INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA
1

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

CUERPO III- ANEXOS

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - 2

LISTADO DE ANEXOS

ANEXO I - SOLICITUD DE ADMISION Y DECLARACION JURADA

ANEXO II - ANTECEDENTES TÉCNICOS DE LA EMPRESA

ANEXO III - ANTECEDENTES FINANCIEROS DE LA EMPRESA

ANEXO IV - FORMULARIO PARA LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

ANEXO V - PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

ANEXO VI - SISTEMA DE PUNTAJE NACIÓN

ANEXO VII - MONTOS MÁXIMOS FINANCIABLES NACIÓN

ANEXO VIII - OFERTA ECONÓMICA

ANEXO IX - PLANILLA COTIZACIÓN GENERAL – CUADRO E

ANEXO X - PLANILLA DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO – CUADRO A

ANEXO XI - PLANILLA DE ANALISIS DE PRECIOS

ANEXO XII - PLANILLA DE GASTOS GENERALES Y GASTOS FIJOS

ANEXO XIII - PLAN DE TRABAJO

ANEXO XIII.a - CURVA DE INVERSIONES

ANEXO XIV - PLANILLAS PARA EL LISTADO DE MATERIALES – INSTALACIONES DOMICILIARIAS

ANEXO XV - PLANILLAS PARA EL LISTADO DE MATERIALES - INFRAESTRUCTURA

ANEXO XVI - CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS A CARGO DE LA MUNICIPALIDAD

ANEXO XVII - COMPROMISO DE VENTA

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - 3

ANEXO I

SOLICITUD DE ADMISIÓN Y DECLARACION JURADA

Salta,.....de 2.017

Señor Presidente del
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
Su Despacho

El/los que suscribe/n .....LC/LE/DNI Nº……..actuando en virtud de poderes a mi conferidos, en nombre y por cuenta de la Empresa:.....inscripto en el Registro de Contratistas de Obras Públicas del Estado Provincial bajo el N°.....teniendo como Representante Técnico al Sr: ..... con Título Profesional de ..... y con Matrícula del Colegio de Arquitectos o Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines N°.....solicita tener por presentada el Proyecto correspondiente al Concurso de Proyectos para la Construcción de 1.650 viviendas en la Provincia de Salta, bajo la modalidad de Conjuntos Urbanos Integrados mediante Asociación Público Privada.
Acompaña la documentación completa exigida en el Artículo 15 del Pliego de Bases y Condiciones que forman parte de este Pliego y que consta de .....folios.
Expresamente se acepta la nulidad de la Propuesta sin derecho a reclamo de ninguna especie, si la misma o la documentación mencionada precedentemente adolecen de errores no salvados, omisiones o deficiencias al cumplimiento del Pliego de este Concurso.
Manifestamos conocerla documentación, la configuración, naturaleza del terreno, habiendo realizado el estudio de suelo correspondiente, y las condiciones en que se realizará la Obra, por lo que asumimos la responsabilidad inherente a su actividad comercial en lo que respecta a la determinación de los costos por el motivo citado.
Declaro bajo juramento conocer y someterme al régimen jurídico local y nacional aplicable y no estar inmerso en las causales de impedimento previstas en el artículo 5. del PCP. Asimismo, declaro no estar comprendido entre las prohibiciones establecidas en el Art. 49 de la Ley 6838 y su reglamentación y no tener vinculación económica, financiera o técnica con ninguno de los demás Participantes.
Para todas las controversias que se susciten, por la presente, nos sometemos a la jurisdicción del Tribunal Contencioso Administrativo de la Ciudad de Salta.

Para toda cuestión derivada de la presente, constituimos domicilio legal en la Ciudad de Salta, en:

Calle ..... N° ..... Tel.:.....
Correo Electrónico:……..

……..
REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO II

ANTECEDENTES TECNICOS DEL PARTICIPANTE

G.1 DE LA ADMISION DE PROYECTOS – DECLARACION JURADA
Por la presente declaro bajo juramento no estar comprendido en la causal de inadmisibilidad prevista en el art 15 G.1.a del Pliego de Bases y Condiciones.

G.2. INDICADORES DE CAPACIDAD DE LA EMPRESA

.a.- La Capacidad de Contratación Anual: $ _____

$$\text{CCA} \geq \frac{\text{PC} \times 12}{\text{PEP}}$$

b. La Capacidad Técnica en Arquitectura: $_____

$$\text{CTA} \geq \frac{\text{PC} \times 12}{\text{PEP}}$$

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - 5

ANEXO III – A

ANTECEDENTES FINANCIEROS DEL PARTICIPANTE

H.- INDICADORES FINANCIEROS

INDICACORES BÁSICOS	RELACIÓN DE CÁLCULO		
1) Liquidez Corriente	ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE	>=	1,20
2) Endeudamiento total	PASIVO TOTAL / PATRIMONIO NETO	<=	0,75
3) Endeud. A Corto Plazo	PASIVO CORRIENTE / PATRIMONIO NETO	<=	0,50
4) Solvencia	TOTAL ACTIVO / TOTAL PASIVO	>=	2,20
5) Capital de Trabajo último ejercicio	ACTIVO CORR. – PASIVO CORR	>=	PC/PLAZO

(*) Se actualizarán los valores del Capital de Trabajo a MARZO 2.017 aplicando el Índice de la construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción.
(**) PC= PRCIO COTIZADO.

ANEXO IV

FORMULARIO PARA LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Este formulario fue elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, dependiente del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación.

Es una guía práctica que permitirá agilizar los trámites de presentación de proyectos urbanos de vivienda social. Su completamiento implica adjuntar la documentación requerida.

