



INSTITUTO PROVINCIAL  
DE LA VIVIENDA  
SAN JUAN

LICITACIÓN PÚBLICA N°01/2023

Obra: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO –  
OBRA LA NAVE – 103 DEPARTAMENTOS – CAPITAL"

Expediente N.º 501 – 004285-2022

### CIRCULAR ACLARATORIA y MODIFICATORIA N°03

Por correo oficial [planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar](mailto:planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar) con fecha 26/01/2023, se consulta:

**PREGUNTA 1:** Para el ítem 15.13 "Canalización y cableado de comandos", ¿que se deberá considerar en el mismo?

**Se responde:** En el ítem 15.13 debe denominarse "Canalización y cableado de comandos de Termotanque eléctrico"

**PREGUNTA 2:** Donde se deberán cotizar los Termotanques eléctricos que figuran en Plano de Instalaciones Sanitarias y de cuantos Litros se deberán considerar los mismos?

**Se responde:** En el ítem 15.12 deberán considerarse todos los artefactos eléctricos, incluido el termotanque eléctrico.

En la Sección III, punto 25.14 "Etiquetas de los artefactos exigidos" deberá indicarse lo siguiente:

Donde dice: El termotanque deberá ser Eléctrico de 50 litros

**Debe decir:** El termotanque deberá ser Eléctrico de 80 litros.

**PREGUNTA 3:** ¿En que ítem deberemos tener en cuenta la submuración?

**Se responde:** tal cual se indica en la sección III, pliego de especificaciones técnicas, en artículo 3.1, las submuraciones que resulten necesarias para la correcta excavación de cualquier tipo de fundación que se requiera, tanto del edificio como de muros divisorios de todo el predio o de contención en el nivel de subsuelo, según surja del estudio de suelo solicitado, deberán considerarse en el ítem 2.1 y 2.2 según corresponda.

**PREGUNTA 4:** ¿Respecto a los ascensores (ITEM 18.2 Y 18.3), se solicitan especificaciones técnicas de los mismos, ya que las diferencias de materiales que pueden llegar a usarse modifican en gran importancia los costos. ¿Los mismos deberán llegar al sub-suelo?

**Se responde:** Los ascensores deberán llegar hasta el subsuelo según se especifica en SECCION III ítem 27.

Para las especificaciones técnicas, se reitera lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 pregunta N°3, en cuanto a las las consideraciones que el oferente deberá tener en cuenta en la cotización para la elaboración del proyecto ejecutivo, a fin de prever y proveer, sin la modificación del itemizado oficial, toda tarea y sus insumos que crean necesarios para la obtención de una Obra terminada y aprobada a los fines del presente llamado. Por lo cual deberá proponer el sistema de elevación que considere pertinente en relación a su costo y eficiencia

Por correo oficial [planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar](mailto:planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar) con fecha 26/01/2023, se consulta:

**PREGUNTA 5:** De acuerdo al punto 2.2 CAPACIDAD DE EJECUCIÓN DE OBRA se solicita acreditar la capacidad de Ejecución de Obra, certificada por el Registro de Constructores de Obras de la Provincia de San Juan. Favor indicar en qué carpeta del Sobre N° 01 se debe incluir el Certificado habilitante para licitar.

**Se responde:** El Certificado expedido por el Registro de Constructores de la Provincia de San Juan, deberá adjuntarse en el Sobre N° 1 en la Carpeta A, relativa a la documentación legal del oferente.

**PREGUNTA 6:** En relación a lo dispuesto en el punto 3.6 Contenido del Sobre N° 01 Antecedentes empresarios inciso 3.6.14 se aclara que junto con la Garantía de Oferta se debe anexar una declaración de Mantenimiento de Oferta, en conformidad a lo previsto en los puntos 3.10 del pliego. Adicionalmente en el punto 3.9 Garantía de Mantenimiento de oferta se indica que la garantía, Seguro de Caución, deberá ser hecha a favor de la Autoridad Competente: Gobierno de la Provincia /IPV, lo expresado se contradice de lo indicado en la Sección IV Formularios 9. Modelo de Garantía de Mantenimiento de Oferta la cual expresa que la póliza se debe constituir a favor del Banco Hipotecario S.A como Fiduciario del Fideicomiso. Por favor aclarar quién será el Asegurado/ Beneficiario.

**Se responde:** Los beneficiarios de las pólizas que se contraten para esta licitación, como así también, para la ejecución de la obra, deberán estar constituidas a favor del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, en su calidad de Mandante Fiduciario; la PROVINCIA DE SAN JUAN, en su calidad de mandatario y el INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA, en su calidad de Mandatario Sustituto.

