



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HABITAT

USHUAIA,

VISTO el EE-2317-2025 del registro del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado instrumento administrativo se tramitan las actuaciones correspondientes a la Contratación Directa para la ejecución de la obra denominada: "MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE".

Que conforme las actuaciones obrantes en el expediente del visto es imperiosa la necesidad de dar solución a los problemas causados en la sala de máquinas en el Edificio del IPVyH – Rio Grande, considerándose oportuno efectuar una Contratación Directa para tal fin.

Que mediante NOTA-PRE-1678-2025 la Sra. Presidente autoriza la continuidad de las actuaciones administrativas.

Que a tenor de lo requerido el Área Técnica Z/N ha procedido a realizar el cómputo y presupuesto de la obra en cuestión, cuyo monto estimado de inversión asciende a la suma de PESOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 05/100 (\$ 46.784.681,05).

Que se ha preparado el respectivo Pliego de Bases y Condiciones, Pliego de Especificaciones Técnicas (P.E.T.) y Memoria Descriptiva que regirá la obra denominada "MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE", el cual corre agregado como Anexo I y pasa a formar parte de la presente.

Que mediante NOTA-PRE-1878-2025, la Sra. Presidente del I.P.V. y H. da conformidad de invitar a cotizar la presente obra a las empresas LIBITH CUIT 20-13555854-1, OSCAR ALBERTO GIANI CUIT 20-29521889-5 y MARTIN ROGEL CUIT 20-32131106-8.

Que mediante NOTA-AEF-1094-2026 la Dirección General del Área Económico Financiera ha informado que se cuenta con disponibilidad presupuestaria para afrontar los gastos de ejecución de la obra "MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE", .

Que por Resolución M.O.yS.P. Nº 418/22, es necesario designar en esta instancia como inspector titular de obra al agente categoría 22 P.A.yT. Arq. ZAMORANO, Matías Alberto – D.N.I. Nº 26.464.934 y como inspector suplente al agente Arq. RUIZ, Martin Ignacio – D.N.I. Nº 34.483.899 categoría 21 P.A.yT.

Que es necesario designar en esta instancia como integrantes titulares de la Comisión de Evaluación de Ofertas a los agentes Dra. HOYOS, Camila Luana – D.N.I. Nº 39.696.279 categoría 21 P.A.yT., Arq. TORRES VIVALLO, Román Alejandro - D.N.I. Nº 26.663.839 categoría 22 P.A.yT. y Arq. HAEDO, Agustín - D.N.I. Nº 32.067.383 categoría 21 P.A.yT., quienes reúnen los requisitos necesarios para dicha función.

Que de igual modo resulta necesaria la designación de integrantes suplentes para la mencionada comisión, para el supuesto de ausencia de algunos de los integrantes titulares, considerando conveniente dar carácter a los agentes Dra. BUSTOS VARELA Romina Florencia D.N.I. Nº 36.825.286 categoría 21 P.A.yT., Arq. LOUSTAU Jainen – D.N.I. Nº 38.088.829 categoría 21 P.A.yT. y Arq. SCHMIDT, Germán Gustavo – D.N.I. Nº 29.345.607 categoría 21 P.A.yT.

Que mediante NOTA-AEF-581-2025, el Área Económico Financiera comunica que se cuenta con

disponibilidad presupuestaria para atender los gastos de publicación correspondientes debiendo imputarse los mismos a la partida presupuestaria N° 300050003 “Imprenta, Publicaciones y Reproducciones”, financiamiento 16, U.G.C. N° UC2300 del ejercicio económico y financiero en vigencia.

Que el Área Asuntos Jurídicos ha tomado la debida intervención y no tiene objeciones legales que formular emitiendo DICT-AL-84-2026.

Que el procedimiento se encuadra conforme lo prevé la Ley de Obras Públicas N° 13.064, Artículos 4° y 9°, inciso a), Decreto Provincial N° 886/25, Resoluciones M.O.yS.P. N° 160/21 y N° 418/22 y Ley Provincial N°141.

Que en virtud de lo establecido en la Ley Provincial N° 19, la suscripta se encuentra facultada para el dictado del presente acto administrativo.

Por ello:

LA PRESIDENTE DEL
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT

R E S U E L V E:

ARTICULO 1°- Autorizar la Contratación Directa para la ejecución de la obra denominada: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE” y aprobar el Pliego de Bases y Condiciones, Pliego de Especificaciones Técnicas y Memoria Descriptiva que como Anexo I pasan a formar parte de la presente.-

ARTICULO 2°.- Establecer el presupuesto Oficial en la suma de PESOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 05/100 (\$ 46.784.681,05).-

ARTICULO 3°.- Autorizar el gasto por la suma de PESOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 05/100 (\$ 46.784.681,05) para afrontar la ejecución de la obra: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE”, encuadrando el procedimiento en la Ley de Obras Públicas N° 13.064, Artículos 4° y 9°, inciso a), Decreto Provincial N° 886/25, Resoluciones M.O.yS.P. N° 160/21 y N° 418/22 y Ley Provincial N°141.-

ARTICULO 4°.- Imputar preventivamente la suma indicada en el Artículo 3°, al insumo 420000 “Construcciones”, UGG UC2303, fuente de financiamiento 16 del ejercicio económico y financiero en vigencia.-

ARTICULO 5°.- Autorizar el gasto de PESOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$20.000,00) para atender los gastos de publicación correspondientes e imputar el mismo a la partida presupuestaria N° 300050003 “Imprenta, Publicaciones y Reproducciones”, Financiamiento 16, U.G.C. N° UC2300 del ejercicio económico y financiero en vigencia.-

ARTICULO 6°.- Fijar la fecha de Apertura de la Oferta para el 14 de abril de 2026 a las 11:00 hs. en la Ciudad de Río Grande.-

ARTICULO 7°.- Aprobar la Carátula del Pliego, adjunta a la presente, para ser publicado en el Boletín Oficial.-

ARTICULO 8°.- Designar como inspector de obra titular de la Obra denominada: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE” categoría 22 P.A.yT. Arq. ZAMORANO, Matías Alberto – D.N.I. N° 26.464.934 y como inspector suplente al agente RUIZ, Martín Ignacio – D.N.I. N° 34.483.899 categoría 21 P.A.yT., en el marco de la Resolución M.O.yS.P. N° 418/22.-

ARTICULO 9°.- Designar como integrantes titulares de la Comisión de Evaluación de Ofertas de la Contratación Directa para la ejecución de la Obra denominada: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE” a los agentes Dra. HOYOS, Camila Luana – D.N.I. N° 39.696.279 categoría 21 P.A.yT., Arq. TORRES VIVALLO, Román Alejandro - D.N.I. N° 26.663.839 categoría 22 P.A.yT. y Arq. HAEDO, Agustín - D.N.I. N° 32.067.383 categoría 21 P.A.yT. quienes deberán elaborar un informe técnico dentro de los quince (15) días posteriores de finalizado el periodo de impugnación establecido en el Acta de Apertura de Sobres de Ofertas.-

ARTICULO 10°.- Designar como integrantes suplentes de la Comisión de Estudio de Ofertas de la Contratación Directa para la ejecución de la Obra denominada “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE” a los agentes Dra. BUSTOS VARELA, Romina Florencia D.N.I. N° 36.825.286 categoría 21 P.A.yT., Arq. LOUSTAU, Jainén – D.N.I. N° 38.088.829 categoría 21 P.A.yT. y

Arq. SCHMIDT, Germán Gustavo – D.N.I. N° 29.345.607 categoría 21 P.A.yT. los que tendrán que intervenir en caso de ausencia de alguno de los integrantes titulares designados en el Artículo 9°.-

ARTICULO 11°.- Invitar a cotizar la presente contratación a las empresas LIBITH CUIT 20-13555854-1, OSCAR ALBERTO GIANI CUIT 20-29521889-5 y MARTIN ROGEL CUIT 20-32131106-8.-

ARTICULO 12°.- Registrar. Notificar a las empresas LIBITH CUIT 20-13555854-1, OSCAR ALBERTO GIANI CUIT 20-29521889-5 y MARTIN ROGEL CUIT 20-32131106-8. Comunicar a las Áreas Técnica, Económico Financiera, Auditoria General Interna e Informática. Publicar en el Boletín Oficial de Provincia y en el sitio web del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat. Cumplido, archivar.-

USHUAIA,



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HÁBITAT

RES-IPVyH-494-2026

Gobierno de la Provincia de Tierra del
Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat

CONTRATACIÓN DIRECTA EE-2317-2025

OBRA:

**“MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL
IPV y H – RIO GRANDE”**

PRESUPUESTO OFICIAL

\$ 46.784.681,05

Garantía de Oferta:

\$ 467.846,81 (1%)

Plazo de Ejecución:

120 días corridos

Sistema de contratación: Ajuste Alzado

RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS:

14/04/2026

Hasta las 10:45 hs.

APERTURA DE SOBRES DE OFERTAS:

14/04/2026

Hasta las 11:00 hs.

LUGAR DE RECEPCIÓN y APERTURA: Instituto
Provincial de Vivienda y Hábitat – Área Técnica
Pellegrini N° 511 – Río Grande -

CONSULTA DE PLIEGOS:

Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat – Área Técnica

consultas_licitaciones@ipvtdf.gov.ar



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HÁBITAT

ANEXO I – RES-IPVyH-494-2026

CONTRATACIÓN DIRECTA EE-2317-2025

OBRA: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE”

CLÁUSULAS Y CONDICIONES PARTICULARES

1. SISTEMA DE CONTRATACIÓN: AJUSTE ALZADO (Contratación Directa Ley N°13.064, Art.4° y Art 9° inc. a)
2. PRESUPUESTO OFICIAL: **PESOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 05/100 (\$ 46.784.681,05.-)** a mes base marzo 2026.-
El IPVyH desestimara aquellas ofertas que superen en un DIEZ POR CIENTO (10%) o sean inferiores al DIEZ POR CIENTO (10%) al Presupuesto Oficial.-
3. PLAZO DE OBRA: Ciento veinte (120) días corridos.-

En caso de discrepancia en la documentación de la contratación primará lo dispuesto según el siguiente orden:

- Contrato y/o adendas contractuales
- Pliego de Bases y condiciones y sus Circulares
- Memoria Descriptiva
- Pliego de Especificaciones Técnicas y sus Circulares
- Bases Generales de la Contratación.
- Documentación Gráfica
- Oferta.
- Órdenes de servicio y Notas de pedido.
- Actas de recepción provisoria y definitiva.