*Obligatorio

*Fecha

*Provincia

*Municipio

*Partido

Datos del Solicitante

*Empresa

Datos del Representante Técnico

*Nombre y Apellido

*DNI

*Profesión

*Teléfono (+cod. de área)

*E-mail / correo electrónico

SUELO A URBANIZAR

1- Datos Parcelarios

Datos Catastrales*

Circunscripción		Secc		Parcela		Manz		Fracc		Lote	

Titularidad del dominio*

Coordenadas Geográficas*

2- Características del Lote

Inundabilidad*

Aclara si existe riesgo hídrico y/o pluvial. Adjuntar informe del organismo que recopile estos datos en el distrito.

Accesibilidad*

- ☐ Pavimentado Hormigón
- ☐ Pavimentado asfalto
- ☐ No pavimentado ripio
- ☐ No pavimentado tierra
- ☐ No pavimentado mejorado
- ☐ Cordón Cuneta

Topografía*
Adjuntar plano de curvas de nivel

Características geológicas*
Estabilidad/Composición/Resistencia

MARCO URBANÍSTICO

1- Plan urbanístico definido para el sector

- [ ] Si existe
- [ ] No existe
- [ ] Plan Estratégico
- [ ] Plan de Desarrollo
- [ ] Plan Territorial
- [ ] Plan Director
- [ ] Plan de Ordenamiento
- [ ] Plan Ambiental
- [ ] Plan de extención Urbana
- [ ] otros:

Año de aprobación:

2- Programa de acción municipal para el área

- [ ] Si existe
- [ ] No existe
- [ ] De obras y mejoras
- [ ] Previsión de afectación de terrenos para uso público
- [ ] Coordinación con el gobierno provincial y/o organismos nacionales
- [ ] Otros

Estado de desarrollo:

Posee zonificación definida / usos de suelo?*

- [ ] Si existe
- [ ] No existe

Detallar Indicadores urbanísticos

Densidad de edificación

Tomar en cuenta la ocupación relativa de las manzanas circundantes del terreno propuesto

- ☐ Totalmente edificadas (+70%)
- ☐ Parcialmente edificadas (entre el 70% y 50%)
- ☐ Escasa edificación (-50%)

Tendencia de crecimiento urbano

Procesos planificación participativa:

- ☐ Si existe
- ☐ No existe

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA -
10

INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

1- Infraestructura

- [ ] Red de Cloaca
- [ ] Red de Agua
- [ ] Red Pluvia
- [ ] Red Eléctrica
- [ ] Red de Gas

2- Servicios

- [ ] Recolección de residuos
- [ ] Alumbrado Público
- [ ] Barrido y limpieza
- [ ] Telefonía
- [ ] Red de Transporte Público
- [ ] Bicisenda / ciclovías

3- Equipamiento

Salud

- [ ] Sala de primeros auxilios
- [ ] Unidad sanitaria
- [ ] Hospital

Educación

- [ ] Jardín de infantes
- [ ] Escuela primaria
- [ ] Escuela secundaria
- [ ] Terciario
- [ ] Universidades

Centro Deportivos/Recreativos

- ☐ Clubes
- ☐ Polideportivos
- ☐ Circuitos aeróbicos

Administrativos/Comercial/Cultural/Religioso

- ☐ Oficinas Estatales
- ☐ Centros Comerciales
- ☐ Feria Municipal
- ☐ Teatros
- ☐ Cines
- ☐ Bibliotecas
- ☐ Templos
- ☐ Sinagogas
- ☐ Iglesias

Ubicación del Centro Cívico (Además marcarlo en el plano de la ciudad)

4- Seguridad

- ☐ Comisaría
- ☐ Cuartel de Bomberos

CONDICIONES AMBIENTALES EN EL ENTORNO

1- Perturbaciones en el entorno inmediato

- [ ] Si existe
- [ ] No existe

Industrias

- [ ] Activas
- [ ] Abandonadas

Pasivos ambientales en terrenos contiguos

- [ ] Si existe
- [ ] No existe

Actividades productivas contaminantes e incompatibles

- [ ] Si existe
- [ ] No existe

Presencia de residuos sólidos urbanos

- [ ] Si existe:
- [ ] No existe

Otros

Describir las características

2- Soportes territoriales naturales en el entorno inmediato

- [ ] Bosques
- [ ] Pantanos
- [ ] Humedales
- [ ] Perfiles costeros

Otros

Describir las características

3- Características socio – demográficas

Identificación de destinatarios (especificar criterios de adjudicación)

☐ Si

☐ No

Corresponde a relocalizaciones

☐ Si

☐ No

Datos Censales

☐ Distribución socio-espacial de ingresos (gráfico)

☐ Niveles de empleo (gráficos)

☐ Niveles de deficit de vivienda de la localidad (gráfico)

☐ Actividad productiva (gráfico)

☐ Niveles de estudio alcanzado (gráfico)

☐ Índices de seguridad (gráfico)

☐ Proyecciones de crecimiento de la ciudad (gráfico)

4- Población

☐ Nivel de inclusión (gráfico)

☐ Tecnología y diseño acorde a las condiciones del área (gráfico)

☐ Incorpora viviendas para discapacitados

PROYECTO

1- Urbano - ambientales

- ☐ Conexión con el tejido urbano (plano)
- ☐ Incorpora nuevo equipamiento (plano)
- ☐ Densidad relativa (plano)
- ☐ Respeta condiciones topográficas (plano)

2- Arquitectura Sustentable

Incorpora diseño bioclimático

- ☐ Si
- ☐ No
- ☐ Tratamiento de aguas
- ☐ Tratamiento de residuos
- ☐ Ahorro energético
- ☐ Sistema de energía alternativa
- ☐ Huella de carbono (tecnología local)

Incorpora forestación autóctona

- ☐ Si
- ☐ No

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA -
FOLIO

ANEXO V

PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

La **planilla para evaluación de aptitud urbanística** es una herramienta de evaluación rápida de proyectos urbanos de vivienda social. No busca ser un sistema de análisis exhaustivo, ni definitivo sino un método para reconocer a primera vista las debilidades de los proyectos y proceder a su corrección y mejoramiento.
Se compone de **6 planillas** para el análisis de los siguientes temas:

1. Características del terreno
2. Marco urbanístico
3. Condiciones ambientales del entorno
4. Infraestructura y servicios
5. Equipamiento y conectividad
6. Características del proyecto de urbanización

Las dos primeras planillas buscan establecer las **condiciones físicas, legales y normativas del suelo** a intervenir. Como las condiciones de inundabilidad y accesibilidad del terreno, sus características geológicas y la situación dominial. También se examina el marco urbanístico del sector y la existencia o no de un plan para el territorio.

La planilla 3, **"Condiciones Ambientales del Entorno"**, busca determinar el tipo y carácter de los elementos cuestionables del entorno para un desarrollo de viviendas, como ser actividades productivas contaminantes.

Las planillas 4 y 5, **"Infraestructura y Servicios"** y **"Equipamiento y Conectividad"**, establecen el grado inversión, por fuera de la específica en vivienda, que requiere un proyecto para convertirse en un área urbana habitable. El análisis de estos rubros evitará que progresen iniciativas que impliquen costos elevados en infraestructura y servicios. Por otro lado, también servirá para establecer qué tipo de equipamiento social, deportivo, educacional, de seguridad, cultural y de salud necesita cada proyecto según su tamaño e inserción urbana.

La planilla 6, **"Características del proyecto de urbanización"**, fue diseñada para determinar el grado de conexión del proyecto con su entorno físico y económico social para no producir disrupciones que devengan en una discriminación de los habitantes del conjunto dentro del barrio. La planilla también mide la proporción de espacios verdes de uso público para esparcimiento, el grado de identificación de los usuarios y integración de discapacitados. Además, este capítulo busca establecer la relación con el entorno natural midiendo el respeto de la topografía, la incorporación de estrategias amigables con el ambiente y del diseño sustentable.

APTITUD

Para que una localización resulte apta urbanísticamente deberá superar con verde, al menos 28 ítems incluyendo todos los que resultan **excluyentes** y que son:

1. Que no exista riesgo hídrico
2. Que no exista riesgo pluvial
3. Que no existan pasivos ambientales en el terreno
4. Que cuente con red de agua potable
5. Que cuente con red eléctrica
6. Que cuente con servicio de atención sanitaria
7. Que cuente con suficientes establecimientos de educación primaria
8. Que la conexión con el tejido urbano existente tenga continuidad

PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

TEMA		SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Características del terreno	1	Inundabilidad	Riesgo hídrico **EXCLUYENTE**	Sin riesgo ☐	Riesgo medio ☐	Por debajo de cota de inundabilidad ☐	La evaluación se basará en la cota de inundación en un tiempo de recurrencia de 20 años solicitada a los organismos responsables de la provincia
	2		Riesgo pluvial **EXCLUYENTE**	Sin riesgo ☐	Riesgo medio ☐	Riesgo alto ☐	Riesgo de anegamiento se obtendrá de los datos locales de acuerdo a los niveles topográficos
	3	Accesibilidad	Pavimento	Junto al proyecto ☐	Entre 1 y 4 cuadras ☐	Mayor a 5 cuadras ☐	Especificar tipo
	4		Mejorado	Junto al proyecto ☐	Entre 1 y 4 cuadras ☐	Mayor a 5 cuadras ☐	Especificar tipo
	5		Cordón cuneta	Junto al proyecto ☐	Entre 1 y 4 cuadras ☐	Mayor a 5 cuadras ☐	
Características geológicas	6	Consistencia y Estabilidad		Buena ☐	Regular ☐	Mala ☐	
	7	Resistencia		Buena ☐	Regular ☐	Mala ☐	
Situación dominial del predio	8	Titularidad		Con escritura ☐	En curso ☐	Dominio imperfecto ☐	

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA
FOLIO

PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

2. MARCO URBANÍSTICO

TEMA		SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Planificación del Territorio	9	Existen planes urbanos y de uso del suelo para el sector		Si, operativos ☐	Sí, pero están obsoletos ☐	No ☐	
	10	Existen planes de monitoreo y evaluación de dichos planes		Si, operativos ☐	Parciales ☐	No ☐	
	11	Existen programas de acción municipal definidos para el área	Obras y mejoras	Si, operativos ☐	Entre 1 y 4 cuadras ☐	No ☐	
	12	Densidad de edificación		Totalmente edificados (>70%) ☐	Parcialmente edificados (entre 70% y 50%) ☐	Escasa edificación (<50%) ☐	Tomar en cuenta la ocupación de las manzanas circundantes al terreno propuesto
	13	Densidad del trazado existente (Cantidad de intersecciones)	Radio de evaluación 1 km	Entre 80 y 100 ☐	Entre 40 y 79 ☐	Menos de 40 ☐	N° total de intersecciones de calles en un radio de 1 km.
	14	Tendencias de crecimiento urbanistico		Sí, coincide con el planificado ☐	Coindice parcialmente ☐	No coincide (no existe modelo tendencial) ☐	
	15	Procesos de planificación social parcipativa		Reuniones de trabajo con vecinos-beneficiarios sobre el proyecto ☐	Audiencias con vecinos y beneficiarios ☐	Ningún tipo de interacción con beneficiarios y vecinos ☐	

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA
FOLIO

PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

3. CONDICIONES AMBIENTALES DEL ENTORNO

TEMA		SUBTEMA	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Áreas de perturbación	16	Industrias	Mayor a 5 cuadras ☐	Entre 2 y 5 cuadras ☐	Frente al proyecto ☐	
	17	Pasivos ambientales en el terreno **EXCLUYENTE**	No contamido o natural ☐	Relleno con basura domiciliaria ☐	Contaminado ☐	
	18	Actividades productivas contaminantes	Mayor a 5 cuadras ☐	Entre 2 y 5 cuadras ☐	Frente al proyecto ☐	

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA
FOLIO

PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

4. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

TEMA		SUBTEMA		VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Infraestructura	19	Red cloacal		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	
	20	Red de agua potable **EXCLUYENTE**		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	
	21	Red pluvial		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	
	22	Red de Gas		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	
	23	Red eléctrica **EXCLUYENTE**		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	
Servicios	24	Alumbrado Público		Junto al lote del proyecto ☐	A 1 cuadra ☐	A más de 1 cuadra ☐	
	25	Recolección de basura		Junto al lote del proyecto ☐	A 1 cuadra ☐	A más de 1 cuadra ☐	
	26	Barrido y limpieza		Junto al lote del proyecto ☐	A 1 cuadra ☐	A más de 1cuadra ☐	
	27	Transporte público	Distancia a las paradas	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA
FOLIO

PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

5. EQUIPAMIENTO Y CONECTIVIDAD

TEMA		SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Equipamiento	28	Salud	Centro de atención **EXCLUYENTE**	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	29	Educación	Guardería	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	30		Pre-escolar	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	31		Escuela primaria **EXCLUYENTE**	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	32		Escuela secundaria	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	33	Deportivo		Menor a 5 cuadras ☐	Entre 6 y 10 cuadras ☐	Mayor de 10 cuadras ☐	
	34	Comercial		Menor a 5 cuadras ☐	Entre 6 y 10 cuadras ☐	Mayor de 10 cuadras ☐	
	35	Cultural		Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	36	Seguridad	Comisaría	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 39 cuadras ☐	Mayor de 40 cuadras ☐	
	37		Estación de bomberos	Menor a 20 cuadras ☐	Entre 20 y 49 cuadras ☐	Mayor de 50 cuadras ☐	
Servicios	38	Telefonía		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	
	39	Señal de celular		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	
	40	TV Cable/Satélite		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA
FOLIO

PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

5. EQUIPAMIENTO Y CONECTIVIDAD

TEMA		SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Equipamiento	28	Salud	Centro de atención **EXCLUYENTE**	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	29	Educación	Guardería	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	30		Pre-escolar	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	31		Escuela primaria **EXCLUYENTE**	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	32		Escuela secundaria	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	33	Deportivo		Menor a 5 cuadras ☐	Entre 6 y 10 cuadras ☐	Mayor de 10 cuadras ☐	
	34	Comercial		Menor a 5 cuadras ☐	Entre 6 y 10 cuadras ☐	Mayor de 10 cuadras ☐	
	35	Cultural		Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 20 cuadras ☐	Mayor de 20 cuadras ☐	
	36	Seguridad	Comisaría	Menor a 10 cuadras ☐	Entre 10 y 39 cuadras ☐	Mayor de 40 cuadras ☐	
	37		Estación de bomberos	Menor a 20 cuadras ☐	Entre 20 y 49 cuadras ☐	Mayor de 50 cuadras ☐	
Servicios	38	Telefonía		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	
	39	Señal de celular		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	
	40	TV Cable/Satélite		Junto al lote del proyecto ☐	A menos de 4 cuadras ☐	A más de 4 cuadras ☐	

NOTA: Para que una localización resulte apta urbanísticamente, deberá superar con verde al menos 28 ítems incluyendo todos los que resultan excluyentes.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA
FOLIO

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA -
FOLIO

ANEXO VI

SISTEMA DE PUNTAJE NACIÓN

Concepto	Parámetros de la Evaluación	Descripción	Factores de Puntaje		Puntajes
Localización del proyecto habitacional	Se promueve la localización de proyectos habitacionales en regiones con mayor déficit cuantitativo de viviendas.	El conjunto habitacional se localiza en una ciudad de acuerdo a la priorización	• Capitales provinciales		20 puntos
			• Ciudades de más de 100.000 habitantes que no sean capitales provinciales		15 puntos
			• Ciudades de 50.000 a 100.000 habitantes.		10 puntos
Contexto del proyecto habitacional	Se promueve la ubicación del proyecto en tejidos consolidados que permitan la inserción de familias vulnerables y de sectores medios en buenas localizaciones, con cercanía a servicios, equipamientos, áreas verdes y transporte público.	El conjunto habitacional promueve la inserción de familias en barrios con presencia de diversos valores de viviendas, evitando su inserción en barrios vulnerables.	• Aptitud hidráulica (autoridad competente, del agua) • Prefactibilidad de servicios • No se encuentre fuera del área urbana		Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Se encuentra en área urbana con la totalidad de servicios disponible (Mediana densidad)		05 puntos
			Se encuentra en área urbana declarada zona prioritaria de desarrollo por el municipio. (Alta densidad)		10 puntos
Diseño del conjunto habitacional y distribución de familias y equipamiento	Diseño armónico del conjunto y estándares de urbanización homogéneos.	El conjunto habitacional no diferencia los estándares de urbanización de los sectores donde se emplazan las distintas tipologías de viviendas, independiente de sus financiamientos asociados.	Diseño y estándar de urbanización son equivalentes para todas las viviendas del conjunto habitacional, independientemente de su precio		Mínimo esperado. No otorga puntaje.
	El conjunto habitacional es coherente con el entorno urbano en el cual se emplaza.	La ejecución del nuevo proyecto potencia al actual tejido. Diseño y escala del proyecto acorde a su entorno inmediato	Debe asegurar: • Continuidad con la trama vial existente. • Relación con las alturas de edificación, áreas verdes y equipamientos existentes. • Que la cantidad de viviendas propuestas (incluidas todas las etapas) tenga relación con la capacidad de carga del sector. • Densidad del proyecto igual a la densidad del área		Mínimo esperado. No otorga puntaje.
	El conjunto habitacional promueve la integración social	Localización de tipos de viviendas y sus emplazamientos entremezclados, evitando	Solo casas con lotes	Localización entremezclada por cada una de las tipologías.	10 puntos.

FOLIO

	a través de emplazamientos entremezclados de viviendas, para diversos tipos de familias.	la concentración de aquellas viviendas destinadas a familias vulnerables en un solo sector.	Casas con lotes y PH	Localización entremezclada, evitando que las casas y/o Departamentos destinados a familias vulnerables, se ubiquen aislados del resto del conjunto.	15 puntos.
	Homogeneidad del proyecto en cuanto a diseño y estándares de espacios comunes.	El conjunto habitacional favorece los espacios comunes (considera el diseño de equipamientos, áreas verdes, estacionamientos, circulaciones peatonales, etc.), para todas las familias del proyecto, logrando así la integración de la comunidad.	Los equipamientos y áreas verdes están orientados a las distintas tipologías de viviendas, con localización estratégica que contribuya a la integración de todas las familias.		Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Los equipamientos y áreas verdes presentan estándares de diseño y calidad adecuados al proyecto.(Ciclovias, estaciones de ejercicios, juegos infantiles, multicanchas, etc)		15 puntos.
			El proyecto incluye, además de los dos ítems anteriores, equipamiento básico de uso comercial o de servicios.		20 puntos
Tipologías de las viviendas	Se incentiva el desarrollo de proyectos con tipologías de viviendas diferenciadas y dentro de un conjunto cuyo diseño sea armónico.	El proyecto presenta tipologías de viviendas claramente diferenciadas por alguno de los siguientes aspectos: Diferencia superior a 4 m2 (excluyendo balcones, terrazas o similares) en la superficie útil de la vivienda. Diferencia en el número de dormitorios. *Diferencia superior a 10 m2 en la superficie del terreno. Si un proyecto contempla una sola tipología de departamentos, se podrá considerar como segunda tipología, aquella que incorpore estacionamiento en su precio. Lo anterior es válido, sólo si el proyecto presenta aspectos destacados en los Ítems 1. y 2. de esta Tabla, lo que quedará a criterio de la comisión evaluadora.	Al menos 2 tipologías de viviendas (cada una representando como mínimo el 20% del total de viviendas del proyecto)		Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Solo casas, solo departamentos o casas y departamentos.	3 tipologías de viviendas (Con mínimo de una tipología en cada una de las tres categorías permitidas).	5 puntos
				Más de 3 tipologías de viviendas (Con mínimo de una tipología en cada una de las tres categorías permitidas).	15 puntos.
				Más de 6 tipologías de viviendas (Con mínimo de una tipología en cada una de las tres categorías permitidas).	20 puntos.

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA -
FOLIO

	Atributos adicionales de las viviendas	Obras que tengan en cuenta las características regionales y de la zona donde se implante el proyecto, en cuanto a su materialidad (NOA, NEA, CENTRO, CUYO, PATAGONIA)	Incorporan en las viviendas al menos un elemento (En todas las tipologías de viviendas)	3 puntos
		Eficiencia energética: • Criterios pasivos • Sistemas solares térmicos • Sistema de calefacción eficientes	Incorporan en las viviendas al menos un elemento (En todas las tipologías de viviendas)	5 puntos
			Incorporan en las viviendas más de un elemento (En todas las tipologías de viviendas)	10 puntos
Precio de las viviendas del resto del conjunto.	Se incentiva que el conjunto habitacional presente viviendas de distintos valores, permitiendo que familias de diversos ingresos accedan a estos proyectos.	La diferencia en el precio de las viviendas se justifica por: *Variación de superficies (m2), *Ubicación de éstas en el loteo, *Distribución en diferentes pisos, *Materialidad de terminaciones, *Superficie del terreno (m2).	Al menos un precio de vivienda (Para las categoría de vivienda, Apto Crédito, Demanda Libre)	Mínimo esperado. No otorga puntaje.
			Más de un precio de vivienda (Para las categoría de vivienda, Apto Crédito, Demanda Libre)	10 puntos
Costo de la Vivienda Social	Se promueve el costo más eficiente para las viviendas financiadas por el Estado	Costo de la Unidad Terminada de Vivienda de Interés Social que cumpla con los Estándares Mínimos de Calidad	Proyecto que no supere el precio base de del pliego	Mínimo esperado. No otorga puntaje
			Costo de la Vivienda Social con un descuento del 2% sobre el precio base de del pliego	5 puntos
			Costo de la Vivienda Social con un descuento del 5% sobre el precio base de del pliego	10 puntos
			Costo de la Vivienda Social con un descuento del 10% sobre el precio base de del pliego	20 puntos

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA -
FOLIO

ANEXO VII

MONTOS MÁXIMOS FINANCIABLES NACIÓN

Resolución 3-E/2017 Anexo I

PLAN NACIONAL DE VIVIENDA				
MONTO MÁXIMO FINANCIABLE				
REGIÓN	PROVINCIA	M^2 VIV	VIVIENDA NUEVA	
			VALOR MÁXIMO PARA CADA UNIDAD HABITACIONAL	VALOR M^2
Patagonia Sur	Chubut	60	$ 1.081.080,00	$ 18.018,00
	Santa Cruz		$ 1.184.196,00	$ 19.736,60
	Tierra del Fuego		$ 1.370.477,00	$ 22.841,28
Patagonia Norte	La Pampa	60	$ 940.262,00	$ 15.671,03
	Neuquén		$ 990.158,00	$ 16.502,63
	Río Negro			
Cuyo	La Rioja	55	$ 910.694,00	$ 16.558,07
	Mendoza			
	San Juan			
	San Luis			
NOA	Catamarca	55	$ 910.694,00	$ 16.558,07
	Jujuy			
	Salta			
	Stgo. Del Estero		$ 866.989,00	$ 15.763,44
	Tucumán			
NEA	Chaco	55	$ 866.989,00	$ 15.763,44
	Corrientes			
	Entre Ríos			
	Formosa			
	Misiones			
Centro	Córdoba	55	$ 866.989,00	$ 15.763,44
	Santa Fe			
Metropolitana	CABA	55	$ 866.989,00	$ 15.763,44
	Gran. Bs.As.			
	Interior Bs.As.			

Fecha de publicación en BORA: 27/03/2017

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - FOLIO

ANEXO IV
OFERTA ECONÓMICA

Salta,..... de..... de 2017.-

Señor Presidente del
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
Su Despacho

El/los que suscribe/n,.....….....D.N.I Nº……..con domicilio legal..... de la Ciudad de Salta compenetrado/s de toda la documentación del Pliego de Bases y Condiciones del llamado al **Concurso de Proyectos para la Construcción de 1.650 viviendas en la Provincia de Salta, bajo la modalidad de Conjuntos Urbanos Integrados mediante Asociación Público Privada, extensivo al Proyecto: "_____"** ofrece/n realizar la construcción en un todo de acuerdo con lo estipulado en el mencionado Pliego y la Documentación adjunta, con sus correspondientes Obras de Infraestructura y Obras Complementarias por el Precio Total de:$.....(Pesos.....) Precios establecidos al mes de MARZO 2.017; en un Plazo de ---------- meses.-

---------- ----------

Representante Técnico Representante Legal

FIRMA Y SELLO FIRMA Y SELLO

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - FOLIO

ANEXO IX

PLANILLA DE COTIZACION GENERAL - CUADRO E

PLANILLA DE COTIZACIÓN GENERAL

OBRA:

EMPRESA:

VIVIENDAS / ARQUITECTURA (A)		VIVIENDAS / ARQUITECTURA		%
VIVIENDA SOCIAL	Estándar			
	Discapacitado			
VIVIENDAS APTO CRÉDITO	Estándar			
	Discapacitado			
ARQUITECTURA DEMANDA LIBRE				
Costo arquitectura - Subtotal 1:				

INFRAESTRUCTURA INTERNA (B)		INFRAESTRUCTURA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS INTERNAS	%	NEXOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EXTERNAS
Agua potable				
Cloaca				
Energía eléctrica y alumbrado P°				
Gas				
Vial				
Desmonte o Terraplen Compactado				
Subtotal Infraestructura - Subtotal 1:				

FLETE					
SUBTOTAL 2					
GASTOS GENERALES					
COSTO FINANCIERO					
SUBTOTAL 3					
UTILIDAD					
SUBTOTAL 4					
I.V.A. VIVIENDA					
COSTO FINANCIERO					
ACTIVIDADES ECONÓMICAS					
Precio parcial:		(A)	(B)		(C)
Precio total (Oferta):		(A+B)			

Son pesos:

NEXOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (C)	$
REGULARIZACIÓN DOMINIAL y TITULARIZACIÓN	$
TERRENO	$
GASTOS DE INSPECCION	$

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA -
FOLIO

ANEXO X

PLANILLA DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO – CUADRO A

OBRA: **MES BASE:**

EMPRESA: **MONTO OBRA: $**

ITEM	DESIGNACION DE LAS OBRAS	COD.FORM.	U	CANT.	PRECIO UNIT.	COSTO PARC.	COSTO TOTAL	%

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - FOLIO

ANEXO XI

ANALISIS DE PRECIOS

OBRA: **MES BASE:**

EMPRESA: **MONTO OBRA: $**

ITEM : UNIDAD :

		DESIGNACION	U	CANTIDAD	$ UNITARIOS	$ TOTALES
EQUIPO						
					TOTAL A	

		DESIGNACION	U	CANTIDAD	$ UNITARIOS	$ TOTALES
M						
A						
T						
E						
R						
I						
A						
L						
E						
S						
					TOTAL B	

MANO		DESIGNACION	U	CANTIDAD	$ UNITARIOS	$ TOTALES
DE						
OBRA						
					TOTAL C	

COSTO DIRECTO (CD)	TOTAL D = A + B + C	

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - FOLIO

ANEXO XII

PLANILLA DE GASTOS GENERALES Y GASTOS FIJOS

OBRA: **MES BASE:**

EMPRESA: **MONTO OBRA: $**

Nº ORDEN	CONCEPTO	INCIDENCIA PORCENTUAL
1.-	Gastos Fijos	
1.1	Cartel de obra	
1.2	Cerco de obra	
1.3	Oficina de Inspección y Obrador	
1.4	Depósitos y talleres en obra	
1.5	Tasas y derechos de construcción e instalaciones	
1.6	Instalación de fuerza motriz	
1.7	Compra de Pliego	
1.8	Aval Propuesta	
1.9	Sellado Contrato	
1.10	Honorarios y gastos por estudio de propuesta	
1.11	Transporte e instalación de equipos y herramientas	
	Subtotal 1	
2.-	Gastos a realizar durante la ejecución de la obra	
2.1	Gastos relacionados con la Inspección	
2.1.1	Movilidad Inspección (Amortización y mantenimiento)	
2.1.2	Combustibles y lubricantes movilidad Inspección	
2.1.3	Chofer movilidad Inspección	
2.1.4	Personal de apoyo a la Inspección	
2.1.5	Gastos de Inspección (Según monto requerido en pliegos)	
	Subtotal 2.1	
2.2	Gastos por personal de apoyo y conducción	
2.2.1	Conducción Técnica	
2.2.2	Capataces	
2.2.3	Laboratoristas, topógrafos, mecánicos y otros auxiliares técnicos	
2.2.4	Choferes	
2.2.5	Serenos	
2.2.6	Administrativos	
2.2.7	Personal de conservación durante el período de garantía	
2.2.8	Seguro del personal de obra	
	Subtotal 2.2	
2.3	Gastos por papelería, útiles, equipos y apoyo no personal	
2.3.1	Papelería y útiles	
2.3.2	Comunicaciones (correspondencia, teléfono, etc.)	
2.3.3	Movilidad p/personal (Amortización y mantenimiento o alquiler)	
2.3.4	Combustibles y lubricantes (p/traslado de personal)	
2.3.5	Servicios (energía, agua, cloacas, etc.)	
2.3.6	Equipamiento oficina (Amortización)	
2.3.7	Seguros (excluido el del personal)	
2.3.8	Aval Contrato	
2.3.9	Financiación (Descuento de certificados, fondos de reparo, etc.)	
	Subtotal 2.3	
	Subtotal 2 (2.1 + 2.2 + 2.3)	
	Total Gastos Generales e Indirectos	100,00