**PREGUNTA 6:** Según a lo dispuesto en la Sección II Anteproyecto Urbano y Arquitectónico, se menciona que a los efectos del llamado de esta licitación, el Proyecto Urbanístico y Arquitectónico, se considera una ÚNICA OBRA, la cual contempla obra civil identificada en los planos incluidos en el ANEXO I debiendo considerar las obras de urbanización en el interior de la parcela (tratamiento de espacios comunes abiertos) que se requieran para la ejecución del proyecto , a ser determinadas por el proyecto ejecutivo. Con el fin de poder garantizar la igualdad de participación de todos los oferentes potenciales, solicitamos se indique las pautas o condiciones referenciales (igualdad de criterio para cotizar) a tener en cuenta para el ítem espacio verde público, relacionado a la parquización, forestación, riego, mobiliario urbano (banco, cestos) señalética.

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 pregunta N°3.

**PREGUNTA 7:** Conjuntamente solicitamos se aclare, en qué ítems se debe prorratear el sistema de riego y mobiliario urbano ya que en él ítem 20.7 y 20.8 no lo menciona y según lo expresado en el punto 1.6 Régimen de Contratación el oferente no debe agregar mayores ítems de los detallados en el itemizado oficial.

**Se responde:** Deberá contemplarse en los 20.7 y 20.

**PREGUNTA 8:** En la sección II Anteproyecto Urbano y Arquitectónico punto 3.Área Vivienda se indica que el OFERENTE deberá realizar el proyecto de las viviendas y locales (SUM) del proyecto para el que presentará oferta conforme a lo consignado en los planos, planillas como la documentación adicional, incluidas en los anexos I y II. Solicitamos se aclare lo solicitado.

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 pregunta N°3.

**PREGUNTA 9:** De acuerdo a lo expresado en el punto 4.2 Estructura Resistente referida al Documentación que integrará la propuesta para la terminación del proyecto ejecutivo, aclara que el contratista deberá presentar el proyecto de los edificios y sus instalaciones, respecto a la normativa local vigente y lo indicado en el pliego objeto del llamado. Solicitamos se aclare que en el caso que la contratista deba reformular o adecuarse a la normativa vigente según requerimiento de los entes de control, como se considera económicamente estos cambios.

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 (pregunta N°3) y se aclara que en la Sección I – punto 1.6 REGIMEN DE CONTRATACION – ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS dice ...”El valor de los ítems considerados en la Oferta, estarán incluidos en el Precio del Contrato, no teniendo el Contratista derecho alguno a pago adicional, ni a ampliación de plazo”...

**PREGUNTA 10:** Aclarar que contempla el ítem 4.11 chapa lisa en gabinete indicada en la planilla de cotización.

**Se responde:** El ítem 4.11 contempla la estructura metálica de protección para los gabinetes de medidores. Deberá indicarse lo siguiente:

Donde dice: 4.11 "Chapa lisa en gabinete"

**Debe decir:** 4.11 "Chapa lisa en gabinete de medidores eléctricos"

**PREGUNTA 11:** El ítem 9.3 indica que se debe cotizar la banquina bajo mueble de cocina, y el ítem 14.1 la mesada. En función a lo indicado hay que proveer el mueble de cocina, caso de que la respuesta sea positiva favor aclarar en qué ítems e indicar las pautas mínimas y detalles a contemplar para su cotización.

**Se responde:** En el ítem 13.1 "Carpintería interiores de madera" deberá incluirse la provisión del mueble bajo mesada en el SUM

En la Sección III en el punto 26.1 "Mesada" deberá incluirse lo siguiente..."Las mesadas se colocará asentada sobre estructura de caños metálicos 40x40x2mm."

En la Sección III en el punto 26.3 "Bajo mesada en cocina y lavadero" se indican los requerimientos mínimos para su cotización, en el cual deberá indicarse lo siguiente:

Donde dice: Según proyecto, sobre banquina de material (indicado en contrapisos y banquetas), cuerpo y puertas en melamina en MDF 18mm color blanco mate con cantos de aluminio o PVC, puertas con bisagras tipo cazoleta y correderas metálicas con ruedas de teflón de primera calidad, con estante regulable y cajonera de 4 cajones, fondo de mdf 3 mm plus blanco.

**Debe decir:** Según proyecto, se proveerá de cuerpo y puertas en melamina en MDF 18mm color blanco mate con cantos de aluminio o PVC, puertas con bisagras tipo cazoleta y correderas metálicas con ruedas de teflón de primera calidad, con estante regulable y cajonera de 4 cajones, fondo de mdf 3 mm plus blanco, solo en mueble bajo mesada de cocina para el SUM.

