

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES  
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA  
SUBPROGRAMA CASA PROPIA - CASA ACTIVA  
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

## INDICE

1.- OBJETO

2.- MODALIDAD

3.- FINANCIAMIENTO

4.- SISTEMA DE CONTRATACION

5.- ADMISION

5.1.- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTE

5.2.- UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS

6.- REPRESENTANTE TÉCNICO

7.- CAPACIDAD TECNICA - ECONOMICO - FINANCIERA DE LOS PROPONENTES

8.- CONSULTA DEL PLIEGO

9.- PEDIDO DE ACLARACIONES Y ACLARACIONES DE OFICIO

10.- LUGAR Y FECHA DE RECEPCIÓN DE OFERTAS Y DE APERTURA DE SOBRES

11.- PRESENTACION Y FORMA DE COTIZAR

12.- PRESUPUESTO OFICIAL Y PLAZO DE EJECUCION.

13.- SISTEMA DE APERTURA

14.- DOCUMENTACION A PRESENTAR EN EL ACTO DE APERTURA

CARPETA N°1. ANTECEDENTES

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

B) GARANTIA DE LA OFERTA

C) CERTIFICADO DE CAPACIDAD DE CONTRATACION

D) CONSTANCIA DE VISITA AL LUGAR DE EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA

E) CERTIFICADO DE MATRICULACION, HABILITACION Y ALCANCE DE TITULO

- F) CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE SELLOS
- G) EMPRESA – ANTECEDENTES TECNICOS - Según ANEXO II
  - G.1. ANTECEDENTES INDISPENSABLES DE LA EMPRESA
    - G.1.a. DE LA ADMISION DE OFERTAS – DECLARACION JURADA
    - G.1.b. ACREDITACIÓN DE OBRAS
  - G.2. ANTECEDENTES CALIFICABLES DE LA EMPRESA
    - G.2.a.- ANTIGÜEDAD
    - G.2.b.- ANTECEDENTES DE OBRAS EN EL IPV
    - G.2.c.- INDICADOR DE CAPACIDAD TÉCNICA
- H ) EMPRESA - ANTECEDENTES FINANCIEROS - Según ANEXO III
  - H.1. BALANCE GENERAL
- I) REFERENCIAS BANCARIAS.
- J) CERTIFICADO FISCAL PARA CONTRATAR Y CONSTANCIA DE REGULARIZACIÓN FISCAL
- K) COPIA AUTENTICADA DEL CONTRATO SOCIAL Y ACREDITACION DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD.
- L) CONSTANCIA DE INSCRIPCION y PAGO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

CARPETA N° 2 OFERTA

- A.- OFERTA ECONÓMICA - ANEXO IV
- B.- PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSIONES - ANEXO V – V.a
- C.- PLANILLA DE COTIZACION GENERAL - CUADRO E 1 Y E 2 - ANEXO VI
- D.- CÓMPUTO Y PRESUPUESTO- CUADRO A - ANEXO VII
- E.- ANALISIS DE PRECIOS - ANEXO VIII
- F.- PLANILLA DE GASTOS GENERALES Y GASTOS FIJOS- ANEXO IX
- G.- LISTADO DE MATERIALES – INSTALACIONES DOMICILIARIAS - ANEXO X
  - G.a.- LISTADO DE MATERIALES – INFRAESTRUCTURA INTERNA - ANEXO X.a
- H – PLANOS
  - H.1. PROYECTO RED DE GAS
  - H.2. PROYECTO RED DE CLOACA
  - H.3. PROYECTO RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN INTERNA, MEDIA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO
- I.- CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA Y SISMO RESISTENTE
- J.- PLANOS PROTOTIPOS DE TODOS LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR EN EL CONJUNTO
  - J.1. DETALLES CONSTRUCTIVOS

15.- ACTO DE APERTURA

16.- MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA

17.- EVALUACION Y PREADJUDICACION

- 17.1. EXAMEN DE ADMISIBILIDAD FORMAL
- 17.2. EXAMEN DE APTITUD DE LOS OFERENTES
- 17.3. EVALUACION DE OFERTAS:
  - CRITERIO ECONOMICO
  - CRITERIO TECNICO
- 17.4 SISTEMA DE ADJUDICACION
- 17.5 MEJORA DE LA PROPUESTA

18.- REMISION DE FONDOS NACIONALES - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT  
– PAGO

19.- CONTRATO

- 19.1.-GARANTÍA DEL CONTRATO
- 19.2.-FIRMA DEL CONTRATO

20.- EJECUCIÓN

- 20.1.- DOCUMENTACIÓN DE OBRA
- 20.2.- ENTREGA DE TERRENO
- 20.3.- INICIACIÓN DE LA OBRA
- 20.4.- SEGUROS
- 20.5 – AUDITORIAS, CONTROL Y SEGUIMIENTO DE OBRA

21.- CERTIFICACION DE LOS TRABAJOS Y PAGO

- 21.1 ANTICIPO FINANCIERO
- 21.2 FORMA DE CERTIFICAR LOS AVANCES DE OBRA
- 21.3 RECOMPOSICION DE PRECIOS

22.- FONDO DE REPARO

23.- MULTAS

24.- RECEPCIÓN PROVISORIA

26.- PLAZO DE GARANTIA Y RECEPCION DEFINITIVA

27.- CERTIFICADO FINAL

28.- RESCISIÓN DE CONTRATO

**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.- OFERTA ECONÓMICA

ANEXO V.- PLAN DE TRABAJO

ANEXO V.a.- CURVA DE INVERSIONES

ANEXO VI.- PLANILLA COTIZACIÓN GENERAL – CUADRO E 1 Y E 2

ANEXO VII.- PLANILLA DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO – CUADRO A

ANEXO VIII.- PLANILLA DE ANALISIS DE PRECIOS

ANEXO IX.- FORMULARIO DE PLANILLA DE COMPOSICION DE GASTOS GENERALES E INDIRECTOS

ANEXO X.- PLANILLAS PARA EL LISTADO DE MATERIALES – INSTALACIONES DOMICILIARIAS

ANEXO X.a.- PLANILLAS PARA EL LISTADO DE MATERIALES – INFRAESTRUCTURA

ANEXO XI.- FORMULARIO DE ADHESION AL FIDEICOMISO

ANEXO XII.- FORMULARIO DE DESIGNACION DE CUENTA BANCARIA EXCLUSIVA

ANEXO XIII.- F.01 ALTA DEL CLIENTE – PERSONA HUMANA Y F.02 ALTA DEL CLIENTE PERSONA JURIDICA

ANEXO XIV.- NORMATIVA SUBPROGRAMA “CASA PROPIA - CASA ACTIVA”

#### **1.- OBJETO**

El presente Pliego, tiene por objeto reglamentar en forma precisa el Pliego de Bases y Condiciones Generales para el llamado a la Licitación Pública del SUB PROGRAMA CASA ACTIVA del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

La presentación de la propuesta implica que el oferente tiene pleno, exhaustivo y perfecto conocimiento y que acepta las condiciones del Pliego de Bases y Condiciones y demás documentación complementaria del legajo técnico, y de toda la normativa que rige el Subprograma Casa Activa, que como Anexo XIV forma parte del presente.

#### **2.- MODALIDAD**

La modalidad de la presente Licitación es de "**PROYECTO Y PRECIO POR PARTE DEL OFERENTE**", debiendo las empresas en los proyectos del conjunto, prototipo, infraestructura, obras de nexo y complementarias, cumplir con las disposiciones mínimas requeridas en la memoria descriptiva, especificaciones técnicas particulares y generales del presente pliego y las normas y reglamentaciones municipales, provinciales y nacionales.

#### **3.- FINANCIAMIENTO**

La presente obra es financiada con recursos del Tesoro General de la Nación y los establecidos por Ley N° 24.464 de Fondo Nacional de la Vivienda, a través del Subprograma CASA PROPIA - CASA ACTIVA del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y los establecidos por Ley Provincial N° 6.844.

#### **4.- SISTEMA DE CONTRATACION**

La presente contratación se realiza en el marco del procedimiento denominado licitación pública, establecida en el Capítulo II, Artículo 13 de la Ley N° 8.072.

La contratación se efectuará por la modalidad de Ajuste Alzado, por lo que la cotización se hará por el monto total por el cual el oferente se compromete a entregar la obra totalmente terminada en un todo de acuerdo a la documentación del anteproyecto aportado por el I.P.V. y a las exigencias del pliego, propuesta del oferente, obras de nexo a redes existentes, infraestructura, incluso honorarios, derechos de inspección, de construcción y aquellas obras que no estuvieran expresamente indicadas en dicho proyecto y que por sus características fueren imprescindibles para el correcto funcionamiento de viviendas e infraestructuras.

En virtud del sistema de contratación, el I.P.V. no se responsabiliza de los errores u omisiones de cómputo y/o presupuesto que pudiera contener el legajo técnico de la obra. Es obligación del oferente la revisión y corrección de aquellos, ajustando su propuesta al proyecto de la obra y cotizando en consecuencia en base al cómputo real y correcto. Por consiguiente, el contratista no tendrá derecho

al pago de obras imprevistas, adicionales, complementarias, o de cualquier otra naturaleza, fundado en los aludidos errores u omisiones.

