especificación en contrario, son apelables ante dicho Instituto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación.

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



Vencido cualquiera de los términos establecidos precedentemente, la orden de servicio y resolución cuestionada quedará firme e indiscutible, sin lugar a reclamos posteriores de ninguna naturaleza, considerándose desistido al Contratista de la protesta formulada. Cuando el Contratista dejara de cumplir con alguna orden de la Inspección y no manifestara expresamente su divergencia con la misma, el Inspector podrá proceder a la paralización de la obra, comunicando de inmediato la novedad a la Repartición a los fines que hubiere lugar.

El tiempo de paralización no se descontará del plazo previsto para la ejecución de la obra.

Art. 18.º).- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo máximo de ejecución de la obra es de seis (6) meses, a partir de la fecha establecida para la iniciación de los trabajos y hasta su entrega en condiciones de efectuarse la Recepción Provisional.

No obstante el Contratista podrá ofrecer en su oferta un plazo menor -tanto menor a su conveniencia y capacidad de elaboración-, el que será considerado y, de no mediar inconvenientes, autorizado por la Repartición.

Art. 19.º).- INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS: Se considerará como fecha de Iniciación de los Trabajos, la fecha del Acta en que se realice el replanteo de obras nuevas y relevamiento de las existentes, según sea pertinente.

Extendida el Acta de replanteo, el Contratista deberá iniciar efectivamente los trabajos dentro de los diez (10) días siguientes, bajo los apercibimientos y penalidades que este Pliego establece.

Art. 20.º).- MARCHA DE LOS TRABAJOS: Si una vez iniciadas las obras, el Contratista no las continuara con la celeridad necesaria, conforme al plan de trabajos presentado, la Inspección podrá ordenarle su intensificación.

El Contratista deberá acatar sin discusión las órdenes que se le impartan.

Las demoras en la ejecución de los trabajos darán lugar a la aplicación de las sanciones que en este Pliego se establecen.

Art. 21.º).- SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS: Si, para efectuar modificaciones en las obras, estando en marcha su ejecución, o por otra causa, la Inspección juzgase necesario suspender temporalmente toda o parte de la realización de las obras contratadas, comunicará tal decisión por escrito al Contratista, procediéndose a la medición de la obra ejecutada en la parte a que alcance la suspensión y extendiéndose acta del resultado.

Art. 22.º).- CALIDAD Y CONTROL DE LOS MATERIALES: En todas las instalaciones, elementos y obras se utilizarán materiales de primera calidad, en buen estado, que deberán ajustarse estrictamente a las exigencias que sobre los mismos se determinen en las especificaciones técnicas de Pliegos, en los Reglamentos CIRSOC, Normas IRAM, Reglamentaciones sobre instalaciones de Gas, Electricidad, Agua, Cloacas u otras Normas de uso común en la Argentina para este tipo de elementos, la práctica común y/o las reglas del buen arte.

La Inspección aprobará o rechazará dichos materiales según corresponda de acuerdo a la evaluación de muestras, certificaciones, planillas de datos certificados, o bien resultados de los ensayos que ordene realizar.

A tal efecto tendrá amplias facultades para inspeccionarlos o ensayarlos en cualquier momento y lugar, durante la preparación, almacenamiento y utilización.

Los materiales que, habiendo sido aprobados, se tornaran por cualquier causa inadecuados para el uso en obras, no serán utilizados.

El Contratista, a pedido de la Inspección, facilitará los medios necesarios para la toma de muestras de materiales y entregará, sin cargo alguno, la muestra de los materiales a emplear en la obra.

El costo de cualquier ensayo que deba encomendarse a un laboratorio, estará a cargo de la Contratista.

Art. 23.º).- VICIOS CONSTRUCTIVOS DE LAS ESTRUCTURAS Y ELEMENTOS: Cuando fueren sospechados de vicios no visibles, la Inspección podrá ordenar el desarme, desmontaje y/o las reconstrucciones necesarias, para cerciorarse del fundamento de sus sospechas.

Si los defectos fueran comprobados, todos los gastos originados por tal motivo estarán a cargo del Contratista, en caso contrario serán abonados por la Repartición.

Si los vicios se manifestaren en el transcurso del plazo de garantía, el Contratista deberá reparar o cambiar las obras defectuosas.

Transcurrido ese plazo, dichos trabajos podrán ser ejecutados por la Repartición a costa de aquél, formulándole el cargo correspondiente.

En ambos casos los importes se tomarán del Fondo de Reparo.

Art. 24.º).- TRABAJOS RECHAZADOS: La Inspección rechazará todos los trabajos en cuya ejecución no se hayan empleado los materiales especificados y aprobados, cuya mano de obra sea defectuosa o que no tengan las formas, dimensiones o cantidades especificadas en el Pliego respectivo y en los planos de proyecto.

Es obligación del Contratista rehacer todo trabajo rechazado de acuerdo a lo que contractualmente se obligó, por su exclusiva cuenta y costo, sin derecho a reclamo alguno ni a prórroga del plazo contractual, y sin perjuicio de las sanciones que le pudieran ser aplicables.

Art. 25.º).- DAÑOS A PERSONAS Y PROPIEDADES - SEGURO: Durante la construcción o preparación de los elementos y/o durante su manipuleo para transporte, carga, descarga, depósito o montaje, el Contratista tomará oportunamente todas las disposiciones y precauciones necesarias para evitar daños al personal de la obra, a esta misma y a terceros, ya sea por maniobras del operador, por acción de los elementos o de causas eventuales.

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



El resarcimiento de los perjuicios que no obstante se produzcan, correrá por cuenta del Contratista quien deberá asumir los costos de indemnización y/o reposición según correspondiera de las personas y/o elementos afectados por su imprevisión.

Estas responsabilidades subsistirán hasta que se verifique la finalización de la obligación contractual.

El IMV exigirá a la Empresa Adjudicataria la contratación de un seguro, el que deberá permanecer vigente durante todo el tiempo de duración de los trabajos, que cubra los riesgos de lesión y/o muerte de terceros y daños o destrucción de cosas de terceros, en ocasión o a causa de la obra.

Serán de aplicación y exigencia las disposiciones del Régimen Legal del Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción - Ley N° 22.250 del 11 de Julio de 1980, Decreto Reglamentario N° 1.342/81 y Decreto N° 1.309/96.

Igualmente el Contratista se notificará y aplicará las "Normas Generales de Higiene y Seguridad en el Trabajo" que forman parte del presente Pliego.

El Adjudicatario deberá tener a todo su personal en relación de dependencia con cobertura vigente en una Aseguradora de Riesgos de Trabajo, en un todo de acuerdo a las normas contempladas por la Ley N° 24.557, sus decretos reglamentarios y Resoluciones aplicables. A tal efecto deberá acompañar mensualmente fotocopias de las boletas de pago de dicho seguro y nómina de personal asegurado con el respectivo listado de altas y bajas.

En caso de incumplimiento, el IMV podrá contratar los seguros indicados por cuenta del Contratista, descontando el importe de pago que le correspondiera, de la garantía de adjudicación o intimándola al pago, a exclusivo criterio de la Municipalidad.

Art. 26.º)- SEÑALAMIENTO Y PROTECCIÓN: Es obligación del Contratista tomar medidas de precaución necesarias en todas aquellas acciones que puedan derivar en la ocurrencia de accidentes.

El Contratista será el único responsable de los accidentes que se produzcan y se comprueben hayan ocurrido por causas de imprevisión o señalamiento deficientes.

Art. 27.º)- PRÓRROGA PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: Cuando el Contratista se exceda en el plazo fijado para la ejecución de los trabajos, podrá solicitar una prórroga, la que será otorgada siempre que demuestre que la demora se ha producido por causas que no le son imputables.

La autoridad competente ampliará el plazo por los días que justifique la Inspección, tomando en consideración especialmente las siguientes causas:

- Encomienda de trabajos adicionales imprevistos e importantes, que demande mayor tiempo para la ejecución de la obra.
- Demora comprobada en la entrega de instrucciones sobre el proyecto.
- Causas fortuitas evidentes, como ser: incendio, huelgas, epidemias y, en general, causas que sin impedir forzosamente las actividades en la obra, la interrumpan o disminuyan.
- Dificultades para la obtención de la mano de obra necesaria y/o de los materiales exigidos por los Pliegos a juicio de la Repartición.

En todos los casos -sin excepción- debe existir la constancia respectiva en el libro de obra.

El Contratista será responsable de toda demora en la ejecución de las obras, salvo prueba en contrario a cargo del mismo.

La mora en la terminación de los trabajos conforme al plazo establecido precedentemente, dará lugar a penalidades establecidas en el presente Pliego.

Art. 28.º)- INTERPRETACIÓN DE LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES: El Contratista es responsable de la correcta interpretación de los planos para la realización de la obra y responderá por los defectos que puedan producirse durante la ejecución o conservación de la misma hasta la recepción definitiva.

Cualquier deficiencia o error que comprobar en el proyecto o en los trabajos, será comunicada a la Inspección, previo a la continuación de las labores.

Las medidas deberán ajustarse a las resultantes del relevamiento practicado en obra.

Resultará además de vital importancia que el Contratista prevea en su oferta -a consecuencia del estricto y detallado relevamiento que deberá practicar previamente- los enganches, fijaciones, las cantidades de materiales, accesorios, elementos especiales, etc., que pudiera necesitar y que no se pudieran apreciar directamente de los planos o descripciones incluidas en los pliegos y que sin embargo, la práctica común, las reglas del buen arte o los Reglamentos CIRSOC, Normas IRAM, Reglamentaciones sobre instalaciones de Gas, Electricidad, Agua, Cloacas, Comunicaciones, contra Incendio u otras Normas de uso común en la Argentina para este tipo de obra lo señalen. Los mismos deberán ser provistos y considerados en el precio global de la oferta, no aceptándose reclamos de ninguna naturaleza por la omisión de lo recomendado en el presente artículo.

Art. 29.º)- RELACIONES CON OTROS CONTRATISTAS: El Contratista deberá facilitar la marcha simultánea o sucesiva de los trabajos ejecutados por él y de los que la Administración decida realizar directamente o por intermedio de otros Contratistas, debiendo cumplir las indicaciones que en tal sentido formule la Inspección respecto al orden de ejecución de los trabajos.

Art. 30.º)- COLOCACIÓN DE LOS LETREROS DE OBRA: El Contratista queda obligado a proveer y colocar un (1) cartel de obra de 2,00 m. x 4,00 m., según diseño a proporcionar por el IMV-. La confección, material y estructura del mismo quedan a cargo del Contratista, así como su mantenimiento durante el período que duren los trabajos.

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Art. 31.º).- SISTEMAS PATENTADOS: Si en la ejecución de cualquiera de los ítems el Contratista adoptara sistemas o procedimientos patentados, deberá presentar anticipadamente a la Inspección los permisos que lo autoricen a emplear dichos sistemas o procedimientos.

El Contratista será el único responsable de los reclamos o juicios que se promovieren a la Administración por uso indebido de patentes.

Si el uso de un elemento de cualquier naturaleza fuera prohibido, deberá de inmediato reemplazarlo por otro de igual eficacia y calidad.

Si la Repartición lo considera conveniente, podrá exigir el mantenimiento del elemento patentado y será obligación del Contratista hacerse cargo de las gestiones y gastos que correspondan para su empleo.

En caso de incumplimiento de estas disposiciones por parte del Contratista, la Inspección efectuará las gestiones y gastos necesarios con cargo al depósito de garantía del Contratista.

Art. 32.º).- INSCRIPCIÓN: La empresa que ejecute las obras de la construcción de las unidades de vivienda en tipología dúplex tendrá que registrar su inscripción en el "Registro de Licitadores de Obras Públicas de la Municipalidad de Rafaela".

Art. 33.º).- MEDICIONES Y ENSAYOS: Desde el comienzo hasta la recepción definitiva de la obra, el Contratista pondrá a disposición de la Inspección, el personal, materiales y todos los elementos necesarios para poder efectuar los replanteos, mediciones, toma de muestras, etc., con todos los gastos derivados a su exclusiva cuenta.

La Repartición inspeccionará y solicitará ensayos -los que serán ejecutados por su cuenta o a través de terceros- de los trabajos y materiales adquiridos o elaborados por la Contratista.

La inspección podrá ser realizada en cualquier momento, incluso desde el comienzo de la ejecución-fabricación, y por el término que considere necesario.

Podrá asimismo, proceder a la aprobación o rechazo de cualquier material que a su juicio no esté de acuerdo con las cláusulas técnicas contractuales o las que exijan las reglas del buen construir.

En todos los casos los gastos de los ensayos estarán a cargo del Contratista, incluyendo combustibles, energía eléctrica, transporte, traslados, suministro de maquinarias, equipos, elementos para ensayos, personal de apoyo, honorarios, etc.

Art. 34.º).- RELACIONES LABORALES: Déjase expresamente aclarado que el IMV no tendrá vinculación laboral o de empleo público alguna con las personas dependientes del Adjudicatario y que efectúen las tareas que le requiera la prestación del servicio. Estarán a exclusivo cargo del Adjudicatario los siguientes rubros y obligaciones:

- Cargas sociales y pagos de aportes jubilatorios.
- Licencias y francos compensatorios.
- Pagos de salarios, viáticos e indemnizaciones de cualquier índole.
- Responsabilidad por accidentes personales, enfermedades inculpables y riesgos laborales.
- Seguros de vida.
- Responsabilidad civil y penal respecto de bienes y personas, por el personal, herramientas y vehículos afectados a la prestación del servicio.
- Cuantas otras obligaciones exijan las leyes vigentes o las que rijan en el futuro respecto del personal que utilice el Adjudicatario para la ejecución de los trabajos licitados.

