



**INSTITUTO PROVINCIAL  
DE LA VIVIENDA  
SAN JUAN**

---

LICITACIÓN PÚBLICA N°05/2021

Obra: CASA ACTIVA- 32 UNIDADES HABITACIONALES, ESPACIOS COMUNES Y CENTRO DE  
DÍA – Dpto. POCITO

Expediente N.º 501 – 003775-2021

**CIRCULAR ACLARATORIA y/o MODIFICATORIA N°1:**

Se comunica a los OFERENTES de la LICITACION de referencia, las siguientes **aclaraciones**:

- 1) Lo indicado en **ARTICULO N°7: PRESUPUESTO OFICIAL**, se corrige solamente los montos consignados para el SECTORES 1 y 2; adjuntando plan de trabajo corregido del Sector 1. El presupuesto oficial para la obra a contratar se mantiene, siendo la suma total de **\$258.857.023,36** (DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL VEINTITRÉS CON 36/100) IVA incluido, a la fecha 31-08-2021.

**Donde dice:**

SECTOR 1= A. VIVIENDAS + B. ESPACIOS COMUNES; asciende a la suma de \$123.704.593,35 (PESOS CIENTO VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES CON 35/100), IVA incluido, a la fecha 31-08-2021.

SECTOR 2= A. CENTRO DE DIA + B. PILETA CLIMATIZADA; asciende a la suma de \$55.420.339,77 (PESOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 77/100), IVA incluido, a la fecha 31-08-2021.

**Debe decir:**

**SECTOR 1= A. VIVIENDAS + B. ESPACIOS COMUNES;** asciende a la suma de **\$178.767.981,95** (PESOS CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO CON 95/100), IVA incluido, a la fecha 31-08-2021.

**SECTOR 2= A. CENTRO DE DIA + B. PILETA CLIMATIZADA;** asciende a la suma de **\$80.089.041,41** (PESOS OCHENTA MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y UNO CON 41/100), IVA incluido, a la fecha 31-08-2021.

- 2) La documentación requerida en el Sobre N.º 1, ARTICULO 13, inciso "m" Certificado de Beneficiario de la Ley 2135-A, su Decreto Reglamentario N.º 0396 y Resolución N.º 039-OCC-2021 (Compre Sanjuanino), se modifica lo siguiente:

**Donde dice:**

"Certificado de Beneficiario de la Ley 2135-A, su Decreto Reglamentario N.º 0396 y Resolución N.º 039-OCC-2021 (COMPRESANJUANINO), en caso de corresponder, el que debe constar en el Certificado de Proveedor emitido por el RUPE, debiendo consignarse en el mismo, en forma expresa, el porcentaje del beneficio en un 5% o 7%, según corresponda, conforme lo norma el Art. 3, Inc. D) de la Ley 2135-A. Dicho certificado deberá estar en el Sobre N.º 1. En caso de UT donde una de las empresas sea beneficiaria del "Compre Sanjuanino, se exigirá respecto de ella, el mismo requisito, afectándosele el beneficio con su porcentaje de participación.

**Debe decir:**

"Para gozar del beneficio otorgado por la ley 2135-A "Régimen de Compre Sanjuanino" (Cfr. Art. 4 Decreto Reglamentario 0396 y Art. 4 de la Resolución 039-2021 de la Oficina Central de Contrataciones), es requisito único exigible la presentación del Certificado de Proveedor emitido por el RUPE, a partir de la vigencia de la Ley, en los procesos de contrataciones, donde consta expresamente el porcentaje del beneficio otorgado.

En el caso que el oferente presente Certificado de Compre Sanjuanino emitido bajo el régimen anterior (Ley 158-A), deberá acompañarlo con la resolución individual, que acredite la vigencia del mismo y establezca el porcentaje del beneficio. En cuyo caso, no será requisito en esta instancia, la presentación del certificado del RUPE."