## **5.- ADMISIÓN**

Serán admitidos como proponentes todas las personas físicas o jurídicas inscriptas de manera definitiva o provisoria en el Registro de Contratistas de Obras Publica de la Unidad Central de Contrataciones de la Provincia de Salta, de conformidad a lo establecido en art. 59 de Ley N° 8.072 y 81 del Dcto. Reglamentario N° 1319/18, debiendo presentar el definitivo para la firma del contrato en caso de que resultare adjudicado.

### **5.1.- IMPEDIMIENTOS PARA SER OFERENTES:**

No podrán ofertar:

- a) Los suspendidos o inhabilitados en el Registro General de Contratistas y sus cónyuges mientras dure la sanción.
- b) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.
- c) Las personas humanas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.
- d) Las personas que no cuenten con su situación fiscal regular.

Durante el plazo que disponga el comitente para evaluar las Propuestas presentadas, podrá solicitar a los Organismos competentes las actuaciones que acrediten el cumplimiento de las condiciones indicadas más arriba.

### **5.2.- UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS:**

En el caso en que dos o más empresas se presenten asociadas a la licitación, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para las Uniones Transitorias de Empresas (UT) por el Libro Tercero, Capítulo XVI, Sección 4º del Código Civil y Comercial de la República Argentina.

Al momento de la presentación de la Oferta deberán cumplir con los siguientes requisitos,

1. La Oferta y en su caso el Contrato, deben ser firmados por todos los Representantes Legales de cada Empresa integrante de la UT.
2. Declarar, por escrito y con firma de cada uno de los titulares de las empresas integrantes, el porcentaje de participación de cada uno en Unión Transitoria de Empresas (U.T.)
3. Los integrantes de la UT deberán cumplir, en forma individual o conjunta, con los requisitos de capacidad técnica de contratación.
4. Los integrantes de la U.T. deberán poseer, en forma individual o conjunta, la especialidad técnica exigida para la presente Licitación.

5. Lo integrantes de la UT deberán cumplir, en forma individual o conjunta, con los indicadores financieros, a los fines de acreditar la capacidad económico-financiera.
6. La UT deberá nombrar un representante técnico y un representante legal con poder especial otorgado ante Escribano Público y con las formalidades de ley.
7. Todos los integrantes de la UT serán responsables solidaria y conjuntamente de la ejecución total del Contrato hasta la Recepción Definitiva de la obra, declaración que deberá constar expresamente en la Oferta y en el Contrato constitutivo de la UT.

En caso de UT en proceso de formación, deberán adjuntar a la Oferta, Acuerdo de Asociación en original o copia certificada por Escribano Público, el cual, en caso de Adjudicación de la obra licitada, deberá formalizarse en UT legalmente constituida y ser presentado en forma previa a la celebración del Contrato. La falta de cumplimiento del requisito determinará la revocación de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de la Oferta.

Una vez presentadas a la licitación, las U.T. no podrán modificar su integración.

En caso de resultar adjudicataria de la presente licitación, la UT deberán permanecer con la misma integración hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del Contrato.

La UT deberá tener una duración superior en un (01) año al tiempo que demande la ejecución del Contrato, incluido el plazo de garantía, y los trabajos a realizar deberán encontrarse comprendidos dentro de su giro comercial.

La disolución de la UT en forma posterior a la celebración del Contrato será casual de rescisión del mismo, y la nueva adjudicación a los fines de la continuidad de la obra recaerá en la empresa en segundo lugar del orden de mérito conforme cuadro comparativo de ofertas elaborado por la Comisión de Preadjudicación. En el supuesto de haber sido único oferente, la adjudicación no podrá recaer en ninguno de los integrantes de la UT.

Durante el plazo que disponga el Comitente para evaluar las Propuestas presentadas, podrá solicitar a los Organismos competentes las actuaciones que acrediten el cumplimiento de las condiciones indicadas más arriba.

## **6.- REPRESENTANTE TÉCNICO**

Es condición esencial la intervención de un director técnico, que respalde profesionalmente la propuesta del oferente. el representante técnico deberá ser un profesional universitario con título de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero en construcciones o ingeniero eléctrico, según la naturaleza de la obra a contratar, inscripto en el Colegio de Arquitectos o Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de la Provincia de Salta.

## **7.- CAPACIDAD TÉCNICA - ECONOMICO - FINANCIERA DE LOS PROPONENTES**

La capacidad técnica, económica financiera empresarial, resultará del análisis que se realice basándose en los antecedentes solicitados para esta presentación y las informaciones que se requieran.



#### **8.- CONSULTA DEL PLIEGO**

Los pliegos de condiciones se publican en el sitio web del Gobierno de la Provincia y en la página web del Instituto Provincial de Vivienda <http://ipv.salta.gov.ar/licitaciones>

#### **9.- PEDIDO DE ACLARACIONES Y ACLARACIONES DE OFICIO**

Los interesados en participar, que necesiten aclaración de los pliegos, deberán efectuar sus consultas hasta TRES (3) días hábiles previos a la fecha de apertura, exclusivamente mediante correo electrónico a la casilla electrónica: [contrataciones@ipvsalta.gob.ar](mailto:contrataciones@ipvsalta.gob.ar) . La dirección electrónica del oferente remitente será tenida como constituida legalmente y válida para todas aquellas notificaciones que deben cursarse en el transcurso de la presente contratación. En el Asunto del Mail deberá consignar la siguiente leyenda: **“SOLICITO ACLARACIÓN – LP Nº (número de licitación pública)”**. El Instituto contestará las consultas efectuadas, a la dirección de correo electrónica constituida en su pedido de aclaración, publicando además las mismas en el sitio web del Gobierno de la Provincia.

El I.P.V., a su vez, podrá efectuar de oficio, aclaraciones o comunicaciones, que estime necesarias, hasta antes de la fecha de la apertura de los sobres. Las notas o pliegos aclaratorios formarán parte de las bases de la contratación y del contrato y serán publicadas en la página web del I.P.V. <http://ipv.salta.gov.ar/licitaciones>

#### **10.- LUGAR DE RECEPCIÓN DE OFERTAS Y DE APERTURA DE OFERTAS**

Se recepcionarán las ofertas, en la Sede del I.P.V. Belgrano 1349 - Ciudad de Salta, primer piso Unidad Única de Contrataciones, hasta la hora y fecha indicada en el aviso publicado.

Se procederá a la apertura de sobres en la Sede del I.P.V. Belgrano 1349 - Ciudad de Salta, Sala de Situación, en el día y horario detallado en el aviso publicado. En caso de resultar feriado o no laborable para la Administración Pública las propuestas se recibirán hasta la hora indicada del primer día hábil inmediato siguiente.

#### **11.- PRESENTACION Y FORMA DE COTIZAR.**

A) La presentación de la oferta, implica de parte del oferente, el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el procedimiento de selección, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas en los pliegos o la documentación que hace sus veces, como así también de las circunstancias con y sin consulta que se hubieren emitido, sin que pueda alegar en adelante su desconocimiento.

Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados, sellados y firmados incluyendo el número de la contratación y la fecha de apertura. El Instituto entregará un recibo en el que conste la fecha y hora de presentación de sus ofertas. No será requisito para presentar ofertas ni para la admisibilidad de las mismas ni para contratar haber retirado el pliego del Instituto o haberlo descargado del sitio de internet. No obstante, quienes no lo hubiesen descargado no podrán alegar el desconocimiento de las actuaciones que se hubiesen producido hasta el día de la apertura de las ofertas quedando bajo su responsabilidad llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquellas. En tal sentido se deja constancia de que cual-

quier modificación de la fecha de presentación de ofertas y aperturas de sobres, como así también las respuestas a las consultas que se efectúen en el marco de este procedimiento serán comunicadas a través del sitio web indicado. Las restantes notificaciones se cursarán al domicilio electrónico constituido por el oferente. No será necesaria la presentación del pliego firmado junto con la oferta; sin embargo, el oferente deberá adjuntar obligatoriamente todos los anexos comprendidos en él, los que deberán estar debidamente suscritos por representante legal y persona con facultad para obligarse debiendo acompañar las constancias que así lo acredite en caso de que no obren en el registro de proveedores.

B) Para la oferta económica, el proponente deberá presentar tres (03) Cuadros E, conforme anexos del presente, siendo uno para el rubro ejecución de viviendas y los espacios comunes, otro para Centro de Día y la pileta y uno final para de Infraestructura de Desarrollo Provincial.

No se aceptarán ofertas parciales, por lo que el oferente deberá cotizar los dos rubros tanto vivienda como infraestructura.

**Para todos los casos deberá cotizar en pesos argentinos y en su equivalente en Unidades de Vivienda (UVIs), conforme cotización de la Uvi a la fecha de apertura de sobres, siendo ésta la fecha base de la obra.**

**El oferente deberá cotizar** 1) Viviendas y los Espacios Comunes, 2) Centro de Día y la Pileta y 3) Infraestructura de Desarrollo Provincial.

Así mismo la oferta deberá respetar los valores vigentes precios para la mano de obra conforme último acuerdo salarial aprobado por el Ministerio de trabajo para el sector.

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 la UVI y la planilla de la U.C.C. sobre precios vigentes para mano de obra.