Art. 35.º).- CONTROL DE AVANCE DE LAS OBRAS: En los trabajos se calculará la incidencia porcentual de las cantidades netas de obras concluida, ejecutada y medida, sobre el total de unidades de cada ítem establecido en forma indicativa en los cómputos que acompañarán la oferta.

Art. 36.º).- CERTIFICACIÓN DE LAS OBRAS: Luego de efectuadas las mediciones de la obra ejecutada en el período, el contratista procederá a elaborar los certificados correspondientes.

Presentados ante el IMV ésta procederá al control de avance de obra. Las certificaciones se considerarán a efecto del control de las obligaciones del Proponente para con el IMV.

Art. 37.º).- TERMINACIÓN DE LAS OBRAS: El Contratista terminará totalmente los trabajos de acuerdo al contrato, entendiéndose que los mismos se han concluido cuando las obras estén completamente ejecutadas y en normal y correcto funcionamiento, con su debido certificado final de obra de cada una de las unidades de vivienda. La Inspección dejará constancia de la terminación en el libro de Órdenes de Servicio.

Art. 38.º).- RECEPCIÓN PROVISIONAL: Terminadas y aprobadas las obras de acuerdo al contrato y siempre que no hubiere observaciones por parte de la Inspección, la Repartición extenderá dentro de los cinco (5) días de ser solicitada por el Contratista, el Acta de Recepción Provisional de las obras que deberá suscribir conjuntamente con el Contratista o su representante autorizado.

Art. 39.º).- PLAZO DE CONSERVACIÓN Y GARANTÍA: A partir de la Recepción Provisional de la Obra, correrá el plazo de conservación y garantía, durante el cual el Contratista es responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones requeridas por defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos. El mismo se fija en doce (12) meses, y a su vencimiento se labrará el Acta de Recepción Definitiva.



Intendencia

Art. 40.º).- RECEPCION DEFINITIVA: Transcurrido el plazo de conservación y garantía establecida, tendrá lugar la recepción definitiva que se efectuará con las mismas formalidades que la provisional, previa comprobación del buen estado de las obras y verificación del correcto funcionamiento de las instalaciones especiales, a cuyo efecto se realizarán las pruebas que la Repartición estime necesarias, pudiéndose repetir parcial o totalmente las establecidas para la recepción provisional. De las actas de recepción deberá entregarse al Contratista una copia autenticada.

Art. 41.º).- MULTAS: Además de las penalidades de otro orden establecidas por este Pliego, o por los demás documentos del contrato, se impondrán multas por las causas especificadas en los artículos siguientes. La imposición de una de las penalidades establecidas en este pliego no impide la aplicación de otras que estuvieran en el mismo o en otro documento del contrato.

Art. 42.º).- MORA EN LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS: Si el Contratista no iniciare los trabajos dentro de los diez (10) días de la fecha del Acta de Replanteo-Relevamiento, incurrirá en una multa de monto equivalente entre el cero coma dos por mil (0,2 o/oo) y el dos por mil (2 o/oo) -a criterio de la Repartición- del importe del contrato por cada día de demora en iniciar las obras, considerándose que éstas han dado comienzo cuando la Inspección extienda la constancia respectiva en el libro de órdenes de servicio.

Art. 43.º).- MORA EN LA TERMINACIÓN TOTAL DE LOS TRABAJOS: En caso de tratarse de mora en la terminación total de los trabajos, la multa ascenderá a un monto equivalente entre el cero coma cinco por mil (0,5 o/oo) y el dos por mil (2 o/oo) -a criterio de la Repartición- del importe del contrato de las obras de finalización en la N.E.O. por cada día de demora no autorizada por la inspección.

El Contratista deberá abonar además los gastos de inspección que fueren necesarios para el Control de las Obras una vez vencido el plazo contractual y las ampliaciones concedidas por la Repartición.

Para la correcta aplicación del presente artículo y del anterior, el Contratista deberá elevar nuevos "Plan de Trabajo" y "Plan de Inversión" adjunto a cada pedido de ampliación de plazo o modificación de obra que estimare justo solicitar.

Art. 44.º).- FALTAS E INFRACCIONES: Si el Contratista cometiera faltas e infracciones a este Pliego, a los demás pliegos o a las órdenes escritas de la Inspección y resoluciones de la Repartición, se hará pasible a la imposición de multas que podrán variar del cero coma uno al diez por mil (0,1 al 10 o/oo) del monto de su contrato, según la importancia de la infracción a exclusivo juicio de la Repartición y siempre que no se trate de casos explícitamente contemplados en otros artículos. Estas multas podrán ser reiteradas diariamente hasta el cese de la infracción.

Art. 45.º).- PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS: Producido un caso de aplicación de multas, la Inspección comunicará el hecho a la Repartición, proponiendo en forma fundada la aplicación de la multa correspondiente. La Repartición, previo estudio, resolverá lo pertinente.

La resolución de la Repartición podrá ser recurrida ante el Departamento Ejecutivo por el Contratista.

Toda multa impuesta con carácter definitivo será hecha efectiva de créditos que tuviera a cobrar el Contratista, mediante descuentos; finalmente si éstos no resultaran suficientes, se ejecutarán las garantías en depósito.

Art. 46.º).- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN:

a) Planos de Obra: El Contratista deberá realizar las obras en un todo de acuerdo con los planos de proyecto y/o modificaciones a los mismos, debidamente aprobadas por la Repartición.

b) Planos Conforme a Obra: El Contratista deberá presentar planos conforme a obra, antes de la recepción provisional de la obra, o bien en forma parcial, si la Inspección lo solicitare. Los mismos se confeccionarán en CAD recibiendo los archivos en un pen-drive y dos (2) copias (ploteo) en papel vegetal y 2 copias (ploteo) en papel común blanco.

c) Final de Obra: El Contratista deberá gestionar y obtener el Certificado Final de Obra otorgado por la Municipalidad de Rafaela. El costo que demande dicho trámite será a su único y exclusivo cargo.

Art. 47.º).- HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO: El Contratista será el único responsable y deberá cumplir cabalmente con las normativas de seguridad e higiene establecidas por la Ley Nacional N° 19.587, Resolución N° 1.069/91 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Nación, y toda otra disposición provincial o municipal vigente en la materia.

Su inobservancia debidamente constatada por la Autoridad de Aplicación y/o la Inspección de Obra independientemente de la sanción que le corresponda por la aplicación de las normas generales, determinará la suspensión de la emisión de los certificados de Obra hasta tanto se acredite su cumplimiento, perdiendo el Contratista el derecho a la percepción de intereses por mora.

Art. 48.º).- AGUA DE CONSTRUCCIÓN: El agua necesaria para la construcción de obras será por cuenta del contratista, y se considerará incluida en los precios de la oferta. No deberá contener impurezas o sales en solución. La Inspección podrá ordenar la ejecución de análisis de las aguas a emplear, los que serán efectuados con cargo al Contratista.

Art. 49.º).- ENERGÍA ELÉCTRICA: Los permisos, la conexión, las instalaciones y artefactos, que conformen la red de energía eléctrica, y el costo del servicio estará a cargo del Contratista, y se considerará incluido en las previsiones de la oferta. Asimismo el Contratista protegerá las instalaciones eléctricas empleadas con dispositivos de corte automático de tipo disyuntor diferencial.

ING. LUIS ALBERTO AMBORT
Secretario de Obras Públicas

CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaría de Hacienda y Finanzas



Dr. EDUARDO FABIÁN LÓPEZ
Secretario de Gobierno y Ciudadanía

Ing. CARLOS ALBERTO MAINA
Secretario de Desarrollo Urbano



Intendencia

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

A- INSTALACIONES DE AGUA (FRIA - CALIENTE - PERFORACION) - CLOACAS - PLUVIALES - GAS - ARTEFACTOS:
Generalidades:

Todos los trabajos se ejecutarán a efecto de que se cumpla al máximo con el fin para el que han sido proyectados, debiéndose conseguir su mayor rendimiento y durabilidad.

Los trabajos se efectuarán en un todo de acuerdo a:

- Normas y reglamentos del ENARGAS y Litoral Gas S.A.
- Normas y Reglamentos de ENRESS y Aguas Santafesinas S.A.
- Planos de Proyecto (Generales de Proyecto existentes y de detalle a confeccionar por el Oferente y a aprobar por el IMV).
- Las presentes especificaciones técnicas generales y particulares.
- Indicaciones que imparta la Inspección de Obra.

Comprenderá todos los trabajos y materiales que sean necesarios para realizar las instalaciones, incluyendo la provisión de cualquier trabajo accesorio o complementario que sea requerido para el completo y correcto funcionamiento y buena terminación de las mismas, esté o no previsto y/o especificado en el presente Pliego.

La Contratista deberá presentar los planos reglamentarios a la aprobación, si así correspondiere, ante las Oficinas Técnicas de las Empresas Prestatarias de los servicios, como así también pagar los derechos y sellados correspondientes. Con quince (15) días de antelación a los comienzos de los trabajos, se deberá tener en obra los planos aprobados, sin cuyo requisito no podrán dar comienzo a los mismos.

Conforme a obra

Posteriormente, al finalizar la obra, se presentarán los planos conforme a la misma, al Instituto Municipal de la Vivienda.

Pruebas de funcionamiento:

La Contratista deberá practicar las pruebas que la Inspección de Obra estime convenientes y las que se detallen en las presentes especificaciones, aún en los casos en que se hubieran realizado con anterioridad.

Estas pruebas no lo eximen de la responsabilidad por el buen funcionamiento posterior de las instalaciones.

Instalación de las cañerías:

Será por cuenta del Contratista la apertura de canaletas para las cañerías, siendo responsables de los perjuicios que ocasiona una mano de obra defectuosa.

Las cañerías deberán quedar sólidamente aseguradas, cuyo detalle constructivo y muestra deberán ser sometidos a la aprobación de la Inspección de Obra.

Todas las cañerías que deban quedar a la vista deberán ser prolijamente colocadas a juicio exclusivo de la Inspección de Obra. A tal efecto el Contratista deberá presentar todos los planos de detalles a escala que se le requiera o realizará muestra de montaje a pedido de la Inspección de Obra.

Garantías:

El Contratista será responsable de cualquier deterioro producido por la mala calidad de los materiales empleados, por el tiempo que medie entre la recepción provisoria y la definitiva, y por un plazo de garantía de doce (12) meses. Deberá durante ese lapso cambiar toda pieza y accesorios que hubieran resultado defectuosos.

Especificaciones de marcas:

Si las especificaciones estipulan una marca o similar, equivalente o cualquier palabra que exprese lo mismo, el Contratista basará su cotización en la marca o tipo que figura en las Especificaciones.

Si prefiere ofrecer cualquier artículo o material que crea equivalente, deberá expresarlo con claridad en su propuesta.

Si esta aclaración no figura en el presupuesto presentado por "El Oferente", la Inspección de Obra podrá elegir la marca o tipo que desee sin incurrir en un cambio de precio.

Cualquier decisión que la Inspección de Obra pueda tomar en cualquier momento, con respecto a cuestiones concernientes a calidad y uso adecuado de materiales, equipo o mano de obra, serán obligatorias para el Contratista.

DESAGÜES CLOCALES:

Comprende la ejecución de los trabajos indicados en las especificaciones técnicas generales y particulares.

Los tendidos de las cañerías, piezas especiales, cámaras de inspección y las conexiones pertinentes, que integren las redes cloacales, se ajustarán a los tipos de material y diámetros que establecen las normativas correspondientes.

Cañerías y accesorios:

Los materiales de las cañerías y accesorios a emplear podrán ser de uno de los siguientes tipos:

- a) Policloruro de vinilo (PVC), espesor 3,2 mm., aprobadas y selladas por Normas IRAM. Juntas con aro de goma para cañerías de diámetro 110 mm., juntas pegadas con adhesivo para diámetros inferiores.
- b) Polipropileno - Similares en calidad y dimensiones al sistema DURATOP - Línea negra o Awaduct. Unión tipo enchufe con guarnición de doble labio.

Al optar por un tipo de material o sistema, la totalidad de la obra se deberá ejecutar con el mismo.

Se colocarán las piezas especiales (ramales, curvas con o sin base, etc.), de acuerdo a lo indicado en los planos de instalaciones presentados por el oferente.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Las columnas de cloacas llevarán un caño con tapa vertical en su arranque. En general toda vez que la cañería vertical y horizontal presente desvíos, se intercalarán curvas o caños con tapa de inspección y/o bocas de inspección. Las tapas de inspección deben ser absolutamente herméticas.

Las cañerías enterradas serán colocadas siguiendo las pendientes reglamentarias, calzándose en forma conveniente con ladrillos comunes, asentados con mezcla de mortero que abarquen el cuerpo de los caños y el asiento de los accesorios.

Las cañerías suspendidas se fijarán con ménsulas de hierro T o anillos y planchuelas del mismo metal, abulonadas según convenga. Espesor mínimo: 1/8.