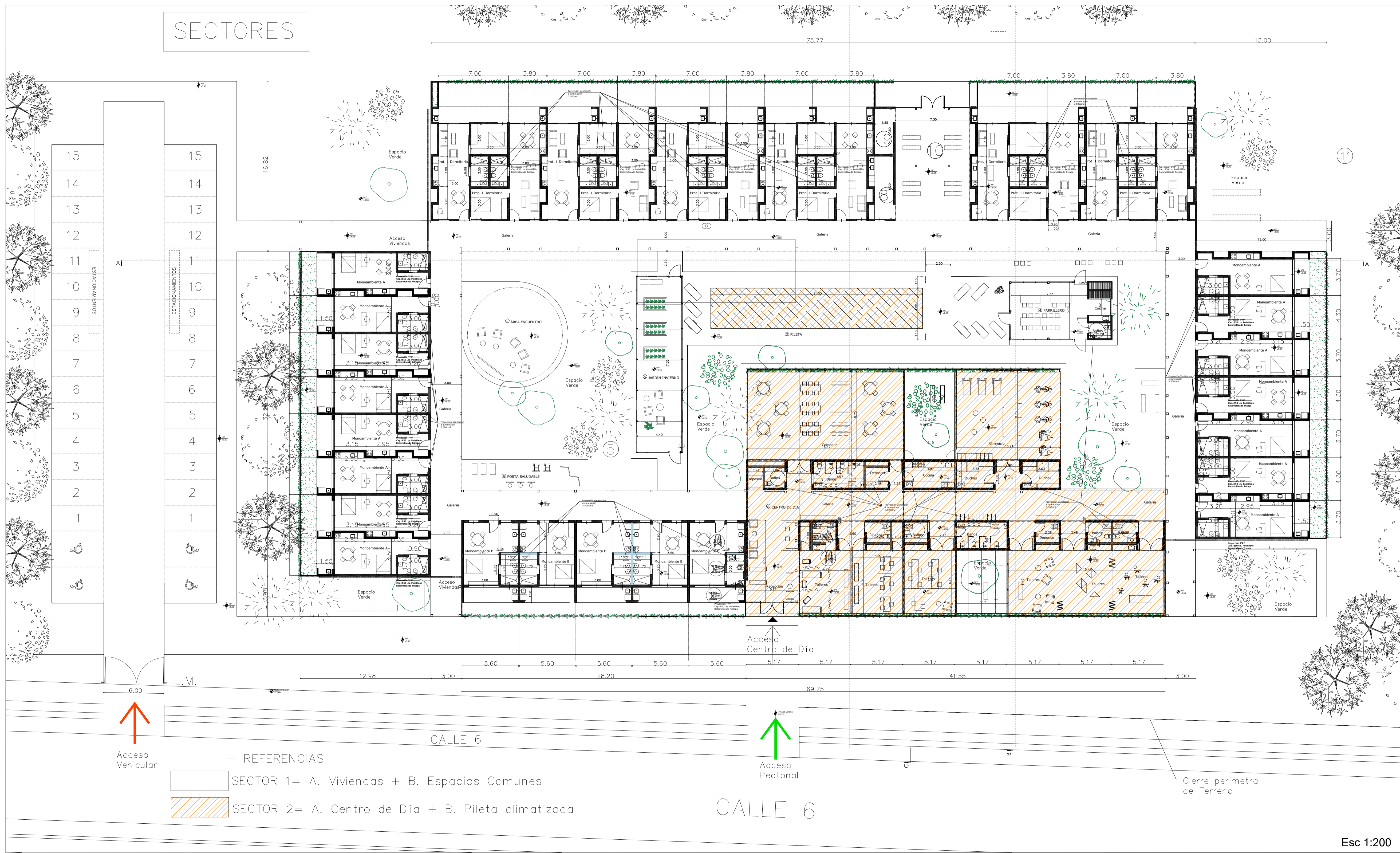
- 3) Se incluye Plano de Sectores, indicando la obra correspondiente a:  
SECTOR 1= A. VIVIENDAS + B. ESPACIOS COMUNES  
SECTOR 2= A. CENTRO DE DIA + B. PILETA CLIMATIZADA

San Juan, diciembre de 2021

Arq. MARCELO YORNET  
DIRECTOR  
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA



# SECTORES

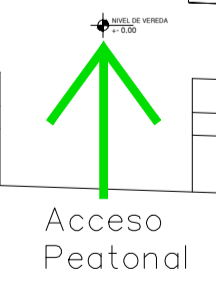


Acceso Vehicular

— REFERENCIAS

SECTOR 1= A. Viviendas + B. Espacios Comunes

SECTOR 2= A. Centro de Día + B. Pileta climatizada



Acceso Peatonal

CALLE 6

Cierre perimetral de Terreno

Esc 1:200

Exp. N° 504-1274-I-2021	Carpeta:	Plano: 7
<b>DESTINO</b> "Proyecto Casa Activa" Depto. Pocito <b>DE LA OBRA:</b> 32 Unidades Habitacionales - Espacios Comunes - Centro de Día.		
<b>PROPIETARIO:</b> GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA		
<b>PLANO:</b> Sectores		
<b>BALANCE DE SUPERFICIES:</b> Unidades Habitacionales Sup. Total = 1523.05m <sup>2</sup> Centro de Día Sup. Total = 790.62m <sup>2</sup> Espacios Comunes Sup. Total = 551.96m <sup>2</sup> Sup. total = 2865.63m <sup>2</sup>		
		Categoría de la obra: 1° Y 4° San Juan, NOVIEMBRE de 2021
<b>CROQUIS DE UBICACIÓN</b>		N.C.N° 05-22-610600 INDICADORES URBANISTICOS Zona R4 DE PROYECTO
		SEGUN ZONA F.O.L.: 60% F.O.L.: 7.96 % F.O.T: 0.6 a 1.2 F.O.T : 0.07 F.E.: F.E.:
<b>PROPIETARIO:</b> Instituto Provincial de la Vivienda		<b>RETROS DE PROYECTO</b> Frente: 0 - 3.00m Frente: 6.10m min Fondo: Optativo Fondo: variable Laterales: Optativo Laterales: variable Observaciones: ver retiros y dimensiones de terreno en este Plano
<b>PROYECTISTA:</b>		
<b>CALCULISTA:</b>		
<b>CONDUCCION DE OBRA:</b>		
<b>CONSTRUCTOR:</b>		



**PROGRAMA CASA PROPIA - CÓMPUTO Y PRESUPUESTO - PLAN DE TRABAJOS Y CURVA DE INVERSIÓN**

<b>PROVINCIA:</b>	San Juan
<b>ENTE EJECUTOR:</b>	IPV SAN JUAN
<b>LOCALIDAD:</b>	POCITO
<b>DENOMINACIÓN OBRA:</b>	CASA ACTIVA
<b>CANTIDAD DE VIVIENDAS:</b>	32
<b>UBICACIÓN EXACTA DE LA OBRA (CALLES):</b>	Calle 6 s/n (entre calles Vidart y Frías)
<b>COORDENADAS REFERENCIALES:</b>	Latitud 31°35' 1407'Sur- Longitud 68°33' 49" Oeste
<b>PLAZO DE OBRA EN MESES:</b>	9
<b>MODALIDAD DE EJECUCIÓN:</b>	LICITACION

SECTOR 1 = A. VIVIENDAS + B. ESPACIOS COMUNES				TOTAL ITEM	TOTAL RUBRO	% INCID
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 178.767.981,95</b>	<b>100,00%</b>
A.10 VIVIENDAS					\$ 0,00	
A.10 GALERÍA (SEMI CUBIERTA)					\$ 0,00	
<b>A. TOTAL VIVIENDA</b>					<b>\$ 148.475.841,45</b>	<b>83,03%</b>
B.10 ÁREAS COMUNES					\$ 30.292.140,50	16,97%

\$ 178.767.981,95	VIVIENDAS + GALERÍA + PARQUIZACIÓN
\$ 80.089.041,41	BIBLIOTECA + JARDÍN INVIERNO + PARRILLA
\$ 258.857.023,36	CENTRO DE DÍA + PILETA CLIMATIZADA
	<b>TOTAL</b>

Coef. De Paso/Vivienda = 1,44512

VIVIENDAS	UNIDAD	CANT	COSTO UN.	PRECIO UN.	TOTAL ITEM	TOTAL	% INCID	% INCID ITEMS
<b>1 MOVIMIENTOS DE SUELOS</b>						\$ 0,00	1,77%	
2.1 Excavación de Cimientos y Bases	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,134%
2.3 Terraplén de Nivelación	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,639%
<b>3 HORMIGÓN ARMADO</b>						\$ 0,00	8,25%	
3.1 Cemento Ciclópico H 13	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,649%
3.2 Hormigón de limpieza (aislación contra salitre)	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,074%
3.3 Bases de Hormigón Armado	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,002%
3.4 Vigas de Encajado inferior	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,287%
3.5 Vigas de Arriostramiento	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,757%
3.6 Columnas de Encajado y Enmarcado	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,881%
3.7 Columnas de Carga	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,055%
3.8 Vigas de Encajado Superior y Dintel	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,703%
3.9 Vigas de Carga	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,046%
3.10 Losas de Hormigón Armado	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,493%
3.14 Losas de Hormigón Armado	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,857%
3.15 Antepedicho de Hormigón	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,030%
<b>4 MAMPUESTA</b>						\$ 0,00	5,73%	
4.1 Capa Aisladora Horizontal y Vertical	M2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,160%
4.2 Mampostería Ladriñón Cerámico Macizo (logia) [Incluye cornisa y plano de	M2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			5,573%
<b>5 REVOQUES</b>						\$ 0,00	9,92%	
5.1 Jaharro /revestimiento cerámico	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,499%
5.2 Jaharro y sellado a la cal (interior-exterior)	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			3,492%
5.3 Revoque Planchado (interior)	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			4,728%
<b>6 CUBIERTAS</b>						\$ 0,00	8,56%	
6.1 Cubierta de Techo Aislación Térmica e Hidráulica	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			4,450%
6.2 Techo Metálico	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			8,106%
<b>7 CARPINTERÍAS</b>						\$ 0,00	6,83%	
7.1 Carpinterías metálica, aluminio y madera Prototipos (Incluido premarco de	GL		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			6,834%
<b>8 INSTALACION ELECTRICA</b>						\$ 0,00	6,74%	
8.1 Termotanque solar dual	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			4,061%
8.2 Callos	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,506%
8.3 Cables	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,496%
8.4 Cajas octogonales	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,038%
8.5 Cajas rectangulares	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,039%
8.6 Tablero	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,124%
8.7 Térmicas	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,098%
8.8 Jabalina completa	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,029%
8.9 Subterráneo	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,381%
8.10 Puesto de medición	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,718%
<b>9 INSTALACION SANITARIA</b>						\$ 0,00	4,88%	
9.1 Calentador base	GL		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,060%
9.2 Distribución de agua fría y caliente	GL		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,620%
9.3 Artefactos y accesorios	GL		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,385%
9.4 Olería	GL		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,206%
<b>12 CONTRAPISOS Y CARPETAS</b>						\$ 0,00	2,48%	
12.1 Contrapiso H° Simple (Tipo H 13.)	M2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,441%
12.4 Carpeta de revelación de 4+4cm	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,041%
<b>13 PISOS Y REVESTIMIENTOS</b>						\$ 0,00	6,48%	
13.1 Piso Cerámico	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			2,963%
13.2 Revestimiento cerámico	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			2,931%
13.3 Zocalo	M		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,589%
<b>15 REVESTIMIENTOS PLASTICOS</b>						\$ 0,00	0,00%	
15.1 PLACA DE YESO						\$ 0,00	0,00%	
<b>16 PINTURA</b>						\$ 0,00	5,14%	
16.1 Esmalte sintético sobre carpintería metálica	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,530%
16.2 Esmalte sintético sobre carpintería madera	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,280%
16.3 Látex muro interior	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			2,557%
16.4 Látex muro exterior	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,773%
<b>17 EQUIPAMIENTO</b>						\$ 0,00	3,10%	
17.4 Cocina Eléctrica para empstrar (horno)	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,559%
17.5 Mesadas, campana y ventilaciones	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,138%
17.6 Termotanque Eléctrico	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			0,408%
<b>18 HERIDAS Y HERIALES</b>						\$ 0,00	1,00%	
18.1 Carroz de Carne	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00			1,002%
<b>TOTAL EN PESOS</b>						<b>\$ 0,00</b>	<b>70,90%</b>	