**PREGUNTA 12:** Favor aclarar ubicación del cielorraso suspendido de placa de roca de yeso resistente a la humedad (con protección acústica), ítem 11.2.

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 (pregunta N°2).

**PREGUNTA 13:** Se debe contemplar portón y sistema de seguridad en el ingreso del complejo habitacional, caso de que la respuesta sea positiva favor aclarar en qué ítems e indicar las pautas mínimas y detalles a contemplar para su cotización.

**Se responde:** En el ítem 4.10 "Estructura metálica de espacios comunes y chapa exterior" deberá cotizar portón automático corredizo de acceso vehicular e ingreso peatonal incluyendo portero eléctrico.

En la sección III punto 17.7 "Portones" deberá indicarse lo siguiente:

Donde dice: "Provisión y construcción de rejas y portones para accesos vehiculares..."

**Debe decir:** "Provisión y construcción de Puerta de Acceso Peatonal y Portón de Acceso Vehicular..."

**PREGUNTA 14:** En las imágenes 3D adjuntas al pliego licitatorio se puede visualizar un alero en el ingreso principal peatonal, aparentemente de chapa, este no se encuentra especificado en el plano de estructura. Favor aclarar si corresponde cotizar indicar las pautas mínimas y detalles a contemplar para su cotización.

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 y cotizarlo en el ítem 4.12 "Chapa micro perforada".

---

Por correo oficial [planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar](mailto:planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar) con fecha 27/01/2023, se consulta:

**PREGUNTA 15:** Reiteramos la solicitud de una prórroga de 15 días hábiles para la fecha de apertura de la Licitación de referencia.

Reiteramos también las causales que motivan nuestra solicitud:

- La incertidumbre e inestabilidad económico financiera actual están provocando distorsiones en las cotizaciones de los proveedores que deben ser evaluadas con mayor detenimiento.
- La necesidad de contar con tiempo suficiente para realizar un estudio detallado de la totalidad de los trabajos a ejecutar.
- La época del año en la que se produce el llamado coincide con licencias y vacaciones tanto del personal de proveedores como del propio, generando demoras en el avance de las cotizaciones.
- Agregamos a dichas causales, la falta de documentación que solicitamos en el siguiente punto 2.

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°01

**PREGUNTA 16:** En el ANEXO I de Documentación Gráfica no están adjuntos algunos documentos fundamentales para interpretar acabadamente el proyecto.

Es por ello que solicitamos la documentación que detallamos a continuación:

- Planos de designación, ubicación y detalles de Carpinterías.
- Planilla de Locales.
- Plano de Detalle de Ascensores.
- Plano de Red de Riego.
- Plano de Parquización.

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 (pregunta N°3).

**PREGUNTA 17:** En la Sección I, Punto 2.7.2 se requiere la presentación de un convenio interempresarial para UT adjunto en la sección IV -4, comprometiendo la futura conformación de la UT, y **además se solicita las constancias de inicio de los tramites de inscripción ante el RPC**, siendo que este trámite es iniciado una vez que se adjudica la obra. ¿Es correcto este requisito?

**Se responde:** si, es correcto. El requerimiento esta en consecuencia de lo convenido entre comitente y mandatario, el cual cuenta con tiempos perentorios para la culminación de estos trámites.

Por correo oficial [planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar](mailto:planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar) con fecha 30/01/2023, se consulta:

**PREGUNTA 18:** Solicitamos Planilla de Locales

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 (pregunta N°3).

**PREGUNTA 19:** Solicitamos Plano con prototipos LAN 1 a LAN 6 con la ubicación de los mismos en los planos de anteproyecto.

**Se responde:** Los planos solicitados como prototipos LAN 1 a LAN6, son parte de la documentación aportada en el Anexo I – Documentación Gráfica.

Se adjunta documentación gráfica en formato digital, la cual estará disponible en la página oficial, correspondiente a la identificación de los Prototipos LAN 1 al LAN 6.

**PREGUNTA 20:** Solicitamos Planos de Carpintería.

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 (pregunta N°3).

**PREGUNTA 21:** Se solicita detalles de las barandas de los balcones de los distintos prototipos.

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 (pregunta N°3).

---

Por correo oficial [planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar](mailto:planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar) con fecha 30/01/2023, se consulta:

**PREGUNTA 22:** En la Pregunta 6 de la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 queda evidenciado un error en la apertura de filas de la Planilla Cómputo y Presupuesto, ya que está perfectamente definido en la Planilla Datos la existencia del Ítem 20.14. Si bien los oferentes no tenemos la atribución de agregar un ítem al Cómputo y Presupuesto, el Comitente a través de su Mandatario perfectamente podría generar la corrección y agregar el Ítem 20.14 por Circular Aclaratoria, en vez de modificar el nombre y el contenido del Ítem 20.13, mezclando Cajas de Escalera de diferentes cantidades,

dimensiones y características. Solicitamos se revea la respuesta a la Pregunta 6, atendiendo esta sugerencia

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 pregunta N°6.