Todos los caños de descarga y ventilación rematarán en las azoteas a la altura reglamentaria. Además de cumplir con las exigencias reglamentarias se someterá a consideración de la Inspección de Obra el remate de los mismos.

Piletas de piso: Serán de PVC o POLIPROPILENO (de acuerdo al sistema elegido). Las piletas de piso con entradas múltiples, se asentarán sobre una base de hormigón de 0,10 m. de espesor y dosaje 1:3:5 (cemento, arena y piedra granítica) de 0,25 m. x 0,25 m.

Las sobre piletas serán de caños PVC cementados o de mampostería revocada e impermeabilizadas interiormente. Las rejillas, marcos y bisagras serán de bronce de 15 x 15 cm.

Cámara de inspección:

Se ejecutará en mampostería de ladrillos comunes de 0,15 m. asentada con mortero 1 parte de cemento y 3 de arena fina, o bien de hormigón en masa de calidad H-17. Se revocará internamente con revoque impermeable. Se cuidará la lisura interior y el perfecto escurrimiento del agua. La contratapa de cemento comprimido se asentará en mortero de cal.

Pruebas hidráulicas:

Para comprobar las cañerías primarias, se realizará la prueba hidráulica reglamentaria para comprobar su buen funcionamiento y que no tengan ningún tipo de fugas. Dicha prueba se realizará con una presión de 2 (dos) metros en la parte más alta de la cañería; para ello se tapará el extremo más bajo de la cañería y ramificaciones, si la hubiere, y se colocará en el extremo más alto un caño vertical de 2 (dos) metros de altura con embudo en la parte superior.

DESAGÜES PLUVIALES:

Comprende la ejecución de los trabajos indicados en las especificaciones técnicas generales y particulares:

Cañerías

Los materiales de las cañerías a emplear podrán ser de uno de los siguientes tipos:

a) Policloruro de vinilo (PVC), espesor 3.2 mm., aprobadas y selladas por Normas IRAM. Juntas con aro de goma para cañerías de diámetro 110 mm. Juntas pegadas con adhesivo para diámetros inferiores.

b) Polipropileno - Similares en calidad y dimensiones al sistema DURATOP Línea negra o AWADUCT. Unión tipo enchufe con guarnición de doble labio.

Bocas de desagüe:

Ejecutadas en mampostería de ladrillos comunes de 0.15 m de espesor asentadas con mezcla 1 parte de cemento y 3 de arena fina. Revoque impermeable. Se pondrá especial cuidado en su hermeticidad. Las tapas serán de rejillas con planchuelas según plano respectivo.

La colocación de las cañerías se deberá ejecutar con idénticas condiciones que los desagües cloacales.

Pruebas hidráulicas:

Para comprobar las cañerías primarias, se realizará la prueba hidráulica reglamentaria para comprobar su buen funcionamiento y que no tengan ningún tipo de fugas. Dicha prueba se realizará con una presión de 2 (dos) metros en la parte más alta de la cañería; para ello se tapa el extremo más bajo de la cañería y ramificaciones, si la hubiere, y se colocará en el extremo más alto un caño vertical de 2 (dos) metros de altura con embudo en la parte superior.

AGUA FRÍA - AGUA DE PERFORACIÓN - AGUA CALIENTE:

Comprende la ejecución de los trabajos indicados en la documentación gráfica y en estas especificaciones técnicas, incluyendo la provisión y conexión a los tanques cisterna y de reserva, como así también la provisión de las bombas necesarias. Las cañerías de agua fría y caliente serán de polipropileno termosoldables con accesorios específicos, conectándose mediante la técnica y uso de termofusoras, según estrictas indicaciones de la casa fabricante. Se admitirá su unión roscada cuando el diámetro de la cañería supere los 50 mm., o en lugares donde sea dificultoso realizar la soldadura por termofusión.

Para conectar a la grifería se usarán accesorios de polipropileno con roscas metálicas donde fijar los flexibles o colillas que serán de NYLON CON TERMINALES DE BRONCE CROMADO, DE ½ PULGADAS, colocados según indique la Inspección de la Obra.

En lugar de codos, la Contratista utilizará curvas, excepto en aquellos sitios donde tal cosa sea inevitable. Esos casos puntuales serán sometidos a consideración de la Inspección de Obra, la que decidirá al respecto.

Todas las cañerías externas como montantes o distribuciones que inevitablemente deban quedar vistas tendrán soportes o grapas fijas y deslizantes, según expresas instrucciones de la casa fabricante, tanto para agua fría como para agua caliente.

Los diámetros de cañerías se realizarán los que se indican los planos de instalaciones presentados por el oferente. Se colocarán LL. P. Bce. cromado con asiento de teflón propio de los sistemas por termofusión.

Las cañerías para agua fría irán recubiertas con papel corrugado y las cañerías para agua caliente llevarán una cobertura de espuma de polietileno dejando en los cambios de dirección de las mismas el suficiente espacio en las canaletas, para permitir su libre dilatación.

Municipalidad de Rafaela



Intendencia

Una vez colocados los caños, se cubrirán las canaletas con papel embreado, metal desplegado y concreto de cemento- arena (1:3), en un espesor de 1 cm. como mínimo a fin de brindar una protección a la totalidad del sistema de distribución del agua.

La cañería de agua caliente se colocará por arriba de la cañería de agua fría.

La separación entre caños de agua fría y caliente será siempre superior a una vez y media el diámetro del caño de mayor sección.

Todos los accesorios o cañerías no recubiertas se protegerán con bandas autoadhesivas.

Elegido un sistema de cañerías, se deberá realizar la totalidad de la obra con el mismo.

Como Norma cada tres artefactos se interrumpirá el circuito con L.L. P. del mismo diámetro de la cañería.

Además se colocará una llave de paso antes de la conexión de los calefones o termotanques.

Prueba de las cañerías:

Todo el sistema de distribución de agua se someterá a prueba de carga antes de cubrirlo. La presión de prueba será de 15 kg./cm² debiendo ser provista por una bomba manual que permita alcanzar y mantener la presión indicada. La tubería debe llenarse con agua limpia a sección plena. Una vez purgada la instalación se debe comenzar la prueba elevando la presión al valor máximo establecido, mantenerla durante una hora y reducirla a 0 (cero), dos veces consecutivas.

Luego de ello se debe someter a la instalación a una prueba de 24 horas. La presión de prueba será la máxima establecida, 10 kg./cm². La presencia o ausencia de pérdidas se deberán verificar en el manómetro de la bomba. En caso de registrarse una variación, se deberá ubicar la pérdida y, luego de repararla, se repetirá la prueba de 24 hs. Una vez verificada la ausencia total de pérdidas se procederá a tapar y/o habilitar la instalación.

También se realizará cualquier otra prueba de presión, cuando la Inspección lo considere necesario.

Las cañerías que queden suspendidas en las losas o fuera de los muros llevarán, además, una doble envoltura de cartón acanalado para evitar su exudación.

Las llaves de paso general serán exclusiva íntegramente de bronce, con doble prensa estopa.

Las llaves de paso en general se ubicarán preferentemente en nichos de acero inoxidable con cerradura a machón. Se deberá proveer el marco y tapa de los mismos, que serán de chapa de acero inoxidable de 1 mm. de espesor, pulido mate.

AGUA CALIENTE

Comprende la ejecución de los trabajos indicados en la documentación gráfica y en estas especificaciones técnicas. Las cañerías de bajada y subida conductoras de agua caliente, tendrán dilatores ejecutados con los mismos materiales y accesorios empleados para la instalación.

Para las cañerías de agua caliente se utilizará la cañería tricapa con aluminio.

Las llaves de paso general serán exclusiva íntegramente de bronce, con doble prensa estopa.

Las llaves de paso en general se ubicarán en nichos y serán de bronce cromado.

Las cañerías conductoras de agua caliente se aislarán con lana de vidrio u otro aislante de similares prestaciones. Las cañerías que quedan a la vista irán forradas con empaquetadura de magnesio y amianto.

Cuando el agua caliente se provea de calefones, éstos, sin excepción, se alimentarán indirectamente de una columna de bajada, la que estará correctamente dimensionada a tal efecto.

INSTALACIÓN DE GAS

GENERALIDADES

Comprende la ejecución de todos los trabajos, provisión de materiales y mano de obra especializada, transporte, inspecciones, pruebas y todo otro gasto necesario para ejecutar en perfectas condiciones la instalación de gas dentro de la obra de ampliación, como también trabajos que, sin estar específicamente detallados, sean necesarios para la terminación de las obras de acuerdo a su fin. En caso de contradicciones regirá lo que establezca la Inspección de Obra.

CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y REGLAMENTACIONES

La instalación deberá cubrir, en cuanto a ejecución y materiales, las reglamentaciones vigentes de Litoral Gas, ante el cual el Contratista deberá efectuar todas las tramitaciones necesarias.

El instalador que realice los trabajos deberá ser autorizado para la ejecución de los mismos por Litoral Gas. El Contratista deberá remitir copia de toda la documentación de las gestiones que realice para la obtención del suministro de gas, como así también la aprobación de la instalación por Litoral Gas, una vez efectuada la misma.

Los planos que la Contratista deberá presentar a Litoral Gas para su aprobación, contará con la previa conformidad del Área Técnica Municipal y de la Inspección de Obra. Además deberá confeccionar planos en escala 1:100 en los que conste la ubicación precisa de todos los artefactos, el recorrido de cañerías, la ubicación de llaves de paso y, en general, todos los elementos de la instalación que no vayan a quedar visibles.

INSPECCIONES

Deberán ejecutarse las pruebas reglamentarias de las instalaciones que exija Litoral Gas, debiendo la contratista comunicárselo a la Inspección de Obra con la debida anticipación, a efecto de verificar los resultados. Independientemente, la Inspección de Obra podrá exigir, si lo estima necesario, pruebas parciales o totales, para lo cual el contratista aportará los elementos necesarios para su realización.

MATERIALES

Cañerías: serán de acero galvanizado con costura de espesor homogéneo, según normas IRAM 2502.

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



Llaves de paso:

Las llaves de bloqueo de cada uno de los artefactos con conexión de menos de 19 mm. de diámetro serán de primera calidad, de bronce, fundidos con rosetas cromadas y del tipo a cuarto de vuelta. Su hermeticidad estará asegurada con una empaquetadura adecuada mediante una prensa estopa a resorte.

Llaves exclusas:

Las llaves de bloqueo de cada uno de los artefactos con más de 19 mm. de diámetro serán del tipo exclusas de bronce fundido, perfectamente mecanizadas con doble prensa estopa y de la mejor calidad que se fabrican en plaza con volante y cuerpo cromado.

Accesorios:

Serán de hierro galvanizado según normas IRAM, aceptándose únicamente los fabricados por firmas de reconocida calidad en plaza.

Grampas:

Las grampas de sujeción serán construidas en hierro perfilado con abrazaderas, bulones y juntas anti vibratorias de neopreno, pintadas con dos manos de antióxido. Los distintos tipos de grapas necesarios deberán ser aprobados por la Inspección de Obra, para la cual el contratista presentará las muestras correspondientes.

Normas de Ejecución:

Las cañerías que se desplazan suspendidas por ciellorrasos, pisos o adosadas a los muros serán fijadas por medio de grapas en cantidad, de acuerdo al reglamento de Litoral Gas.

Las que van embutidas por las paredes deberán correr por un nivel superior al del piso.

Las cañerías que se desplazan por huecos, plenos a la vista, deberán ser pintadas con dos manos de color a elección.

Se evitará el contacto de cañerías de gas con todo conducto o artefacto eléctrico; en caso de cruces con cañerías con canalizaciones eléctricas se interpondrá entre ellas un material aislante.

Las uniones de las cañerías y sus accesorios serán del tipo cónico, con filetes bien tallados, sin desgarraduras y se cubrirán posteriormente con una capa protectora de litargirio y glicerina, de acuerdo a las reglamentaciones.

Las cañerías correrán con una pendiente mínima de 1% (uno por ciento), facilitando el escurrimiento del agua hacia los medidores o a los sifones, debiendo emplearse por esta misma razón solamente cuplas excéntricas para reducir secciones.

Las llaves de paso para los artefactos irán ubicadas en el exacto lugar que fije la Inspección de Obra, a los efectos de responder a los módulos de azulejos o despiece de revestimiento, y con la profundidad necesaria para que el asiento de la roseta cromada sea normal.

B)- ALBAÑILERÍA

REVOQUES

Mezclas para utilizar en los revoques

Las mezclas se batirán mecánicamente, dosificando sus proporciones en recipientes adecuados.

No se fabricará más mezcla de cal que la que deba usarse durante el día, ni más mezcla de cemento Portland que la que vaya a usarse dentro del medio jornal de su fabricación.

Toda mezcla de cal que hubiere secado o que no pudiese volver a ablandarse con las amasadoras sin añadir agua, serán desechadas. Igualmente será desechada sin intentar ablandarla, toda mezcla de cemento Portland que haya comenzado a fraguar.

"A" Para azotado hidrófugo:

1 Parte de cemento.

2 1/2 Partes de arena fina del Paraná.

Hidrófugo tipo ceresita o similar en la proporción que indique el fabricante.

"B" Para revoques grueso en muros interiores.

1/4 de cemento.

1 Parte de cal de Malagueño en pasta.

3 Partes de arena del Paraná.

"C" Para revoques grueso en muros exteriores.

1 Parte de cemento.

1 Parte de cal de Malagueño en pasta.

5 Partes de arena del Paraná.

"D" Para enlucido de revoques interiores y exteriores:

1/4 de cemento Portland.

1 parte de cal de Malagueño en pasta.

3 partes de arena fina tamizada.

Generalidades:

Los paramentos de las paredes que deban revocarse, se limpiarán esmeradamente, raspando la mezcla de la superficie, desprendiendo las partes no adheridas y abrevando el paramento con agua.

A todos los paramentos de muros al exterior, se les dará un azotado con la mezcla tipo A de cuatro milímetros de espesor mínimo.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Los revoques gruesos (jaharro) tendrán un espesor mínimo de 25 mm.

El enlucido o revoque fino tendrá un espesor mínimo de 5 mm.

Los revoques, una vez terminados de acuerdo con estas especificaciones y los planos, no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de nivel o de plomo, rebabas ni otros defectos cualesquiera. Las superficies curvas se revocarán empleando guías de maderas, las que tendrán las aristas perfectas y las curvas exentas de garrotes, depresiones y bombeos.

Para la uniformidad de los revoques en general y a fin de evitar grietas, toda viga o columna aparente de cemento armado, debe ser aislada y recubierta con metal desplegado, trabada y bien asegurada a la mampostería con clavos y alambre de hierro galvanizado.

Tipos de revoques:

Revoques Interiores de muros que no den al exterior: se ejecutará el jaharro con mezcla tipo B. El enlucido tendrá una ejecución esmerada, empleándose el tipo de mezcla "D".

Revoques del paramento interior de muros que den al exterior: se ejecutará el azotado con mezcla tipo A, luego del jaharro con mezcla tipo B y el enlucido con mezcla tipo D.

Revoques Exteriores:

Todos los revoques exteriores se ejecutarán sobre una azotado hidrófugo tipo A. El jaharro se hará con mezcla tipo "C" y el enlucido o fino con mezcla tipo D.

Revoque bajo revestimiento:

Los muros que deban revestirse con azulejos u otros, se revocarán con mezcla tipo "B", sobre azotado tipo A.

C) SOLADOS

Contrapiso hormigón 1:3:3 e=8 cm

Se apisonará y nivelará prolijamente la tierra previamente mojada, antes de colocar el contrapiso. Si se encontraran lugares que requieran trabajos especiales, la Inspección de Obra dará las instrucciones para su realización.

El contrapiso para las veredas de acceso peatonal, veredas perimetrales y veredas públicas reglamentaria tendrán 0,08 m. de espesor mínimo.

Para todos los contrapisos se usarán hormigón 1.3.3 (cemento-arena-piedra 1-2)

Contrapiso hormigón POBRE e=8 cm

Se apisonará y nivelará prolijamente la tierra previamente mojada, antes de colocar el contrapiso. Si se encontraran lugares que requieran trabajos especiales, la Inspección de Obra dará las instrucciones para su realización.

El contrapiso para los interiores de planta baja y planta alta tendrán 0,08 m. de espesor mínimo y 0,05 de espesor mínimo respectivamente.

Para todos los contrapisos se usarán hormigón 1/2:1:3:6 (cemento-cal-arena-granza fina)

Carpeta:

Sobre el contrapiso interior se ejecutará una carpeta cementicia 1:3 (1 parte de cemento + 3 partes de arena) con hidrófugo en el agua de amasado. Espesor mínimo 20 mm.

D)-PINTURAS

Normas Generales:

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a reglas de arte, debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura, barniz, etc.

Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura serán corregidos antes de proceder a pintarla y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. No se admitirá el empleo de pinturas espesas para tapar poros, grietas u otros defectos.

El Contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y la lluvia; al efecto, en el caso de la estructura exterior, proceder a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con un manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación de secado del proceso. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que opte por desarrollar el trabajo. No permitir que se cierren las puertas y ventanas antes que la pintura haya secado completamente.

El Contratista deberá notificará a la Inspección de Obra cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, barniz, etc.

Las diferentes manos se distinguirán dándoles distinto tono del mismo color (salvo en las pinturas que precisen un proceso continuo).

En lo posible se acabará de dar cada mano en toda la obra antes de aplicar la siguiente. La última mano de pintura, barnizado, etc., se dar después que todos los otros gremios que intervengan en la construcción, hayan dado fin a sus trabajos.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc.

Municipalidad de Rafaela



Intendencia

Si por deficiencia en el material, mano de obra, o cualquier otra causa no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, el Contratista tomar las provisiones del caso, dar las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo adicional.

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos, paneles, artefactos eléctricos o sanitarios, estructuras, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a sólo juicio de la Inspección de Obra.

En todos los casos el Contratista presentará a la Inspección de Obra, catálogo y muestras de colores de cada una de las pinturas especificadas, para que ésta decida el tono a emplearse.

Cuando la especificación en Pliego de un tipo de pintura difiera con la del catálogo y de la marca adoptada, el Contratista notificará a la Inspección de Obra para que ésta resuelva el temperamento a seguir. En el caso que los colores de catálogos no satisfagan a la Inspección de Obra, el Contratista deberá presentar las muestras de color que se le indique.

Materiales:

Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca aceptada por la Inspección de Obra, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía. La Inspección de Obra podrá hacer efectuar al Contratista y a costa de éste, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.

Los ensayos de calidad y espesores para determinar el cumplimiento de las especificaciones, se efectuarán en laboratorio oficial a elección de la Inspección de Obra y su costo se hará a cargo el Contratista, como así también el repintado total de la pieza que demande la extracción de la probeta.

Se deja especialmente aclarado que en caso de comprobarse incumplimiento de las normas contractuales, debidas a causas de formulación o fabricación del material, el único responsable será el Contratista. En estos casos y a su exclusivo cargo deberá proceder de inmediato al repintado de las estructuras que presenten tales defectos.

Muestras:

El Contratista deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, de toda y cada una de las superficies que se contratan, las muestras de color y tono que la Inspección de Obra le solicite; al efecto se establece que el Contratista debe solicitar a la Inspección de Obra las tonalidades y colores por nota y de acuerdo a catálogo o muestras que le indique la Inspección, ir ejecutando las necesarias para satisfacer color, valor y tono que se exigieran. Luego, en trozos de chapa de 50 x 50, ejecutar el tratamiento total especificado en cada estructura en todas sus fases, que someter a aprobación de la Inspección y que quedarán selladas y firmadas en poder de la misma.

En este momento procederá a formular la pintura que deberá ser hecha en fábrica original; sólo se permitirá el uso de entonadores en obra en casos excepcionales, dado que se exigirá formulación y fabricación en planta de marca reconocida. De no responder la pintura a la muestra aprobada, se harán repintar las estructuras a sólo juicio de la Inspección de Obra.

El Contratista deberá respetar como mínimo y en su totalidad, los procedimientos indicados por los fabricantes para cada tipo y marca de pinturas, en cuanto a la preparación de las superficies, elementos a utilizar, pintado, tipos de diluyentes, etc.

Pintura para interiores:

Se ejecutará mediante dos manos de pintura al látex acrílico para interiores antihongo. Una vez elegida la marca, se seleccionará aquel producto de máxima calidad dentro de la misma.

E) ARBOLADO PÚBLICO:

- Será de total responsabilidad de la Adjudicataria la realización de la plantación de árboles en la vía pública con las especies arbóreas proyectadas o adoptadas según modificaciones propuestas por el Municipio.

F) CONEXIÓN CON REDES:

- Realización de todas las instalaciones internas y acometidas a las redes externas de servicios, incluyendo trámites, autorizaciones, cánones, permisos y todo otro requisito administrativo o de ingeniería (ante los propios entes o de aquéllos que deban otorgar permisos de paso al efecto) para dejar los servicios en funcionamiento inmediato, debiendo, en todos los casos, respetar las reglamentaciones vigentes y los sistemas constructivos y materiales óptimos para tal fin.

G) INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

La instalación eléctrica a ejecutar deberá cumplimentar con la totalidad de exigencias establecidas en la "Reglamentación para la Ejecución de las Instalaciones Eléctricas en Inmuebles de la AEA (Nº 90364)".

SISTEMA DE PUESTA A TIERRA:

La toma de tierra está formada por el conjunto de elementos que permiten vincular con tierra al conductor de puesta a tierra. Deberá cumplimentar con las exigencias establecidas por la reglamentación de la AEA 90364.

Los componentes seleccionados como electrodos específicos, sean jabalinas, cintas, placas, cables o alambres, deberán ajustarse a las normas IRAM correspondientes.

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



Las uniones enterradas entre estos elementos deberán realizarse con soldadura cuproaluminotérmica o, si los componentes a unir tienen la misma sección, podrán utilizarse los métodos de compresión oval o hexagonal.

La ubicación y cantidad de las puestas a tierra se ejecutarán las que se indican en el plano Instalación Eléctrica.

Éstas deberán ser interconectadas entre sí, a través de un conductor de cobre de sección 50 mm², para formar un conjunto equipotencial.

El conexionado entre la toma a tierra y el conductor de protección deberá efectuarse en una barra de cobre electrolítico, con puentes removibles que permitan desconectar y conectar rápidamente en los momentos de efectuar las mediciones pertinentes.

El ingreso del conductor de puesta a tierra a la instalación deberá hacerse por el tablero principal.

CONDUCTOR DE PROTECCIÓN:

Deberá cumplimentar con las exigencias establecidas por la reglamentación de la AEA 90364. La puesta a tierra de las partes accesibles (masas) se realizará por medio de un conductor, denominado "conductor de protección" de cobre electrolítico aislado (conforme a normas IRAM 2183; IRAM 2178; IRAM 62266 o IRAM 62267) que recorrerá la instalación íntegramente, desde la barra principal de tierra ubicada en el tablero principal. Su sección nunca será menor que 2,5 mm² y no deberá interrumpirse en ningún punto de su recorrido.

NORMAS DE SEGURIDAD E HIGIENE PARA EMPRESAS CONTRATISTAS

1.- INTRODUCCIÓN: Las presentes Normas deberán formar parte del contrato de obra a celebrarse entre el IMV y sus eventuales subcontratistas.

La finalidad es extender a las tareas de los subcontratistas la aplicación de su política interna en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

El objetivo de esta determinación adoptada por el IMV, es lograr que todas las actividades laborales se desarrollen en el marco de adecuadas condiciones de trabajo y seguridad, para que de esta forma se brinde la protección necesaria a los trabajadores propios y de terceros subcontratados, así como también a terceros externos a la relación contractual pero que pudieran verse afectados por los trabajos desarrollados en obra.

2.- NORMAS GENERALES A CUMPLIR DURANTE EL DESARROLLO DE LAS TAREAS:

* El Contratista podrá destinar personal mayor de 18 años propio y/o subcontratar con terceras personas la realización de la obra y/o servicio.

* El Contratista estará obligado a contratar con entidades autorizadas los seguros detallados a continuación, por el período total de ejecución de la obra, los cuales deberán tener plena vigencia certificándola con la presentación de comprobantes de pago de las mismas.

a) Personal obrero: deberá estar afiliado a ART (incluido personal de control, capataces). Deberá entregarse certificado de afiliación, listado del personal afectado a la obra y mensualmente el comprobante de pago del mismo durante el tiempo que demande la obra.

b) Seguro para vehículos: el contratista deberá tener asegurado durante todo el tiempo que demande la ejecución de la obra, la totalidad de los vehículos afectados a la misma, con póliza específica de cada uno de ellos que contemple como mínimo responsabilidad civil por daños a bienes y responsabilidad civil por daños a bienes y responsabilidad civil a personas y pasajeros transportados.

* El Contratista deberá ajustarse en un todo a la Ley N° 19587/72, Decreto N° 351/79 de Seguridad e Higiene Industrial.

* Aceptar las órdenes que sobre seguridad imparta el personal jerárquico o especializado del IMV.

* Informar a quien corresponda acerca de cualquier situación, método de trabajo o actitud de personal propio o de terceros, que ocasione algún riesgo de accidente o siniestro, y cuya solución inmediata no esté a su alcance.

* Delimitar con vallas y/o cintas u otro medio visible y eficaz las zonas de trabajo y los sitios donde pueden ocurrir:

- caídas de objetos

- caídas de vehículos y/o equipos

- lesiones personales debidas a otras tareas que se estén realizando en la zona, como ser: trabajos en altura, excavaciones, operaciones con equipos o tableros con tensión, etc.

* Instalar los carteles y la señalización necesarios para información de riesgos.

* En el área de trabajo y en el obrador deberá tener los elementos de lucha contra el fuego (extintores portátiles), propiedad del Contratista.

* Informar al IMV de Rafaela, sobre todo accidente de trabajo de sus dependientes.

* Queda extremadamente prohibido:

- Fumar.

- Introducir en la obra bebidas alcohólicas.

- Encender fuego, calentadores, estufas.

- Conducir vehículos a velocidades excesivas por lugares no autorizados, estacionar en sitios que ofrezcan peligro o entorpecimiento de tránsito.

- Transportar materiales o personas en vehículos dentro de la obra en forma inadecuada.

- Dejar materiales, herramientas, equipos, vehículos y otros implementos abandonados u obstruyendo calles, pasillos, etc.

- Usar equipos o materiales del IMV de Rafaela sin la correspondiente autorización.

- Realizar maniobra alguna sin autorización en manejo de equipos.

Municipalidad de Rafaela



Intendencia

- Almacenar materiales combustibles o explosivos sin previa autorización.
- Permanecer injustificadamente en lugares ajenos al trabajo e ingresar a recintos o instalaciones restringido.
- * Todos los días, al finalizar la jornada, el área de trabajo debe quedar ordenada y limpia.
- * El Contratista es responsable por cualquier empleado o persona que trabaje o dependa de él ante el IMV de Rafaela.
- * El IMV de Rafaela se reserva el derecho de hacer retirar del lugar al personal del Contratista que viole o no cumpla con las disposiciones de seguridad que establece la Municipalidad o que ponga en peligro vidas o bienes.
- * El Contratista deberá realizar y entregar un listado del personal que ingresa con número de documento y copia del contrato de afiliación a la ART, donde figure específicamente la incorporación del personal afectado. Así mismo informará de todas las altas y bajas que se generen.

3.- ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL:

Todo el personal del subcontratista está obligado a utilizar los elementos de protección necesarios para sus tareas. Obviamente, el empleador directo deberá proveerle todos aquellos elementos necesarios para la prevención de los riesgos que las actividades impliquen, como ser:

- * CASCO DE SEGURIDAD: su uso será obligatorio para todo el personal de contratistas, sin excepción de jerarquía dentro de la obra.
- * CALZADO DE SEGURIDAD: con puntera de acero.
- * CINTURÓN DE SEGURIDAD: para trabajos en altura.
- * PROTECCIÓN OCULAR Y/O FACIAL.
- * GUANTES.
- * CHALECOS CON REFLECTIVO: para el caso que las tareas se desarrollen en la vía pública.
- * Todo otro elemento de protección que el riesgo justifique.

4.- TRABAJOS EN ALTURA:

- * No improvisar andamios con tambores, tablas comunes u otros elementos no específicos.
- * No colocar tablones sobre instalaciones que puedan ser dañadas, bandejas pasacables u otro lugar inconveniente.
- * No usar escaleras como plataformas de trabajo, ni cinturones de seguridad en lugar de silletas o andamios colgantes adecuados.
- * Todo trabajo en altura deberá ser señalizado y vallado a nivel del piso, para advertir tal situación.
- * Los andamios, guindolas, silletas, balancines y todo otro tipo de dispositivos para trabajos en altura, deben estar contruidos con elementos y materiales que brinden absoluta seguridad a los trabajadores que los utilizan, de forma tal que impidan la caída de personas, herramientas y otros elementos. Asimismo, deberán ser perfectamente visibles tanto en horario diurno como nocturno, sobre todo cuando estén sobre caminos, veredas o zonas de operación.
- * Para todo trabajo en altura, cada uno de los operarios deberá estar amarrado con su cinturón de seguridad y un dispositivo "salva caídas" fijado en forma independiente de los dispositivos de izaje mencionados.

5.- RIESGO ELÉCTRICO:

- * Todos los equipos de obra con alimentación eléctrica deberán contar con su correspondiente llave de corte individual al alcance del operador.
- * Se recomienda la utilización en los tableros, de protección diferencial, para mayor seguridad del personal.
- * No se admitirá el uso de equipos eléctricos sin puesta a tierra, a menos que estén provistos de doble aislación.
- * Los empalmes, conexiones, derivaciones, etc., serán ejecutados con los elementos adecuados, mientras que los cables deberán ser del tipo para intemperie envainados.
- * Se evitará el desorden en la instalación eléctrica y su distribución, y se protegerán aquellos cables que deban cruzar vías transitadas.
- * Los tableros para conexión de equipos eléctricos, de propiedad del subcontratista, deberán ser aprobados por la supervisión de la Municipalidad de Rafaela antes de efectuar su alimentación desde la red del cliente o desde los equipos generadores pertinentes.

6.- PROTECCIONES DE MÁQUINAS:

- * Todas las máquinas utilizadas en obra deberán contar con sus correspondientes protecciones mecánicas.

7.- TRABAJOS CON EQUIPOS DE OXICORTE Y SOLDADURA ELÉCTRICA:

- * Todo trabajo de soldadura y de corte con soplete deberá previamente ser autorizado por el supervisor de la Municipalidad de Rafaela que tenga a su cargo la operación.
- * Los tubos de oxígeno y acetileno estarán dispuestos sobre carros portatubos, sujetos con cadena metálica, y alejados de toda fuente de calor.
- * Los equipos tendrán mangueras, manómetros, reguladores, sopletes, válvula antirretorno y válvula de seguridad escape abierto (por rotura de manguera) y demás elementos en perfecto estado.
- * La puesta a tierra de los equipos de soldar deberá conectarse directamente con el tablero de distribución eléctrica y no con cañerías o partes estructurales de la obra.

Municipalidad de Rafaela



Intendencia

NORMAS DE SEGURIDAD E HIGIENE PARA EMPRESAS CONTRATISTAS

1.- INTRODUCCIÓN:

Las presentes Normas deberán formar parte del contrato de obra a celebrarse entre el IMV de Rafaela y sus eventuales subcontratistas.

La finalidad es extender a las tareas de los subcontratistas la aplicación de su política interna en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

El objetivo de esta determinación adoptada por la Municipalidad de Rafaela, es lograr que todas las actividades laborales se desarrollen en el marco de adecuadas condiciones de trabajo y seguridad, para que de esta forma se brinde la protección necesaria a los trabajadores propios y de terceros subcontratados, así como también a terceros externos a la relación contractual pero que pudieran verse afectados por los trabajos desarrollados en obra.

2.- NORMAS GENERALES A CUMPLIR DURANTE EL DESARROLLO DE LAS TAREAS:

* El Contratista podrá destinar personal mayor de 18 años propio y/o subcontratar con terceras personas la realización de la obra y/o servicio.

* El Contratista estará obligado a contratar con entidades autorizadas los seguros detallados a continuación, por el período total de ejecución de la obra, los cuales deberán tener plena vigencia certificándola con la presentación de comprobantes de pago de las mismas.

a) Personal obrero: deberá estar afiliado a ART (incluido personal de control, capataces). Deberá entregarse certificado de afiliación, listado del personal afectado a la obra y mensualmente el comprobante de pago del mismo durante el tiempo que demande la obra.

b) Seguro para vehículos: el contratista deberá tener asegurado durante todo el tiempo que demande la ejecución de la obra, la totalidad de los vehículos afectados a la misma, con póliza específica de cada uno de ellos que contemple como mínimo responsabilidad civil por daños a bienes y responsabilidad civil por daños a bienes y responsabilidad civil a personas y pasajeros transportados.

* El Contratista deberá ajustarse en un todo a la Ley 19587/72, Decreto 351/79 de Seguridad e Higiene Industrial.

* Aceptar las órdenes que sobre seguridad imparta el personal jerárquico o especializado de la Municipalidad de Rafaela.

* Informar a quien corresponda acerca de cualquier situación, método de trabajo o actitud de personal propio o de terceros, que ocasione algún riesgo de accidente o siniestro, y cuya solución inmediata no esté a su alcance.

* Delimitar con vallas y/o cintas u otro medio visible y eficaz las zonas de trabajo y los sitios donde pueden ocurrir:

- caídas de objetos

- caídas de vehículos y/o equipos

- lesiones personales debidas a otras tareas que se estén realizando en la zona, como ser: trabajos en altura, excavaciones, operaciones con equipos o tableros con tensión, etc.

* Instalar los carteles y la señalización necesarios para información de riesgos.

* En el área de trabajo y en el obrador deberá tener los elementos de lucha contra el fuego (extintores portátiles), propiedad del Contratista.

* Informar al Departamento de Personal de la Municipalidad de Rafaela, sobre todo accidente de trabajo de sus dependientes.

* Queda extremadamente prohibido:

- Fumar.

- Introducir en la obra bebidas alcohólicas.

- Encender fuego, calentadores, estufas.

- Conducir vehículos a velocidades excesivas por lugares no autorizados, estacionar en sitios que ofrezcan peligro o entorpecimiento de tránsito.

- Transportar materiales o personas en vehículos dentro de la obra en forma inadecuada.

- Dejar materiales, herramientas, equipos, vehículos y otros implementos abandonados u obstruyendo calles, pasillos, etc.

- Usar equipos o materiales de la Municipalidad de Rafaela sin la correspondiente autorización.

- Realizar maniobra alguna sin autorización en manejo de equipos.

- Almacenar materiales combustibles o explosivos sin previa autorización.

- Permanecer injustificadamente en lugares ajenos al trabajo e ingresar a recintos o instalaciones restringido.

- Todos los días, al finalizar la jornada, el área de trabajo debe quedar ordenada y limpia.

* El Contratista es responsable por cualquier empleado o persona que trabaje o dependa de él ante la Municipalidad de Rafaela.

* La Municipalidad de Rafaela se reserva el derecho de hacer retirar del lugar al personal del Contratista que viole o no cumpla con las disposiciones de seguridad que establece la Municipalidad o que ponga en peligro vidas o bienes.

* El Contratista deberá realizar y entregar un listado del personal que ingresa con número de documento y copia del contrato de afiliación a la ART, donde figure específicamente la incorporación del personal afectado. Así mismo informará de todas las altas y bajas que se generen.

3.- ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL:

Todo el personal del subcontratista está obligado a utilizar los elementos de protección necesarios para sus tareas.

Obviamente, el empleador directo deberá proveerle todos aquellos elementos necesarios para la prevención de los riesgos que las actividades impliquen, como ser:



Intendencia

- * CASCO DE SEGURIDAD: su uso será obligatorio para todo el personal de contratistas, sin excepción de jerarquía dentro de la obra.
- * CALZADO DE SEGURIDAD: con puntera de acero.
- * CINTURÓN DE SEGURIDAD: para trabajos en altura.
- * PROTECCIÓN OCULAR Y/O FACIAL.
- * GUANTES.
- * CHALECOS CON REFLECTIVO: para el caso que las tareas se desarrollen en la vía pública.
- * Todo otro elemento de protección que el riesgo justifique.

4.- TRABAJOS EN ALTURA:

- * No improvisar andamios con tambores, tablas comunes u otros elementos no específicos.
- * No colocar tabloncillos sobre instalaciones que puedan ser dañadas, bandejas pasacables u otro lugar inconveniente.
- * No usar escaleras como plataformas de trabajo, ni cinturones de seguridad en lugar de sillas o andamios colgantes adecuados.
- * Todo trabajo en altura deberá ser señalizado y vallado a nivel del piso, para advertir tal situación.
- * Los andamios, guindolas, sillas, balancines y todo otro tipo de dispositivos para trabajos en altura, deben estar contruidos con elementos y materiales que brinden absoluta seguridad a los trabajadores que los utilizan, de forma tal que impidan la caída de personas, herramientas y otros elementos. Asimismo, deberán ser perfectamente visibles tanto en horario diurno como nocturno, sobre todo cuando estén sobre caminos, veredas o zonas de operación.
- * Para todo trabajo en altura, cada uno de los operarios deberá estar amarrado con su cinturón de seguridad y un dispositivo "salva caídas" fijado en forma independiente de los dispositivos de izaje mencionados.

5.- RIESGO ELÉCTRICO:

- * Todos los equipos de obra con alimentación eléctrica deberán contar con su correspondiente llave de corte individual al alcance del operador.
- * Se recomienda la utilización en los tableros, de protección diferencial, para mayor seguridad del personal.
- * No se admitirá el uso de equipos eléctricos sin puesta a tierra, a menos que estén provistos de doble aislación.
- * Los empalmes, conexiones, derivaciones, etc., serán ejecutados con los elementos adecuados, mientras que los cables deberán ser del tipo para intemperie envainados.
- * Se evitará el desorden en la instalación eléctrica y su distribución, y se protegerán aquellos cables que deban cruzar vías transitadas.
- * Los tableros para conexión de equipos eléctricos, de propiedad del subcontratista, deberán ser aprobados por la supervisión de la Municipalidad de Rafaela antes de efectuar su alimentación desde la red del cliente o desde los equipos generadores pertinentes.

6.- PROTECCIONES DE MÁQUINAS:

- * Todas las máquinas utilizadas en obra deberán contar con sus correspondientes protecciones mecánicas.

7.- TRABAJOS CON EQUIPOS DE OXICORTE Y SOLDADURA ELÉCTRICA:

- * Todo trabajo de soldadura y de corte con soplete deberá previamente ser autorizado por el supervisor de la Municipalidad de Rafaela que tenga a su cargo la operación.
- * Los tubos de oxígeno y acetileno estarán dispuestos sobre carros portatubos, sujetos con cadena metálica, y alejados de toda fuente de calor.
- * Los equipos tendrán mangueras, manómetros, reguladores, sopletes, válvula antirretorno y válvula de seguridad escape abierto (por rotura de manguera) y demás elementos en perfecto estado.
- * La puesta a tierra de los equipos de soldar deberá conectarse directamente con el tablero de distribución eléctrica y no con cañerías o partes estructurales de la obra.