Consultas, aclaraciones y/o modificaciones.

Las consultas podrán ser efectuadas hasta CINCO (5) días hábiles antes de la fecha de apertura de sobres en la casilla de correo electrónico consultas_licitaciones@ipvtdf.gov.ar en el horario de 10:00 a 15:00 hs. No se aceptaran consultas telefónicas.

La autoridad convocante no tiene obligación de responder todas y cada una de las consultas que se presenten, pudiendo a su exclusivo criterio responder aquellas que considere de mayor relevancia.

El comitente efectuara por escrito las aclaraciones y/o modificaciones que considere necesario formular de oficio o en respuesta a las solicitudes que en tal sentido recibiera de los interesados.

Cualquier aclaración o respuesta a consultas se realizara a través de Circulares.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH-494-2026

La difusión de las circulares se realizara a través de la página web oficial del IPVyH <https://ipvyhtdf.gob.ar>, lo que implicara total conocimiento de las mismas por parte del Oferente.

Las casillas de correo electrónico por las cuales se envíen las consultas, serán tomadas como medio fehaciente de comunicación hasta el momento de la apertura.

La no concurrencia igualmente implicara el total conocimiento de las mismas por parte del Oferente.

LAS CIRCULARES DEBERAN INCLUIRSE COMO PARTE INTEGRANTE DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES y difundirse en el sitio web de la autoridad convocante.

4. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR: En un único sobre cerrado, que sólo ostentará la siguiente inscripción mecanografiada:

**CONTRATACION DIRECTA EE-2317-2025 OBRA: “MANTENIMIENTO
SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE”.**

Se presentará en el lugar, fecha y hora indicados en la Nota de Invitación a cotizar, conteniendo lo siguiente:

- a) NOTA DE INVITACIÓN
- b) CERTIFICADO DE VISITA A OBRA, emitido por el IPV y H (ANEXO I).
Es condición para presentarse a la Licitación, que el oferente haya realizado una visita al lugar de las obras, según condiciones que se establecen en el formulario respectivo.-
- c) GARANTÍA DE OFERTA. No podrá ser inferior al uno por ciento (1%) del monto del Presupuesto Oficial y será obligación de la empresa oferente, mantenerla por el término de treinta (30) días desde la presentación de la misma.
- d) MODELO DE PROPUESTA (ANEXO II).
- e) MANTENIMIENTO DE OFERTA. El término por el cual los proponentes deberán mantener sus ofertas es de treinta (30) días corridos contados a partir de la fecha de apertura de sobres. Dentro de este plazo deberá mantenerse el precio ofertado a valores del mes de apertura de las ofertas.
- f) DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA JURISDICCIÓN de los Tribunales Contenciosos Administrativos de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas de Atlántico Sur, (ANEXO III)
- g) PLANILLA DE COMPUTOS Y PRESUPUESTO: De los ítems componentes de la obra, respetando el itemizado que se indica en el formulario (ANEXO IV).



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

- h) PLANILLA DE COMPUTOS Y PRESUPUESTO: (COSTO) (ANEXO V)
- i) ANÁLISIS DE PRECIOS: de todos los ítems componente de la obra, según modelo integrante del presente pliego (ANEXO VI).
- j) LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, firmadas en todas sus hojas por el representante técnico del proponente, en prueba de que son de su pleno conocimiento todas y cada una de sus cláusulas, lo que implicará, además, su conformidad y aceptación a las mismas.
- k) PLAN DE TRABAJO E INVERSIONES PROPUESTO: Debe estar detallado a nivel de ítem y rubros de la obra.
- l) CONSTANCIA, en Original, de Inscripción en el impuesto de Ingresos Brutos (AREF) y ARCA, en la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas de Atlántico Sur.
- m) CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN en el Registro Público de Comercio u órgano similar, para el registro de las actividades.
- n) DATOS EMPRESARIALES: El oferente deberá presentar documentación, debidamente certificada, relacionada con la constitución y titular/es de la empresa oferente y acreditación del representante que firmará la oferta y demás documentaciones a presentar en la licitación.
- o) ACREDITAR INSCRIPCIÓN en el Registro de Proveedores de la Provincia Tierra del Fuego, Antártida e Islas de Atlántico Sur.

Será condición excluyente la falta de presentación de la documentación indicada en los incisos: b), c), d) y e).

5. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

a) La propuesta será analizada por personal técnico del Área Técnica del I.P.V. y H., cuya función será la de verificar el cumplimiento de lo solicitado. Con respecto a cualquier documentación faltante o que no se ajuste al formato indicado por este Pliego, la Comisión Técnica de Estudio de las Ofertas solicitará su presentación y/o perfeccionamiento en un plazo perentorio de no más de (2) días hábiles, a contar desde la efectiva notificación. En caso de no ser presentada se procederá al rechazo de la oferta.

A fin de facilitar el estudio evaluación y comparación de ofertas, la Comisión podrá, a su discreción, solicitar a los licitantes que aclaren determinados aspectos de su oferta en el plazo que la misma establezca. En caso de que no se cumpla con lo requerido, se rechazará sin más la oferta. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se harán por escrito y no se permitirán cambios en el precio total cotizado ni en los aspectos sustanciales de la oferta.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

Empate Técnico de las Ofertas – Mejora de Oferta.

Si la Comisión lo estima procedente en el caso de igualdad de precios ofertados, o cuando exista una variación del DOS POR CIENTO (2%) entre las ofertas presentadas respecto a la mejor oferta conforme a los criterios definidos en el Pliego de Bases y Condiciones, se considera que existe **“Empate Técnico de las Ofertas”**.

Ante ello se solicitara a los oferentes que presenten Mejora de Ofertas en el plazo que establezca la Comisión, a fin de procurar la oferta más conveniente para el I.P.V. y H. respecto de sus condiciones técnicas de precio, plazo y calidad.

Las nuevas propuestas que en su consecuencia se presenten, serán abiertas en el lugar, día y hora establecidos en el requerimiento, librándose el acta pertinente.

El silencio del oferente invitado a desempatar se entenderá como que no modifica su oferta.

De subsistir el empate, por no lograrse la modificación de los precios o por resultar estos nuevamente empatados, se dará preferencia en la adjudicación a la propuesta que originalmente hubiera acordado descuento, o bonificación o aquella que represente el precio más bajo.

Además la comisión deberá verificar que los oferentes cumplan como mínimo con los siguientes requisitos para ser considerados preadjudicatarios.

b) Preadjudicación – Adjudicación

El I.P.V. y H. preadjudicará la obra de acuerdo a informe realizado por el Personal Técnico, y previa intervención del Área Asuntos Jurídicos y Notariales.

Previo a la adjudicación, la empresa deberá firmar un juego impresos de las Cláusulas y Condiciones particulares y anexos.

c) Notificación y Contrato

La notificación de la Resolución de Preadjudicación / Adjudicación se realizará fehacientemente al proveedor en el domicilio constituido al efecto.

Anteriormente a la firma del Contrato se le solicitará a la Empresa Adjudicataria la presentación de la Garantía de Contrato, Garantía de Fondo de Reparación y Garantía de anticipo Financiero.

Luego de la Notificación, se suscribirá el Contrato dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos de efectuada dicha notificación.

6. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

La ejecución de los trabajos deberá ajustarse estrictamente a lo estipulado en estas Cláusulas y Condiciones Particulares, Memoria descriptiva, Pliego de Especificaciones Técnicas, documentos Anexos y las especificaciones que el oferente hubiere presentado en la propuesta y pasaren a integrar la documentación del Contrato.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

El Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat nombrará a personal técnico con el objeto de supervisar los trabajos a ejecutar.

A los efectos de la conducción de los trabajos y de la responsabilidad técnica, el contratista deberá hallarse permanentemente representado por un técnico y/o profesional universitario, que deberá estar inscripto en el registro de profesionales del colegio correspondiente, presentando ante el I.P.V. y H., fotocopia de DNI y matrícula habilitante.

7. SEGURO Y DOCUMENTACIÓN LABORAL:

a) La Empresa Adjudicataria deberá presentar previo a la suscripción del contrato nómina de empleados que ejecutarán el mismo; constancia de inscripción en ARCA de registración de empleados, constancia de cobertura de Riego de trabajo del personal y Seguro de Vida Obligatorio.

El contratista deberá asegurar contra riesgo de accidentes de trabajo, en una A.R.T. de reconocida solvencia, a todo el personal afectado a la obra (incluidos subcontratistas), en un todo de acuerdo a los términos de la Ley Nac. N° 24557.

Asimismo tendrá a su cargo el Seguro de Vida Obligatorio, Seguro de Vida Ley de Contrato de Trabajo, Seguro de Vida de Convenios Colectivos si los hubiere, de la totalidad del personal que trabaja en la obra, excepto el de Inspección de la obra.

La póliza correspondiente y sus modificatorias en función del avance de la obra, serán entregadas al I.P.V. y H., debiéndose acompañar, además, copias de los recibos oficiales del pago de las primas.

Dado que es responsabilidad del Contratista adoptar todos los recaudos necesarios (incluido la contratación de seguros contra todo riesgo) durante la ejecución de la obra a los efectos de proteger a la misma de la acción de los agentes naturales ordinarios (sismos, anegamientos, inundaciones, vientos, desprendimientos de taludes, etc.) y accidentes (desmoronamientos, roturas de encofrados, etc.), en caso de siniestros por dichas causas deberá el Contratista reconstruir en todos los casos y a su costa las obras afectadas, en un plazo no mayor al utilizado para su construcción original. A los efectos del presente párrafo, la Contratista deberá celebrar y mantener vigente un Seguro de Todo Riesgo de Construcción, cuyo beneficiario deberá ser el I.P.V. y H. hasta su recepción definitiva.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

A tal efecto, procederá el I.P.V. y H. a descertificar las obras afectadas y recertificará las mismas según sea el avance de la reconstrucción.

En caso de que la certificación mensual total de la obra arroje un importe negativo, el I.P.V. y H. podrá exigir que la empresa deposite en una cuenta a su nombre dicho importe, o constituir una garantía a satisfacción y a favor del I.P.V. y H., Vencido el plazo de ejecución de las obras de reconstrucción sin que el Contratista haya finalizado las mismas, se aplicarán multas iguales a las previstas por demora en la terminación total de las obras.

Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual. El Contratista deberá contratar por su cuenta y cargo y mantener vigente durante todo el plazo de la obra un seguro de responsabilidad civil, debiendo exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier eventual Sub-Contratista. Este seguro debe cubrir los daños que eventualmente se ocasionen a personas y a bienes de propiedad de terceros con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos y prestaciones de los servicios que se contraten. En caso que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos por el contratista. Este Seguro estará a nombre del Contratista

Todos los seguros deberán cumplir los lineamientos fijados por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones antes mencionadas, facultará al Comitente, a la aplicación de las multas que pudieren corresponder según el punto 7.9. del presente Pliego de Bases y Condiciones

En el caso particular de las pólizas de Garantía de Oferta, Garantía de Ejecución de Contrato y Garantía de Devolución de Anticipo Financiero, se detallan a continuación los requisitos formales que deberán cumplir la presentación de las mismas:

- Deberá cumplir lo normado por la Resolución 21523/92 de la SSN Reglamento General de la Actividad Aseguradora (Reglamento de la ley Nº 20.091) en su punto 25.1.1.1 "(...) La póliza deberá contener, como mínimo, los siguientes elementos: Un frente de póliza con membrete de la aseguradora conteniendo, como mínimo, los siguiente datos: inc. k) Consignar: "Esta póliza ha sido aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación por Resolución /Proveído Nº...."
- Dirección del I.P.V. y H. "Francisco González 651 - Ushuaia - Provincia de Tierra del Fuego"
- Domicilio Legal del Oferente en la Provincia de Tierra del Fuego.
- Domicilio Legal de la Compañía aseguradora en la Provincia de Tierra del Fuego.
- Monto asegurado en letras y números.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH-494-2026

- Deberá responder íntegramente a las disposiciones del Decreto Nacional N° 411/69, Incisos a) al g) inclusive. Aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación conforme lo dispone el Art. 2° de la normativa citada.
- Firma/s y aclaración de los responsables de la Compañía aseguradora, con certificación de firmas ante Escribano Público, competente pasado por ante Colegio Público de Escribanos que corresponda.
- En caso de firma facsimilar para suscribir pólizas, deberá ajustarse a la Resolución n° 37.988/13 de la Superintendencia de Seguros de la Nación (B.O.4/12/2013) el cual reza en su art. 6° lo siguiente “7.8 La utilización de firma facsimilar para suscribir pólizas debe ser tratada y aprobada en Acta de Directorio o Concejo de Administración, consignando las personas facultades para ello, con expresa renuncia a oponer defensas relacionadas con la falsedad o inexistencia de firma”.

En el frente de las Pólizas así firmadas, se incluirá el siguiente texto:

“La presente póliza se suscribe mediante firma facsimilar conforme lo previsto en el punto 7.8 del REGLAMENTO GENERAL DE LA ACTIVIDAD ASEGURADORA”

- Las Pólizas de Anticipo financiero, Mantenimiento de Oferta y Ejecución de Contrato, deben decir que el único beneficiario es el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat de Tierra del Fuego.
- SSN ha establecido que la Póliza de Caución con firma Digital, cuenta con plena validez jurídica, (Providencia Nro. PV-2020-30541551-APN-GTY SSN DEL 07/05/2020; resol-2018-503-APN- SSN MHA, esta última habilitó a las compañías de del ramo de Caución a la contratación, emisión y entrega de pólizas por vía digital a través del sistema de Gestión Documental Electrónica (GDE), así como el alcance, validez y legitimidad de una Póliza de dicho ramo con firma Digital. Dicha validez se encuentra amparada en norma legal vigente, como lo es la Ley Nac. 25.506, Art. 3°, que específicamente regula la firma digital, equiparada a la firma ológrafa en cuanto a sus efectos jurídicos, lo que fue ratificado por la sanción del nuevo Código Civil y Comercial, que en su Art. N°288 recepta la validez jurídica de la firma digital como prueba de la autoría de la declaración de voluntad. Por su parte el Reglamento General de la Actividad Aseguradora recepta, en su punto 25, la posibilidad de realizar contrataciones de seguro a través de medios de comunicación electrónica a distancia, todo sin perjuicio de la correcta intervención notarial que de cuenta respecto de la personaría del firmante.

A tal efecto, el adjudicatario deberá presentar los seguros establecidos en la presente cláusula dentro de un plazo de DIEZ (10) días contados a partir de la fecha de la SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

7.1. LIMPIEZA DE OBRA



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

Será responsabilidad del Contratista mantener la obra en adecuadas condiciones de limpieza para facilitar el desarrollo de los trabajos y asegurar el nivel de calidad de la obra requerido en los Pliegos.

La obligación comprenderá a todos los ámbitos de la obra.

7.2. LIBRO DE ORDENES DE SERVICIO

Las órdenes de servicio que la Inspección imparta durante la ejecución de las obras serán cronológicamente consignadas en un libro foliado por triplicado.

Toda orden de servicio deberá ser firmada por el Contratista o su representante técnico dentro de los dos (2) días de labrada; su negativa dará lugar a la aplicación de la multa prevista para el caso de incumplimiento de las órdenes de servicio, considerándose además como notificado. La Inspección deberá consignar en cada orden el plazo de cumplimiento fijado para la misma.

Se considerará que toda orden de servicio está comprendida dentro de las estipulaciones del contrato y que no importa modificación de lo pactado ni encomienda de trabajos adicionales, salvo el caso de que en ella se hiciera expresa manifestación de lo contrario.

Aún cuando el Contratista considere que una orden de servicio no se ajusta o modifica los términos del contrato deberá notificarse de ella manifestando por escrito su disconformidad con la orden recibida, sin perjuicio de presentar al Comitente, por intermedio de la Inspección y en el término de cinco (5) días corridos, el correspondiente reclamo detallando las razones que le asisten para observar la orden recibida.

Transcurrido dicho plazo sin hacer uso de ese derecho, el Contratista quedará obligado a cumplir la orden de inmediato, sin atenderse ulteriores reclamos que presentare por tal motivo. La observación del Contratista opuesta a cualquier orden de servicio, no lo eximirá de la obligación de cumplirla.

El incumplimiento de una orden de servicio por parte del Contratista, además de hacerlo pasible de la multa antes mencionada, facultará al Comitente para mandar a ejecutar, en cualquier momento y a costa de aquel, los trabajos ordenados deduciéndose su importe del primer certificado que se le extendiere y, en caso necesario, del fondo de reparos.

El incumplimiento o atraso en una orden de servicio que tenga fijados plazos o fechas para comienzo o terminación hará incurrir al Contratista en mora parcial, haciéndose pasible de las penalidades que se establecen a tal efecto.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

7.3. LIBRO DE NOTAS DE PEDIDO

Las comunicaciones que emanen del Contratista que se requieran para observar, aclarar o definir detalles de ejecución y demás actos o situaciones relacionadas con la marcha normal de los trabajos y que, por su índole, deban quedar registradas por escrito, serán cronológicamente consignadas en un libro de notas de pedido foliado por triplicado destinado a ese solo efecto, que el Contratista mantendrá en su poder y será responsable de su conservación.

7.4. LIBROS DE ACTAS Y PARTES DIARIOS

La Inspección confeccionará Partes Diarios por duplicado donde asentará diariamente los movimientos registrados en la obra, consignando el ingreso o egreso de materiales a la misma, el equipo empleado, los trabajos realizados, indicando el número de operarios ocupados, el estado del tiempo o cualquier otra circunstancia que convenga registrar acerca de la marcha de los trabajos.

Con el número de operarios involucrados, y su rendimiento, podrán evaluarse los tiempos estándares empleados en cada una de las tareas y compararlos con los presentes en la oferta de la Contratista.

Asimismo se contará con un libro de comunicaciones por duplicado y foliado, donde se labrarán las actas y las comunicaciones que, tanto la misma Inspección como el Contratista, consideren necesario formalizar para documentar acuerdos o situaciones relativos a la obra.

7.5 CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PREVISIONALES

El Comitente podrá verificar, además del cumplimiento de los aportes previsionales que el Contratista debió acreditar en su presentación a la licitación, el cumplimiento del pago de dichos aportes durante la ejecución de la obra respecto de todo el personal afectados a la misma, debiendo mantener el Contratista en todo el período que dure el contrato tal situación previsional debidamente regularizada.

En caso de comprobarse por cuenta del Comitente incumplimiento de tal obligación, previa intimación a que se regularice la situación, podrá comunicar tal situación irregular ante la autoridad de aplicación a fin de su intervención, pudiendo retener el pago de certificaciones de obra si no se acreditare dicho pago por el período inmediato anterior al de cada certificación.

7.6 CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE SEGURIDAD E HIGIENE

El contratista debe cumplir obligatoriamente con las normativas de seguridad e higiene establecidas en la Ley Nacional N° 19.587 y en el Decreto Nacional N° 911/96, reglamento de higiene y seguridad para la industria de la construcción, y toda otra disposición nacional o provincial vigente y aplicable en la materia.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

7.7 INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES

La demora en la iniciación, desarrollo o terminación de los trabajos con respecto a los plazos estipulados y todo otro incumplimiento contractual dará lugar, sin perjuicio de lo previsto en la normativa legal vigente, a la aplicación de las sanciones que más adelante se detallan, sin que en ningún caso los retardos puedan justificarse por el solo hecho de no haber recibido el Contratista advertencias o comunicaciones del Comitente acerca de lentitud o demora en la iniciación o marcha de los trabajos.

7.8 Multas

En caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, además de las contempladas en otros artículos de este Pliego, el I.P.V. y H. Aplicará las siguientes multas:

- a) El uno por mil (1,0‰) del monto del contrato por cada día de demora en la iniciación de los trabajos.
- b) El uno por mil (1,0‰) del monto contractual de la obra por cada día de demora en la terminación total de ésta.
- c) El uno por mil (1,0‰) del monto contractual de la parte de obra correspondiente a la entrega parcial, por cada día de demora en el cumplimiento de dicha entrega parcial.
- d) El uno por mil (1,0‰) del monto del contrato por cada día de suspensión injustificada de los trabajos, sin perjuicio de otras penalidades que pudiera corresponderle.
- e) El cero coma cinco por mil (0,50‰) del monto de contrato por cada día de demora en el cumplimiento de Órdenes de Servicio.
- f) En caso de que en algún mes el avance físico acumulado real registre un retraso superior al cinco por ciento (5%) del monto de contrato con respecto al avance físico acumulado previsto en el plan de trabajos, se habilitará la aplicación de sanciones, que consistirán en una multa equivalente al uno por ciento (1%) del defasaje, siempre que el Contratista no pruebe que la discrepancia entre lo efectivamente ejecutado y lo previsto se debió a causas justificadas, y que éstas, una vez evaluadas, sean aceptadas por el Instituto. Las multas serán reintegradas sin ningún tipo de actualización al

Contratista si el avance físico real acumulado alcanza en algún mes posterior el avance físico acumulado previsto en el plan de trabajos.