El oferente deberá incluir en su oferta los importes correspondientes a los impuestos, tasas y contribuciones que resulten aplicables, sin discriminarlos en la Planilla de Cotización General ni en ninguna otra planilla, a excepción del Impuesto al Valor Agregado.

Los oferentes deberán presentar conjuntamente con la oferta constancia de inscripción como agentes de retención de impuesto a los Ingresos Brutos. Conforme a ello, la empresa adjudicataria deberá realizar el depósito, por ante DGR (Dirección General de Rentas) de la Provincia, de la retención efectuada sobre el pago del certificado parcial correspondiente a la ejecución de “vivienda e infraestructura del Programa Nacional Casa Propia”, presentando el comprobante pertinente por ante el IPV, siendo ello requisito necesario para la confección de los posteriores certificados parciales de obra, conforme lo establecido en art. 21.2 del PCP – Forma de Certificar los avances de obra.

C) Al momento de cotizar las **tareas correspondientes al Subprograma Nacional Casa Propia - Casa Activa**, el oferente NO podrá superar el **PRESUPUESTO OFICIAL TOPE EN UVI**, conforme cantidades indicadas en la Memoria Descriptiva del Pliego de Especificaciones Técnicas. Caso contrario la oferta quedará excluida.

Asimismo, el oferente no podrá superar los **“Montos Máximos Financiables”** conforme Resolución 07/21 y 08/21 de la Secretaría de Hábitat, o la que la reemplace en el futuro por ser estos precios topes. En caso de que la cotización del oferente supere los montos máximos financiables vigentes, su oferta quedará excluida.

## **12.- PRESUPUESTO OFICIAL Y PLAZO DE EJECUCIÓN.**

El presupuesto oficial para obra y el plazo de ejecución de la misma se encuentran detallados en el artículo 8 de la Memoria Descriptiva del Pliego de Especificaciones Técnicas.

## **13.- SISTEMA DE APERTURA**

La presente licitación se realizará por el sistema de Apertura Única de Sobres.

## **14.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL ACTO DE APERTURA**

El Oferente presentará un (1) SOBRE o PAQUETE debidamente cerrado y lacrado, en el que se consignará solamente la individualización de la licitación pública y nombre de la obra.

La misma 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 proponente y su director técnico, y deberá ser presentada en el orden que se detalla a continuación:

### **CARPETA N°1. ANTECEDENTES**

#### **A) SOLICITUD DE ADMISION – DECLARACIÓN JURADA- JURISDICCIÓN SALTA - Según ANEXO I.**

La cuál deberá contener el número de folios totales que conforman la Oferta (Carpeta 1 + Carpeta 2).

#### **B) GARANTIA DE LA OFERTA**

Debe ser constituida a favor del IPV, a través de cualquiera de las formas que establece el Art. 45 inciso 2) del Decreto Reglamentario N° 1319/18, quedando excluida la forma establecida en el inciso 2) apartado c) del citado artículo.

El monto será del uno por ciento (1%) del presupuesto oficial total de la obra. En caso de POLIZA DE CAUCION, la misma deberá contener la ACTUACION NOTARIAL que certifique la titularidad de los firmantes de la Compañía Aseguradora y que tienen poder real para obligar a la misma, **ACOMPAÑÁNDOSE EL MISMO EN FOTOCOPIA CERTIFICADA O SU MATRIZ ORIGINAL**. Para el caso de compañías aseguradoras no radicadas en la Provincia, deberán presentar lo indica-

do anteriormente con la correspondiente legalización Y CONSTITUYÉNDOSE DOMICILIO ESPECIAL O LEGAL EN ESTA CIUDAD DE SALTA.

El monto de la póliza de caución debe expresarse en pesos argentinos.

**NOTA:** 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.

### **C) CERTIFICADO DE CAPACIDAD DE CONTRATACION**

**Certificado de Inscripción en el Registro Provincial de Constructores de Obras Públicas, válido para Licitar.** En el mismo constará que el Oferente tiene Capacidad Técnica suficiente en la especialidad en arquitectura. Cabe destacar que al momento de apertura el Oferente podrá presentar Certificado de Inscripción Provisoria, pero al momento de la firma del Contrato es exigible el Certificado definitivo emitido por el Registro de Contratistas de Obras Públicas. Todo ello de conformidad al art. 59 de Ley 8072 y 81 del Dcto. 1319/18.

El certificado deberá contener la declaración jurada, de puño y letra, de los compromisos de obras en ejecución y/o adjudicadas en todos los organismos estatales, nacionales, provinciales y municipales, a fin de determinar la capacidad libre de contratación. De no tener capacidad comprometida deberá declararlo igualmente.

### **D) CONSTANCIA DE VISITA AL LUGAR DE EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.**

La visita al terreno tendrá lugar en el día y hora indicados en el aviso publicado en el sitio web oficial del Gobierno de la Provincia y en la página web del I.P.V. <http://ipv.salta.gov.ar/licitaciones>

La constancia de visita de obra será entregada por este organismo el día en que se realice la misma, según corresponda.

### **E) CERTIFICADO DE MATRICULACIÓN, HABILITACIÓN Y ALCANCE DE TITULO**

La propuesta deberá contener la constancia de matriculación y constancia de Habilitación correspondiente al año en curso (Derecho del ejercicio Profesional), del director técnico, 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, para la obra objeto de la presente licitación.

### **F) CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE SELLOS**

Toda la documentación, en original, deberá estar 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 TECNICOS - Según ANEXO II**

### **G.1. ANTECEDENTES INDISPENSABLES DE LA EMPRESA**

Son requisitos de calificación el **cumplimiento** de:

#### **G.1.a. DE LA ADMISION DE OFERTAS – DECLARACIÓN JURADA**

**No serán admitidos** los Oferentes ya indicados en el artículo 5.1. del presente pliego y los 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 de la presente Licitación Pública. Tampoco podrán participar de las Licitaciones aquellas Empresas que habiendo resultado adjudicatarias de alguna Obra de los Programas Federales de Construcción y/o de Mejoramiento de Viviendas, hayan desistido al momento de la contratación o las que no cumplan el requisito de Capacidad Técnico Financiera exigido en los Pliegos. Tampoco podrán hacerlo las que en los Programas Federales no hubieran cumplido con el Plan de Trabajo por razones debidas a su desempeño generando un atraso superior al 15 % en el Plazo de la Obra, o las que no hubieran ejecutado las Obras con la calidad que exigen los Pliegos comprometiendo la seguridad, la habitabilidad o la durabilidad de las viviendas, según Subsecretaria de Políticas de Vivienda e Infraestructura.

#### **G.1.b. ACREDITACIÓN DE OBRAS**

El Oferente deberá acreditar una superficie cubierta construida y terminada de obras de arquitectura de importancia relevante, en la siguiente proporción:

##### **Cant. de Viv. a Licitarse**

de 21 a 60 viv.

##### **Superf. Cubierta a acreditar**

20 % de la cantidad de viviendas de la obra a licitar

Se considerará la siguiente equivalencia: 55 m<sup>2</sup> cubiertos = una (01) unidad de vivienda.

La acreditación de la construcción y terminación deberá ser realizada mediante copia certificada por Escribano Público del certificado final de la obra de arquitectura en cuestión.

### **G.2. ANTECEDENTES CALIFICABLES DE LA EMPRESA**

El oferente deberá calificar un puntaje de:

Licitación de 21 a 60 Viviendas = 30 puntos.

#### **G.2.a.- ANTIGÜEDAD - puntaje máximo asignable = 20 puntos**

Por cada año de antigüedad como empresa constituida en la Provincia de Salta en forma continuada se asignará 1 (un) punto.

#### **G.2.b.- ANTECEDENTES DE OBRAS EN EL IPV - puntaje máximo asignable = 20 puntos**

Por cada obra de conjuntos habitacionales construida en el ámbito de este Instituto, cuya cantidad de viviendas sea equivalente o superior a la del grupo habitacional que se licita, se podrá asignar como máximo un total de 20 puntos, o un porcentaje del puntaje total en caso de ser una cantidad inferior de viviendas o de encontrarse la obra en ejecución.

La acreditación de la construcción y terminación de la obra deberá ser realizada mediante copia certificada por Escribano Público del certificado final de la obra de arquitectura en cuestión.

En caso de ser una obra en ejecución, el oferente deberá presentar copia certificada del último certificado parcial de obra expedido a la fecha de la apertura de la presente licitación.

EL INSTITUTO SE RESERVA EL DERECHO DE APLICAR UN COEFICIENTE DE 1 (UNO) A – 20 (MENOS VEINTE) EN LA PUNTUACION DE OBRAS DECLARADAS O NO DECLARADAS, EN LAS QUE EXISTAN INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DE PLIEGO, COMO MULTAS, APERCIBIMIENTOS Y/O RECLAMOS TECNICOS POR PARTE DE LOS ADJUDICATARIOS, CONSTATADOS, Y NO RESUELTOS POR LA EMPRESA QUE EJECUTO LA OBRA; SIN QUE LA PRESENTE ENUMERACIÓN SEA TAXATIVA.

