INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - Nº Documentación

PLIEGO ACLARATORIO Nº 1

CONCURSO DE PROYECTO Nº 001/18 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 300 VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE CERRILLOS – DPTO CERRILLOS - PROVINCIA DE SALTA, BAJO LA MODALIDAD ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA (APP): ENTIDADES INTERMEDIAS

Que conforme la facultad establecida en Art 11 párrafo 4º del Pliego de Bases y Condiciones, este IPV podrá efectuar aclaraciones de oficio, con una antelación mínima de tres días hábiles a la apertura de los sobres. Ello con la finalidad de aclarar cuestiones necesarias para una mayor comprensión y en pro de asegurar la libre competencia en búsqueda del proyecto que mejor satisfaga el interés público del estado, y considerando que las área técnicas y legales han tenido la intervención pertinente.

Que la apertura de sobres está fijada para el día 22/11/18 a hs. 10.00, encontrándose en plazo para notificar el presente Pliego Aclaratorio.

Que por las razones expuestas, corresponde dictar el presente Pliego Aclaratorio, modificatorio de todos aquellos artículos del Pliego de Bases y Condiciones que se encuentren en contradicción con el presente.

ARTÍCULO 1.- Sustituir el artículo 3° del Cuerpo I por el siguiente: "***CARÁCTER DEL CONCURSO:*** *Este Concurso es de carácter Abierto, Nacional, y de Proyectos integrales y dirigido a* ***Entidades Intermedias*** *habilitadas como tal y asociadas a una* ***empresa constructora****, exceptuando aquellas que respondan a las restricciones establecidas en el artículo 49 de la Ley de Sistema de Contrataciones de la Provincia de Salta, que actuarán en carácter de participantes.* ***La preselección del proyecto por EL IPV y/o su selección por parte de la Secretaria de Vivienda de la Nación, no genera derecho alguno a LOS PARTICIPANTES a la preadjudicación o adjudicación de la obra "Construcción de 300 viviendas en Cerrillos - Departamento de San José de los Cerrillos, Provincia de Salta".*** *En el supuesto que la Secretaria de Vivienda de la Nación (SVN) definiera llevar adelante la ejecución de la obra objeto del presente Concurso, la misma será garantizada a través de la*

constitución de un Fideicomiso conforme las pautas que la SVN establezca a futuro y cuyo costo debe ser adicionado a la propuesta económica del proyecto que se presenta y en tal caso 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 la presente Línea de Acción."

ARTÍCULO 2.- Sustituir el artículo 4° del Cuerpo I por el siguiente: "***LINEAMIENTOS DEL CONCURSO:*** *El presente Concurso es de "PROYECTO, TERRENO, BENEFICIARIOS, EMPRESA CONSTRUCTORA 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. El llamado se dirige a* ***ENTIDADES INTERMEDIAS*** *(como Gremios, Asociaciones, Cooperativas) asociadas a una* ***EMPRESA CONSTRUCTORA****, que quieran contribuir a dar una solución habitacional a personas agrupadas o asociadas a fin de que puedan tener acceso a su primera vivienda. Para ello la ENTIDAD INTERMEDIA deberá proponer el proyecto, aportar el terreno apto para el desarrollo urbanístico, designar a los beneficiarios, los cuales deberán poseer aptitud crediticia a fin de acceder a un crédito hipotecario y asimismo, designar la empresa constructora que ejecutará la obra. La SVN podrá abonar hasta un 30% (treinta por ciento) en concepto de subsidio del monto correspondiente a la obra de vivienda, debiendo la entidad intermedia presentar una propuesta de financiamiento por el restante 70% (setenta por ciento) otorgada por una entidad bancaria o financiera autorizada o en su defecto adjuntar carta de intención. En caso de no obtener dicho financiamiento, perderá su condición de adjudicatario y se seleccionará el Proyecto siguiente en orden de prelación. A fin de garantizar debidamente las obligaciones emergentes del Contrato y la concreción de la obra de ejecución del Proyecto, tanto el Inmueble como los derechos sobre el Proyecto deberán ser aportados a un fideicomiso de garantía, que administrará los fondos necesarios para llevar a cabo la obra."*