La aplicación de multas no liberará al Contratista de la aplicación de otro tipo de sanciones que pudieren corresponderle, ni de la responsabilidad por daños y perjuicios ocasionados al I.P.V. y H. o a terceros.

En caso de que la sumatoria de las multas aplicadas en la obra supere el 10% del monto de contrato, facultará al I.P.V. y H. a rescindir el mismo por culpa del Contratista.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

7.9 FOTOGRAFÍAS

El Contratista deberá proveer a su cargo mensualmente y en cantidad suficiente a juicio de la Inspección, fotografías las que deberán ser impresas en papel ilustración (10 x 15 cm), y adjuntadas en soporte digital tomadas desde los mismos focos, en forma secuencial, que destaquen en forma objetiva el avance de la obra desde su inicio y los detalles de aquellos trabajos que queden ocultos. Con las fotografías se entregará un plano del conjunto donde se indiquen los puntos de toma y los ángulos abarcados.

8. NORMAS DE MEDICIÓN

En cada período de ejecución se medirá el avance acumulado de cada uno de los ítems que componen el presupuesto en base al cual se certificarán las obras. De tal modo, el total de obra acumulada para cada ítem así establecido, deducido el porcentaje alcanzado en el período inmediato anterior, determinará el porcentaje de obra ejecutado para cada ítem en el período de que se trate, porcentaje que, aplicado a la incidencia de dicho ítem en el presupuesto mediante el cual se certificarán las obras, determinará por sumatoria el porcentaje de obra total ejecutado en el mes.

9. FONDO DE REPAROS

El Fondo de Reparos a constituir se integrará mediante la retención del cinco por ciento (5%) de cada certificado, excepto los de intereses y el del anticipo financiero. Dicho fondo de reparos podrá ser sustituido por Pólizas de Seguro de Caución. En caso de que el Contratista no sustituya los fondos de reparo por póliza, deberá tenerse en cuenta que el I.P.V. y H. reintegrará los fondos de reparo constituidos en efectivo, sin ningún tipo de actualización o intereses.

La liquidación final se confeccionará dentro de los treinta (30) días de recibida definitivamente la obra.

Una vez notificada la resolución de la Liquidación Final, los fondos de reparo (o las pólizas que los sustituyeron) serán reintegrados, siempre que no medien objeciones por incumplimientos del Contratista, dentro de los quince (15) días contados a partir de la fecha de confección de dicha Liquidación final.

Para que el reintegro se haga efectivo, el Contratista deberá solicitarlo mediante Nota ingresada en Mesa de Entradas del I.P.V. y H. dentro de los cinco (5) días posteriores a la fecha de la Liquidación Final.

10. DETERMINACIÓN y REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

Rige lo dispuesto en el Sistema de Unidad de Vivienda, establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

11. RECEPCIÓN PROVISORIA. PLAZO DE GARANTÍA

La recepción provisoria de las obras se realizará el día que el Contratista finalice los trabajos contratados.

A los efectos de la recepción se firmará un acta donde conste la fecha de terminación de los trabajos, debiéndose dejar constancia de las observaciones que merecieron los mismos.

Si la Inspección lo estima conveniente, al realizarse la recepción provisoria podrían quedar pendientes trabajos de reparación de ligeras deficiencias o de finalización de detalles que no imposibilitaren la normal habilitación de la obra y la presentación por el Contratista de los planos Conforme a Obra, que las reparticiones pertinentes o la misma Inspección requiriesen. En estos casos quedará pendiente de certificación un importe equivalente a dichos trabajos y a la documentación faltante.

A partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria comenzará a regir el plazo de garantía de la obra, que será de ciento ochenta (180) días corridos. Dicho plazo deberá incluir necesariamente un periodo invernal, caso contrario se extenderá de modo que cumpla tal condición.

En dicho lapso el Contratista será responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones que se requieren en dicha acta, como así también por los defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos.

En el caso de equipos instalados, el Contratista deberá presentar además, la garantía extendida por el fabricante.

El Contratista deberá mantener en la obra instalaciones mínimas imprescindibles, durante el periodo de garantía.

Aquellos trabajos indicados en el acta de recepción provisoria y los necesarios de reparación que surjan durante el periodo de garantía serán ejecutados en los plazos que se establezcan en dicha acta y en los que fije la Inspección, respectivamente, caso contrario y sin perjuicio de la aplicación de multas diarias iguales a las previstas por demora en la finalización de la obra, podrá el I.P.V. y H. ejecutarlos por terceros con cargo al Contratista, deduciéndose los importes que resulten de las reparaciones, incluido adicional 50% en concepto de gastos administrativos, de los fondos de reparo, se afectará a ello la garantía de Contrato. De resultar insuficiente el fondo de reparo deberá el Contratista abonar al I.P.V. y H. el saldo en un plazo no mayor a diez (10) días posteriores a la notificación respectiva.

12. RECEPCIÓN DEFINITIVA

La recepción definitiva de las obras se efectuará una vez vencido el plazo de garantía, siempre que el Contratista hubiere subsanado las deficiencias que se hubieren indicado en el acta de recepción



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

provisoria, las que pudieren aparecer durante el período de garantía y cumplimentado la totalidad de las obligaciones que debiere cumplir de acuerdo a contrato.

La recepción final de los trabajos no trará el derecho del Comitente de exigir resarcimiento de los gastos, daños o intereses que le produjera la reconstrucción de aquellas partes de la obra en las cuales se descubrieran ulteriormente fraude o el empleo de materiales inapropiados; tampoco libera al Contratista de las responsabilidades que determina el Código Civil.

En caso de que se realicen reparaciones durante el periodo de garantía, la Inspección podrá fijar un plazo adicional de garantía para la parte de obra reparada, el que no podrá ser superior al fijado para toda la obra en el presente Pliego.

Cuando se hubieren practicado recepciones provisorias parciales, las recepciones definitivas se efectuarán también parcialmente y en forma correlativa.

13. CONDICIONES DE PAGO: Los certificados, excepto el de Liquidación Final, tienen carácter de provisorios y están sujetos a revisión.

La obra prevé un Anticipo Financiero equivalente al quince por ciento (15 %) del monto del contrato. Será certificado con posterioridad a la firma del contrato y antes del inicio de las obras, debiendo previamente presentar la póliza de seguro de caución a satisfacción del I.P.V. y H., en concepto de garantía de devolución de anticipo financiero.

El anticipo financiero será abonado por el I.P.V. y H. a la Empresa Contratista y se descontará de cada certificado que se emita, el porcentaje que resulte de comparar el importe del anticipo con el monto de contrato. Conforme se concreten reintegros parciales del Anticipo, podrá reemplazarse la póliza.

A los fines de su certificación la Inspección efectuará los días treinta (30) de cada mes o último día hábil anterior a esa fecha, la medición de los trabajos realizados en los respectivos períodos y confeccionará los pertinentes certificados de obra.

El I.P.V. y H. abonarán dichos certificados dentro de los TREINTA (30) días corridos posteriores a la medición.

Es condición imprescindible para la liquidación y el cobro de los certificados que la empresa presente, con una anticipación no menor a Diez (10) días posteriores a la medición:

- 1) Factura que cumpla con los requisitos exigidos por la ARCA vigentes al momento de su presentación.
- 2) Certificado de Cumplimiento Fiscal del Impuesto a los Ingresos Brutos, extendida por la AREF. Los Contratistas comprendidos en el convenio multilateral deberán presentar certificado de acreditación de tal circunstancia otorgado por la AREF de la provincia de Tierra del Fuego. La no presentación del certificado de cumplimiento fiscal dará lugar a al I.P.V. y H. a retener el doble de la alícuota que corresponda, conforme lo dispuesto en el



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

artículo 27 de la Ley Provincial Nº 440 y modificatorias.

- 3) Formulario 931 con nómina y constancia de pago, Aportes y Contribuciones a la Obra Social y Seguridad Social, prima A.R.T. y Seguro Colectivo de Vida Obligatorio (S.C.V.O.) del personal afectado a la obra, correspondiente al mes inmediato anterior al mes que se certifica, que cumpla con los requisitos exigidos por la ARCA, vigentes al momento de su presentación.
- 4) Contrato de afiliación de Aseguradora de Riesgo de Trabajo (A.R.T.) y póliza de Seguro Colectivo de Vida Obligatorio (S.V.C.O.) vigentes.
- 5) Los puntos 3) y 4) comprenderán en su caso, al personal correspondiente a las subcontrataciones que, con autorización del Comitente, la empresa haya realizado.
- 6) Se pedirá la actualización de pólizas de ejecución de contrato de corresponder.

La no presentación en los términos y plazos fijados dará lugar a que el I.P.V. y H. postergue el vencimiento tantos días como demora se produzca en la presentación.

En caso de disconformidad del Contratista con la medición o correspondiente certificación realizada, sin perjuicio de la interposición por el mismo del reclamo pertinente, el I.P.V. y H. extenderá igualmente un certificado de oficio con los resultados obtenidos por la Inspección, haciéndose en certificados siguientes, si correspondiere, el ajuste pertinente.

La disconformidad del Contratista respecto de algunos puntos de dicha certificación, deberá ser formulada dentro de los cinco (5) días de su notificación. Dicho reclamo no obstaculizará el trámite de pago de la citada certificación, sin perjuicio de la resolución que recayere al respecto.

No podrán incluirse en la programación de inversiones, desembolsos en concepto de acopio, debiendo ajustarse la certificación y forma de pago de la obra, a lo estipulado en este Pliego.

El Certificado de Liquidación Final representa el cierre financiero de la obra y a partir de su emisión no podrá la Empresa Contratista reclamar monto alguno cualquiera sea su concepto, salvo el que eventualmente arrojará la liquidación final a favor de esta.

La liquidación final se confeccionará dentro de los treinta (30) días de recibida definitivamente la obra.

Si al certificarse la medición de lo ejecutado en el periodo, se supera el porcentaje acumulado previsto en el Plan de Trabajos, se liquidará solamente lo previsto en dicho Plan de Trabajos sin que la empresa pueda realizar reclamos de ningún tipo por la diferencia. No obstante ello, si el I.P.V. y H. dispone de fondos, podrá abonar la totalidad de los trabajos realizados o autorizar la reprogramación de la obra, en cuyo caso el Contratista deberá, dentro de los tres días posteriores de efectuada el Acta de Medición de los trabajos, presentar para su evaluación y aprobación la reprogramación del Plan de Inversiones.

La Empresa presentará la factura correspondiente y resto de la documentación relativa al pago, en el Área Contable del Instituto Provincial de Vivienda, Ushuaia.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

14. GARANTÍA DE OFERTA: Deberá constituir una Garantía por una suma no inferior al uno por ciento (1 %) del Presupuesto Oficial, La garantía podrá constituirse por alguna de los siguientes medio:

- a) En efectivo, mediante depósito en el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, en la cuenta del IPV N° 1-710-121/1. M, deberá presentar el comprobante del depósito.
- b) Con seguro de caución, de acuerdo a pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, según reglamentación vigente.

15. GARANTÍA DE CONTRATO: El adjudicatario deberá constituir una Garantía de Ejecución de Contrato por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del monto del mismo, con seguro de caución, de acuerdo a póliza aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, conforme la reglamentación vigente.

La garantía de contrato será reintegrada una vez efectuada la Recepción Definitiva. En caso de recepciones parciales definitivas, podrá el contratista reducir la garantía de contrato constituida en la proporción correspondiente.

16. GARANTÍA DE DEVOLUCIÓN DE ANTICIPO FINANCIERO: El adjudicatario deberá constituir una Garantía en concepto de devolución del Anticipo Financiero por un valor equivalente al treinta por ciento (30%) del monto del contrato, con seguro de caución, de acuerdo a póliza aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, conforme la reglamentación vigente.

17. LIMPIEZA DE OBRA: La contratista será responsable de mantener el sector de trabajo y sectores aledaños al mismo en adecuadas condiciones de limpieza, durante la construcción y hasta la recepción provisoria.

18. SANCIONES: En el caso de que la Empresa Adjudicataria no cumpla con el servicio, se rescindirá el presente contrato de pleno derecho, procediéndose a la ejecución de la garantía de Contrato.

En caso de deficiencia en la ejecución de los trabajos, se podrá aplicar una multa a la contratista que será equivalente al uno por ciento (1%) del monto del Contrato.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

ANEXO I

**CONTRATACIÓN DIRECTA
EE-2317-2025**

**OBRA: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL
IPV y H – RIO GRANDE”**

CERTIFICADO DE VISITA A OBRA

Por la presente se certifica que la Empresa.....
ha visitado en el día de la fecha el lugar de emplazamiento de la obra, verificando las redes de
infraestructura existentes en la zona, los trabajos a ejecutar, la topografía del terreno, accesos y
todo elemento a tener en cuenta para la correcta interpretación y cotización de la obra.-

A los efectos de su presentación en la Contratación Directa, se extiende
el presente en la ciudad de Río Grande, a los.....días del mes
de.....de 2.026.-

Por el I.P.V. y H.

Por la Empresa



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HÁBITAT

ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

ANEXO II

CONTRATACIÓN DIRECTA EE-2317-2025

**OBRA: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL
IPV y H – RIO GRANDE”**

MODELO DE PROPUESTA

La/s Empresa/s con domicilio legal en la
calle N° de la ciudad de, Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur, luego de examinar cuidadosamente las condiciones administrativas
y legales, especificaciones y demás prescripciones del Pliego licitario, como así también las
aclaraciones efectuadas por medio de las circulares emitidas por el I.P.V. y H. y habiendo recogido en
el lugar de su emplazamiento todos los elementos de juicio y la información necesaria para su
realización, se compromete/n a construir, poner en servicio y mantener hasta la fecha de su recepción
definitiva la obra denominada: “ **MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL
IPV y H – RIO GRANDE**” y en total conformidad con los documentos mencionados anteriormente,
por la suma de PESOS..... (.\$.....).

En estas condiciones se compromete/n a realizar todos los suministros y trabajos dentro de un
plazo de (.....) días, plazo que comenzará a computarse a partir del acta de
inicio de obra. Dejamos expresa constancia de que no estarán ustedes obligados a reintegrarnos gasto
alguno en que hayamos incurrido para presentar esta propuesta, la que mantenemos por el término de
noventa (90) días.

La empresa declara, además, que hace suyo el anteproyecto oficial en base al cual formula
esta propuesta y asume toda responsabilidad por cualquier deficiencia que pudiere detectarse en el
mismo, al ajustarse como proyecto ejecutivo o al concretarse la obra, obligándose a construir y
entregar la obra terminada, en un todo de acuerdo al fin para el que ha sido proyectada, por el monto
total cotizado.

Lugar y Fecha.....

Firma(n) el (los) Sr. (Sres.).....
en su calidad de..... de la/s Empresa/s, debidamente autorizados para
presentar la propuesta.

Firma y sello aclaratorio



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

**ANEXO III
CONTRATACIÓN DIRECTA
EE-2317-2025**

**OBRA: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL
IPV y H – RIO GRANDE”**

DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DE LA JURISDICCIÓN

Por la presente, la/s empresa/s.....deja/n expresa constancia de que para todas las cuestiones litigiosas o no, emanadas de la CONTRATACION DIRECTA, para la ejecución de la Obra: **“OBRA:“MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE”** se somete/n a la jurisdicción de los tribunales de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, competentes en razón de la materia, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponder.

Para todos los efectos de notificaciones y/o comunicaciones administrativas y/o judiciales, constituimos domicilio en calle..... N°.....de la ciudad de, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur a los..... días del mes de..... de 2026.

Firma y sello aclaratorio



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

ANEXO IV
CONTRATACIÓN DIRECTA
EE-2317-2025

OBRA: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV
y H – RIO GRANDE”

PLANILLAS DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO



“2025 – 60º Aniversario de la Resolución 2065 (XX) de la Asamblea General de las Naciones Unidas sobre la cuestión de las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sandwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes”



PLANILLA DE COMPUTO Y PRESUPUESTO

A FECHA: 03 / 03 / 2026.-

OBRA: "MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO IPV y H - PELLEGRINI Nº 511 - RIO GRANDE"							
Nº	RUBROS	Un.	CANT.	PRECIO UNIT.	SUB TOTAL	TOTAL	Inc. %
1	MANTENIMIENTO GRAL. DE BOMBAS						
1.1	Mantenimiento general de bombas circuladoras de calefacción	gl					
1.2	Mantenimiento general bomba de agua fría sanitaria	gl					
1.3	Mantenimiento general de bombas achique	gl					
1.4	Mantenimiento de bombas contra incendio	gl					
1.5	Mantenimiento de bombas elevadoras	gl					
1.6	Mantenimiento general bomba de agua caliente sanitaria	gl					
2	REPARACION DE PERDIDA TANQUE DE RESERVA						
2.1	Sellado de brida ciega en el tanque de 20.000 litros de reserva de agua.	gl					
3	Provisión y colocación de bombas						
3.1	bomba trifásica marca CZERWENY EB 50-32-125-1 A80-2B	Un.					
3.2	SALMSON MULTI-H206_SE-T/B	Un.					
4	Reemplazo de componentes del sistema de calefacción y tanques						
4.1	Vaso de expansión de 100 litros (tanque presurizado del sist. de calefacción).	Un.					
4.2	flotantes automáticos eléctricos para tanques	Un.					
4.3	flotante mecánico de alta presión de ¾" de bronce con boya	Un.					
4.4	válvula de retención vertical de bronce de ¾"	Un.					
4.5	Reacondicionamiento termotanques	gl					
4.6	Limpieza de las líneas de loza radiante, colocación de líquidos anticorrosivos, verificación purga Colectores	gl					
4.7	Termostato Inteligente Controlador de Temperatura Ambiente y vinculación a Calderas (con Protección Mecánica)	Un.					
5	División Sistema Agua Sanitaria e Incendio						
5.1	Tanques de Reserva 1.500 Lts y Accesorios	Un.					
5.2	Vaso de expansión de 50/60 litros	Un.					
5.3	Reubicación 2 Tanques 1000 Lts exist. A Subsuelo	Un.					
5.4	Sellado/ anular cañería exist. expozo de achique (subsuelo)	Un.					
5.5	Estructura soporte Inferior de tanques	gl					
6	Reparaciones Varias						
6.1	Sellado de caño de Ventilación	Un.					
6.2	Reemplazo de Caño A.C. 0,50m 3"	gl					
TOTAL							



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

ANEXO V
CONTRATACIÓN DIRECTA
EE-2317-2025

OBRA: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV
y H – RIO GRANDE”
PLANILLAS DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO (COSTO)

OBRA: "MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO IPV y H - PELLEGRINI Nº 511 - RIO GRANDE"							
Nº	RUBROS	Un.	CANT.	PRECIO UNIT.	SUB TOTAL	TOTAL	Inc. %
1	MANTENIMIENTO GRAL DE BOMBAS						
1.1	Mantenimiento general de bombas circuladoras de calefacción	gl					
1.2	Mantenimiento general bomba de agua fría sanitaria	gl					
1.3	Mantenimiento general de bombas achique	gl					
1.4	Mantenimiento de bombas contra incendio	gl					
1.5	Mantenimiento de bombas elevadoras	gl					
1.6	Mantenimiento general bomba de agua caliente sanitaria	gl					
2	REPARACION DE PERDIDA TANQUE DE RESERVA						
2.1	Sellado de brida ciega en el tanque de 20.000 litros de reserva de agua.	gl					
3	Provisión y colocación de bombas						
3.1	bomba trifásica marca CZERWENY EB 50-32-125-1 A80-2B	Un.					
3.2	SALMS ON MULTI-H206\ _SE-T/B	Un.					
4	Reemplazo de componentes del sistema de calefacción y tanques						
4.1	Vaso de expansión de 100 litros (tanque presurizado del sist. de calefacción).	Un.					
4.2	flotantes automáticos eléctricos para tanques	Un.					
4.3	flotante mecánico de alta presión de ¾" de bronce con boyo	Un.					
4.4	válvula de retención vertical de bronce de ¾"	Un.					
4.5	Reacondicionamiento termotanques	gl					
4.6	Limpieza de las líneas de loza radiante, colocación de líquidos anticorrosivos, verificación purga Colectores	gl					
4.7	Termostato Inteligente Controlador de Temperatura Ambiente y vinculación a Calderas (con Protección Mecánica)	Un.					
5	División Sistema Agua Sanitaria e Incendio						
5.1	Tanques de Reserva 1.500 Lts y Accesorios	Un.					
5.2	Vaso de expansión de 50/60 litros	Un.					
5.3	Reubicación 2 Tanques 1000 Lts exist. A Subsuelo	Un.					
5.4	Sellado/ anular cañería exist. expozo de achique (subsuelo)	Un.					
5.5	Estructura soporte inferior de tanques	gl					
6	Reparaciones Varias						
6.1	Sellado de caño de Ventilación	Un.					
6.2	Reemplazo de Caño A.C. 0,50m 3"	gl					
SUBTOTAL							
1	TOTAL 1: COSTOS DIRECTOS						\$ 0,00
2	GASTOS GENERALES				% TOTAL 1		\$ 0,00
					TOTAL 2		\$ 0,00
3	COSTO FINANCIERO				% TOTAL 2		\$ 0,00
					TOTAL 3		\$ 0,00
4	UTILIDAD				% TOTAL 3		\$ 0,00
					TOTAL 4		\$ 0,00
5	IMPUESTOS				% TOTAL 4		\$ 0,00
					TOTAL 5		\$ 0,00
					TOTAL OFERTA		\$ 0,00



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

ANEXO VI
CONTRATACIÓN DIRECTA
EE-2317-2025

OBRA: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV
y H – RIO GRANDE”
ANÁLISIS DE PRECIOS

ANALISIS DE PRECIOS							A FECHA: 03 / 03 / 2026.-	
ITEM:							Unidad: m ³	
		Designación	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total		
A) EQUIPOS								
					Total A	\$0,00		
B) MATERIALES								
					Total B	\$0,00		
C) MANO DE OBRA								
					Total C	\$0,00		
		Costo Directo D			Total D = A + B + C		\$0,00	
GASTOS GENERALES		% S/Total D			Total E			
					Total F			
COSTO FINANCIERO		% S/Total E			Total G			
					Total H			
UTILIDAD		% S/Total F			Total I			
					Total J			
IMPUESTOS		% S/Total G			Total Oferta			
					Total K			



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Obra: “MANTENIMIENTO SALA DE MAQUINAS EDIFICIO DEL IPV y H – RIO GRANDE”

ÍNDICE GENERAL

- INDICE ENERAL
- GENERALIDADES
- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA OBRA
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RUBROS

- 1- MANTENIMIENTO GENERAL DE BOMBAS
- 2- REPARACION DE PÉRDIDA DE TANQUE DE RESERVA
- 3- PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE BOMBAS
- 4- REEMPLAZO DE COMPONENTES DEL SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y TANQUES
- 5- DIVISIÓN SISTEMA AGUA SANITARIA E INCENDIO
- 6- REPARACIONES VARIAS



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

GENERALIDADES

El presente Pliego de Especificaciones Técnicas, contiene la memoria descriptiva, especificaciones técnicas, y normas a cumplimentar en las obras a ejecutar en la presente Licitación.

El proyecto definitivo a ejecutar y proveer por el contratista, no podrá modificar ni alterar el anteproyecto oficial, sólo lo adecuará y ajustará en sus detalles ejecutivos, debiendo cumplir estrictamente con las reglamentaciones de este pliego.

La contratista presentará al IPV y H la documentación de Proyecto Ejecutivo de la Obra para su aprobación y comenzara las tareas de ejecución toda vez que cuente con la documentación aprobada por los entes correspondientes y por la Inspección de Obra.

Respecto a las Normas, Reglamentos, Códigos y Ordenanzas jurisdiccionales, el I.P.V. y H. determinará sus alcances, limitaciones y excepciones cuando aquellas generen diferencias con el presente pliego, y las fijará cuando no existan.

Rigen las normativas Nacionales, Provinciales y Municipales vigentes: Código de Edificación, Código de Planeamiento, Normativa de los Entes prestatarios de servicios para las distintas instalaciones y redes, reglamentos CIRSOC e INPRES-CIRSOC, los reglamentos y normas de la SSDUV en tanto sean mencionadas expresamente, especificaciones y reglamentos del Área Técnica de Bomberos, Anteproyecto Oficial y el presente Pliego.

La obra deberá ser ejecutada bajo el concepto de mantenimiento en general, es decir, que la Contratista deberá entregar todas las intervenciones, reparaciones, reemplazos, instalaciones y adecuaciones completamente terminadas y en correcto funcionamiento, incluyendo los trabajos, verificaciones técnicas, habilitaciones, ensayos y provisiones necesarias para asegurar la operatividad del sistema intervenido, estén o no expresamente indicados en este pliego.

Obligatoriamente se deberá presentar a la Inspección de Obra, las muestras y/o información técnica de los distintos materiales y/o componentes a utilizar, para su aprobación previa.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA OBRA

Mantenimiento Integral de Sala de Máquinas – Edificio del IPV y H – Río Grande

El objeto de la presente licitación es la ejecución de los trabajos de mantenimiento integral, reparación y reemplazo de equipamiento en la **Sala de Máquinas del Edificio del IPV y H – Río Grande**, ubicado en la Parcela 2 del Macizo 25E, Sección G, con frente sobre Carlos Pellegrini N° 511, entre las calles Aviador Luro Cambaceres, Cabo de Hornos y la proyección de la calle Julio E. Löffler.

Las tareas comprenden la intervención integral del sistema de calefacción central y sus componentes principales:

Mantenimiento general de bombas circuladoras, incluyendo cambio de rodamientos, sellos mecánicos, juntas y calibraciones necesarias.

Pruebas hidráulicas de colectores y verificación de estanqueidad.

Provisión e instalación de termostatos inteligentes, programables y compatibles con el sistema existente.

Limpieza y purgado del sistema de losa radiante, incluyendo el llenado con líquido anticorrosivo e inhibidor de incrustaciones.

Provisión y reemplazo del vaso de expansión, incluyendo válvulas de seguridad asociadas.

Reemplazo y/o mantenimiento de válvulas antirretorno del circuito.

Reacondicionamiento de dos termoacumuladores pertenecientes a la red de agua caliente sanitaria (ACS), comprendiendo limpieza interna, aislación, revisión de ánodos y serpentinas.

Se ejecutarán tareas de mantenimiento preventivo y correctivo en la red contra incendio del edificio:

Mantenimiento de bombas de incendio, con cambio de rodamientos, sellos y revisión de acoplamientos.

Pruebas generales de funcionamiento, tanto en modo automático como manual.

Reparación de pérdidas en el tanque de reserva de la red contra incendio, incluyendo sellado de brida del tanque de 20.000 litros.

Adecuación de la Instalación de Agua Fría

Se intervendrá el sistema de abastecimiento de agua fría realizando la modificación del circuito de captación y distribución:

Desvinculación de la actual conexión del colector de bombas de impulsión de agua fría, que hoy se encuentra empalmado al colector que interconecta los tanques de la red contra incendio.

Reubicación de dos (2) tanques de 1000 litros, actualmente situados en Planta Baja, que serán instalados en el nivel de Subsuelo.

Estos tanques cumplirán la función de alimentar los dos tanques de 20.000 litros de la red contra incendio y los tanques de suministro de agua fría sanitaria.

Además abastecerán el sistema de calefacción mediante sus bombas correspondientes.

Provisión e instalación de cuatro (4) nuevos tanques de reserva de 1500 litros cada uno, con todos sus accesorios:

Se permite la alternativa de reemplazar dos tanques de 1500 L por uno de 3000 L.

Se colocarán dos tanques en Planta Baja y dos en Planta Alta.

Cada nivel será abastecido mediante una bomba SALMSON MULTI-H206, logrando un volumen disponible de 3000 litros por planta para consumo general del edificio.

Mantenimiento de bombas de agua fría y bombas circuladoras de ACS, incluyendo cambio de rodamientos, sellos y pruebas de funcionamiento.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

Reemplazo de flotantes automáticos eléctricos y flotantes mecánicos.

. Condiciones Generales y Responsabilidades del Contratista

El mantenimiento, protección y resguardo de todas las instalaciones existentes que pudieran verse afectadas directa o indirectamente por la ejecución de la obra será responsabilidad exclusiva del Contratista.

Toda reparación y/o reconstrucción requerida debido a daños ocasionados durante la ejecución deberá realizarse con materiales de iguales o superiores características a los existentes.

El Contratista deberá efectuar todas las tareas necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de los sistemas intervenidos, aun cuando algunas no estén explícitamente indicadas en el cómputo y presupuesto.

Previo a la cotización, será obligatorio realizar una verificación in situ, no admitiéndose reclamos posteriores por omisiones o falta de reconocimiento de partidas necesarias.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

PET
RUBRO 01

MANTENIMIENTO GENERAL DE BOMBAS

1.1 MANTENIMIENTO DE BOMBAS CIRCULADORAS DE CALEFACCION

Se realizará el desarme completo, limpieza integral y mantenimiento preventivo y correctivo de las bombas circuladoras del sistema de calefacción.

Las tareas incluirán:

Cambio de sellos mecánicos, juntas y empaquetaduras.

- Reemplazo de rodamientos, según corresponda.
- Lubricación y ajuste de cojinetes y componentes móviles.
- Limpieza de carcasa, impulsor y cámara hidráulica.
- Revisión y ajuste de alineación entre bomba y motor.
- Control de consumo eléctrico y vibraciones.

Una vez completados los trabajos, se procederá al rearmado, puesta en marcha y verificación del funcionamiento, evaluando caudal, presión, temperatura de operación y estanqueidad del conjunto.

1.2 MANTENIMIENTO GENERAL DE BOMBA DE AGUA FRÍA SANITARIA

Se realizará una inspección inicial para la detección de fugas, vibraciones o ruidos anómalos. Posteriormente se procederá al desarme del equipo, ejecutándose las siguientes tareas:

- Limpieza y mantenimiento del impulsor, carcasa e interior hidráulico.
- Verificación, lubricación y/o reemplazo de sellos mecánicos, juntas y empaquetaduras.
- Control del estado y cambio de rodamientos, si correspondiere.
- Ajuste y calibración de componentes móviles y acoplamientos.
- Revisión del sistema eléctrico, incluyendo cableado, borneras, protección térmica, consumo y continuidad del motor.

Finalizadas las tareas, se efectuará el rearmado, puesta en marcha, prueba de funcionamiento y verificación de caudal, presión y estanqueidad del conjunto.

1.3 MANTENIMIENTO GENERAL DE BOMBA DE ACHIQUE

Este rubro comprende el mantenimiento preventivo y correctivo de la bomba de achique instalada en la sala correspondiente. Las tareas incluirán:

- Limpieza integral del cuerpo de la bomba, filtros y conductos, eliminando barros, sedimentos y residuos acumulados.
- Verificación, lubricación y/o reemplazo de sellos mecánicos, juntas y empaquetaduras.
- Control del estado de rodamientos y reemplazo en caso de desgaste.
- Revisión del impulsor, eje y cámara hidráulica, corrigiendo posibles obstrucciones o deformaciones.
- Chequeo y calibración del interruptor de flotador, asegurando su correcto accionamiento automático.
- Verificación del cableado, borneras y protecciones eléctricas, asegurando continuidad y aislamiento adecuados.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HÁBITAT

ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

PET RUBRO 01

Una vez concluidas las tareas, se realizará la puesta en marcha y prueba funcional, verificando caudal, respuesta del flotante y estanqueidad del sistema.

1.4 MANTENIMIENTO DE BOMBAS DE LA RED CONTRA INCENDIO

Este rubro contempla el desarme y limpieza completa de las bombas de la red contra incendio, incluyendo:

- Cambio de sellos mecánicos, juntas y empaquetaduras.
- Reemplazo de rodamientos y lubricación de cojinetes.
- Limpieza y verificación del impulsor, carcasa y cámara hidráulica.
- Control de alineación, vibraciones y acoplamientos.
- Pruebas de funcionamiento, evaluando caudal, presión y respuesta del sistema.
- Revisión del sistema eléctrico, tableros, protecciones, borneras y consumo del motor.

1.5 MANTENIMIENTO DE BOMBAS ELEVADORAS

El presente rubro comprende las tareas destinadas a asegurar la correcta operación de las bombas elevadoras, incluyendo:

- Inspección de fugas, ruidos y vibraciones del conjunto.
- Limpieza de filtros, carcasa e impulsor.
- Lubricación de cojinetes y verificación del estado de rodamientos.
- Control de sellos mecánicos, juntas y empaquetaduras.
- Revisión del sistema eléctrico, cableado, protecciones y borneras.
- Ajustes y correcciones necesarias para garantizar la eficiencia operativa.

1.6 MANTENIMIENTO GENERAL DE BOMBA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Este rubro incluye las tareas necesarias para asegurar el correcto funcionamiento de las bombas de agua caliente sanitaria, consistentes en:

- Verificación de fugas, ruidos anómalos y vibraciones.
- Limpieza de filtros, cuerpo de bomba e impulsor.
- Lubricación de cojinetes y control del estado de rodamientos.
- Reemplazo de sellos mecánicos y juntas, si corresponde.
- Revisión del sistema eléctrico, conexiones, protecciones y consumo.
- Puesta en marcha y prueba operativa, garantizando caudal, presión y estanqueidad.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HÁBITAT

ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

**PET
RUBRO 02**

REPARACION DE PERDIDA TANQUE DE RESERVA

2.1 SELLADO DE BRIDA CIEGA EN EL TANQUE DE 20.000 LITROS DE RESERVA DE AGUA.

El presente rubro comprende los trabajos necesarios para el sellado de una brida ciega instalada en el tanque de reserva de 20.000 litros, perteneciente a la red contra incendio del edificio.

Para ejecutar esta reparación se deberán realizar las siguientes tareas:

- Vaciado total del tanque, asegurando su despresurización.
- Limpieza integral de la zona de trabajo, tanto en el tanque como en la brida.
- Preparación de superficies para garantizar la correcta adherencia y estanqueidad.
- Colocación de junta adecuada a las condiciones de trabajo del sistema.
- Ajuste y torque final de pernos siguiendo un patrón cruzado y uniforme.
- Prueba hidráulica para verificar ausencia de fugas.

A continuación se detallan los pasos secuenciales del procedimiento:

A – Preparación de superficies: Limpiar en profundidad las caras de contacto de la brida y el tanque, eliminando restos de suciedad, grasa, óxido o incrustaciones. Se deberá verificar la ausencia de deformaciones, muescas o rebabas que puedan comprometer la estanqueidad.

B – Instalación de la junta: Colocar una junta del material adecuado, acorde al fluido, presión y temperatura de servicio, entre la brida ciega y la superficie del tanque. La junta deberá quedar centrada, asentada y libre de tensiones.

C – Alineación de pernos: Alinear los orificios de fijación de la brida con los del tanque, verificando su correcta coincidencia y el ajuste de los pernos a utilizar.

D – Ajuste y torqueado de pernos: Insertar los pernos de fijación y apretarlos en forma cruzada y progresiva, asegurando una distribución uniforme de carga alrededor del perímetro. El torque final deberá ser acorde a las especificaciones del fabricante y al tipo de junta empleada.

E – Verificación final y prueba de estanqueidad: Concluido el armado, realizar una prueba de fugas mediante carga parcial o total del tanque, verificando la hermeticidad del cierre y la correcta instalación de la brida.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

PET
RUBRO 03

PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE BOMBAS

3.1 BOMBA TRIFÁSICA MARCA CZERWENY EB50-32-125-1 A80-2B

Se proveerá y colocará una bomba trifásica marca **CZERWENY, modelo EB 50-32-125-1 A80-2B**, en el sector de Subsuelo, ubicándola en conjunto con otra bomba existente de idénticas características, con la cual operará en régimen de equipo principal y equipo de reserva (Back-up).

Las bombas deberán quedar conectadas a los dos (2) tanques de 1.000 litros reubicados en Subsuelo, y cumplirán la función de:

- Impulsar agua hacia los tanques de reserva ubicados en Planta Baja y Planta Alta, destinados al consumo de agua fría sanitaria.
- Alimentar los tanques de la red contra incendio.
- Suministrar caudal a la red de calefacción que opera desde la sala de máquinas.

La instalación deberá incluir todos los accesorios, válvulas, anclajes, uniones, protecciones eléctricas, soportes y conexiones necesarias para garantizar el correcto funcionamiento del sistema.

3.2 BOMBA SALMSON MULTI-H206 SE-T/B

Se proveerán y colocarán dos (2) bombas trifásicas marca Salmson, modelo MULTI-H206 SE-T/B, en el sector de Planta Alta, las cuales se conectarán a los dos tanques de 1.500 litros a proveer y colocar en dicho nivel.

Estas bombas tendrán como finalidad:

- Garantizar el suministro de agua fría sanitaria correspondiente al consumo del nivel de Planta Alta.
- Mantener presión y caudal adecuados según demanda del edificio.

La instalación deberá contemplar:

- Base de asiento y fijaciones antivibratorias.
- Válvulas de cierre y retención.
- Conexiones hidráulicas y eléctricas completas.
- Pruebas de funcionamiento, verificación de caudal, presión y estanqueidad.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

**PET
RUBRO 04**

REEMPLAZO COMPONENTES DEL SISTEMA DE CALEFACCION Y TANQUES

4.1 VASO DE EXPANSIÓN DE 100 L

Se deberá retirar el equipo existente y proveer e instalar un vaso de expansión de 100 litros, ubicado en el sector de calderas y conectado al colector de retorno del sistema de calefacción.

El Contratista deberá:

- Realizar los cálculos correspondientes para definir volumen, presión de precarga y ubicación.
- Garantizar la correcta conexión al circuito, incluyendo elementos de seguridad asociados (válvula de alivio, manómetros, purgadores, etc.).
- Ejecutar la instalación con soportes y anclajes adecuados, asegurando la estabilidad del equipo.
- Presentar la propuesta para aprobación de la I.O. antes de su colocación.
- Realizar la verificación del funcionamiento una vez finalizada la instalación.

4.2 FLOTANTES AUTOMÁTICOS ELÉCTRICOS PARA TANQUES

Se deberá proveer e instalar flotantes automáticos eléctricos para el control de nivel de los tanques de reserva y cisternas, comprendiendo:

- Conexión del flotante al circuito de control de bombas mediante contactos NA/NC.
- Configuración de niveles de arranque y detención mediante contrapeso regulable.
- Interconexión a través de contactor o sistema de control que garantice la operación segura de la electrobomba.
- Revisión de protecciones eléctricas, borneras y continuidad del sistema.

Previo a su instalación y configuración se deberá contar con la aprobación de la I.O. Finalizados los trabajos, se realizará la prueba funcional completa.

4.3 FLOTANTE MECÁNICO DE ALTA PRESIÓN DE ¾" EN BRONCE CON BOYA

Se deberá proveer e instalar flotantes mecánicos de alta presión de ¾" en bronce con boya, incluyendo:

- Montaje sobre la entrada del tanque, con fijación mediante contratuerca.
- Regulación del nivel máximo de corte evitando superar el desborde.
- Verificación del correcto funcionamiento del sistema de palanca y válvula, asegurando estanqueidad bajo presión.
- Control de cierre completo y ausencia de goteos.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

**PET
RUBRO 04**

4.4 VÁLVULA DE RETENCIÓN VERTICAL DE BRONCE DE 3/4"

Se deberá proveer e instalar una válvula de retención vertical de bronce de 3/4", contemplando:

- Colocación respetando la dirección del flujo indicada por el fabricante.
- Instalación mediante conexiones roscadas con selladores adecuados.
- Verificación de juntas, estanqueidad y correcto cierre.
- Prueba hidráulica final.

4.5 REACONDICIONAMIENTO DE TERMO ACUMULADORES

Este rubro comprende el reacondicionamiento integral de los dos termo acumuladores, incluyendo:

- Limpieza interna y remoción de sedimentos.
- Revisión y reparación de serpentinas, bridas y conexiones.
- Verificación del estado de aislación térmica.
- Control y ajuste de válvulas, termostatos, ánodos y accesorios asociados.
- Prueba de funcionamiento y estanqueidad.

4.6 LIMPIEZA DE LÍNEAS DE LOSA RADIANTE, COLOCACIÓN DE LÍQUIDOS ANTICORROSIVOS Y VERIFICACIÓN DE PURGA DE COLECTORES

Las tareas comprenderán:

- Limpieza y lavado hidráulico/químico de las tuberías de losa radiante para eliminar barros, incrustaciones y sedimentos.
- Carga del sistema con aditivos anticorrosivos y anticongelantes adecuados.
- Purga y verificación de colectores, válvulas y circuitos, asegurando la eliminación completa de aire.
- Comprobación de presión, caudal y circulación en cada anillo de calefacción.
- Presentación previa del procedimiento a la I.O. para su aprobación.
- Prueba de funcionamiento final del sistema.

4.7 TERMOSTATO INTELIGENTE CONTROLADOR DE TEMPERATURA AMBIENTE Y VINCULACIÓN A CALDERAS (CON PROTECCIÓN MECÁNICA)

Se deberá proveer e instalar termostatos inteligentes y cabezales electrónicos de regulación automática, uno por cada circuito de los colectores de losa radiante ubicados en planta baja y planta alta, con el fin de permitir la regulación independiente de la temperatura ambiente en cada sector del edificio.

Cada cabezal electrónico será instalados en las salidas correspondientes del colector marca Rehau, modelo ferrero (ramales de ida), reemplazando los cabezales manuales existentes. Estos dispositivos permitirán la apertura del caudal de agua en función de la temperatura programada en cada termostato inteligente.

La instalación comprende:



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



INSTITUTO PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y HÁBITAT

ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

PET RUBRO 04

De acuerdo con lo determinado por la Inspección de Obra, de la ubicación central para cada termostato, garantizando una lectura precisa de la temperatura ambiente (altura aprox.: 1,50 m sobre el nivel del piso).

Colocación de la base del termostato, nivelación y fijación.

Conexión eléctrica del termostato a la alimentación correspondiente y vinculación al cabezal electrónico del circuito que comanda.

Programación inicial comprende la configuración de cada termostato inteligente, asignándolo a su circuito de losa radiante correspondiente, definiendo parámetros (temperatura, modo y horarios) y verificando la correcta comunicación con el sistema de calefacción y la caldera.

Asimismo, se deberá reemplazar dos termostatos existentes de las calderas por unidades inteligentes compatibles con el nuevo sistema de regulación, garantizando protección mecánica, estabilidad operativa y comunicación con los circuitos sectorizados.

Todos los trabajos deberán ejecutarse conforme a las normas vigentes, verificando funcionamiento, calibración y respuesta de cada circuito antes de la puesta en servicio.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



ANEXO I – RES-IPVyH-494-2026

PET
RUBRO 05

DIVISIÓN SISTEMA AGUA SANITARIA E INCENDIO

GENERALIDADES.

Los trabajos comprendidos en este rubro incluyen:

- Provisión y colocación de cuatro (4) tanques de reserva de 1500 litros.
- Provisión y colocación de dos (2) vasos de expansión de 50/60 litros.
- Reubicación de dos tanques de bombeo de 1000 litros de capacidad.
- Sellado/Anulación de cañería correspondiente al ex pozo de achique.
- Ejecución de estructuras de apoyo para los tanques de reserva en Planta Alta y Subsuelo.

Las tareas deberán ejecutarse con todos sus accesorios, conexiones y elementos complementarios necesarios para garantizar el correcto funcionamiento del sistema, conforme a las reglas del buen arte, a lo especificado en este Pliego de Especificaciones Técnicas y a las normativas vigentes de la Dirección de Obras Sanitarias de la Municipalidad de Río Grande y demás organismos competentes.

El Contratista deberá presentar documentación gráfica del proyecto, indicando ubicación de los nuevos elementos, conexiones, tendidos y su integración con las instalaciones existentes en las salas de máquinas, para su aprobación por la I.O.

El Contratista deberá prever en su oferta todos aquellos trabajos y materiales que, aunque no estén detallados expresamente, sean indispensables para la correcta terminación y funcionamiento de las instalaciones a máximo rendimiento.

Serán a su cargo los gastos de provisión, transporte, montaje, pruebas, inspecciones y ensayos que demanden las tareas.

El personal afectado deberá poseer idoneidad técnica, actuando conforme a las reglamentaciones de DOSMG y demás reparticiones oficiales.

El Contratista deberá mantener comunicación permanente con la I.O., quien podrá solicitar inspecciones parciales y finales, así como pruebas funcionales adicionales.

Finalizada la obra, se deberá entregar el **Plano Conforme a Obra** en formato digital **DWG**, ajustado a lo realmente ejecutado.

5.1 TANQUES DE RESERVA DE 1500 LITROS Y ACCESORIOS

Se proveerán y colocarán cuatro (4) tanques de reserva de agua sanitaria de 1500 litros de capacidad c/u, construidos en acero inoxidable tipo "Affinity" o polietileno rotomoldeado tricapa.

Deberán instalarse:

- Dos tanques en Planta Alta.
- Dos tanques en Planta Baja.

La ubicación deberá ser definida en la documentación gráfica presentada por el Contratista y aprobada por la I.O.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

PET RUBRO 05

Cada par de tanques deberá estar vinculado mediante puente colector inferior, cuyo diámetro será definido por cálculo hidráulico. Se deberán proveer e instalar todos los accesorios necesarios:

- Llaves de paso,
- Válvulas de limpieza,
- Ventilaciones,
- Flotantes automáticos/mecánicos,
- Uniones y soportes correspondientes.

Se deberá prever espacio para la instalación de dos bombas presurizadoras, garantizando su accesibilidad para mantenimiento.

Los tanques deberán contar con:

- Tapa de inspección y limpieza,
- Dispositivo automático de cierre de entrada,
- Desborde,
- Base de asiento,
- Batea de rebalse metálica con pintura antióxido (dos manos) y descarga al exterior.

La alimentación a los cuatro tanques provendrá del tanque de bombeo en Subsuelo, mediante una bomba de impulsión.

Los tanques instalados en Planta Baja abastecerán los dos circuitos existentes de agua fría, presurizados por dos bombas.

Se seguirá la misma disposición para Planta Alta.

Podrá proponerse, con aprobación de la I.O., reemplazar cuatro (4) tanques de 1500 L por dos (2) tanques de 3000 L.

Las cañerías deberán ser de polipropileno copolímero random (PPR), con accesorios del mismo material y uniones por termofusión, tipo Acqua System o similar. Las cañerías exteriores o enterradas deberán aislarse con espuma de polietileno o poliuretano. La fijación se realizará con soportes y abrazaderas adecuados.

5.2 VASOS DE EXPANSIÓN DE 50/60 LITROS

Se proveerán e instalarán dos (2) vasos de expansión de 50/60 litros:

Uno vinculado al sistema de tanques de Subsuelo, en asociación con las bombas Czerweny EB 50-32-125-1 A80-2B.

1. Otro para el sistema de bombeo de agua caliente sanitaria.

El Contratista deberá:

- Realizar los cálculos técnicos que definan volumen, presión de precarga, ubicación y conexiones.
- Garantizar la instalación de todos los elementos de seguridad asociados.
- Presentar la propuesta para aprobación de la I.O. antes de su ejecución.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

PET RUBRO 05

- Verificar el funcionamiento tras la instalación.

No deberá existir ninguna válvula entre el vaso de expansión y el equipo presurizador. Se deberá verificar la presión de precarga antes de conectar el circuito.

Deberán considerarse soportes, anclajes y fijaciones adecuados al peso y operación del equipo.

5.3 REUBICACIÓN DE TANQUES EXISTENTES DE 1000 LITROS A SUBSUELO

Se deberán reubicar dos (2) tanques de 1000 litros actualmente en Planta Baja, trasladándolos a Subsuelo y montándolos sobre una **estructura metálica** a ejecutar.

Estos tanques alimentarán:

- Los dos tanques de 20.000 litros de la red contra incendio.
- El sistema de calefacción (caldera).

Para su reubicación se deberá contemplar:

- Base plana, nivelada y compactada.
- Altura mínima según proyecto.
- Compatibilidad de conexiones (entrada ½", salida 1").
- Ventilación adecuada.
- Seguridad operativa (válvulas de corte, sellos sanitarios, etc.).
- Limpieza previa y posterior de los tanques.
- Protección contra deformaciones y ajuste excesivo de conexiones.

5.4 SELLADO / ANULACIÓN DE CAÑERÍA EXISTENTE – EX POZO DE ACHIQUE (SUBSUELO)

Se deberá ejecutar el sellado y anulación definitiva de la cañería vinculada al ex pozo de achique en Subsuelo.

El trabajo incluirá:

- Sellado de extremo mediante tapon de termofusión de igual sección y material
- Asegurar la estanqueidad y desconexión completa del sistema,
- Limpieza y acondicionamiento del sector.

5.5 ESTRUCTURA SOPORTE INFERIOR DE TANQUES

Se ejecutará una estructura metálica de soporte para la instalación de los tanques reubicados en Subsuelo.

La misma deberá contemplar:

- Diseño estructural acorde al peso operativo de los tanques llenos.
- Selección de perfiles (caños estructurales, perfiles L, ángulos).
- Uniones mediante soldadura, pernos o bulonería de alta resistencia.
- Base firme, nivelada y resistente.
- Garantía de estabilidad, seguridad y durabilidad bajo carga dinámica.
- Terminación con pintura anticorrosiva.



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*



ANEXO I – RES-IPVyH- 494-2026

Previo a iniciar los trabajos, deberá presentarse la documentación y obtener la aprobación de la I.O.

Finalizada la instalación, se verificará el funcionamiento del conjunto.

**PET
RUBRO 06**

REPARACIONES VARIAS

6.1 SELLADO DE CAÑO DE VENTILACIÓN

Se ejecutará el sellado del caño de ventilación perteneciente al sistema de caldera.

Las tareas comprenderán:

- Limpieza y preparación de la zona de trabajo.
- Aplicación de selladores adecuados para alta temperatura (silicona de alta temperatura, poliuretano o equivalentes).
- Colocación de materiales complementarios de estanqueidad tales como cintas tapagoteras, burletes o sellos de goma.
- Revisión y sellado de uniones, codos, abrazaderas y penetraciones en cubiertas o tabiques.
- Garantizar la hermeticidad del sistema, evitando fugas de gases y filtraciones de agua.
- Verificación final de la estanqueidad y correcta evacuación de los gases de combustión.

6.2 REEMPLAZO DE CAÑO A.C. 0,50 m – Ø 3"

Se procederá al reemplazo de un tramo de 0,50 m de cañería A.C. (acero o acero galvanizado) de 3" de diámetro, comprendiendo:

- Retiro del tramo existente deteriorado.
- Limpieza y preparación de las superficies de unión.
- Provisión e instalación del nuevo tramo de caño A.C. de iguales características y diámetro.
- Ejecución de uniones mediante rosca, soldadura o acoples, según corresponda al sistema existente.
- Colocación de selladores adecuados para garantizar la estanqueidad de la unión.
- Verificación del alineamiento, sujeción y fijación con abrazaderas o soportes.
- Prueba final del tramo reemplazado para asegurar su correcto funcionamiento y ausencia de pérdidas.