**G.2.c.- INDICADOR DE CAPACIDAD TÉCNICA - puntaje máximo asignable = 60 puntos**

$$CT = 50 \times [(CA \times PO) / (POT \times 12)]$$

CA: capacidad de contratación en arquitectura según UCC

PO: plazo de la obra a licitar en meses

POT: Monto del Presupuesto Oficial Tope

**H) EMPRESA - ANTECEDENTES FINANCIEROS - Según ANEXO III**

Para establecer la capacidad económico financiera de los oferentes, deberán presentar los balances cerrados de los tres últimos ejercicios (año 2018, 2019 y 2020). Las empresas deberán cumplir con los Indicadores Financieros del Anexo III tanto en el promedio anual de los 3 últimos ejercicios como en el último ejercicio. Los proponentes deberán alcanzar, para cada índice, los valores mínimo o máximo, según corresponda.

Se deja aclarado que para las licitaciones cuya apertura se realice durante el año 2021, se entenderá como balance del último ejercicio, el finalizado hasta el 31/12/2020.

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

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

Requisitos para licitaciones de hasta 50 viviendas:

Si el Oferente presentara 1 **(un)** indicador financiero (del Anexo III-A) que no cumpla con lo exigido en el párrafo anterior, el Instituto se reserva el derecho de estudiar la admisión o rechazo de la propuesta, sin tener el oferente derecho a reclamo alguno. El Instituto podrá requerir información adicional para su evaluación.

Si el oferente presentara **más de 1 (un)** Indicador Financiero (del Anexo III-A) que no cumpla con lo exigido en este artículo, la propuesta no será admitida. Para evaluar este ítem, las empresas deberán presentar los estados contables que se exigen en este pliego, de acuerdo a las normas contables vigentes.

#### **H.1. 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.

El Oferente deberá presentar como último Balance, el exigible al 31 de diciembre de 2.020, de acuerdo a la normativa legal vigente.

Cuando el oferente se presente en varias licitaciones, podrá reemplazar los Balances exigidos en este Pliego por "Nota de Constancia de Presentación" explicando que la documentación fue presentada en una Licitación Pública anterior del Subprograma CASA PROPIA - CASA ACTIVA – Construir futuro, indicando el número de licitación pública, número de expediente y denominación de la obra.

El Oferente que se presente en licitaciones de hasta 10 viviendas queda exceptuado de presentar los Balances Generales exigidos en este punto, ello siempre que no confeccione habitualmente dichos Estados Contables, o no esté obligado legalmente a hacerlo. En estos casos el Oferente deberá presentar un Estado de Situación Patrimonial al cierre del antepenúltimo mes anterior a la apertura de la Licitación Pública, dictaminado por Contador Público Nacional y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. En este caso, dicho Estado deberá cumplir con los valores y requisitos exigidos para las Licitaciones de hasta 50 viviendas (Punto 14 – Carpeta 1 - Inc. H del Pliego de Condiciones Particulares y valores del Anexo III-A).

- I) REFERENCIAS BANCARIAS.** (En original o fotocopia certificada por Escribano Público) de los principales Bancos con que opera el oferente, referidas al mes anterior al de la apertura de la Licitación Pública. 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 Y CONSTANCIA DE REGULARIZACIÓN FISCAL:**

En función de lo dictado por la RG AFIP 4164/2017, este I.P.V. procederá a realizar la consulta del Servicio web “Consulta – Proveedores del Estado” sobre cada oferente a fin de obtener información sobre incumplimientos tributarios y/o previsionales.

Para ello, los oferentes deberán proporcionar a este I.P.V. su constancia de CUIT. El resultado de la consulta informará sobre la existencia o no de incumplimientos ante AFIP. De existir incumplimientos, la Comisión Evaluadora informará a los oferentes a fin de que los mismos sean debidamente cumplimentados.

La consulta definitiva sin incumplimientos ante AFIP, será requisito previo a la preadjudicación de la obra.

La Constancia de Regularización Fiscal (F 500) debe ser emitida por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Salta (DGR) y será requisito previo a la preadjudicación de la obra, pudiendo presentar en el momento de la evaluación de la oferta, la solicitud de la misma.

**K) COPIA AUTENTICADA DEL CONTRATO SOCIAL Y ACREDITACION DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD**

En caso de no ser Empresas unipersonales deberán presentar la documentación que acredite la personería del Representante Legal o Apoderado y, en su caso, de quién unifique la representación en caso de UT.

En caso de oferentes que oferten en UT, deberán presentar Contrato constitutivo de UT o el Compromiso de Constitución, dejando expreso que todos los integrantes serán responsables ilimitada y solidariamente por la ejecución del Contrato.

**L) CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN Y PAGO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS (INGRESOS BRUTOS)**

Los oferentes deberán estar en condiciones de que éste I.P.V. pueda realizar la consulta de su constancia de inscripción en el Impuesto a las Actividades Económicas en la página web de la Dirección General de Rentas de Salta (DGR).

Ello, a fines de que la Empresa adjudicataria realice per se el ingreso del citado impuesto ante la DGR de la Provincia de Salta en oportunidad de cada depósito que le realice el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a través del Fideicomiso Fondo Fiduciario para la Vivienda Social” por la ejecución de la obra. La Empresa deberá presentar ante este IPV dicho comprobante de ingreso o inclusión del mismo en su propia declaración jurada del mes en que se haya producido el depósito.

Lo anterior constituirá requisito necesario para la confección y pago de los posteriores certificados parciales de obra, conforme lo establecido en el art. 21.2 del PCP – Forma de certificar los avances de obra.

En efecto, la falta de cumplimiento de los requisitos exigidos, los defectos de forma y cualquier otra situación que pudiera generarse durante el acto de apertura con relación al cumplimiento de requisitos, no será



causal de rechazo de la propuesta en dicho acto, sino que deberá quedar debidamente asentado en el acta de apertura y será resuelta a posteriori por la comisión de preadjudicación, quien en caso de considerarlo pertinente, podrá otorgar al oferente un plazo adicional para su cumplimiento. En el supuesto de subsistir el incumplimiento en el nuevo plazo otorgado por la comisión de preadjudicación, esta podrá desestimar la oferta. Todo ello de conformidad al art. 33 y 36 de la Ley N° 8.072 y art. 44 del Dcto. N° 1319/18.

### **CARPETA N° 2 OFERTA**

El Proponente presentará junto a la Carpeta N° 1 una Carpeta identificada como N° 2 - OFERTA, conteniendo la siguiente documentación foliada, firmada y con aclaración de firma:

Se aclara que el oferente deberá respetar el formato y estructura y cálculo de las Planillas que componen la Carpeta N° 2, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta por incumplimiento de requisitos esenciales.

#### **A.- OFERTA ECONÓMICA - ANEXO IV:**

Detallando la cotización total y parcial para Casa Activa y para infraestructura de Desarrollo Provincial en pesos argentinos y en Unidades de vivienda.

#### **B.- PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSIONES - ANEXO V**

El oferente deberá presentar un plan de trabajo por cada cuadro E.

Se deberá tener en cuenta que al 20% de avance de Obra de Vivienda se deberá dar inicio a la ejecución de Redes Internas de Infraestructura conforme a Planos aprobados y Prefactibilidades otorgadas. Así mismo, la obra de infraestructura debe estar finalizada cuando la obra de viviendas tenga un avance del 85%.

También deberá tener en cuenta que la obra "Centro de Día y pileta" tiene el siguiente cronograma:

PRIMER DESEMBOLSO: desembolso del CUARENTA POR CIENTO (40%) del monto convenido con posterioridad a la suscripción del Convenio Particular.

SEGUNDO DESEMBOLSO: desembolso del CUARENTA POR CIENTO (40%) del monto convenido frente a la rendición de al menos el OCHENTA POR CIENTO (80%) de los fondos transferidos acumulados al mes de avance de la obra que se haya declarado y el cumplimiento de las condiciones del proyecto aprobado.

TERCER DESEMBOLSO: desembolso del VEINTE POR CIENTO (20%) del monto convenido frente a la rendición de cuentas del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) de todos los fondos transferidos y el cumplimiento de las condiciones del proyecto aprobado.

Cualquier ponderación exagerada a solo criterio de la Comisión Evaluadora, será indicada para su corrección y si el oferente se negara a ello, será causal para la desestimación de dicha oferta.

Las dimensiones del Plan de Trabajo y Curva de Inversión deberán respetar un plegado final tamaño oficio.

Representación gráfica mediante Diagrama de Barras Horizontales de los Períodos de Ejecución de Rubro, con indicación numérica de las cantidades físicas y porcentuales a ejecutar en cada mes. La Curva de Inversión formada por el avance físico, no deberá superar los límites de la zona de Inversiones programadas posibles definida como Curva de ejecución mínima y máxima, indicada en el Anexo V.

La inversión acumulada deberá ser coincidente con el precio total expresado por el oferente en su oferta o nota de descuento sobre la oferta.

### **C.- PLANILLA DE COTIZACIÓN GENERAL – CUADRO E 1 – COTIZACIÓN DE VIVIENDAS, ESPACIOS COMUNES, CUADRE E2 CENTRO DE DÍA Y PILETA; CUADRO E 3 – INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO PROVINCIAL - Anexo VI**

La empresa deberá discriminar únicamente el Impuesto al Valor Agregado, correspondiendo la alícuota del 10,5% cuando se trate de viviendas y una alícuota del 21% cuando se trata de Infraestructura.

El resto de impuestos, tasas y contribuciones que resultan aplicables no deberán ser discriminados en la planilla.