ING. LUIS ALBERTO AMBORT
Secretario de Obras Públicas

CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaria de Hacienda y Finanzas



Dr. EDUARDO FABIAN LÓPEZ
Secretario de Gobierno y Ciudadanía

Ing. CARLOS ALBERTO MAINA
Secretario de Desarrollo Urbano



Intendencia

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Art. 1.º).- CONSIDERACIONES GENERALES:

a) La documentación constitutiva del presente Pliego debe ser considerada como "PROYECTO DE LA TIPOLOGÍA". La obra a realizar comprende la construcción de viviendas en dúplex completas con todos los servicios funcionando.

b) Cumplimiento de las Reglamentaciones de Carácter Público: EL OFERENTE deberá atenderse en todas las obras que ejecute a las reglamentaciones vigentes de la Municipalidad de Rafaela y cada uno de los organismos técnicos Provinciales y/o nacionales en lo pertinente a instalaciones de Obras Sanitarias, construcciones civiles, estructuras, energía eléctrica, gas y/o cualquier otro tipo de obra, quedando a cargo del mismo la confección, gastos y tramitación en las diferentes reparticiones intervinientes y el cumplimiento de las normas sobre presentación de planos, aprobación de los mismos, pedido de inspecciones y gestión de certificados finales así como todos los gastos que ellos demanden.

Una vez concluidas las obras y realizada la inspección final, el OFERENTE deberá entregar al IMV un juego por cada vivienda de planos conforme a obra aprobados de: Arquitectura, Estructura, Electricidad, agua, cloacas, gas y certificado de final de obra de la totalidad de las viviendas.

Art. 2.º).- NORMATIVA TÉCNICA:

Desde el punto de vista normativo, será de aplicación el SIREA (Sistema Reglamentario Argentino para Obras Civiles), los reglamentos nacionales, provinciales, municipales, comunales, u otros de Organismos Jurisdiccionales, cuando correspondan, el Pliego de especificaciones Técnicas Particulares y las presentes Normas Técnicas que tendrán prelación sobre todas las anteriores. Asimismo, toda norma técnica de la Municipalidad de Rafaela. En todos los casos, los niveles de ejecución de obra serán los estipulados en el presente Pliego.

Art. 3.º).- PREPARACIÓN DEL TERRENO Y CERCO DE OBRA:

Previo a la iniciación de los trabajos, la Inspección de Obra definirán, en caso de corresponder, los árboles que no podrán ser removidos, quedando a cargo del OFERENTE su mantenimiento y conservación (vallado y riego) hasta la entrega definitiva de la obra. Posteriormente se procederá al limpiado de malezas y todo otro material existente en el terreno.

El oferente deberá construir el cerco de obra según los establecido en la reglamentación vigente.

Dejase constancia que en el caso de existir elementos físicos que deban demolerse será a cuenta del Oferente, al igual que el cegado de pozos absorbentes.

El OFERENTE será responsable de la realización de los rellenos y/o desmontes necesarios para lograr niveles establecidos en planos de proyecto y los que indique en un todo de acuerdo con el plano de nivelación o planilla de cota umbral, en su defecto deberá ajustarse a las exigencias reglamentarias de la Municipalidad de RAFAELA.

El OFERENTE deberá obligatoriamente solicitar al municipio el pedido de NIVEL DE COTA CERO y deberá respetar las indicaciones de niveles establecidas en dicho informe.

Para el caso de tener que realizar rellenos los mismos se harán con suelo apto (Índice de Plasticidad menor a 18). A excepción de los espacios verdes, la compactación del relleno se hará con capas sucesivas de 20 cm. de espesor máximo, libre de escombros y al 95% Proctor Standard. En todos los casos el OFERENTE deberá constatar, previo a su cotización, el estado actual del terreno propuesto, no reconociéndose adicional alguno por diferencias en este ítem. Se aclara que el sólo hecho de presentarse a la licitación implica el conocimiento del terreno propuesto y de las condiciones altimétricas y de niveles en que se encuentra.

El terreno se nivelará en la totalidad de su superficie que abarca desde el cordón de calle hasta el fondo del lote, en forma tal que la construcción quede como mínimo sobreelevada 20cm. por encima del nivel de vereda en línea municipal que establece el Municipio ó a 30cm. de la cota del cordón proyectado y según lo establecido en el informe de Nivel de Cota Cero.

Para los sectores de espacio verdes se realizara con capas niveladas y compactadas con tierra humifera, de 10 cm de espesor, libre de escombros para posibilitar el crecimiento de césped.

Art. 4.º).- FUNDACIONES:

El tipo de fundación a adoptar dependerá de las características del terreno y del estudio de suelos. Dicho estudio de suelo deberá incluir definición de los estratos, nivel de napa freática, ensayos triaxiales, ángulo de fricción interna y cohesión C, tensión admisible, coeficiente de balasto, etc.

El OFERENTE deberá realizar el estudio de suelo y el análisis de cargas correspondiente y el sistema de fundación propuesto deberá ser aprobado por la inspección de la obra previo a la resolución de Adjudicación de la presente licitación.

Art. 5.º).- AISLACIÓN HIDRÓFUGA HORIZONTAL Y VERTICAL (Capas aisladoras)

Se ejecutará una doble capa aisladora horizontal de 2,5 cm. de espesor unida por capas verticales de 1cm. de espesor aplicadas en ambos lados, realizadas con un mortero: 1:3(cemento, arena) y agregado del 10% de hidrófugo.

La capa aisladora horizontal superior e inferior se ejecutará con tres estratos: el primero de concreto nivelado con regla; el segundo se colocara dos manos de pintura asfáltica, la primera diluida y la segunda pura y finalmente se colocará un manto de fieltro asfáltico tipo "RUBEROID", "SUPERTECH" o equivalente (peso aprox. 550 gr./m2).

Art. 6.º).- ESTRUCTURA:

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



ENTREPISO:

Se ejecutará con viguetas de hormigón pretensado y ladrillones de material cerámico o poliestireno expandido, esp. 12,5 cm. y capa de compresión de 5 cm. de espesor mínimo, con una armadura de repartición en malla de alambre de conformación nervurada de Ø 4 mm., paso de 25x25cm. Llevará un nervio transversal de 10 cm. de ancho en el centro, con una armadura mínima de 2 fierros Ø 8mm.

Estas dimensiones se consideran mínimas, debiendo el Oferente avalarlo con el cálculo respectivo.

ESCALERA:

La misma se ejecutará en hormigón H17 con una losa de 10 cm. de espesor y una armadura mínima de 1 hierro Ø 10mm. cada 15 cm. con repartición Ø 6 mm cada 25 cm.

Estas dimensiones se consideran mínimas, debiendo el Oferente avalarlo con el cálculo respectivo.

Dicha escalera llevará como elemento de seguridad, una baranda metálica con bastidor.

ALEROS:

Se realizarán aleros de protección de aberturas sobre puerta principal, de 1 metro por 1 metro, empotrados a los encadenados.

Los mismos se ejecutarán con hormigón H17 de 10 cm. de espesor, armados con malla con hierro Ø 8 mm paso 20x20 cm. (conformando además los estribos correspondientes en esa zona de dintel).

Estas dimensiones se consideran mínimas, debiendo el Oferente avalarlo con el cálculo respectivo.

Art. 7.º) - CERRAMIENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES:

- MAMPOSTERÍA EN ELEVACIÓN, ENCADENADOS, REFUERZOS:

Serán de ladrillos cerámicos portantes "PALMAR" o equivalente de 13 y 18 cm de espesor, cerámico no portante de 8 cm espesor y ladrillos macizos comunes de 30 cm de espesor. Los espesores de la mampostería serán los indicados en los planos correspondientes.

Se respetarán las indicaciones del fabricante, resaltando en especial el adecuado mojado de los ladrillos, el uso de mezcla de asiento con dosaje ½:1:4 (cto., cal y arena) y solo para las juntas horizontales longitudinales, evitando los puentes térmicos.

El tapado de las juntas verticales se realizará posteriormente y previo a la ejecución del revoque impermeable, mediante el uso de mezcla con el mismo dosaje que la de asiento de mampostería.

Llevará además un encadenado a nivel dinteles de 13x18 cm. o 18x18 cm. (según el espesor de la mampostería portante), ejecutado con hormigón armado tradicional H17 con hierro 4 Ø 8 mm. y estribos hierro Ø 4,2 mm. cada 25 cm.

El encadenado en la medianera de ladrillo común se ejecutará con dos hiladas armadas alternadas con 2 fierros Ø 8 mm. con concreto en cada una.

En cuanto al tratamiento de refuerzos en antepechos de ventanas, los mismos se ejecutarán con concreto y con 2 fierros Ø 8 mm. que sobrepasen 50 cm. a ambos lados de los mismos en la hilada anterior a la correspondiente a la de antepecho propiamente dicha.

- CUBIERTA DE TECHOS:

a) La cubierta liviana se ejecutará con chapa de acero laminado en frío con tratamiento de aleación de zinc y aluminio, ondulada N° 25; el solape longitudinal de las chapas será como mínimo de 20 cm. y el transversal de 1 ½ onda. La pendiente será de 10% como mínimo. Se deberá tener especial cuidado en el almacenamiento y transporte de las chapas, previo a su colocación. No se aceptarán chapas manchadas, sucias o con proceso de corrosión iniciado, aun estando colocadas.

b) Las cenefas, babetas, canaletas y bajadas, serán de chapa de acero laminado N° 25 con la misma aleación de la chapa y tendrán las medidas suficientes para un perfecto cierre para el caso de las cenefas y babetas y de un desagüe apropiado en función de la superficie de la cubierta para el caso de canaletas y bajadas.

c) Llevará una estructura metálica de perfiles galvanizados "C" de 100x50x15 x 2,0 mm mínimo con la separación adecuada.

Tanto las dimensiones de los perfiles como su distancia máxima de separación, se considerarán como de mínima exigencia y el OFERENTE deberá presentar a la inspección previa a su colocación, el cálculo correspondiente para su aprobación.

Si por razones de localización de la urbanización, proximidad a edificios, velocidad de viento de diseño de la zona u otros motivos, fuera necesario incrementar dichos perfiles, el oferente deberá presentar el cálculo que avale el redimensionamiento.

d) La sujeción de las chapas a los perfiles se hará mediante tornillos autoperforantes galvanizados "TEL" o equivalente de 3/8" x 2" con arandela de neopreno. Se deberá realizar esta tarea con personal capacitado y utilizando herramienta de tipo "HILTI" con torque controlado.

e) La sujeción de la estructura metálica a la mampostería se realizará perpendicularmente al plano de la cubierta, con fierros lisos Ø 6 mm. anclados en forma rectilínea hasta nivel de dinteles, soldados en los extremos en correspondencia con cada pared portante.

f) Llevará aislación térmica con lana de vidrio "ISOVER" o equivalente de 50 mm. de espesor con barrera de vapor de papel kraft plastificado o polietileno espesor mínimo 50 micrones, colocada entre la chapa y la estructura, sostenida con alambres galvanizados N° 17, dispuestos entre perfiles y en zigzag con una distancia máxima de paso de 25 cm. o bien con malla plástica de color transparente, cuadrícula 12x12 cm. "

Art. 8.º) - REVOQUES:

Los niveles mínimos exigidos para la construcción tradicional con mampuesto, son los que se indican a continuación:

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



a) Aislación hidrófuga vertical: En muros exteriores se ejecutará un azotado hidrófugo vertical de concreto 1:3 (cemento y arena) más el 10% de hidrófugo. Si las especificaciones del producto hidrófugo, difieren de estas indicaciones, se deberá seguir las indicaciones del mismo.

El espesor del revoque impermeable será de 5 mm. como mínimo, debiendo garantizar el OFERENTE su adecuada ejecución de modo que no queden poros u oquedades.

b) Exteriores: Revoque grueso con fajas perfectamente aplomadas, terminación fratasada, con cemento, cal y arena (dosaje 1/4:1:3), espesor mínimo 25 mm,

Se deberá realizar un corte en el revoque fratasado exterior al llegar al piso, a efectos de que no se humedezca por capilaridad por el agua de lluvia, rellenando posteriormente con concreto de idéntico dosaje a la aislación hidrófuga y ejecutando luego un zócalo de 10 cm. de altura sobre el solado de la vereda exterior.

Se ejecutará moldura perimetral en aberturas de fachada de espesor 2 cm y un ancho de 10 cm como mínimo y una cornisa superior en fachada de 10 cm de frente y 5 cm de saliente.

c) Interiores bajo revestimiento: En Baño (completo) y sobre mesada en sector Cocina -Lavadero, corresponde azotado impermeable y revoque grueso peinado, en los sectores previsto para la colocación de revestimiento.

d) Interiores: En el resto de los locales se realizará un revoque fratasado a la cal con cemento, cal y arena (1/4:1:3) perfectamente aplomado y mezcla zarandeada y como capa final se aplicará un revoque fino preparado de primera calidad.

Art. 9.º).- CIELORRASOS:

a) Planta baja: se deberán ejecutar cielorrasos con placas de roca yeso "DURLOCK", "KNAUF" o equivalente, de 9,5 mm. de espesor Standard mínimo sobre perfiles omega.

b) Planta Alta: se deberán ejecutar los cielorrasos con placas de roca yeso "DURLOCK", "KNAUF" o equivalente, de 9,5 mm. de espesor Standard mínimo, fabricadas con Sello de Conformidad IRAM 11643.

La perfilera utilizada, cualquiera sea el sistema, deberá estar fabricada según Norma IRAM IAS U 500-243:2004.

Para construir el cielorraso conforme al sistema "DURLOCK", se deberá armar una estructura de perfiles soleras de 35 mm. y montantes de 34 mm. de acero zincada por inmersión en caliente. Una vez definida y marcada la altura del cielorraso, se fijará la primera solera sobre la pared del lado mayor del ambiente, repitiendo esta operación sobre la pared opuesta, cuidando de mantener el mismo nivel.

Para fijar las soleras a la pared se utilizarán fijaciones tipo tarugos de nylon con tope N° 8 y su correspondiente tornillo; colocándolos cada 60 cm. Los perfiles montantes se cortarán de acuerdo a las dimensiones del cielorraso, calculando aproximadamente 1 cm. menos que la separación entre las soleras ya colocadas en la pared. Dentro de las soleras se colocarán los perfiles montantes, modulando cada 40/52 cm. según dimensiones de la placa, fijándolos a éstas con tornillos de acero tipo T1 punta Aguja, con cabeza tanque extra plana y ranura en cruz.

Una vez verificada la nivelación de los perfiles montantes, se colocará sobre ellos y transversalmente un perfil montante con una separación máxima de 1,20 m, estos perfiles serán las "vigas maestras" de la estructura y deberán estar fijados del techo por medio perfiles montantes colocados cada 1,00 m. como máximo, estos perfiles serán las "velas rígidas".

Una vez armada la estructura se colocarán las placas de 9,5 mm. de espesor mínimo en sentido transversal a los montantes dispuestos cada 40/52 cm., estas se fijarán al perfil con tornillos del tipo T2 cabeza trompeta, ranura en cruz y punta aguja; colocándolos a una separación de 25 a 30 cm. en el centro de la placa y de 15 cm. en los bordes que coinciden con el eje de un perfil, a una separación de 10 mm. de los mismos.

Para construir el cielorraso utilizando el sistema "KNAUF", se deberá conformar la estructura con perfiles de acero galvanizado liviano de 0,5 mm. de espesor de chapa, denominados maestra F-47 y perfil U-25/20, velas rígidas de perfil U-25/20 y caballetes. Luego del replanteo que defina el nivel del cielorraso, se fijará el perfil U-25/20 en todo el perímetro de la habitación, por medio de tarugos y tornillos diámetro 8,0 mm. cada 60 cm. Se fijarán al techo las velas de U 25/20, con fijaciones, según tipo adecuado, regulando su largo según resulte necesario, de acuerdo al plano final a lograr. La distancia máxima entre velas será de 1,20 m. Se instalarán las maestras F-47 primarias apoyándolas en los perfiles perimetrales sin atornillarse para permitir su posible dilatación y absorción de esfuerzos, debiendo ser 0,5 cm. más cortas que la luz que cubren. Se vinculan las maestras a las velas, verificando el nivel del plano resultante. La separación entre maestras primarias será para este caso de 1,20 m. Se replanteará la ubicación de los perfiles secundarios (maestras F-47) y se instalarán apoyándolos en los perfiles U-25/20 sin atornillar. Luego se vincularán verticalmente a los perfiles primarios (maestras F-47) por medio de caballetes. Los perfiles maestras secundarias se fijan cada 52 cm. como máximo.

Seguidamente se comenzará con el montaje de las placas "Knauf" de 2,60 x 1,20 m. comenzando por un ángulo de la habitación, disponiendo las placas transversalmente al sentido de las maestras secundarias. Se colocarán las placas trabadas. Los tornillos de montaje de las placas serán punta aguja de 25 mm. y se colocarán mediante atornilladora con tope, a una distancia de 17 cm., y a 1,0 cm. de los bordes de las placas en las juntas. Se permite para ambientes que no superen los 5 m. de lado atornillar las placas al perfil perimetral U 25/20 dado que las uniones móviles entre perfiles permiten una descarga pareja de los esfuerzos y el perfil F 47 un asentamiento pareja de las juntas entre placas.

El tomado de juntas entre placas se realizará con masilla lista para usar o de secado rápido y cinta de papel de celulosa especial micro perforada de la misma marca que la placa de yeso, siguiendo las recomendaciones del fabricante para el método y forma de aplicación.

La superficie deberá quedar preparada para recibir un acabado superficial de pintura al látex y no presentará deformaciones en el tomado de juntas, debiendo ser éstas coincidentes con el plano de las dos placas a unir. En el local Baño, se ejecutará utilizando el panel de roca de yeso previsto para locales húmedos (color verde).

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Se colocará moldura perimetral con igual material y dimensiones de 9,5 x 40 mm o conformadas por poliestireno expandido de 5 cm. de altura aproximada, fijados mediante masilla.

Art. 10.º).- CONTRAPISOS:

Planta Baja: tendrán como mínimo 8 cm. de espesor, ejecutados en hormigón de granza, dosaje 1/2:1:3:6 (cemento, cal, arena, granza fina), colocados sobre tierra perfectamente compactada y nivelada, eliminando previamente la capa de humus.

En cuanto a la terminación, se deberá realizar mediante fratasado con frataz de madera, perfectamente nivelado. Si el terreno natural tuviese arcillas expansivas, deberá suministrarse riego hasta su saturación durante la semana previa a la construcción del contrapiso propiamente dicho.

Planta alta: Tendrán como mínimo 5 cm. de espesor, ejecutados en hormigón de granza de igual dosaje al de planta baja.

Art. 11.º).- PISOS:

Interiores: Se realizará previamente una carpeta de nivelación de concreto dosaje 1:3 (cto.-arena fina) de 2cm de espesor como mínimo. Posteriormente se colocará piso de cerámicos esmaltados de primera calidad, de 30x30 cm de dimensiones mínimas, categoría P.E.I. N°4, de tránsito intenso. Se colocarán con mezcla adhesiva "KLAUKOL" o equivalente y pastina "KLAUKOL" o equivalente adecuada con color acorde al piso.

El OFERENTE deberá presentar muestra del tipo y modelo de cerámica y la misma deberá ser aprobada previamente a la colocación por la inspección de obra.

Exteriores:

a) Las veredas de acceso peatonal desde la línea de cordón hasta puerta principal, se ejecutarán monolíticas de hormigón 1:3:3, (cemento, arena, piedra 1-2), de 8 cm. de espesor mínimo, de 0,80 m de ancho para las de acceso peatonal, nivelados a regla, pendiente 2%, terminación superficial de tipo rayado o peinado, con juntas de dilatación transversales separadas cada 2,00 m., mediante cortes de profundidad mínimo de 5 cm. y de 1 cm. de ancho.

b) Las veredas perimetrales se ejecutarán monolíticas de hormigón 1:3:3, (cemento, arena, piedra 1-2), de 8 cm. de espesor mínimo y 0,40 m de ancho, niveladas a regla, pendiente 2%, de terminación superficial de tipo rayado o peinado, con juntas de dilatación transversales separadas cada 2,00 m., mediante cortes de profundidad mínimo de 5 cm. y de 1 cm. de ancho.

c) Las veredas públicas reglamentarias se ejecutarán monolíticas de hormigón 1:3:3, (cemento, arena, piedra 1-2), de 8 cm. de espesor mínimo y ancho mínimo de acuerdo a la Ordenanza N° 3151, niveladas a regla, pendiente 2%, terminación superficial de tipo rayado o peinado, con juntas de dilatación transversales separadas cada 2,00 m., mediante cortes de profundidad mínimo de 5 cm. y de 1 cm. de ancho.

Art. 12.º).- REVESTIMIENTOS:

Se colocarán cerámicos esmaltados de primera calidad, de 20x30cm de dimensión mínima con tonalidad clara:

a) En baño: Tomando para su colocación el eje de la ducha, se ejecutará un revestimiento hasta la altura de dintel y cubriendo la flor de la ducha. Esta modulación es referencial, y deberá ser consensuada con la inspección de la obra.

b) En cocina y lavadero: 60 cm. de altura sobre mesada y sobre todos los artefactos.

El revestimiento se colocará con mezcla adhesiva "KLAUKOL" o equivalente y el tomado de junta se realizará con pastina blanca "KLAUKOL" o equivalente, de primera calidad.

Art. 13.º).- CARPINTERÍA:

a) Exterior: Ventanas y puertas ventanas serán de aluminio, color blanco, línea Herrero pesada.

Las ventanas y puertas ventanas de estar comedor y las ventanas de dormitorios deberán contar con celosías de aluminio, color blanco, línea Herrero pesada.

El resto de las ventanas deberán contar con reja de protección.

La puerta principal será línea Herrero, pesado, color blanco, con tablillas tubulares horizontales.

En puertas exteriores se colocarán cerraduras con doble paleta marca "CANDEX", o equivalente, manija bronce platil, con bocallave y boca manija de bronce platil, bisagras de aluminio.

b) Interiores: para Dormitorios / Baño: Deberá ser placa de madera, de 40 mm. de espesor mínimo, rellenos mediante nido de abeja, cuadrícula de 5x5 cm. de terciado ó con travesaños separados 12 cm. a eje, con tapacanto, cerradura común con pestillo y llave marca "CANDEX", o equivalente, manija bronce platil, con bocallave y boca manija de chapa para pintar y pomelas de hierro.

La terminación de las puertas placas será símil madera.

Marcos: La luz libre de marcos de las puertas de Ingreso principal y de servicio, tendrá un ancho mínimo de 0,80 m., en las puertas placas tendrá un mínimo de 0,70 m., y la altura mínima será 2,00 m.

Alféizar: En todas las ventanas, se ejecutará un alféizar, con la suficiente pendiente, para evitar filtraciones de agua.

Todas las aberturas serán provistas con sus correspondientes vidrios.

Se presentarán muestras de la carpintería de aluminio, de madera y de los herrajes que deberán ser aprobadas por la Inspección de Obra previo a su colocación.

Art. 14.º).- PINTURA Y REVESTIMIENTOS EXTERIORES:

a) Muros Exteriores: se aplicará revestimiento texturado de tipo REVEAR o similar, de granulometría media con una mano de imprimación y 2 manos puras de producto.

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



El OFERENTE deberá realizar previo a la ejecución una muestra para la aprobación de la inspección de obra.

En lugares donde no se aplique el revestimiento texturado, se aplicarán con rodillo tres manos: una de imprimación con proporción fijador sellador: agua 1:3, "ALBA", "RELASTIC", "PLAVICON", "RECUPLAST" o equivalente y dos manos puras con pintura al látex "ALBA", "RELASTIC", "PLAVICON", "RECUPLAST", "SUVINIL" o equivalente para exterior.

b) Muros Interiores: Se aplicarán con rodillo tres manos: una de imprimación con proporción fijador sellador: agua 1:3, "ALBA", "RELASTIC", "PLAVICON", "RECUPLAST" o equivalente y dos manos puras con pintura al látex "ALBA", "RELASTIC", "PLAVICON", "RECUPLAST", "SUVINIL" o equivalente.

Cielorrasos: Se aplicarán con rodillo tres manos: una de imprimación con proporción fijador sellador: agua 1:3, "ALBA", "RELASTIC", "PLAVICON", "RECUPLAST" o equivalente y dos manos puras con pintura al látex antihongo para cielorrasos "ALBA", "RELASTIC", "PLAVICON", "RECUPLAST", "SUVINIL" o equivalente.

Art. 15.º).- INSTALACIÓN SANITARIA:

Se colocarán de 2 tanques de agua de 400 lts, contando con tapas herméticas, ventilación, flotante automático, llave esclusa en las dos bajadas (una para el circuito de agua fría indirecta Ø interno 13 mm. y otra para alimentación del termotanque Ø interno 19 mm., con caños de material aprobado), válvula de limpieza Ø13 mm.

La estructura de los tanques de reserva se hará con viguetas pretensadas empotrados a la mampostería y los mismos se apoyarán en bases de Hormigón premoldeado.

Además, se deberá prever la colocación de un tanque cisterna a nivel de 250 litros de capacidad mínima de polietileno bicapa. El mismo deberá tener desagüe asegurado mediante pileta de piso con sifón hacia cloaca y electrobomba de impulsión de ½ HP con sus accesorios (válvula de retención, tablero de comando con automatismo, protecciones, etc.).

El OFERENTE deberá presentar previo a la ejecución de los trabajos los planos de instalaciones correspondientes para la aprobación de la inspección de obra y deberá cumplir lo establecido en la Ordenanza N° 4556.

a) Desague cloacal:

Cañerías

Las cañerías y accesorios serán de polipropileno con junta elastomérica de doble labio "AWUADUCT", "SILENTIUM", "DURATOP" o equivalente, pared reforzada de 3,2 mm.

Toda la red ira a cámara de inspección y con conexión a pozo absorbente, dejando prevista también la conexión de cámara de inspección hasta la línea municipal para futura conexión a red.

El OFERENTE deberá presentar previo a la ejecución de los trabajos los planos de instalaciones correspondientes para la aprobación de la inspección de obra.