A. GALERÍA	UNIDAD	CANT	COSTO UN.	PRECIO UN.	TOTAL ITEM	TOTAL	% INCID
<b>1 MOVIMIENTOS DE SUELOS</b>						\$ 0,00	0,21%
2.1 Excavación de Cimientos y Bases	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,133%
2.3 Terraplén de Nivelación	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,076%
<b>3 HORMIGÓN ARMADO</b>						\$ 0,00	9,65%
3.1 Cemento Ciclópico H 13	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,210%
3.2 Hormigón de limpieza (aislación contra salitre)	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,150%
3.3 Bases de Hormigón Armado	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,230%
3.6 Columnas de Carga	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,241%
3.7 Vigas de Arriostramiento	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		1,300%
3.8 Vigas de Carga	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,814%
3.9 Losas de Hormigón Armado	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		6,869%
<b>9 INSTALACION SANITARIA</b>						\$ 0,00	0,37%
9.1 CARPINTERIA METALICA, ALUMINIO Y MADERA PROTOTIPOS (INCLUIDO PREMARCO DE	GL		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,139%
9.2 DISTRIBUCIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE, INCLUYE CISTERNAS Y BOMBEO (**)	GL		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,230%
<b>12 CONTRAPISOS Y CARPETAS</b>						\$ 0,00	1,72%
12.1 Contrapiso H° Simple (Tipo H 13)	M2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,191%
12.2 Carpeta de revelación de 4+4cm	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,266%
12.3 Piso Cerámico	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,938%
<b>16 PINTURA</b>						\$ 0,00	0,18%
16.3 Látex muro exterior	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,182%
<b>TOTAL EN PESOS</b>						<b>\$ 0,00</b>	<b>12,13%</b>

B. ESPACIOS COMUNES	UNIDAD	CANT	COSTO UN.	PRECIO UN.	TOTAL ITEM	TOTAL	% INCID
<b>B. ÁREA DE ENCUENTRO / BIBLIOTECA</b>						\$ 0,00	0,14%
12.1 Contrapiso H° Simple (Tipo H 13.)	M2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,130%
<b>TOTAL EN PESOS</b>						<b>\$ 0,00</b>	<b>0,14%</b>

J. JARDÍN DE INVIERNO - ESPACIO ENCUENTRO	UNIDAD	CANT	COSTO UN.	PRECIO UN.	TOTAL ITEM	TOTAL	% INCID
<b>1 MOVIMIENTOS DE SUELOS</b>						\$ 0,00	0,09%
2.1 Excavación de Cimientos y Bases	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,043%
2.3 Terraplén de Nivelación	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,047%
<b>3 HORMIGÓN ARMADO</b>						\$ 0,00	0,21%
3.1 Cemento Ciclópico H 13	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,021%
3.2 Hormigón de limpieza (aislación contra salitre)	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,082%
3.3 Bases de Hormigón Armado	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,109%
3.4 Vigas de Arriostramiento	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,000%
<b>6 CUBIERTAS</b>						\$ 0,00	1,34%
6.1 Techo de Policarbonato	M2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,878%
6.2 Columnas metálicas	KG		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,111%
6.3 Vigas metálicas	KG		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,171%
6.4 Correas metálicas	KG		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,183%
<b>7 CARPINTERÍAS</b>						\$ 0,00	1,01%
7.1 Carpintería de cobre	M2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		1,007%
<b>8 INSTALACION ELECTRICA</b>						\$ 0,00	0,78%
8.1 Luminarias tipo farola	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,483%
8.2 Subterráneo	M		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,052%
8.3 Jabalina	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,047%
<b>12 CONTRAPISOS Y CARPETAS</b>						\$ 0,00	0,42%
12.1 Contrapiso H° Simple (Tipo H 13)	M2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,348%
12.2 Carpeta de revelación de 4+4cm	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,074%
<b>13 PISOS Y REVESTIMIENTOS</b>						\$ 0,00	0,26%
13.1 Piso Cerámico	m2		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,260%
<b>17 EQUIPAMIENTO</b>						\$ 0,00	0,02%
17.1 Jardinerías	U		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,017%
<b>TOTAL EN PESOS</b>						<b>\$ 0,00</b>	<b>4,13%</b>

B. PARRILLA - SUBE	UNIDAD	CANT	COSTO UN.	PRECIO UN.	TOTAL ITEM	TOTAL	% INCID
<b>1 MOVIMIENTOS DE SUELOS</b>						\$ 0,00	0,15%
2.1 Excavación de Cimientos y Bases	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,076%
2.3 Terraplén de Nivelación	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,070%
<b>3 HORMIGÓN ARMADO</b>						\$ 0,00	0,76%
3.1 Cemento Ciclópico H 13	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,080%
3.2 Hormigón de limpieza (aislación contra salitre)	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,026%
3.3 Bases de Hormigón Armado	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,110%
3.4 Vigas de Arriostramiento	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,183%
3.5 Vigas de Encajado inferior	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,081%
3.6 Columnas de Encajado y Enmarcado	M3		\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		0,053%