Así mismo deberá respetar la estructura y forma de cálculo dispuesta en la Planilla.

### **D.- CÓMPUTOS Y PRESUPUESTOS - ANEXO VII**

1. Planilla Cómputos y Presupuestos Monoambiente A
2. Planilla Cómputos y Presupuestos Monoambiente B
3. Cómputos y Presupuestos Viviendas 2 Ambientes
4. Cómputos y Presupuesto Galerías
5. Cómputos y Presupuesto Área Encuentro + Biblioteca
6. Cómputos y Presupuesto Jardín de Invierno + Huerta
7. Cómputos y Presupuesto Parrilla + Sum
8. Cómputos y Presupuesto Parquización Viviendas
9. Cómputos y Presupuesto Centro de Día
10. Cómputos y Presupuestos Piscina Cubierta
11. Cómputos y Presupuesto Parquización centro de Día
- 12. Cómputos y Presupuesto Obras de Infraestructuras**
  - a. Redes de Agua
  - b. Red de Cloacas
  - c. Red de Gas

- d. Red Eléctrica
- e. Red Vial
- f. Veredas y Caminerías

El oferente no puede cotizar ítems en forma global, debe detallar los mismos en forma desagregada. En el Pliego de Especificaciones Técnicas se encuentra el detalle de ítems a llenar y la forma de cotizar.

#### **E.- ANÁLISIS DE PRECIOS - ANEXO VIII**

El oferente deberá presentar un anexo VIII para cada Cuadro E, 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.

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.

#### **F.- PLANILLA DE GASTOS GENERALES Y GASTOS FIJOS – ANEXO IX**

El oferente deberá presentar un anexo IX para cada Cuadro E, es decir uno para CASA ACTIVA y otro para Infraestructura de Desarrollo.

#### **G.- LISTADO DE MATERIALES - ANEXO X**

El oferente deberá presentar un anexo X para CASA ACTIVA para cada una de las Instalaciones Domiciliarias: Sanitarias, Eléctricas y Gas.

#### **G.a.- LISTADO DE MATERIALES - ANEXO X.a.**

El oferente deberá presentar un anexo X.a para cada Infraestructura de Desarrollo Provincial.

#### **H.- PLANOS**

En el caso que la oferta mantenga el sistema constructivo previsto en el pliego, toda la documentación gráfica correspondiente a planos de obra de vivienda e infraestructura será recién solicitada en forma conjunta con la notificación de Preadjudicación, siendo obligatoria su presentación y visado por el organismo o autoridad de aplicación antes del inicio de la obra .

En el caso que la oferta represente un sistema alternativo al del llamado deberá presentar los siguientes planos de arquitectura correspondiente a las tipologías y sus detalles constructivos:

##### **a) PLANOS PROTOTIPOS DE VIVIENDA**

Escala 1:50. Planos de Arquitectura, Plantas, Cortes, Fachadas, Planta de Techo y Planilla de Carpintería. Plano De Estructura Aprobado. Deberá mantener las medidas mínimas establecidas en los cortes y las superficies útiles de los Locales, no pudiendo cambiar el Proyecto Oficial, salvo las tolerancias mínimas para adaptar el sistema y sujeto a aprobación de la Comisión de Evaluación.

**b) DETALLE CONSTRUCTIVO A - A PROTOTIPO**

Escala 1:20. Se realizará Corte de Detalle Constructivo similar al que se adjunta en el Pliego de Llamado a Licitación o Concurso de Precios, el mismo se ejecutará 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.

La falta de cumplimiento de los requisitos exigidos, los defectos de forma y cualquier otra situación que pudiera generarse durante el acto de apertura con relación al cumplimiento de requisitos, no será causal de rechazo de la propuesta en dicho acto, sino que deberá quedar debidamente asentado en el acta de apertura y será resuelta a posteriori por la comisión de preadjudicación, quien en caso de considerarlo pertinente, podrá otorgar al oferente un plazo adicional de 3 (tres) días para su cumplimiento. En el supuesto de subsistir el incumplimiento en el plazo otorgado por la comisión de preadjudicación, esta podrá desestimar la oferta. Todo ello de conformidad al art. 33 y 36 de Ley 8072 y art. 44 de Dcto. 1319/18.

**I.- CERTIFICADO DE APTITUD TECNICA Y SISMO RESISTENTE**

Del sistema constructivo, otorgado por la Secretaria de Vivienda y el Instituto Nacional de Prevención Sísmica.

**J.- PLANOS PROTOTIPOS DE TODOS LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR EN EL CONJUNTO**

Planos de Arquitectura, Plantas correspondientes, Cortes, Fachadas, Planilla de Carpinterías, balances de superf., etc.

Plano de Estructura, Aprobado por Organismo correspondiente.

Plano de Instalaciones (Eléctrico, Sanitarios, Gas, etc)

El Prototipo deberá mantener las medidas mínimas establecidas en los cortes y las superficies útiles de los Locales, no pudiendo cambiar el Proyecto Oficial, salvo las tolerancias mínimas para adaptar el sistema y sujeto a aprobación de la Comisión de Evaluación.

Presentación de Planimetría: en escalas convenientes para una correcta visualización y evaluación.

**J.1- DETALLES CONSTRUCTIVOS**

Se realizará Corte de Detalle Constructivo similar al que se adjunta en el Pliego de Llamado a Licitación o Concurso de Precios.

El mismo, deberá tener las especificaciones y niveles mínimos de terminación solicitadas en pliego.

**15.- ACTO DE APERTURA**

En el lugar día y hora establecido en la publicación de rigor se procederá a la apertura de sobres, en presencia de los funcionarios del IPV, Profesional asignado, representante de la Unidad de Sindicatura Interna, y de las personas interesadas en presenciar el acto.

Se verificará que la documentación presentada esté completa de acuerdo a lo exigido en el presente pliego y a lo establecido en art. 51 del Dcto. 1319/18, observándose aquellas que no lo estén, dejándose asentada y labrando el Escribano el Acta correspondiente de lo actuado. Se consignará el monto de la oferta, aun si la misma tuviese observaciones.

Leídas las mismas, labrada el Acta correspondiente y recibidas las Observaciones o Impugnaciones, se dará por terminado el Acto firmando los funcionarios intervinientes y los asistentes que deseen hacerlo.

Se deja perfectamente establecido y de acuerdo a la Ley N° 8.072, que el hecho de recibir y dar lectura a la Propuesta Económica no da derecho a la admisión de la Oferta, la que queda sujeta a la Verificación Legal y Técnica de la misma.

## **16.- MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA**

El Proponente deberá mantener su Oferta por el Plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos, contados a partir de la fecha de apertura de la presente Licitación Pública.

Si en el procedimiento de contratación respectivo se formulara impugnación, el plazo de mantenimiento de las propuestas presentadas, se considerará automáticamente ampliado hasta la resolución de la misma, lo que no podrá exceder de (10) días hábiles.

Al vencimiento del plazo fijado para el mantenimiento de las ofertas o de su ampliación automática éstas caducarán, salvo prórroga en común acuerdo.

## **17.- EVALUACIÓN Y PREADJUDICACION**

### **17.1. EXÁMEN DE ADMISIBILIDAD FORMAL.**

El Instituto Provincial De Vivienda, mediante una Comisión creada a ese efecto de conformidad al art. 54 del Dcto 1319/18, analizará en primer lugar la admisibilidad formal de las ofertas presentadas, verificando que las mismas cumplimenten con los requisitos establecidos en los artículos 11 y 14. Así mismo la comisión verificará que las Ofertas hayan superado el mínimo establecido en el Artículo 14. Las Propuestas que no alcancen el mínimo establecido en el mencionado Artículo, no cumpla con las condiciones que exige el Pliego de Condiciones serán desestimadas, sin tener el Oferente derecho a reclamo alguno.

A su exclusivo criterio, la Comisión de Preadjudicación podrá por única vez, otorgar un plazo de 03 (TRES) días hábiles, a los fines de subsanar errores u omisiones NO sustanciales, de conformidad al art. 44 del Dcto. 1319/18: 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. La corrección de erro-

res u omisiones no esenciales no podrá ser utilizada por el oferente para alterar la sustancia de la oferta, mejorarla o tomar ventaja respecto de los demás oferentes.

Vencido el plazo otorgado, y con la sola constancia en actas de las observaciones y sin necesidad de notificación previa, serán desestimadas las ofertas que no cumplan la totalidad de los requisitos. Lo mismo ocurrirá, para el supuesto que el Oferente se niegue a dar una repuesta correcta a las Observaciones efectuadas en forma fehaciente por la Comisión.

En el caso de Uniones Transitorias, para la Evaluación de la oferta, se tomarán en Conjunto los Antecedentes de las Empresas participantes. Para los antecedentes Financieros, como mínimo una de las Empresas deberá cumplir con los requisitos exigidos.

**17.2 EXAMEN DE APTITUD DE LOS OFERENTES:** La comisión debe verificar si los oferentes se encuentran habilitados para contratar. Cuando alguno de los oferentes no se encuentra habilitado para contratar, deberá hacerse explícitos los motivos de su exclusión.

Los antecedentes de mora e incumplimiento contractual como así también la existencia de pleitos contra el Estado Provincial o contra este IPV, acerca de los contratos celebrados con éste, serán especialmente considerados a los efectos de la preadjudicación, pudiéndose en su caso, desestimar la oferta por inconveniente.