Pozo absorbente superficial:

Complementando las normativas del Municipio: las dimensiones serán de 1,20 m. de ancho y 3,20 m de largo útiles, y profundidad máxima 2,00 m. calzado con mampostería tipo panal de abeja, con refuerzos de mampostería maciza cada 1,00 m., un brocal de mampostería de 30 cm. de espesor y losa de H° A° de 10 cm. de espesor con hierro Ø8 mm. cada 20 cm. y repartición Ø6 mm. cada 25 cm.

Se colocará el correspondiente caño de ventilación de diámetro 60 mm., conectado horizontalmente al pozo absorbente y amurado verticalmente en la pared según detalle y cuyo remate será a los cuatro vientos con sombrerete, 30 cm. por encima del nivel de techo.

Cámara Séptica:

Deberá tener una capacidad mínima neta de 1.500 lts. y 1,00 m2 mínimo de superficie para asegurar el correcto proceso de descomposición de los sólidos orgánicos. Podrá ser de hormigón premoldeado, ó ejecutada IN SITU de albañilería (pared de ladrillos comunes espesor 15 cm. revestida con mezcla impermeable 1:2 ½ con hidrófugo, con base y losa de H°A° esp. 10 cm.), ó de polietileno marca "CONMIX", "ETERNIT", "ROTOPLAST" o equivalente.

b) Agua fría y caliente:

Las cañerías y accesorios a utilizar serán de polipropileno copolímero random tipo 3 para termofusionar "NICOLL", "ACQUA SISTEM" o equivalente, o bien de polipropileno homopolímero tipo 1 para rosca / fusión "SALADILLO H3" o equivalente (para agua fría y/o caliente), o bien polipropileno copolímero bloque tipo 2. No se aceptarán instalaciones que utilicen cañerías y accesorios con polímeros no equivalentes (fusión de cañerías de polímero random 3 con accesorios homopolímeros tipo 1, por ejemplo). Los accesorios terminarán con rosca metálica para posibilitar la colocación de la grifería y flexibles. La cañería correspondiente al agua caliente, se envolverá en todo su recorrido con papel tipo "ASFALCREP" o similar. El OFERENTE deberá garantizar que la cañería expuesta al exterior se encuentra protegida contra rayos ultravioletas. Caso contrario se deberá envolver con cinta autoadhesiva y termo aislante para intemperie o pintar con esmalte sintético color claro (mínimo 2 manos).

El OFERENTE deberá presentar previo a la ejecución de los trabajos los planos de instalaciones correspondientes para la aprobación de la inspección de obra.

Agua Potable:

El OFERENTE deberá proveer el suministro de agua potable por red mediante conexión en pp Ø interno 19 mm., desde la caja para medidor ubicada en vereda hasta un tanque cisterna de polietileno con tapa a rosca, marca "CONMIX", "ETERNIT", "ROTOPLAST" o equivalente, tricapa de 250/300lts. según , con electrobomba de impulsión de ½ HP marca "CZERWENY", "LAMDA" o equivalente con sus accesorios (válvula de retención, tablero de comando con automatismo, protecciones, etc.).

Agua Consumo no humano:

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



En cumplimiento con la Ordenanza Municipal N° 3.893, el OFERENTE deberá proveer un suministro complementario e independiente mediante perforación y bombeo del acuífero libre (napa freática), para el abastecimiento de agua destinada al riego de cultivos no comestibles, baldeo, etc., con las siguientes especificaciones: Nivel dinámico hasta 6,50m (inclusive) respecto al nivel de terreno natural.

a) Bombas a diafragma de 1"x1" (rendimiento de 1000 lt/hora) marca Villa modelo AA, Ascheri o equivalente, y motor de 1/2 Hp a 1450 RPM marca "CZERWENY", "MOTORMECH" o equivalente. La perforación será de 1 1/4" en polipropileno, con filtro de 2,00 m. de largo de polipropileno y malla de acero inoxidable AISI 304, y válvula de retención FV, ITAP o equivalente de 1" con asiento de goma.

b) Electrobombas centrifugas con eyector incorporado de 1"x1" y motor de 3/4 / 1 HP marca Ebara, Villa, Marquis o equivalente. La perforación será similar a la anterior pero con el filtro de 3 m de largo.

Los motobombas se asentarán individualmente sobre un monolito de mampostería revocada de 50x50x20 cm., y se cubrirán con una carcasa metálica de protección en chapa N° 20 pintada con una mano de antióxido y dos de esmalte sintético. El servicio se entregará en perfecto estado de funcionamiento, colocando un interruptor automático de llenado de tanque al motobombas.

c) Artefactos:

Serán de loza blanca de primera calidad marca "CAPEA Línea Italiana", o similar. Se proveerá inodoro sifónico con asiento correspondiente, depósito automático tipo mochila y codo (min. 12 lts), bidet y lavatorio de pie.

d) Broncería:

Deberán ser "FV" modelo "NEWPORT" o equivalente.

En lavatorio: juego mezclador. En ducha: un brazo y flor móvil cromados con juego mezclador con transferencia. En pileta de cocina: juego mezclador para mesada con pico móvil.

Las piletas de cocina, lavatorio serán provistas con sopapa y tapa.

En el exterior, se colocará una canilla de servicio de bronce cromado con pico para manguera.

Antes de la entrada para alimentación del artefacto termotanque, deberá colocarse una llave esférica Ø19 mm. Todas las llaves llevarán campana cromada.

e) Accesorios:

Todos los accesorios serán de loza blanca de primera calidad del tipo de pegar, marca "FERRUM Línea Compacta" o equivalente.

En baño, dos jaboneras (una con agarradera en ducha), un toallero, dos perchas de un gancho, un porta rollo completo, un porta-vaso con porta-cepillos y un botiquín de 60x40 cm. de chapa esmaltada color blanco, con espejo y cajón abierto en la parte inferior.

f) Desagüe Pluvial:

El OFERENTE deberá realizar la instalación correspondiente mediante caño P.V.C. Ø 110 mm. desde la BDA hasta el cordón.

Se deberá contar con la cantidad de PPA suficientes para el correcto desagüe, tanto para las cubiertas de techos como de la superficie libre del terreno.

El OFERENTE deberá presentar previo a la ejecución de los trabajos los planos de instalaciones correspondientes para la aprobación de la inspección de obra.

Art. 16.º) - INSTALACIÓN DE GAS

Se deberán respetar las especificaciones y reglamentación del Ente prestatario del servicio. En el interior de la vivienda se instalará un pico y llave de paso Ø 13 mm. para el artefacto cocina, más un pico y llave de paso Ø 19 mm. para el termotanque, más un pico y llave de paso para un calefactor en estar comedor, sin provisión de artefactos. Todas las llaves llevarán campana cromada. Se colocará un conducto de ventilación a los cuatro vientos para el calefón, con caños de chapa galvanizada Ø 100 mm. rematando con un sombrerete reglamentario. Deberá colocarse además en el ambiente Cocina/Lavadero, rejillas de ventilación superior e inferior de chapa esmaltada según reglamento. La cañería, que tendrá un diámetro uniforme de 19 mm. (para posibilitar una futura prolongación hacia la línea municipal), se extenderá hasta el patio posterior, proveyéndose del correspondiente regulador de presión y manguera flexible para conexión de la garrafa, (esta última no provista por el OFERENTE).

El OFERENTE deberá presentar previo a la ejecución de los trabajos, los planos de instalaciones correspondientes para la aprobación de la inspección de obra.

El OFERENTE deberá presentar al terminar los trabajos, Certificados de Inspección Parcial de Cañerías y Planos, firmados por el instalador matriculado y aprobados por el Ente prestatario del servicio.

Art. 17.º) - INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Las instalaciones se ejecutarán de acuerdo a las reglamentaciones establecidas en la Ordenanza N° 2.126. En caso que los parámetros de diseño fueran inferiores a los siguientes, estos últimos se tomarán como de mínima exigencia: Secciones de conductores:

- Línea Principal: 4 mm².
- Líneas seccionales: 2,5 mm².
- Alimentación de tomacorrientes: 1,5 mm².
- Líneas de circuitos de iluminación: 1,5 mm².
- Conductor de protección a todos los tomacorrientes: 2,5 mm².

Los cables y conductores eléctricos serán marca "PRYSMIAN", "IMSA" o equivalente. El tablero secundario será de chapa acerada N°20 para seis módulos "GEN ROD", "EMANAL" o equivalente y llevará dos circuitos con interruptor unipolar de 1 x 16 A y un interruptor diferencial para protección humana de 25 A.

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



El tablero principal será de chapa acerada N° 20 para dos módulos, con un interruptor termomagnético general bipolar de 2 x 25 A, formato DIN, curva C.

Los interruptores diferenciales tendrán tensión de utilización 220/380 V, corriente diferencial de disparo 30 mA instantáneo, formato DIN, construcción conforme a Norma IEC 1008, marca "MERLIN GERIN", "ABB TUBIO" o equivalente. Los interruptores termomagnéticos tendrán tensión nominal 400 VCA, el poder de corte será 3 KA según Norma IEC 898, curva característica C, formato DIN, marca "MERLIN GERIN", "ABB para las cañerías curvables y transversalmente recuperables e IEC 61386-23 para las cañerías flexibles.

Serán marca "SICA"; "HOMEPLAST" o equivalente, de Ø 3/4". Las cajas rectangulares, cuadradas y octogonales, deberán ser metálicas marca "PASTORIZA", "AYAN" o equivalente, espesor mínimo BWG N°20. Los conectores serán metálicos marca "DELGA" o equivalente.

Las llaves y tomacorrientes serán marca "CIOCCA PLAST", "EXULTT" o equivalente. Todos los tomas tendrán conexión a tierra y aptos para una intensidad de 10 A. Los portalámparas, tanto de brazo curvo como de centro, serán de bakelita marca "BJB", "ARDITTI" o equivalente.

La puesta a tierra será con jabalina de acero-cobre de 3/4" x 300 cm. marca "COPERWELD", "FACBSA" o equivalente, y morsetería y cable correspondiente. Contará con cámara de inspección de material plástico o de hormigón para realizar mediciones periódicas del valor de resistencia de puesta a tierra. Dicho valor deberá estar acotado entre los que recomienda la Asociación Argentina de Electrotécnicos (edición 2006) y la Norma IRAM 2281. La ubicación de los elementos (centros, brazos, llaves, tomas, etc.), como el esquema con las secciones de cables y diámetros de cañerías se detallan en el plano correspondiente. La traza de la cañería deberá ser horizontal o vertical (nunca oblicua) y con no más de dos curvas entre cajas, (radio de curvatura mínimo 5 cm.) y deberá tener pendiente hacia las cajas. En cielorrasos, se deberán sujetar las cañerías y cajas a la perfilera del mismo, mediante alambre galvanizado. Aquellas cañerías que se alojen en canaletas efectuadas en paredes, serán inspeccionadas antes del tapado de dichas canaletas, el cual se hará con concreto y la mezcla para fratasado correspondiente, (espesor mínimo total 20 mm.). En las cajas octogonales para centro se deberá colocar gancho metálico para futura instalación de ventilador de techo.

El OFERENTE deberá presentar los planos de instalaciones correspondientes, los cuales deberán ser aprobados por la inspección previo a la construcción.

La Inspección de la obra deberá solicitar los siguientes ensayos y verificaciones, los cuales correrán por cuenta y cargo del OFERENTE: a) medición de puesta a tierra. b) medición de aislamiento de conductores. c) prueba de accionamiento de interruptores. d) verificación de existencia conexión tercer polo a tierra en tomacorrientes.

Una vez terminadas las instalaciones, se deberá obtener la habilitación de las mismas por las Autoridades que corresponda (Municipalidad, EPE, etc).

Todos los componentes de la instalación eléctrica deberán ser normalizados y poseer sello de fabricación según la Norma IRAM correspondiente.

Art. 18.º).- MESADA DE COCINA Y BAJOMESADA

Se colocará una mesada de 1,50x0,60 m de acero inoxidable AISI 430, espesor 0,8 mm. con agujeros para alojar la grifería, marca "JOHNSON" o equivalente, o de granito natural "gris mara" de esp. 20 mm, con bacha simple lateral de acero inoxidable incluida de la misma calidad, dimensiones 52x32x15 cm.

El bajomesada será de madera con revestimiento de melanina.

Art. 19.º).- CERCOS DIVISORIOS

Medianeros: Serán de postes de Hormigón Premoldeado de 3"x3" x 1,50 m. de altura sobre el nivel del terreno, tres hilos de alambre galvanizado N° 12. Los postes se colocarán como máximo cada tres metros y se embutirán por lo menos 70 cm. bajo el nivel del terreno natural, llenándose el pozo con hormigón de cascotes bien apisonado.

Art. 20.º).- LIMPIEZA FINAL

Los pisos y revestimientos se entregarán en perfectas condiciones de limpieza para su uso. Los vidrios y artefactos sanitarios se limpiarán con agua y jabón. Los herrajes se limpiarán de todo rastro de materiales de construcción y se lubricarán sus partes móviles. El terreno natural libre deberá quedar nivelado y compactado con tierra humífera, de 10 cm. de espesor libre de escombros, para posibilitar el crecimiento de césped.

ING. LUIS ALBERTO AMBORT
Secretario de Obras Públicas

CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaria de Hacienda y Finanzas



Dr. EDUARDO FABIAN LÓPEZ
Secretario de Gobierno y Ciudadanía

Ing. CARLOS ALBERTO MAINA
Secretario de Desarrollo Urbano