**PREGUNTA 23:** Como no están identificados claramente los Prototipos LAN 1 al 6, adjuntamos archivo pdf con nuestra interpretación de ubicación de los mismos y solicitamos su ratificación o rectificación.

**Se responde:** Se adjunta documentación gráfica en formato digital, la cual quedara disponible también en la página oficial, correspondiente a la identificación de los Prototipos LAN 1 al LAN 6.

**PREGUNTA 24:** ¿En los Espacios Comunes del Bloque S y O, no están previstos los ítems referidos a Fundaciones, Estructura, Mampostería, Revoques, Cielorrasos, Cubierta y Pinturas del SUM y de los Palieres? Consultamos: ¿Deberán ser prorrateados en todos los Prototipos LAN 1 a 5 o se incrementan en los cómputos de las Cajas de Escalera?

**Se responde:** Para la cotización de los Espacios Comunes deberán prorratear los ítems anteriormente descriptos, en los Prototipos LAN1 a LAN5.

Por correo oficial [planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar](mailto:planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar) con fecha 31/01/2023, se consulta:

**PREGUNTA 25:** Las submuraciones a realizar, en que ítems de la planilla CyP hay que considerarlas?

**Se responde:** ídem pregunta 3.

**PREGUNTA 26:** En la documentación gráfica existen medianeras, hay que contemplarlas?, en que ítem (mampostería, cimientos, vigas y columnas de encadenado, revoque, etc), hay que considerar luminaria en las mismas?

**Se responde:** La documentación grafica adjunta en el presente llamado indica cierre perimetral con muro propio en el terreno con NC N° 01-42-180120, debiendo estar cotizado en la oferta, incluido en el ítem 2.1 y 2.2 según corresponda.

En cuanto a las terminaciones las misma responderán tanto a las características del anteproyecto y a todo aquello que el oferente prevea en la elaboración del proyecto ejecutivo, ajustado a los normativas vigentes y asegurando una correcta iluminación de los espacios comunes.

Por correo oficial [planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar](mailto:planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar) con fecha 02/02/2023, se consulta:

**PREGUNTA 27:** En el punto 3.6.2 de las Condiciones Generales se pide una "Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la/s empresa/s no se encuentra/n concursada/s o en proceso de quiebra/s ¿La constancia debe ser emitida por el Organismo Nacional ó Provincial?

**Se responde:** La constancia debe ser expedida por el Registro de Juicios Universales dependiente del Poder Judicial de San Juan.

**PREGUNTA 26:** - En el ítem 11.2 de Cielorrasos ¿A qué se refiere con "protección acústica"?

**Se responde:** corresponde lo especificado en SECCION III ítem 13.1. "Cielorraso suspendido de junta tomada".

**PREGUNTA 26:** En el ítem 15.13 de Instalación Eléctrica donde dice "Canalización y cableado de comando calefón solar", el pliego hace referencia a un termotanque eléctrico de 50lts ¿Que se debe considerar? ¿se debe proveer el termotanque solar y termotanque eléctrico?

**Se responde:** Termotanque eléctrico ídem respuesta 2. No se provee termotanque solar.

El ítem 15.13 para la cotización deberá considerar lo siguiente:

Donde dice: 15.13 "Canalización y cableado de comando calefón solar"

**Debe decir:** 15.13 "Canalización y cableado de comando termotanque eléctrico"

**PREGUNTA 26:** ¿Se debe considerar algún tipo de cierre tanto en el acceso peatonal como el vehicular? ¿Considerar Portero Eléctrico?

**Se responde:** corresponde lo indicado en respuesta a pregunta 13 y 26.

---

Se comunica a los OFERENTES de la LICITACION de referencia, la siguiente **aclaración y modificación**:


En la Sección I, punto **3.6.11** "Declaración Jurada de que no se haya alcanzado por ninguna de las causales de inhabilitación...", se informa que:

Donde dice: Declaración jurada de que no se haya alcanzado por ninguna de las causales de inhabilitación previstas en el 2.7 ..."

**Debe decir:** "Declaración jurada de que no se haya alcanzado por ninguna de las causales de inhabilitación previstas en el **2.8** ..."

San Juan, febrero de 2023

VºBº



Ing. ANDRES ZINI  
SUBSECRETARIO DE COORDINACION  
DE PROYECTOS Y LICITACIONES  
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

VºBº



Arq. MARCELO YORNET  
DIRECTOR  
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA