



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

**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**

CUEPRO I

BASES Y CONDICIONES DEL CONCURSO



INDICE

1. LLAMADO A CONCURSO
 2. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE
 3. CARÁCTER DEL CONCURSO
 4. LINEAMIENTOS
 5. INSCRIPCIÓN DE LOS PARTICIPANTES – IMPEDIMENTOS
 6. CARÁCTER DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO
 7. REPRESENTANTE TÉCNICO
 8. CAPACIDAD TÉCNICA - ECONOMICO FINANCIERA DE LOS PARTICIPANTES
 9. CONSULTA Y LUGAR DE ENTREGA DEL PLIEGO
 10. PEDIDO DE ACLARACIONES Y ACLARACIONES DE OFICIO
 11. LUGAR Y FECHA DE RECEPCIÓN DE PROYECTOS
 12. LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE SOBRES
 13. MES BASE DE COTIZACIÓN Y PLAZO DE EJECUCION
 14. SISTEMA DE APERTURA
 - 15.- DOCUMENTACION A PRESENTAR EN EL ACTO DE APERTURA
- CARPETA N°1. ANTECEDENTES
- A) SOLICITUD DE ADMISION –DECLARACIÓN JURADA- JURISDICCION SALTA - Según ANEXO
 - B) GARANTIA DEL PROYECTO
 - C) CERTIFICADO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN
 - D) CONSTANCIA OFICIAL DE RETIRO DEL PLIEGO
 - E) CERTIFICADO DE MATRICULACIÓN, HABILITACIÓN Y ALCANCE DE TÍTULO
 - F) CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE SELLOS
 - G) EMPRESA – ANTECEDENTES TÉCNICOS- Según ANEXO
- G.1. ANTECEDENTES INDISPENSABLES DE LA EMPRESA

G.1.a. DE LA ADMISION DE PROYECTOS – DECLARACIÓN JURADA

G.2. INDICADORES DE CAPACIDAD DE LA EMPRESA

H) EMPRESA - ANTECEDENTES FINANCIEROS - Según ANEXO

I) REFERENCIAS BANCARIAS

J) CERTIFICADO FISCAL PARA CONTRATAR

CARPETA N° 2 OFERTA

A.- PROPUESTA ECONÓMICA

B.- PLANILLA DE COTIZACION GENERAL - CUADRO E -

C.- CÓMPUTO Y PRESUPUESTO- CUADRO A -

D.- ANALISIS DE PRECIOS-

E.- PLANILLA DE GASTOS GENERALES Y GASTOS FIJOS-

F.- PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSIONES -

G.- LISTADO DE MATERIALES – INSTALACIONES DOMICILIARIAS -

G.a.- LISTADO DE MATERIALES –CONEXIÓN A REDES-

H) CEDULA PARCELARIA CERTIFICADA Y PLANO DE UBICACIÓN GEORREFERENCIAL DEL/LOS TERRENO/S PROPUESTO/S POR EL PARTICIPANTE.

I) PLANILLAS Y FORMULARIOS DE EVALUACIÓN URBANA PARA DESARROLLO URBANO DE LA SVyH, PARA DETERMINAR LA APTITUD DEL TERRENO - ANEXOS URBANOS

J) CERTIFICADOS DE FACTIBILIDAD DE PRESTACION DE SERVICIOS A CARGO DE LA MUNICIPALIDAD

K) CERTIFICADOS DE FACTIBILIDADES DE TODOS LOS SERVICIOS emitido por las correspondientes prestatarias (AGUA, CLOACA, GAS, ELÉCTRICO)

L) CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD EMITIDO POR LA SECRETARIA DE RECURSOS HIDRICOS DE LA PROVINCIA.

M.- PLANOS

M.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

M.2.- PLANO DE UBICACIÓN

M.3.- PLANO DE URBANIZACION DEL CONJUNTO

M.4.- PLANOS DE ARQUITECTURA de TODOS LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA PROPUESTOS

M.5.- DETALLES CONSTRUCTIVOS DE TODOS LOS PROTOTIPOS PROPUESTOS

M.6 – DETALLES DE CARPINTERIAS PROPUESTAS.

M.7.- PLANO DE ESTRUCTURAS de TODOS LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA PROPUESTOS

M.8.- PLANO DE INSTALACIONES ELECTRICAS DE TODOS LOS PROTOTIPOS PROPUESTOS

M.9.- PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS DE TODOS LOS PROTOTIPOS PROPUESTOS

M.10.- PLANO DE INSTALACIONES DE GAS DE TODOS LOS PROTOTIPOS PROPUESTOS

M.11.- SISTEMA CONSTRUCTIVO NO TRADICIONAL

M.11.1.- CERTIFICADO DE APTITUD TECNICA Y SISMO RESISTENTE

M.11.2.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL SISTEMA A EMPLEAR PARA LA VIVIENDA SOCIAL A DESARROLLAR

M.12.- ANTEPROYECTO DE LA RED INTERNA DE AGUA



M.13.- ANTEPROYECTO DE LA RED INTERNA DE CLOACA O DETALLE DE C. SÉPTICA Y POZO ABSORBENTE.

M.14.- ANTEPROYECTO DE LA RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN INTERNA, MEDIA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.

M.15.- ANTEPROYECTO DE LA RED DE GAS.

M.16.- ANTEPROYECTO DE LA RED VIAL - CORDÓN CUNETAS

N.- LOS PLIEGOS DEL CONCURSO DEBIDAMENTE FIRMADOS, COMO ASI TAMBIÉN LOS PLIEGOS ACLARATORIOS EN CASO DE CORRESPONDER.

16. ACTO DE APERTURA

17. MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA

18.- EVALUACION Y PRESELECCIÓN.

18.1. EVALUACIÓN

18.2. SISTEMA DE SELECCIÓN

19.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN



1. LLAMADO A CONCURSO.-

El INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DE SALTA, en adelante “EL IPV”, con domicilio en Avenida Belgrano N° 1.349 de la ciudad de Salta, llama a **“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”** en el marco del PLAN NACIONAL DE VIVIENDA, Resolución N° 122E/2017 del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, Anexo I – PLAN NACIONAL DE VIVIENDA – Línea de Acción 3 – Asociación Público Privada para la Vivienda.

2. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE

El Concurso se regirá por lo establecido en: a) el presente Pliego de Bases y Condiciones y Anexos; b) la Resolución N° 122E/2017 del Ministerio del Interior, Obra Pública y vivienda de la Nación; c) el Reglamento Particular del Plan Nacional de Vivienda dictado por la Secretaria de Vivienda y Hábitat del referido Ministerio (Anexo I de la Res. 122E/17 MIOPV); d) las Habilitaciones para Licitación N° 5/2017, N° 6/2017, N° 7/2017, y N° 8/2017 otorgadas por la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, a través de la Dirección Nacional de Nuevos Desarrollos de Vivienda; e) la Ley 6838 de Sistema de Contrataciones de la Provincia de Salta, y f) Ley provincial N° 5.167, todo lo cual tendrá carácter contractual entre EL IPV y los que participen en él, en adelante “Los Participantes”.

3. CARÁCTER DEL CONCURSO

Este Concurso es de carácter Abierto, Nacional, de Proyectos.

Podrán participar empresas constructoras y desarrolladores inmobiliarios habilitados como tal, exceptuando aquellos que respondan a las restricciones establecidas en el artículo 49 de la Ley de Sistema de Contrataciones de la Provincia de Salta.

Se deja establecido que la fecha de entrega de trabajos es improrrogable por razones de organización.

La preselección del proyecto por EL IPV y/o su selección por parte de la Secretaria de Vivienda y Hábitat de la Nación, no genera derecho alguno a



LOS PARTICIPANTES a la preadjudicación o adjudicación de la obra de ejecución del Conjunto Urbano Integrado (CUI).

En el supuesto que la Secretaria de Vivienda y Hábitat de la Nación (SVyHN) definiera llevar adelante la ejecución del CUI objeto del presente Concurso, la ejecución de la obra será garantizada a través de la constitución de un Fideicomiso conforme las pautas que la SVyHN establezca a futuro y cuyo costo será adicionado a la propuesta económica del proyecto que se presenta y regirán los Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares y de Especificaciones Técnicas para ejecución de obras de viviendas e infraestructura de EL IPV, cuyo modelo se agrega en el Cuerpo III- Anexos, en lo que sea pertinente a al presente Línea de Acción.

4. LINEAMIENTOS

4.1. El presente Concurso es de "PROYECTO Y PRECIO POR PARTE DEL PARTICIPANTE", debiendo el trabajo cumplir con las disposiciones mínimas requeridas en el presente Pliego y con las Normas y Reglamentaciones Municipales, Provinciales y Nacionales aplicables.

4.2. Se entiende por CUI el Conjunto Urbano Integrado a la trama urbana.

4.3. El Proyecto de CUI deberá contemplar las distintas tipologías de viviendas para asegurar la integración social, conforme el siguiente esquema básico:

VIVIENDA SOCIAL: no menos del VEINTE POR CIENTO (20%) ni más del CUARENTA POR CIENTO (40%) de Unidades Terminadas conforme tipología de 55 metros cuadrados de superficie cubierta definida por el Plan Vivienda de la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Nación (SVyHN). Estas viviendas serán las únicas financiadas por la SVyHN, respetando los Montos Máximos Financiados establecidos por la Resolución 3-E/2017, o la que en el futuro la reemplace, y adicionalmente hasta un 20% (veinte por ciento) del monto de la viviendas sociales para dotar de infraestructura a las mismas.

Las viviendas sociales podrán ser unifamiliares o multifamiliares en propiedad horizontal, de construcción tradicional o industrializada, con todos los servicios funcionando ("llave en mano").



Los proyectos deberán contemplar dentro de ese porcentaje para viviendas sociales, un 5% de viviendas destinadas a personas con capacidades diferentes. Las viviendas sociales a construir deberán cumplir con las Especificaciones Técnicas Generales del Instituto Provincial de la Vivienda y tendrán el total de su superficie cubierta, 55m² financiados por la Secretaria de Vivienda y Hábitat de la Nación. Las viviendas para personas con capacidades diferentes tendrán una superficie cubierta de 60.50 m² financiados por la Nación.

VIVIENDA APTO CREDITO HIPOTECARIO: no menos del CUARENTA POR CIENTO (40%) ni más del OCHENTA POR CIENTO (80%) de Unidades Terminadas. Estas deberán aplicar para su adquisición mediante crédito hipotecario de la línea PROGRAMA DE CRÉDITO ARGENTINO (Pro.Cre.Ar) Solución Casa Propia, o la que la reemplace en el futuro, implicando ello que el precio final de las mismas no podrá exceder la suma de PESOS UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$1.650.000,00.-). Estas viviendas serán financiadas por el Participante y los adquirientes no deberán poseer otra vivienda, declarando que será su vivienda única y permanente. Asimismo también se admitirá la adquisición de vivienda para cambiar su vivienda actual, debiendo enajenar la vivienda en donde actualmente reside antes de firmar la escritura de la nueva vivienda.

VIVIENDA DE DEMANDA LIBRE O COMERCIAL: no más del CUARENTA POR CIENTO (40%) de Unidades Terminadas, es decir, que el resto del CUI podrá ser definido libremente por EL PARTICIPANTE. Estas Unidades serán financiadas por el Participante y no tendrán ninguna restricción a la comercialización.

El Participante podrá armar su proyecto entre estas tres alternativas, respetando siempre los porcentajes mínimo y máximo de cada categoría.

Las viviendas pueden ser individuales (barrio, duplex, etc.) y/o viviendas colectivas (edificios en propiedad horizontal, complejos de viviendas, etc.).

Todas las viviendas se entregarán "llave en mano", con los servicios generales funcionando. Se entenderá incluido en el precio estipulado todos aquellos trabajos que, aunque no se especifiquen expresamente en la documentación, pliegos, planos, planillas de locales, etc., resulten necesarios conforme las reglas del buen arte de la construcción para la terminación completa y correcto funcionamiento de las obras.



4.4. Los proyectos se ubicarán exclusivamente en las localidades de: Tartagal, Gral. Mosconi, Cerrillos, El Galpón, y Salta Capital.

4.5. El Participante deberá ser titular registra del terreno propuesto o contar con una opción de compra y compromiso de venta.

En el caso que el terreno propuesto no estuviese completamente urbanizado o con faltantes de infraestructura, el Participante deberá cotizar, conforme factibilidades otorgadas por las prestatarias de servicios, el precio de las obras de nexos y complementarias necesarias para la viabilidad del proyecto. En este supuesto el IPV se reserva la potestad de rechazar el proyecto presentado.

4.6. El participante deberá prever que en el supuesto de adjudicación de la obra el plazo de garantía de la obra construida se fija en 12 meses a partir de la Recepción Provisoria de la misma.

La Recepción Definitiva de la Obra objeto del presente Contrato, no liberará Participante de la responsabilidad derivada de los artículos 1273, 1274, 1275, 1277 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

4.7 El participante deberá presentar un proyecto de esquema de financiación. En el supuesto de adjudicación de la obra será requerido el esquema definitivo con la documentación que lo avale.

5. INSCRIPCIÓN DE LOS PARTICIPANTES - IMPEDIMENTOS

Los participantes del Concurso deberán inscribirse obligatoriamente mediante registro de retiro gratuito del pliego de bases y condiciones del Concurso en la Sede del I.P.V. sita en Av. Belgrano N° 1.349 de la Ciudad de Salta, primer piso Unidad Única de Contrataciones, en los días y horas fijados en la publicación del llamado.

No podrán participar del presente Concurso:

1.- Los inhabilitados con condena judicial en delitos contra la Administración Pública.



- 2.- Las Empresas en las que actúen como Directores o Administradores, agentes de la Administración Pública Nacional y/o Provincial, ni por si ni por interpósita persona.
- 3.- Los quebrados o concursados civilmente mientras no obtengan su rehabilitación.
- 4.- Los que se encontraren suspendidos o inhabilitados en Registros de Contratistas o Proveedores de orden Nacional o Provincial
- 5.- Los condenados en juicios o con sentencia firme por el cobro de tasas, impuestos o contribuciones que le correspondan al Estado Provincial y que no hayan regularizado su situación.
- 6.- Los que se encontraren inhabilitados por el Banco Central de la República Argentina para operar en Cuenta Corriente bancaria.

6. CARÁCTER DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

La presentación del proyecto implica que El Participante tiene pleno y perfecto conocimiento de los Decretos Provinciales N° 3448/14, de toda la normativa detallada en el artículo 1.2., como así también del Pliego de Bases y Condiciones del presente Concurso, del Pliego de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Especificaciones Técnicas para obras del IPV, y demás documentación complementaria del legajo técnico, y que acepta las condiciones impuestas en los cuerpos normativos referidos.

Asimismo, la presentación de la propuesta significa que quién la hace ha tomado conocimiento pleno de la documentación y conoce el lugar en el cual propone la ejecución del CUI, los sistemas constructivos necesarios para su materialización, las condiciones locales en que se desarrollarán las tareas y todas las circunstancias que le permitan formular su propuesta

7.- REPRESENTANTE TÉCNICO

Es condición esencial la intervención de un Representante Técnico, que respalde profesionalmente EL PROYECTO. El Representante Técnico deberá ser Arquitecto, Ingeniero Civil o en Construcciones, inscripto en el Colegio de Arquitectos o Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesionales Afines de la Provincia de Salta.

8.- CAPACIDAD TÉCNICA - ECONOMICO FINANCIERA DE LOS PARTICIPANTES

La Capacidad Técnica y Económica Financiera del Participante, resultará del análisis que se realice basándose en los antecedentes solicitados por este pliego y de las informaciones que oportunamente se requieran.

9.- CONSULTA Y LUGAR DE ENTREGA DEL PLIEGO

Los pliegos serán GRATUITOS para los interesados. A tales fines, se garantiza el acceso irrestricto a su contenido, facilitando su consulta, y pudiendo obtener los ejemplares pertinentes en la Sede del Instituto Provincial de Vivienda de Salta sita en Av. Belgrano N° 1349 de la Ciudad de Salta, Unidad Única de Contrataciones, 1º piso en los días y horas fijados en la publicación del llamado.

Asimismo podrá consultarse el pliego en la página web oficial del organismo, <http://ipv.salta.gov.ar/>.

El interesado deberá exigir la Constancia Oficial de Retiro de Pliego a nombre del Participante que presentará el Proyecto.

10.- PEDIDO DE ACLARACIONES Y ACLARACIONES DE OFICIO

Aquellos adquirentes de Pliego que necesiten aclaración de los mismos, deberán efectuar sus consultas por escrito al Instituto Provincial de Vivienda de Salta, tratando en lo posible de hacer todas las consultas en una sola presentación a efectos de evacuarlas en un mismo Pliego Aclaratorio.

Los pedidos de aclaración serán atendidos en los días y horas fijados en la publicación del llamado por escrito ante la Mesa de Entradas del IPV.

El IPV contestará por escrito, haciendo extensiva las aclaraciones a todos los adquirentes del pliego, debiendo los Participantes concurrir a notificarse de los mismos y retirar copias en la Unidad donde retiró la documentación hasta el tercer día hábil anterior a la apertura de sobres. Tales aclaraciones formarán parte del Contrato y de las Bases del CUI. La no concurrencia hasta esa fecha dará lugar a que se den por conocidas y aceptadas las aclaraciones expedidas.

Asimismo, el IPV podrá efectuar aclaraciones de oficio, siendo las mismas fehacientemente notificadas a todos los adquirentes de pliegos, ya sea mediante remisión vía correo electrónico, o en el domicilio constituido en el Registro Oficial de Entrega de Pliegos, con una antelación mínima de tres días hábiles a la Apertura de Sobres.



No se admitirán, por otra vía y en otro momento, reclamos o acciones de ningún tipo, fundadas en falta o falla de información. Todos los Pliegos Aclaratorios y/o Comunicados que se emitan serán numerados en forma correlativa y ordenadas cronológicamente y formaran parte del presente.

11.- LUGAR Y FECHA DE RECEPCIÓN DE PROYECTOS

En la Sede del I.P.V., sita en Av. Belgrano N° 1.349 de la Ciudad de Salta, 1º piso, Unidad Única de Contrataciones, en el día y hora fijado en la publicación del llamado.

12.- LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE SOBRES

En la Sede del I.P.V., sita en Av. Belgrano N° 1.349 de la Ciudad de Salta, 1º piso, Unidad Única de Contrataciones, en el día y hora fijado en la publicación del llamado

13.- MES BASE DE COTIZACIÓN Y PLAZO DE EJECUCION

El Participante deberá cotizar la ejecución de su proyecto a valores de MARZO 2.017.

El Plazo de ejecución del proyecto será propuesto por el Participante, deberá ser único y cumplir con los parámetros mínimos y máximo detallados en el Cuerpo II – Especificaciones Técnicas.

14.- SISTEMA DE APERTURA

El presente Concurso de Proyectos se realizará por el sistema de Apertura Única de Sobres.

15.- DOCUMENTACION A PRESENTAR EN EL ACTO DE APERTURA

El Participante presentará un (1) SOBRE o PAQUETE opaco, debidamente cerrado y lacrado, en el que se consignará solamente la individualización del Concurso de Proyectos y Nombre del Proyecto, sin ningún tipo de inscripción o membrete que permita identificar al Participante.

El sobre o paquete contendrá dos (2) carpetas identificadas como N° 1 y N° 2. Toda la documentación exigida en ambas carpetas deberá estar **foliada y firmada** por el Participante o su Representante Legal y su Representante Técnico, y deberá ser presentada en el orden que se detalla a continuación:

CARPETA N°1. ANTECEDENTES

A) SOLICITUD DE ADMISION –DECLARACIÓN JURADA- JURISDICCION SALTA - Según ANEXO

La cuál deberá contener el número de folios totales que conforman el Proyecto (Carpeta 1 + Carpeta 2), y la declaración jurada de no estar incurso en las causales de impedimento previstas en el artículo 5.

B) GARANTIA DEL PROYECTO

La constitución de la garantía podrá realizarse en cualquiera de las siguientes formas:

a) Certificado de depósito efectuado en el Banco de la Nación Argentina o en el Banco Macro S.A., Agencia Salta Casa Central, a la orden del IPV.

b) Fianza bancaria que cubra el valor exigido, en la que conste que la entidad bancaria se constituye en fiador codeudor solidario, liso y llano y principal pagador, con la expresa renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos del Art. 1.590 del Código Civil y Comercial de la Nación.

c) Póliza de Seguro de Caución, por medio de la cual la aseguradora se obliga en carácter de codeudor solidario, liso y llano, principal y directo pagador con renuncia expresa de los beneficios de división y de excusión previa del obligado. No se aceptarán pagarés, cheques, letras de cambio, facturas, ni ningún otro título. Las garantías deberán expresar que mantienen su vigencia por el plazo de mantenimiento de la propuesta y con las modalidades establecidas en los párrafos precedentes del presente numeral y que el garante declara conocer y aceptar.

En caso de POLIZA DE CAUCION, la misma deberá contener la ACTUACION NOTARIAL (en original) que certifique la titularidad de los firmantes de la Compañía Aseguradora y que tienen poder real para obligar a la misma. Para el caso de compañías aseguradoras no radicadas en la Provincia, deberán presentar lo indicado anteriormente con la correspondiente legalización y constituyéndose domicilio especial o legal en esta ciudad de salta.

En toda Póliza presentada como Garantía deberá constar expresamente el cumplimiento del pago del Impuesto de Sellos, para lo cual las Compañías

Aseguradoras deberán cumplimentar lo dispuesto por la Resolución N°40/84 (Art. 12) de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Salta.

El monto será del uno por ciento (1%) del precio cotizado para la ejecución del proyecto presentado.

C) CERTIFICADO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN

Certificado de Inscripción en el Registro de Contratistas de Obras Públicas de la Provincia de Salta, con Capacidad Técnica suficiente en la especialidad Arquitectura; declaración jurada de sus compromisos de obras en ejecución y/o adjudicadas en todos los organismos estatales nacionales, provinciales y municipales y declaración jurada de capacidad liberada completada de puño y letra y con firma y aclaración del Representante Legal y Representante Técnico de la empresa.

Cabe destacar que al momento de apertura el Participante podrá presentar Certificado de Inscripción Provisoria, pero en supuesto de adjudicación de la ejecución de la obra, será exigible el Certificado definitivo emitido por el Registro Provincial de Contratistas de Obras Públicas.

D) CONSTANCIA OFICIAL DE RETIRO DEL PLIEGO

E) CERTIFICADO DE MATRICULACIÓN, HABILITACIÓN Y ALCANCE DE TÍTULO

Se deberá presentar constancia de matriculación y constancia de Habilitación correspondiente al año en curso (Derecho del ejercicio Profesional), del Representante Técnico el que deberá ser: Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero en Construcciones, emitida por el Colegio de Arquitectos de Salta o el Consejo Profesional de Ingenieros y Profesionales Afines de la Provincia respectivamente, Entes que regulan la habilitación de los mismos.

F) CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE SELLOS

Toda la documentación, en original, estará sellada de acuerdo a las disposiciones de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Salta. La reposición del mismo se cumplimentará de acuerdo a los términos establecidos en la Ley de Sellos de la Provincia.

G) EMPRESA – ANTECEDENTES TÉCNICOS- Según ANEXO

G.1. ANTECEDENTES INDISPENSABLES DE LA EMPRESA

G.1.a. DE LA ADMISION DE PROYECTOS – DECLARACIÓN JURADA

No serán admitidos los Participantes que hayan rescindido en forma culposa, Obras con Organismos Oficiales y/o Privados, en los últimos 48 (cuarenta y ocho) meses anteriores a la fecha de apertura del presente Concurso. A tales fines deberá suscribirse en tal sentido, y de puño y letra por el Participante, la declaración jurada prevista en el Anexo, como así también declarar no encontrarse inmerso en los supuestos de inadmisibilidad previstos en el artículo 5 ni en las prohibiciones establecidas en el Art. 49 de la Ley 6838 y su reglamentación.

G.2. INDICADORES DE CAPACIDAD DE LA EMPRESA

.a. La Capacidad de Contratación Anual requerida, deberá ser igual o mayor al precio cotizado por doce dividido el plazo de ejecución propuesto.

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

PEP

CCA: capacidad de contratación anual según UCC

PC: precio cotizado

PEP: plazo de ejecución propuesto

.b. La Capacidad Técnica en Arquitectura requerida, deberá ser igual o mayor al precio cotizado por doce dividido el plazo de ejecución propuesto.

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

PEP

CCA: capacidad de contratación anual según UCC

PC: precio cotizado

PEP: plazo de ejecución propuesto

H) EMPRESA - ANTECEDENTES FINANCIEROS - Según ANEXO

Para establecer la Capacidad Económico Financiera del Participante, deberá presentar los balances de los tres últimos ejercicios. Las empresas deberán cumplir con los Indicadores Financieros del Anexo tanto en el promedio anual de los 3 últimos ejercicios como en el último ejercicio. Los Participantes deberán alcanzar, para cada índice, los valores mínimo o máximo, según corresponda.

Se deja aclarado que se entenderá como Balance del último ejercicio, el finalizado hasta el 31/12/2016.

Para calcular el promedio se utilizará la Media Aritmética, aplicada de la siguiente manera:

$$\text{Promedio} = \frac{\text{Ejercicio N}^\circ 1 + \text{Ejercicio N}^\circ 2 + \text{Ejercicio N}^\circ 3}{3}$$

H.1. Si el Participante presentara **2 (dos)** indicadores financieros del Anexo que no cumplan con lo exigido en el párrafo anterior, el Instituto se reserva el derecho de estudiar la admisión o rechazo del Proyecto, sin tener el participante derecho a reclamo alguno. El Instituto podrá requerir información adicional para su evaluación.

Si el Participante presentara **más de 2 (dos)** Indicadores Financieros del Anexo que no cumplan con lo exigido en este artículo, la Propuesta no será admitida. Para evaluar este ítem, los Participantes deberán presentar los Estados Contables que se exigen en este Pliego, de acuerdo a las Normas Contables vigentes.

H.2. BALANCE GENERAL:

(Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados y Anexos) de los tres últimos ejercicios, dictaminados por Contador Público Nacional y con certificación del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.

En caso de presentar fotocopia, deberá estar autenticada por Escribano Público.

Se deja aclarado que para los Concursos cuya apertura se realice durante el año 2.017, se entenderá como Balance del último ejercicio, el finalizado hasta el 31/12/2016.

- I) REFERENCIAS BANCARIAS** (En original o fotocopia certificada por Escribano Público) de los principales Bancos con que opera el Participante, referidas al mes anterior al de la apertura de sobres. En las mismas deberá constar: N° de Código Bancario (C.B.U), la antigüedad de las respectivas cuentas y la calificación otorgada por el Banco, de acuerdo a lo establecido por la Comunicación "A" 2216 y modificatorias del Banco Central de la República Argentina.
- J) CERTIFICADO FISCAL PARA CONTRATAR** vigente, emitido por AFIP, en Original o Fotocopia Certificada por Escribano Público, en cumplimiento a lo establecido por Resolución General N° 135/98. En el caso de presentar la solicitud del mismo ante AFIP, el certificado será exigido en caso de adjudicación de la obra.

LA DOCUMENTACION SOLICITADA EN LA CARPETA N° 1 SERA UTILIZADA COMO ELEMENTO PROBATORIO A LOS EFECTOS DE EVALUAR LA CAPACIDAD TECNICA Y ECONÓMICA - FINANCIERA DEL PARTICIPANTE PARA ENCARAR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO QUE PROPONE.

LA DOCUMENTACION INDICADA COMO INCISOS: A), B), C), E), G) Y H) EN LA CARPETA N° 1 SERA DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN EL ACTO LICITATORIO. EL NO CUMPLIMIENTO O LA OMISION DE ALGUNO DE ESTOS REQUISITOS OTORGARÁ DERECHO AL IPV, PREVIO INFORME DE LA COMISIÓN EVALUADORA A DAR POR DESESTIMADA LA PROPUESTA

LA DOCUMENTACION INDICADA COMO INCISOS: D), F), I) Y J) EN LA CARPETA N° 1 PODRA PRESENTARSE HASTA UN PLAZO DE DOS (2) DIAS HABLES POSTERIORES AL ACTO DE APERTURA DE SOBRES.

A SU EXCLUSIVO CRITERIO, LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN PODRÁ PRORROGAR DICHO PLAZO, VENCIDO EL CUAL, Y CON LA SOLA CONSTANCIA EN ACTAS DE LAS OBSERVACIONES Y SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN PREVIA, SERÁN DESESTIMADAS LOS PROYECTOS QUE NO CUMPLAN LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS.

CARPETA N° 2- OFERTA ECONÓMICA (conforme CUERPO III - Anexos)

A.- PROPUESTA ECONÓMICA

B.- PLANILLA DE COTIZACION GENERAL - CUADRO E -

C.- CÓMPUTO Y PRESUPUESTO- CUADRO A -

D.- ANALISIS DE PRECIOS-

Detallando en Cantidad y Precio los Materiales, Mano de Obra y Equipo de cada Ítem a ejecutar en la Obra y en coincidencia con los que figuran en el Cómputo y Presupuesto.

E.- PLANILLA DE GASTOS GENERALES Y GASTOS FIJOS-

F.- PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSIONES -

G.- LISTADO DE MATERIALES – INSTALACIONES DOMICILIARIAS -

De cada una de las Instalaciones Domiciliarias: Sanitarias, Eléctricas y Gas.

G.a.- LISTADO DE MATERIALES –CONEXIÓN A REDES-

De cada una de las unidades terminadas que correspondieran.

H) CEDULA PARCELARIA CERTIFICADA Y PLANO DE UBICACIÓN GEORREFERENCIAL DEL/LOS TERRENO/S PROPUESTO/S POR EL PARTICIPANTE.

EL IPV podrá requerir, al momento de la Evaluación del proyecto, inspección al terreno propuesto por el Participante

Cuando corresponda, el inmueble sobre el cual se realizará el C.U.I. deberá contar con títulos perfectos a entera satisfacción del IPV. Si el mismo no se encontrara a nombre del participante, este deberá acreditar en su presentación que cuenta con los documentos legales necesarios que permitan su transferencia en forma inmediata y libre de todo gravamen y/o restricciones de dominio.

I) PLANILLAS Y FORMULARIOS DE EVALUACIÓN URBANA PARA DESARROLLO URBANO DE LA SVyH, PARA DETERMINAR LA APTITUD DEL TERRENO - ANEXOS URBANOS

J) CERTIFICADOS DE FACTIBILIDAD DE PRESTACION DE SERVICIOS A CARGO DE LA MUNICIPALIDAD

K) CERTIFICADOS DE FACTIBILIDADES DE TODOS LOS SERVICIOS emitido por las correspondientes prestatarias (AGUA, CLOACA, GAS, ELÉCTRICO)

L) CERTIFICADO DE NO INUNDABILIDAD EMITIDO POR LA SECRETARIA DE RECURSOS HIDRICOS DE LA PROVINCIA.

M.- PLANOS

M.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Deberá contener mínimamente los siguientes puntos:

- Emplazamiento y Ubicación
- Equipamiento y Accesibilidad existente
- Vinculación con la trama urbana
- Nomenclatura catastral de la fracción a urbanizar
- Tipología de la vivienda: Unifamiliar planta baja, Unifamiliar dos plantas; Vivienda Colectiva, Cantidad, superficies cubiertas, número de dormitorios.
- Zonificación bioclimática y sísmica.

M.2.- PLANO DE UBICACIÓN – Indicando emplazamiento del terreno, y equipamientos urbanos más próximos (Educativo, Salud, Seguridad).

M.3.- PLANO DE URBANIZACION DEL CONJUNTO

En escala conveniente según cantidad de viviendas y VISADO (para licitar) por la Municipalidad Local.

Se deberá indicar claramente referenciadas las ubicaciones de todas las tipologías, diferenciando las Viviendas Sociales, las Viviendas Apto Crédito y las Viviendas de Demanda Libre. Así mismo, para el caso de vivienda colectiva o en propiedad horizontal, se deberán indicar áreas de estacionamiento.

Se contemplarán todos los indicadores urbanísticos exigidos por la Autoridad Municipal, referidos a Porcentajes de Espacios verdes, Porcentaje de Espacio Institucional, Red Vial (ancho de calles), Retiro, Factores de Ocupación del Suelo, Alturas, Densidades, etc.

El Plano deberá tener las curvas de nivel trazadas cada 0.50 metros de desnivel, las que estarán relacionadas a un punto fijo existente. Además se señalarán correctamente los Accidentes Topográficos del Área de Influencia y se deberá indicar la dirección de los Desagües Pluviales de las calles, las que permitirán el libre escurrimiento.

El estudio de solución de Desagües Pluviales deberá contar con la total conformidad por parte de la Comisión de Evaluación del IPV y los cambios que se produjeran debido a las observaciones emanadas por dicha Comisión y los gastos que pudieran producirse, estarán a cargo exclusivo de la Empresa, no dando derecho a reclamo de Adicional alguno por ningún concepto derivado de dichos cambios.

M.4.- PLANOS DE ARQUITECTURA de TODOS LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA PROPUESTOS

Escala 1:50 o 1:75. Planos de Arquitectura, Plantas, Cortes, Fachadas, Planta de Techo y Planilla de Carpintería.

M.5.- DETALLES CONSTRUCTIVOS DE TODOS LOS PROTOTIPOS PROPUESTOS

Escala 1:20 o 1:25. Se realizará Corte de Detalle Constructivo por baño mostrando las pendientes de techos, especificando claramente cota de niveles, espesores, materiales, como así también encuentros de muros y techos, cubierta, cumbrera, carpintería, revoques, pisos, contrapisos, capa aisladora, etc.

M.6 – DETALLES DE CARPINTERIAS PROPUESTAS.

M.7.- PLANO DE ESTRUCTURAS de TODOS LOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA PROPUESTOS– Escala conveniente para su legibilidad. Deberá ser confeccionado de acuerdo a **NORMATIVAS VIGENTES**, para su posterior aprobación por parte del organismo competente.

M.8.- PLANO DE INSTALACIONES ELECTRICAS DE TODOS LOS PROTOTIPOS PROPUESTOS – Escala conveniente para su legibilidad. Deberá ser confeccionado de acuerdo a **NORMATIVAS VIGENTES**, para su posterior aprobación por parte del organismo competente.

M.9.- PLANO DE INSTALACIONES SANITARIAS DE TODOS LOS PROTOTIPOS PROPUESTOS – Escala conveniente para su legibilidad. Deberá ser confeccionado de acuerdo a **NORMATIVAS VIGENTES**, para su posterior aprobación por parte del organismo competente.

M.10.- PLANO DE INSTALACIONES DE GAS DE TODOS LOS PROTOTIPOS PROPUESTOS – Escala conveniente para su legibilidad. Deberá ser confeccionado de acuerdo a **NORMATIVAS VIGENTES**, para su posterior aprobación por parte del organismo competente.

M.11.- SISTEMA CONSTRUCTIVO NO TRADICIONAL

Para el caso que el participante presente un sistema constructivo no tradicional no previsto en el pliego se entenderá que toda la documentación presentada en la Carpeta N°2 desde el inciso A.- hasta el H está referida a dicho sistema, debiendo presentar además la siguiente documentación para que su proyecto sea considerado:

M.11.1.- CERTIFICADO DE APTITUD TECNICA Y SISMO RESISTENTE, del sistema constructivo otorgado por la Secretaria de Vivienda y Hábitat de la Nación y el Instituto Nacional de Prevención Sísmica.

M.11.2.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL SISTEMA A EMPLEAR PARA LA VIVIENDA SOCIAL A DESARROLLAR.

M.12.- ANTEPROYECTO DE LA RED INTERNA DE AGUA

De acuerdo a la Reglamentación Aguas del Norte Co.Sa.ySa., indicando Materiales, Secciones y Punto de Empalme. El Participante deberá Proyectar y Cotizar la Red Interna del Conjunto, previendo dejar el sistema funcionando. El plano deberá incluir todas las cotas y especificaciones técnicas que permitan verificar el cómputo y presupuesto.

M.13.- ANTEPROYECTO DE LA RED INTERNA DE CLOACA O DETALLE DE C. SÉPTICA Y POZO ABSORBENTE.

De acuerdo a la Reglamentación de Aguas del Norte Co.Sa.ySa. y Obras Sanitarias de la Nación, indicando Materiales, Secciones y Punto de Empalme. El participante deberá Proyectar y Cotizar todas las Obras previendo dejar el sistema funcionando.

En caso que en la Localidad no existiese servicio de Red Cloacal se deberá proyectar y cotizar la construcción de Cámaras Sépticas y Pozos Absorbentes, según Especificaciones Técnicas correspondientes. El plano deberá incluir todas las cotas y especificaciones técnicas que permitan verificar el cómputo y presupuesto.

M.14.- ANTEPROYECTO DE LA RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN INTERNA, MEDIA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.

De acuerdo a la Reglamentación de EDESA S.A. indicando Materiales, Secciones y Punto de Empalme. El Participante deberá Proyectar y Cotizar las Obras correspondientes a la Red de Distribución Interna, Sub - Estación Transformadora y Red de Alumbrado Público a construir. El Participante deberá Proyectar y Cotizar todas las Obras, previendo dejar el sistema funcionando. El plano deberá incluir todas las cotas y especificaciones técnicas que permitan verificar el cómputo y presupuesto.

M.15.- ANTEPROYECTO DE LA RED DE GAS.

De acuerdo a la Reglamentación de Gasnor S.A. indicando Materiales, Secciones y Punto de Empalme y la Obra Interna a construir. El Participante deberá Proyectar y Cotizar todas las Obras, previendo dejar el sistema funcionando. En caso que en la localidad no existiese servicio de Red de Gas, se deberá proyectar y cotizar la construcción de gabinete para garrafa de 15 kg, la que deberá ser provista por el participante según Especificaciones Técnicas correspondientes. El plano deberá incluir todas las cotas y especificaciones técnicas que permitan verificar el cómputo y presupuesto.

M.16.- ANTEPROYECTO DE LA RED VIAL - CORDÓN CUNETTA

Indicando Apertura de Calles, Cordón Cuneta y Enripiado/Pavimento a construir. El plano deberá incluir todas las cotas y especificaciones técnicas que permitan verificar el cómputo y presupuesto.

N.- LOS PLIEGOS DEL CONCURSO DEBIDAMENTE FIRMADOS, COMO ASI TAMBIÉN LOS PLIEGOS ACLARATORIOS EN CASO DE CORRESPONDER.

SERÁ DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN EL ACTO LICITATORIO TODA LA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN LA CARPETA N° 2. EL NO CUMPLIMIENTO O LA OMISION DE ALGUNO DE ESTOS REQUISITOS OTORGARÁ DERECHO AL IPV,

PREVIO INFORME DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN, A DAR POR DESESTIMADA LA PROPUESTA.

EN LOS ANEXOS DE LOS REQUISITOS A, B, C, D Y E, DEBERÁ CONSTAR EXPRESAMENTE EL MES BASE DEL PRESENTE CONCURSO: MARZO 2.017.

NO PODRÁ MODIFICARSE EL FORMATO DE LOS ANEXOS DE LA CARPETA N°2.-

TODOS LOS PLANOS DEL PROYECTO A PRESENTAR POR EL PARTICIPANTE DEBERÁN ESTAR DIBUJADOS EN AUTOCAD Y DEBERÁN CUMPLIR CON LAS NORMAS IRAM DE DIBUJO. TODAS LAS MEDIDAS INDICADAS EN LOS PLANOS RESPONDERÁN AL SISTEMA INTERNACIONAL (SI), TODAS LAS LEYENDAS DEBERÁN SER CLARAS.

16.- ACTO DE APERTURA

En el lugar, día y hora establecidos en la publicación del llamado se procederá a la apertura de los Sobres, verificando que la documentación presentada esté completa de acuerdo a lo exigido en el presente Pliego, observándose aquellas que no lo estén, dejándose asentada y labrando el Escribano el Acta correspondiente de lo actuado. Se consignará el Monto del proyecto, aun si la misma tuviese Observaciones.

Leídas las mismas, labrada el Acta correspondiente con los recaudos previstos en el Artículo 5 del Pliego de Bases y Condiciones y recibidas las Observaciones o Impugnaciones, se dará por terminado el Acto.

Se deja perfectamente establecido y de acuerdo a la Ley N° 6.838, que el hecho de recibir y dar lectura a la Propuesta Económica no da derecho a la admisión del Proyecto, la que queda sujeta a la verificación legal y técnica de la misma.

17.- MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA

El participante deberá mantener su proyecto por el Plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos, contados a partir de la fecha de apertura del presente Concurso, con pena de ejecución de la garantía constituida.

18.- EVALUACION Y PRESELECCIÓN

18.1. EVALUACION

A) EI INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA, mediante una Comisión creada a ese efecto, analizará en primer lugar la admisibilidad formal de los proyectos presentados, verificando que las mismas cumplieren con los requisitos establecidos en el artículo 15.

A su exclusivo criterio, la Comisión Evaluadora podrá por única vez, otorgar un plazo de 02 (dos) días hábiles, a los fines de: a) la reposición de la documentación observada como faltante en el Acta de Apertura de Sobres, b) y/o requerir información complementaria o detalles técnicos para aclarar dudas en cuanto al cumplimiento de los Pliegos, y c) la ratificación o rectificación de errores materiales.

Vencido el plazo otorgado, y con la sola constancia en actas de las observaciones y sin necesidad de notificación previa, serán desestimados los proyectos que no cumplan la totalidad de los requisitos.

Lo mismo ocurrirá, para el supuesto que el Participante se niegue a dar una respuesta correcta a las Observaciones efectuadas en forma fehaciente por la Comisión.

B) De los proyectos que fueran formalmente admitidas, se procederá a evaluar la capacidad técnica y económica-financiera, de conformidad a los indicadores del artículo 15 (antecedentes técnicos y antecedentes financieros).

C) Las propuestas que superen la etapa precedente, serán sometidas a las pautas contenidas en las Planillas de Evaluación de Aptitud Urbanística estipuladas por la SVyHN, y que se encuentran en el CUERPO III – Anexos, y a los siguientes criterios de evaluación:

- 1) La aptitud urbanística del terreno propuesto
- 2) La adecuación del proyecto de CUI a los lineamientos de Plan Nacional de Vivienda - Línea de Acción 3 - Asociación Público Privada para la Vivienda
- 3) El costo y la viabilidad de las obras de nexo y obras complementarias
- 4) La razonabilidad de los componentes de los análisis de precios.
- 5) La coherencia del Plan de Trabajos y de la Curva de Inversión formulada.
- 6) Las características y la suficiencia del equipamiento propuesto.

7) Todo otro factor valorativo del proyecto que sea determinante para la correcta ejecución de la obra tal como ha sido definida en el legajo técnico.

18.2. SISTEMA DE PRESELECCION

Los proyectos que hayan superado las tres etapas anteriores, serán remitidos por EL IPV a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación para su análisis y evaluación, solicitando la Constancia de Factibilidad Técnica (CFT).

En el supuesto de que proyecto sea considerado financiable por la Subsecretaría de Desarrollo urbano y Vivienda, otorgará la Constancia de Factibilidad Financiera (CFF), la que será comunicada por nota al IPV.

Otorgada la CFF, se procederá a la apertura de los expediente de obra y a la elaboración y suscripción del convenio particular, conforme lo estipulado por el Reglamento Particular del Plan Nacional de Vivienda de la Secretaría de Vivienda y Hábitat - Subsecretaría De Desarrollo Urbano y Vivienda para la Línea de Acción 3: Asociación Público privada para la vivienda.

El IPV se reserva el derecho de rechazar todos los Proyectos, declarando fracasado el Concurso, sin que ello signifique crear derechos a favor de los Participantes, si las mismas no reúnen condiciones de competitividad y conveniencia a criterio de este Organismo.

19.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la propuesta o proyecto en cualquier estado del concurso o de la rescisión de pleno derecho del contrato, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que: a) funcionarios o empleados públicos, con competencia referida al concurso o contrato, hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones; b) o para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descrita, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones; c) cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descrita, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones. Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del Contratista, directa o indirectamente, ya sea



como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona física o jurídica. Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aun cuando se hubieran consumado en grado de tentativa.