### **17.3. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Cumplido el examen de admisibilidad formal de las ofertas presentadas, la comisión procederá a la evaluación de las ofertas. Para ello podrá requerir información complementaria o detalles técnicos para aclarar dudas en cuanto al cumplimiento de los Pliegos. En caso que el Oferente se niegue a dar una repuesta correcta a las Observaciones efectuadas en forma fehaciente por el IPV, el mismo desestimaré la Oferta.

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 37º y 39º de la Ley 8.072 y 59º del Decreto N° 1319/18, para arribar a la “oferta evaluada como las más conveniente”, la Comisión de Preadjudicación, confeccionará un cuadro comparativo de las ofertas aplicando los siguientes criterios:

A) Criterio Económico: verificará que las ofertas respecto a la ejecución de infraestructura no superen el presupuesto oficial tope, y que las ofertas respecto a la ejecución de viviendas no superen los “Montos Máximos Financiados” vigentes por m<sup>2</sup> (metro cuadrado) ni los “Montos Máximos Financiados” vigentes por vivienda, aplicables al “Programa CASA PROPIA – SUBPROGRAMA CASA ACTIVA”, previstos por la Secretaria de Hábitat y publicados por Resolución en el Boletín Oficial de la República Argentina.

B) Criterio Técnico: Únicamente los oferentes que hayan superado la etapa anterior, serán evaluados conforme los siguientes *criterios técnicos*:

B)1. La razonabilidad de la propuesta económica, analizando viabilidad de ejecución de la obra y corroborando que el precio ofrecido no resulte vil.

- B) 2. Los componentes de los cálculos métricos y análisis de precios, en donde se verificará que el precio de la mano de obra no sea inferior a los valores publicados por la UCC en dicho mes.
- B) 3. La coherencia del Plan de Trabajos y la metodología propuestos.
- B) 4. La disponibilidad y características del equipo propuesto.
- B) 5. Todo otro factor valorativo de la oferta que sea determinante para la correcta ejecución de la obra tal como ha sido definida en el legajo técnico.

Durante la evaluación, la comisión o el comitente podrán requerir a los oferentes las aclaraciones que estimen pertinentes.

#### **17.4. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN**

De las ofertas que hayan superado los criterios económicos y técnicos, se adjudicará la ejecución de la obra a la oferta más conveniente, una vez emitida la Constancia de No Objeción Financiera por la Secretaria de Hábitat, y según lo establecido en la Ley Provincial N° 8.072 y sus Decretos Reglamentarios, y de acuerdo a la presentación realizada en el ANEXO IV – OFERTA ECONÓMICA y del ANEXO V – PLANILLAS DE COTIZACIÓN GENERAL.

Se considerará “oferta más conveniente” a aquella que, habiendo superado los criterios de evaluación, resulte la más baja.

El I.P.V. se reserva el derecho de rechazar todas las propuestas, declarando fracasada la licitación, sin que ello signifique crear derechos a favor de los proponentes, si las mismas no reúnen condiciones de competitividad y conveniencia a criterio de este organismo.

La adjudicación se realizará en pesos y en su equivalente en UVI según valores vigentes a la fecha de apertura de sobres, conforme valores indicados por el Banco Central de la República Argentina.

#### **17.5. MEJORA DE LA PROPUESTA**

El Instituto podrá para el supuesto, en que todas las ofertas superen el presupuesto oficial tope o los montos máximos financiables, requerir mejora de propuesta a los oferentes.

Así mismo podrá requerir a los Oferentes que se encuentren en igualdad de condiciones que mejoren su Oferta, debiendo en tal caso, las Empresas requeridas, hacer la propuesta de mejora en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas a contar del requerimiento que se le hubiere concretado por algún medio fehaciente. Ello de conformidad al art. 59 de Ley 1319/18.

#### **18.- REMISION DE FONDOS NACIONALES - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT – PAGO:**

La adjudicación de la presente obra, ya declarada apta técnicamente, mediante “Constancia No Objeción Técnica, está supeditada a la emisión por parte de la Secretaría de Hábitat de la “Constancia de No objeción Financiera”, por lo que la Preadjudicación de la Obra no dará derecho a reclamos de ninguna índole por parte de los Oferentes a esta Licitación Pública y/o Preadjudicatarios, los que con la presentación de sus Propuestas prestan expresa conformidad a lo establecido en esta Cláusula.

Las obras correspondientes al Programa Nacional Casa Propia – Subprograma Casa Activa, son financiadas por Nación. Las obras correspondientes a Infraestructura, nexos y obras complementarias que no se encuentran incluidas en el Programa Nacional Casa Propia – Subprograma Casa Activa, son financiadas por Provincia.

Así mismo el pago se realizará de la siguiente manera:

a) respecto a la parte del Proyecto financiado por Nación, correspondiente al Programa Nacional Casa Propia, Subprograma Casa Activa, Dentro de los cinco (5) días hábiles desde emitido el certificado parcial de obra en UVIs, el IPV remitirá el mismo vía TAD (Trámites a Distancia), conjuntamente con la factura confeccionada por el Contratista a nombre del IPV, al Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, quien realizará el pago del mismo, a través del “Fideicomiso Fondo Fiduciario para la Vivienda Social” en el plazo de 15 (quince) días hábiles a contar desde la recepción del certificado por dicho Ministerio.

El procedimiento para el pago es el siguiente: el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat recibirá el certificado parcial de obra remitido por el IPV, y confeccionado en UVIS, conforme validación de auditoria de obra realizada por UTN, luego formará un expediente administrativo, una vez cumplimentados sus procedimientos internos de contralor, emitirá informe e instrucción de pago, la que será enviada al Fideicomiso. Una vez recibido el expediente, el pago será cancelado por el “Fideicomiso Fondo Fiduciario para la Vivienda Social”, a la contratista, mediante transferencia bancaria a la cuenta exclusiva declarada por la empresa adjudicataria de la obra. A tal fin el contratista deberá presentar una nota de designación de cuenta bancaria exclusiva para el Programa “Casa Propia-Construir Futuro”, a nombre del adjudicatario, habilitada para recibir transferencias electrónicas, conforme lo solicitado en art. 19.2 PCP;”

“b) respecto a la parte del Proyecto financiado por Provincia, correspondiente a la obra de infraestructura: el pago es realizado por este IPV directamente a la cuenta bancaria denunciada por el contratista previa conversión del Certificado Parcial confeccionado en UVI a pesos, por el Área Financiera y Administrativa, conforme lo establecido en art. 21.2.”

## **19.- CONTRATO**

### **19.1 - GARANTIA DEL CONTRATO**

Dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos de comunicada la Adjudicación, la Contratista deberá consignar el 5% (cinco por ciento) del Monto del Contrato como Garantía del mismo, tomándose como referencia el valor del mismo en UVI, constituida mediante Póliza de Seguro de Caucción, siendo el Asegurado este IPV, con las formalidades de ley.

El monto de la póliza de caución debe expresarse en pesos argentinos, indicando su equivalente en UVI y la cotización del UVI vigente a la fecha de apertura de sobres, conforme valores publicados por el Banco Central de la República Argentina. De conformidad al art. 45 del Dcto 1319/18.

La póliza debe consignar expresamente: “*Se deja expresa constancia que la suma máxima asegurada correspondiente a la presente póliza se encuentra expresada en pesos argentinos, equivalente a xxx UVIs*”



*conforme cotización 1 UVI = \$ xx del día xx/xx/xx publicada por el Banco Central de la República Argentina. Asimismo, se aclara que cualquier pago indemnizatorio que corresponda abonar al Asegurado, será efectuado en pesos argentinos, no obstante lo cual a los efectos del cálculo del importe correspondiente, se utilizará la cotización UVI publicada por el Banco Central de la República Argentina, considerando como equivalente de suma máxima asegurada la cantidad de xxx UVIs.”*

Cumplido los requisitos de este Artículo, se procederá a la firma del Contrato, una vez analizada esta Documentación y dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos.

La Contratista estará obligada a solventar el Sellado del Contrato en la parte obligada por Ley (cincuenta por ciento).

A los fines del cumplimiento de lo establecido en el art. 5 inc A) punto 8) del Dcto 1319/18, este IPV remitirá copia fiel del Contrato de Obra Pública suscripto a la Unidad Central de Contrataciones.

#### **19.2 - FIRMA DEL CONTRATO.**

Previo a la firma del Contrato, el Instituto Provincial de Vivienda, exigirá la presentación de la documentación que se detalla a continuación, otorgándole al adjudicatario el plazo de 10 (diez) días hábiles:

- Original del Certificado Fiscal para Contratar actualizado, expedido por la AFIP;
- Original del Certificado de Capacidad para Contratar actualizado, emitido por el Registro de Contratistas de Obra Pública.
- Seguro contra accidentes de trabajo (A.R.T.): CERTIFICADO y/o CONSTANCIA de AFILIACION, emitido por ASEGURADORA DE RIESGOS DE TRABAJO en el RUBRO CONSTRUCCIÓN. Previa emisión del primer certificado de obra, la Inspección deberá exigir la presentación de la nómina del personal incluido en la cobertura, cuya actualización deberá ser requerida mensualmente.
- Seguro contra riesgo de incendio.
- En caso de UT, contrato constitutivo de UT, debidamente inscripto.