....
Firma del Asesor Técnico Firma del Proponente

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA -
FOLIO

ANEXO XIII - PLAN DE TRABAJO

OBRA:												MES BASE:		MARZO 2017			
EMPRESA:												MONTO OBRA: $					
		Plan de Trabajos _____ MESES (a MARZO 2017)															TOTAL
						MES											
		ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	PRECIO	INCID. DEL ITEM (%)	1	2	3	4	5	6	7	8				
OBRA DE VIVIENDA	VIVIENDA SOCIAL	1.1,1	Tareas Preliminares y Replanteo														
		1.1.2	Movimiento de Suelos														
		1.1.3	Estructura de Hormigón Armado														
		1.1.4	Mamposteria														
		1.1.5	Cubierta de Techos y Cielorraso														
		1.1.6	Revoques														
		1.1.7	Solados y Revestimientos														
		1.1.8	Pinturas														
		1.1.9	Carpintería y Vidrios														
		1.1.10	Instalaciones Domiciliarias														
		1.1.11	Etc....														
	VIVIENDA APTO CRÉDITO	1.2.1	Tareas Preliminares y Replanteo														
		1.2.2	Movimiento de Suelos														
		1.2.3	Estructura de Hormigón Armado														
		1.2.4	Mamposteria														
		1.2.5	Cubierta de Techos y Cielorraso														
		1.2.6	Revoques														
		1.2.7	Solados y Revestimientos														
		1.2.8	Pinturas														
		1.2.9	Carpintería y Vidrios														
		1.2.10	Instalaciones Domiciliarias														
		1.2.11	Etc....														
	VIVIENDA DEMANDA LIBRE	1.3.1															
			SUBTOTAL VIVIENDAS														
OBRA DE INFRAESTRUCTURA		2.1	INFRAESTRUCTURA: Red de Agua														
		2.1	INFRAESTRUCTURA: Red Cloacal														
		2.3	INFRAESTRUCTURA: Red de Energia Eléctrica y Aº Público														
		2.4	INFRAESTRUCTURA: Red de Gas														
		2.5	INFRAESTRUCTURA: Red Vial. Enripiado, Cordón Cuneta y Veredas														
			SUBTOTAL INFRAESTRUCTURA INTERNA														
NEXOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS		3	NEXOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS														
REGULARIZACIÓN DOMINIAL y TITULARIZACIÓN		4	REGULARIZACIÓN DOMINIAL y TITULARIZACIÓN														
TERRENO		5	TERRENO														
GASTOS DE INSPECCION		6	GASTOS DE INSPECCION														
			MONTO MENSUAL		100,00%												
			MONTO ACUMULADO														
			PORCENTAJE MENSUAL														
			PORCENTAJE ACUMULADO														
			APORTE NACIÓN- SSDUyV (Viv. SOCIAL)														$ 0,00
			APORTE BANCO (Viv. APTO CRÉDITO)														$ 0,00
			APORTE DESARROLLADOR (Viv. DEMANDA LIBRE)														$ 0,00
			APORTE PROVINCIA (Nexos)														$ 0,00

NOTA: En el Plan de Trabajos se deberá diferenciar las obras que serán financiadas por Nación a través de la SSDUyV (VIVIENDA SOCIAL) , las que financia la Entidas Bancaria (VIVIENDAS APTO CRÉDITO), las viviendas que financia el DESARROLLADOR (VIV. DEMANDA LIBRE), y los aportes Provinciales (OBRAS DE NEXO)

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA -
FOLIO

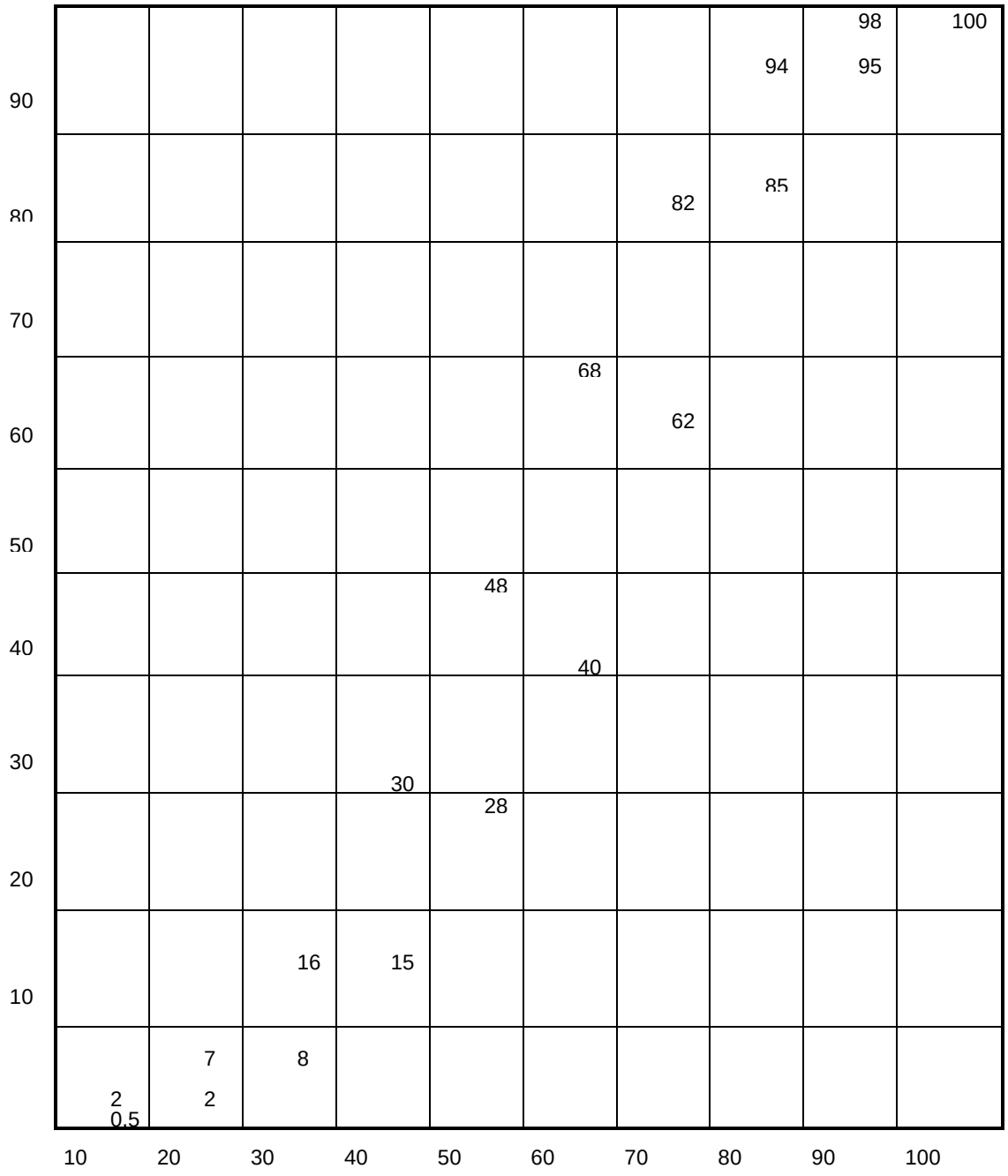
ANEXO XIII a

C U R V A D E I N V E R S I O N E S

OBRA: **MES BASE:**

EMPRESA: **MONTO OBRA: $**

CURVA DE EJECUCION MINIMA Y MAXIMA



PLAZO DE OBRA EN %

LA OBRA TENDRA UN RITMO DE EJECUCION, DE MANERA TAL QUE SIEMPRE SE ENCUENTRE DENTRO DE LOS MARGENES INFERIOR Y SUPERIOR ESTABLECIDOS.

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - FOLIO

ANEXO XIV

PLANILLA PARA LISTADO DE MATERIALES -INSTALACION DOMICILIARIA

OBRA: **MES BASE:**

EMPRESA: **MONTO OBRA: $**

Nº	MATERIALES	UN.	CANT.	TIPO Y/O CALIDAD	MARCA

NOTA: EL IPV SE RESERVA EL DERECHO DE ELEGIR TIPO Y MARCA DE LOS MATERIALES QUE SE HAYAN OMITIDO EN LA DESCRIPCION EN ESTE LISTADO, ASEGURANDO CALIDAD

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - FOLIO

ANEXO XV

PLANILLA PARA LISTADO DE MATERIALES–CONEXIÓN A REDES.

OBRA: **MES BASE:**

EMPRESA: **MONTO OBRA: $**

Nº	MATERIALES	UN.	CANT.	TIPO Y/O CALIDAD	MARCA

NOTA:EL IPV SE RESERVA EL DERECHO DE ELEGIR TIPO Y MARCA DE LOS MATERIALES QUE SE HAYAN OMITIDO EN ESTE LISTADO, ASEGURANDO CALIDAD

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - FOLIO

ANEXO XVI

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS A CARGO DE LA MUNICIPALIDAD

La Municipalidad de - Dpto. de , Provincia de Salta, **CERTIFICA** que es factible la provisión de los siguientes Servicios, con la modalidad detallada, en la fracción correspondiente a las viviendas a construir en la línea de acción de CONJUNTOS URBANOS INTEGRADOS, enmarcadas en la Resolución E 122/2017 del MINISTERIO DEL INTERIOR OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, Anexo I - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – LÍNEA DE ACCIÓN 3: ASOCIACION PÚBLICO PRIVADA PARA LA VIVIENDA.

***** Recolección de Residuos: SI NO

* Conservación de Calles: SI NO

* Barrido y Limpieza de Calles: SI NO

Además se compromete a mantener y explotar tales Servicios a partir de la fecha de habilitación de las Viviendas.

.....
Por la Municipalidad

.SALTA,…….de.....de 2017

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - 36

ANEXO XVII

Señor Interventor del
Instituto Provincial de
Desarrollo Urbano y Vivienda

COMPROMISO DE VENTA

En cumplimiento de los requisitos formales exigidos por los Pliegos del Llamado a Concurso Nº.....
adjuntamos al presente Certificado de Dominio del Inmueble identificado como Sección.....Manzana ..... Parcela .....de nuestra propiedad.

Al propio tiempo les hacemos llegar nuestro compromiso irrevocable de venta de dicho inmueble, a favor de este Instituto, para la implantación de las viviendas que se licitan, por el plazo y condiciones que estipula el Pliego de Condiciones Particulares, y por el monto fijado en la Planilla de Cotización General.

Declaramos que el Inmueble se encuentra a la fecha, libre de deuda o gravamen, por lo que adjuntamos la documentación que así testifica y que este compromiso de cesión lo efectuamos bajo la condición resolutoria de que resultemos adjudicatarios y ejecutores de la Obra. En caso que, esta condición no se cumpliere, este compromiso será nulo, de ningún efecto y sin obligación alguna de las partes.

Así mismo declaramos que se ha verificado la no inundabilidad del mismo resultando apto para la construcción de la Obra motivo de la presente.

SALTA, ...de .....de 2.017.-