ARTÍCULO 3.- Sustituir el artículo 7° del Cuerpo I por el siguiente: "***INSCRIPCIÓN DE LOS PARTICIPANTES – IMPEDIMENTOS:*** *El participante del Concurso será la ENTIDAD INTERMEDIA (EEII) asociada a una EMPRESA CONSTRUCTORA. El participante deberá retirar el pliego de bases y condiciones del Concurso en forma personal y gratuita en la Sede del I.P.V. sita en Av. Belgrano Nº 1.349 de la Ciudad de Salta, primer piso Unidad Única de Contrataciones, en los días y horas fijados en la publicación del llamado. Los gestores o*

representantes deberán acreditar la representación invocada al momento del retiro de los pliegos, o ser ratificada su gestión en el plazo de 10 (diez) días bajo apercibimiento de tener por no cumplimentado el requisito del articulo 16 D) Constancia oficial de retiro del pliego.

No podrán participar del presente Concurso:

1.- Los inhabilitados con condena judicial firme 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 deudas 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."

ARTÍCULO 4.- Sustituir el artículo 14° del Cuerpo I por el siguiente: "***MES BASE DE COTIZACIÓN Y PLAZO DE EJECUCION:*** *El Participante deberá cotizar la ejecución de su proyecto a valores de vigentes a la fecha 31/05/18. 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."*

ARTÍCULO 5.- Sustituir el artículo 16° del Cuerpo I por el siguiente: "***FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.*** *Las PROPUESTAS se presentarán indefectiblemente en castellano, mecanografiadas y foliadas correlativamente en un paquete cerrado. El único texto que obrará en el exterior de éste paquete será 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 cuatro (4) carpetas identificadas como N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4. Toda la documentación exigida en las carpetas deberá estar* ***foliada y firmada*** *por el Participante, es decir por la EEII y la Empresa Constructora, y deberá ser presentada en el orden que se detalla con posterioridad, con* ***carátula indicativa****. Las cotizaciones serán formuladas* ***en pesos argentinos*** *y* ***en su equivalente en UVIS a la fecha 31/05/18*** *conforme valor vigente de UVI en dicha fecha, siendo ésta el* ***mes base*** *del proyecto. Al*

momento de la apertura de sobres, el oferente deberá suscribir la planilla impresa por este Organismo desde página web oficial de Banco Central de República Argentina indicativa del valor de UVI. Los proponentes deberán ofertar la ejecución del Proyecto por un precio total, con expresa exclusión de toda otra forma que implique la necesidad de un cálculo para llegar a dicho precio total. Es obligación del participante la ejecución de la totalidad de las obras en el proyecto por ese único precio, siendo la modalidad de contratación de la futura obra, el Ajuste Alzado. Dentro del monto total asignado, deberán considerarse todos los trabajos, patentes, provisiones y prestaciones necesarias para que la obra resulte totalmente terminada con arreglo a sus fines, aunque no estén expresamente detallados en la documentación técnica contractual. La omisión de algún ítem en la DOCUMENTACION a presentar no exime al CONTRATISTA de la obligación de ejecutar la obra prevista de acuerdo a sus fines. El valor del ítem se considerará incluido en el monto del CONTRATO, no teniendo el participante derecho a pago adicional alguno. Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la PROPUESTA deberán estar debidamente salvadas, quedando su aceptación definitiva reservada a juicio exclusivo del IPV. En caso de duda o discrepancia entre una cifra consignada en letras y en números, será válida la expresada en letras. Las ofertas deberán encontrarse firmadas en todas sus fojas, aclarándose la firma y el carácter invocado, incluyendo aquellas que expresamente requiera el Pliego Único de Bases y Condiciones, más la documentación adicional, folletos o todo tipo de publicidad que el oferente adjunte y foliadas en forma correlativa. Las aclaraciones que quieran agregarse deberán quedar asentadas por escrito en el mismo formulario de propuesta, no admitiéndose ningún tipo de documento complementario que afecte el precio ofrecido, todo ello sin perjuicio del oferente de proponer variantes por separado, siempre que lo hiciera acompañando a la PROPUESTA BÁSICA que deberá cumplir con lo especificado en este pliego y sus anexos."

ARTÍCULO 6.- En relación a las exigencias del artículo 16° del Cuerpo I Carpeta N°1: incisos g) y h), la Entidad Intermedia asociada a la empresa constructora deberán designar un único representante técnico, debiendo acompañar el certificado de matriculación, habilitación y alcance de título respectivo. Así mismo la documentación referida a referencias bancarias podrá ser presentada a nombre de la entidad intermedia y/o de la empresa constructora.

ARTÍCULO 7.- Sustituir el artículo 16° del Cuerpo I carpeta 1 inc C) por el siguiente: "***GARANTIA DE LA PROPUESTA:*** *La constitución de la garantía podrá tener como tomador del seguro a la Entidad Intermedia y/o la Empresa constructora designada por ésta, siendo el Instituto Provincial de la Vivienda el asegurado; y 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 Nº40/84 (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."

ARTÍCULO 8.- Sustituir el artículo 16° del Cuerpo I carpeta 1 inc l) por el siguiente: "***DOCUMENTACIÓN REFERIDA AL FINANCIAMIENTO:*** *La Entidad Intermedia y/o la Empresa constructora asociada deberán incluir, además de su propuesta económica, su propuesta de financiamiento, de conformidad con lo previsto en este apartado. Es requisito excluyente para la consideración de las Ofertas la presentación de por lo menos una propuesta de financiamiento adecuada a los requisitos exigidos en esta licitación. Al respecto se encuentra un crédito preaprobado del Banco Nación destinado a la construcción del Proyecto, que en caso de acceder al mismo deberá la participante cumplimentar los requerimientos necesarios para su aprobación definitiva. Las propuestas de financiamiento deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:*

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA -
Fº Nº
Documentación

a) La financiación ofrecida deberá ser como mínimo del SETENTA POR CIENTO (70%) del monto del Precio total de la Proyecto.

b) El Prestamista deberá ser un Acreedor Permitido. A estos efectos se considerarán Acreedores Permitidos: cualquier institución financiera aprobada por la Argentina y designada como Banco Extranjero de Primera Categoría por el Ministerio de Finanzas Públicas; cualquier otra institución financiera internacional aprobada por dicho Ministerio que tenga una calificación de riesgo categoría Investment Grade; y/o cualquier institución financiera nacional aprobada por dicho Ministerio, clasificada como institución con una calificación de riesgo no menor a "A" por una empresa calificadora de riesgo nacional debidamente autorizada.

***c)** La propuesta de financiamiento debe incluir todos los costos, comisiones, impuestos, tasas, retenciones, cargos, gastos y gravámenes inherentes a la instrumentación y ejecución del mismo, como así también los costos por regularización dominial. Dichos costos, comisiones, impuestos, tasas, retenciones, cargos, gastos y gravámenes integran el monto total de la Oferta y serán financiados por dicho financiamiento.*

El participante deberá presentar una Carta de Intención suscripta por el Prestamista, que contenga como mínimo la siguiente información:

a. Razón social y domicilio del prestamista.

b. Tipo de institución del prestamista.

c. Poderes o autorizaciones, debidamente legalizados, de quienes suscriben la carta.

d. Antecedentes del prestamista que demuestren su experiencia en estructurar y liderar el financiamiento de proyectos o adquisiciones para empresas privadas, entidades estatales o públicas y en el financiamiento de trabajos de similar envergadura y costo.

a. Porcentaje a financiar respecto del Monto del Proyecto.

b. Compromiso expreso de extender el porcentaje de financiamiento a los mayores importes que resulten de incrementos del monto de tareas a realizar y/o por cualquier otro motivo.

c. La aceptación de las condiciones mínimas de financiamiento fijadas en esta licitación. El IPV y/o la SVN podrá requerir información adicional sobre los programas de financiamiento, si lo estima conveniente. La aceptación de la propuesta de financiamiento será opcional para el IPV y/o SVN y su desistimiento no le implicará costo ni reconocimiento alguno. En este supuesto o en el caso de rechazo del financiamiento ofrecido por el Banco Nación, se desestimará la oferta y se procederá a seleccionar a otro oferente. Deberá tenerse en cuenta que en caso de incumplimiento de los plazos o del ritmo de inversión imputable a la Entidad Intermedia, serán de

su responsabilidad los mayores costos financieros resultantes. El Prestamista deberá mantener las condiciones contractuales de financiación hasta su total cancelación."

ARTÍCULO 9.- Sustituir el artículo 16° del Cuerpo I Carpeta 3 inc g) por el siguiente: *"AVAL DE LA INEXISTENCIA DE PASIVOS AMBIENTALES EN EL PREDIO SELECCIONADO: Al momento de la presentación de la oferta bastará con la constancia de inicio de trámite ante la Municipalidad de Cerrillos o el Ministerio de Producción, Trabajo y Desarrollo Sustentable de la Provincia de Salta; debiéndose presentar el certificado definitivo a los fines de la adjudicación."*

ARTÍCULO 10.- Sustituir el artículo 22 del Anexo XVII (Pliego modelo de condiciones particulares) del Cuerpo III por el siguiente: "***FONDO DE REPARO Y GASTOS DE INSPECCIÓN***: *A los efectos de la constitución del Fondo de Reparo, de cada Certificado se deducirá el cinco por ciento (5%) y se retendrá hasta la Recepción Definitiva en carácter de Garantía. El Fondo de Reparo podrá ser constituido por anticipado al momento de la presentación de la documentación necesaria para la firma del contrato conforme artículo 19 del presente pliego, o bien ser sustituido luego de cada retención efectuada en los certificados parciales de obra. En ambos casos, deberá estarse a las formas que establece el Art. 26 inciso 2) del Decreto Reglamentario N° 1448/96, quedando excluida la establecida en el inciso 2) apartado c) del citado artículo. En el supuesto de la constitución por anticipado, y siempre y cuando la garantía ofrecida sea aceptada formal y sustancialmente, no se procederá en lo sucesivo, a descontar el porcentaje referido en el primer párrafo. En caso de que el fondo de reparo deba ser afectado para el pago de Multas o Reintegros que por cualquier concepto debiera efectuar La Contratista, deberá ésta reponer la suma afectada en el Plazo Perentorio de 10 (diez) días hábiles, bajo apercibimiento de Rescisión del Contrato. Devengarán a favor del IPV de los montos afectados por el tiempo que se demore la reposición, los Intereses financieros correspondientes. EL IPV retendrá el 1% (uno por ciento) del monto de cada certificado, con destino a los gastos que demande la Inspección de la obra, conforme artículo 20.4."*

ARTÍCULO 11.- Eliminar del rubro 019 "Instalación de gas" del Cuerpo II - Especificaciones Técnicas, apartado "*MATERIALES - Artefactos*": *la exigencia de provisión de cocina y calefactor.*

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
PLIEGO ACLARATORIO N° 1

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA - SALTA - Fº Nº Documentación

ARTÍCULO 12.- Eliminar de la Tabla de Niveles Mínimos de Terminación Instalación Domiciliaria, Prototipo Vivienda Tradicional, del Cuerpo II - Especificaciones Técnicas, apartado "Instalación de gas s/ anteproyecto": la exigencia de provisión de cocina y calefactor.

ARTÍCULO 13.- Eliminar de la Tabla de Niveles Mínimos de Terminación Instalación Domiciliaria, Prototipo Vivienda Adaptada, del Cuerpo II - Especificaciones Técnicas, apartado "Instalación de gas s/ anteproyecto": la exigencia de provisión de cocina y calefactor.

ARTÍCULO 14.- Eliminar el requisito de cotización del ítem "Titularización", debiendo el participante únicamente cotizar el ítem "Regularización Dominial", que debe incluir todos los costos hasta la aprobación del plano de loteo y mensura obteniendo las matrículas individuales. Por lo que se elimina del Anexo VIII-Planilla de Cotización General y del Anexo XII-Plan de Trabajo, del Cuerpo III, el ítem "Titularización".

Notifíquese formalmente por cédula al domicilio constituido por los adquirentes de los Pliegos de Bases y Condiciones, sin perjuicio de su remisión por correo electrónico al e-mail por ellos determinado con la documentación pertinente, y su publicación en la página web del organismo.

Dra. M. FERNANDA CORTEZ GIL
JEFA DE AREA - UNIDAD UNICA DE CONTRATACIONES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

Arq. VICENTE JAVIER GALLIPOLI
JEFE DE AREA DE PROYECTOS
IPV

Ing. SERGIO CORPUDES
PRESIDENTE
Instituto Provincial de Vivienda