Así mismo la contratista deberá, conforme requerimiento de la Secretaria de Hábitat, presentar la siguiente documentación:

- a) Nota de adhesión de la empresa al “Fideicomiso Fondo Fiduciario para la Vivienda Social”, firmada, certificada y legalizada según modelo adjunto como Anexo XIII del presente.
- b) Nota de Exclusividad de Cuenta Bancaria para el programa CASA ACTIVA a nombre de la empresa adjudicataria, habilitada para recibir transferencias electrónicas, según modelo adjunto como Anexo XIV.
- c) Documentación relativa al legajo impositivo y en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y Formulario Alta del cliente – Persona Jurídica (F01) o

Persona física (F02), según corresponda, completo, firmado, certificado por Banco o Escribano (según modelo adjunto como Anexo XV). En caso de que este formulario sea firmado por un apoderado, deberán acompañar una copia certificada del poder correspondiente.

- d) Constancia de inscripción en AFIP;
- e) Constancia de inscripción en IIBB;
- f) Certificados de exclusiones/exenciones, según corresponda.
- g) Copia simple del DNI del firmante (representante legal o apoderado);
- h) Copia simple del Estatuto o instrumento de constitución;
- i) Copia simple de últimas actas de Asamblea y Directorio con designación de autoridades y uso de firma social;
- j) Copia simple del Último Estado Contable emitido firmado por el contador público, con la correspondiente certificación del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.”

Asimismo, la Contratista deberá:

\*Constituir garantía de ejecución del contrato, teniendo como asegurado a este IPV, conforme art. 19.1 del presente Pliego de Condiciones, mediante póliza de caución por el 5% (cinco por ciento) del Monto del Contrato tomándose como referencia el valor del mismo en UVI.

El monto de la póliza de caución debe expresarse en pesos argentinos, indicando su equivalente en UVI y la cotización del UVI vigente a la fecha de apertura de sobres, conforme valores publicados por el Banco Central de la República Argentina. De conformidad al art. 45 del Dcto 1319/18.

La póliza debe consignar expresamente: *“Se deja expresa constancia que la suma máxima asegurada correspondiente a la presente póliza se encuentra expresada en pesos argentinos, equivalente a xxx UVIs conforme cotización 1 UVI = \$ xx del día xx/xx/xx publicada por el Banco Central de la República Argentina. Asimismo, se aclara que cualquier pago indemnizatorio que corresponda abonar al Asegurado, será efectuado en pesos argentinos, no obstante lo cual a los efectos del cálculo del importe correspondiente, se utilizará la cotización UVI publicada por el Banco Central de la República Argentina, considerando como equivalente de suma máxima asegurada la cantidad de xxx UVIs.”*

En la póliza deberá constar expresamente:

- A) Constitución por parte de la aseguradora de domicilio en la Ciudad de Salta;
- B) La Aseguradora se deberá obligar en carácter de fiador solidario, liso llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de exclusión y división;
- C) Consignar que el Asegurado es el Instituto Provincial de Vivienda de Salta, habiéndose consignado correctamente su domicilio legal;
- D) Consignar el objeto de la póliza detallando: número de expediente, de contratación y número de resolución de adjudicación.

E) El cumplimiento del pago del Impuesto de Sellos, para lo cual las Compañías Aseguradoras deberán observar lo dispuesto por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Salta, a través de su Resolución N°40/84, Art. 12;

Cumplido los requisitos de este Artículo, se procederá a la firma del Contrato, una vez analizada esta Documentación y dentro de los 5 (cinco) días hábiles administrativos.

La Contratista estará obligada a solventar el Sellado del Contrato en la parte obligada por Ley (cincuenta por ciento).

A los fines del cumplimiento de lo establecido en el art. 5 inc A) punto 8) del Dcto 1319/18, este IPV remitirá copia fiel del Contrato de Obra Pública suscripto a la Unidad Central de Contrataciones.

### **19.3 – PRECIO DEL CONTRATO**

a.1) El precio total de las viviendas y los espacios comunes se establecerá tomando el monto de la adjudicación en pesos y su equivalente a Unidades de Vivienda (UVIs – Ley N° 27.271 y 29.397). Dicho precio será determinado en oportunidad de emitirse la No Objeción Financiera (NOF) por parte del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación. A tales fines se tomará el valor de la Unidad de Vivienda que publica el Banco Central de la República Argentina vigente a la fecha del acto de apertura de las ofertas.

Los pagos a la Contratista para las obras de viviendas y espacios comunes se actualizarán conforme el sistema de Unidades de Vivienda, establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397.

a.2) El precio total del Centro de Día y de la pileta se establecerá en pesos y se ajustará a los montos máximos establecidos por la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, conforme Anexo de la Resolución 07/2021 de la Secretaría de Hábitat.

Los pagos se realizarán según el siguiente cronograma:

PRIMER DESEMBOLSO: desembolso del CUARENTA POR CIENTO (40%) del monto convenido con posterioridad a la suscripción del Convenio Particular. SEGUNDO DESEMBOLSO: desembolso del CUARENTA POR CIENTO (40%) del monto convenido frente a la rendición de al menos el OCHENTA POR CIENTO (80%) de los fondos transferidos acumulados al mes de avance de la obra que se haya declarado y el cumplimiento de las condiciones del proyecto aprobado. TERCER DESEMBOLSO: desembolso del VEINTE POR CIENTO (20%) del monto convenido frente a la rendición de cuentas del OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) de todos los fondos transferidos y el cumplimiento de las condiciones del proyecto aprobado.

## **20.- EJECUCIÓN**

### **20.1.- DOCUMENTACIÓN DE OBRA**

Previo al inicio de Obra se deberán presentar al I.P.V. toda la documentación técnica especificada en Pliego de Especificaciones Técnicas.

## **20.2.- ENTREGA DE TERRENO**

Dentro de los 10 (diez) días corridos de firmado el contrato de obra, el IPV y la contratista en forma conjunta procederán a efectuar el Replanteo de la Obra, mediante el cual se pondrá, al mismo tiempo, en Posesión del Terreno en el que se efectuarán los trabajos. Durante el Replanteo deberá encontrarse presente el Director Técnico de la Obra, en caso contrario se aplicará al Contratista una multa del 2% del Depósito de Garantía y se lo citará con una anticipación de 5 (cinco) días corridos.

## **20.3.- INICIACION DE LA OBRA**

El acta de inicio y replanteo de obra deberá firmarse dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la firma del contrato de obra, momento en el cual comenzará el cómputo para el plazo contractual y entrega de la obra

La obra deberá iniciarse indefectiblemente dentro del plazo de 15 (quince) días desde la fecha de suscripción del Convenio Particular entre el Comitente y el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, para la presente obra.

## **20.4. -SEGUROS**

Todos los Seguros que cubran los diferentes Riesgos de la Obra, deberán cumplir los lineamientos de las Resoluciones Generales en vigencia de la Superintendencia de Seguros de la Nación.

Asimismo, las Empresas Aseguradoras deberán estar habilitadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

a) ACCIDENTES DE TRABAJO: A fin de cubrir los Riesgos de Accidente de Trabajo, La Contratista asegurará en una Compañía Nacional o Provincial de reconocida solvencia, a todos los empleados y obreros que emplee en la ejecución de la Obra.

b) INCENDIO: La Contratista deberá asegurar contra Riesgo de Incendio el MONTO Total de la Obra adjudicada, manteniendo dichas Pólizas su vigencia hasta la Recepción Definitiva.

c) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA TERCEROS: por daños que puedan sufrir terceros ajenos a la obra por causa, motivo u ocasión de la ejecución de la obra adjudicada.

## **20.5- AUDITORIAS, CONTROL Y SEGUIMIENTO DE OBRA**

El Contratista está obligado a permitir el ingreso a la obra de las autoridades, dependientes, terceros contratados, o entidades designadas por la Secretaría de Hábitat.

## **21.- CERTIFICACION DE LOS TRABAJOS Y PAGO**

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 12 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, para la presente Obra se estipula la siguiente Forma de Pago:

### **21.1- Anticipo Financiero:**

Para la presente obra NO se abonará Anticipo Financiero, conforme Lineamientos del “Programa CASA PROPIA – SUBPROGRAMA CASA ACTIVA– Construir Futuro”.

### **21.2 - Forma de certificar los avances de Obra:**

a) Los avances de obra de ejecución de viviendas e infraestructura del Programa Nacional Casa Propia, serán certificados por la Dependencia de Certificaciones del Área de Control de Obras. Los certificados de obra se efectuarán en Uvi, previa Auditoria Nacional realizada por UTN (Universidad Tecnológica Nacional de Avellaneda) y serán abonados en pesos por la Secretaría de Hábitat - Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, previa conversión del UVi por dicha Secretaría, de acuerdo a Ley Nacional N° 27.397 y según la forma de pago prevista en el artículo 18 del presente Pliego. Se establece:

-Fecha de medición: del 1 al 10 de cada mes;

-Fecha de emisión del certificado: cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de medición. Cuando no se pueda emitir el Certificado por culpa de La Contratista, cualquiera fuera la causa, la Fecha de Emisión quedará en suspenso hasta que se pueda materializar el mismo.

Conforme Ley Nacional N° 27.397, los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor de la UVI correspondiente al último día del mes a certificar, siempre que hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado y aprobado. Caso contrario, se tomará el valor de cotización de la UVI del último día del mes certificado, cuyo avance de obra se hubiese cumplimentado en las condiciones exigidas en el párrafo precedente. El porcentaje del avance de obra no cumplimentado, y posteriormente ejecutado, se certificará al valor de cotización de la UVI correspondiente a la fecha en que estaba pactada su ejecución. En aquellos casos en que se autorice ampliación del plazo estipulado para la finalización de la obra, por causa imputable al contratista, será de aplicación el valor de cotización de la UVI del último certificado emitido dentro del plazo original del contrato.

Se Certificarán únicamente trabajos que tengan Planos Aprobados y Derechos Pagos del trabajo que se ejecuta a la Repartición correspondiente. No se emitirá el último Certificado de Obra hasta que no se haga entrega de toda la documentación exigida en el Artículo 25 del presente Pliego.

Es requisito necesario para la confección de los certificados parciales de obra, que la empresa adjudicataria presente el comprobante por ante el IPV del depósito efectuado por ante DGR (Dirección General de Rentas) de la Provincia, de la retención realizada sobre el pago del certificado parcial anterior.

b) Los avances de obra de ejecución de infraestructura de desarrollo provincial, serán certificados por la Dependencia de Certificaciones del Área de Control de Obras. Los certificados de obra se efectuarán en Uvi y serán abonados en pesos, previa conversión de las UVIs por el Área Financiera y Administrativa, de acuerdo al Dcto. Provincial N° 359/18, tomando como referencia el valor de la UVi correspondiente al último día del mes a certificar, siempre que hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado acumulado para el período certificado. Caso

contrario, se tomará el valor de cotización de la UVI del último día del mes certificado, cuyo avance de obra se hubiese cumplimentado en las condiciones previstas en el plan de trabajo y curva de inversión contractual o el valor de la Uvi base cuando se trate del primer certificado. El porcentaje de avance de obra no cumplimentado y posteriormente ejecutado, se certificará al valor de cotización de la UVI correspondiente a la fecha en que estaba pactada su ejecución. En caso que proceda la ampliación del plazo original del contrato, por causa imputable al contratista, se aplicará el valor de cotización de la UVI, utilizado en el último certificado emitido dentro del plazo original del contrato. Se establece:

- Fecha de medición: del 1 al 10 de cada mes.
- Fecha de emisión del certificado: cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de medición. Cuando no se pueda emitir el Certificado por culpa de La Contratista, cualquiera fuera la causa, la Fecha de Emisión quedará en suspenso hasta que se pueda materializar el mismo.
- Fecha de pago: dentro de los 30 días de la emisión del certificado.

Se Certificará únicamente trabajos que tengan Planos Aprobados y Derechos Pagos del trabajo que se ejecuta a la Repartición correspondiente. No se emitirá el último Certificado de Obra hasta que no se haga entrega de toda la documentación exigida en el Artículo 25 del presente Pliego.

### **21.3 - Recomposición de precios:**

Rige Ley Nacional N° 27.397 y 27.271 y el Decreto Provincial N° 359/18.

## **22.- FONDO DE REPARO**

El Fondo de Reparación deberá ser constituido en forma anticipada mediante Póliza de Seguro de Caucción por el 5% del monto total del contrato en UVI. En caso de ser afectado por el pago de multas o reintegros que por cualquier concepto debiera efectuar La Contratista, deberá reponer la suma afectada en el plazo perentorio de diez (10) 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 conforme tasa activa del Banco Nación.

El monto de la póliza de caución debe expresarse en pesos argentinos, indicando su equivalente en UVI y la cotización del UVI vigente a la fecha de apertura de sobres, conforme valores publicados por el Banco Central de la República Argentina.

La póliza debe consignar expresamente: "Se deja expresa constancia que la suma máxima asegurada correspondiente a la presente póliza se encuentra expresada en pesos argentinos, equivalente a xxx UVIs conforme cotización 1 UVI = \$ xx del día xx/xx/xx publicada por el Banco Central de la República Argentina. Así mismo, se aclara que cualquier pago indemnizatorio que corresponda abonar al Asegurado, será efectuado en pesos argentinos, no obstante lo cual a los efectos del cálculo del importe correspondiente, se utilizará la cotización UVI publicada por el Banco Central de la República Argentina, considerando como equivalente de suma máxima asegurada la cantidad de xxx UVIs."

Así mismo la contratista deberá acreditar, ante este Instituto Provincial de Viviendas, lo siguiente: a) Certificación -o documento que en el futuro lo sustituya con igual finalidad- de la Superintendencia de

Seguros de la Nación en relación al cumplimiento de las normas vigentes en materia de capital mínimo y cobertura de compromisos con asegurados vinculados al último estado contable cerrado y presentado ante esa Superintendencia. b) Nota suscrita por el reasegurador o copia del contrato de reaseguro que exteriorice el reaseguro de la Aseguradora que se presenta en sustitución. c) El Estado comitente a través de la Secretaría de Finanzas dependiente del Ministerio de Economía, previo informe fundado del organismo correspondiente sobre la insuficiencia del seguro constituido podrá solicitar el reemplazo de la póliza por otra emitida por nueva entidad aseguradora en los términos del presente. Todo ello de conformidad al art. 130 del Dcto. Reglamentario N° 1319/18.

### **23.- MULTAS**

23.1.- Las Multas se aplicarán ante la Mora en el cumplimiento de Plazos Parciales, o en el total de la obra, en el incumplimiento de las Comunicaciones de la Inspección ante toda otra transgresión estipulada en el Pliego de Condiciones. Cuando la Mora sea referida al cumplimiento de los Plazos que se fijan en el Plan de Trabajo Aprobado, o en el presente Pliego o en Documentación Anexa, se aplicarán las siguientes Multas, en base al valor del Contrato en Uvi.

a) Por Mora en la Iniciación de la Obra.

Por cada día de atraso en la Iniciación de la Obra se aplicará una Multa equivalente al 0,2‰ (cero, dos por mil) sobre el Monto Total Contratado, conforme valor vigente de UVI a la fecha de imposición de la multa.

b) Por Demoras en el cumplimiento del Plan de Trabajo.

Se aplicará una multa equivalente al 0,5 % (cero, cinco por mil) sobre el monto no ejecutado en plazo, de la curva límite especificada en la Cláusula Particular, conforme valor vigente de UVI a la fecha de imposición de la multa, por cada día de atraso de la obra con respecto al plan de trabajo contractual. Esta multa se aplicará en forma mensual y acumulativa.

c) Por Paralización de la Obra.

Por cada día corrido de suspensión de los trabajos se aplicará una Multa equivalente al 0,5 ‰ (cero, cinco por mil) del Monto Total Contratado, conforme valor vigente de UVI a la fecha de imposición de la multa, sin perjuicio de las otras penalidades que pudieran corresponder.

d) Por Mora en la terminación de la Obra, de las entregas parciales o en la documentación exigida en el Artículo 17 del presente Pliego.

Por cada día de atraso de la Fecha Prevista Contractualmente, se aplicará una Multa equivalente a un 0,3% (cero, tres por mil) sobre el Monto Total Contratado, conforme valor vigente de UVI a la fecha de imposición de la multa.

e) Por falta de acatamiento a las Comunicaciones de la Inspección.

Por cada falta de acatamiento de una orden de servicio se aplicará una multa equivalente al 0,2 ‰ (cero, dos por mil) del Monto Total actualizado del Contrato, conforme valor vigente de UVI a la fecha de imposición de la multa.

f) Por incumplimiento a las Cláusulas Contractuales.

Por cada infracción al cumplimiento de los Artículos del Contrato, Pliegos y la Documentación Anexa, se aplicará una Multa equivalente al 0,5 ‰ (cero, cinco por mil) del Monto Total Contratado, conforme valor vigente de UVI a la fecha de imposición de la multa.

A los fines del presente artículo entiéndase por fecha de imposición de multa la fecha de la Resolución del IPV que así lo disponga.

23.2.- El término de ejecución de las etapas definidas en párrafos anteriores será el contractual más las ampliaciones que solicitadas reglamentariamente fueran acordadas y aprobadas por la Subsecretaria de Políticas de Vivienda e Infraestructuras de Nación.

23.3.- Dado el carácter preventivo de las Multas estipuladas en los Incisos "b", "c", y "d", para el caso en que La Contratista dé cumplimiento total a las Obras, dentro del Plazo establecido en el Contrato y sus ampliaciones aprobadas, el Comitente a pedido del interesado, podrá condonar las mismas acreditando o devolviendo al Contratista los montos retenidos, no asistiendo al Contratista derecho a reclamar ningún tipo de interés sobre dichas sumas.

#### **24.- RECEPCIÓN PROVISORIA**

Serán condiciones para la recepción provisoria de la Obra:

- a).- Que se encuentre terminada con arreglo a las condiciones del Contrato.
- b).- Que se encuentre firmado el Certificado de Calidad por el Director Técnico de la Obra.
- c).- Que cuente con las Aprobaciones Finales de los Entes competentes de todos los trabajos inherentes a la Obra.
- d).- Que se haya hecho entrega al IPV en tiempo y forma de toda la documentación requerida en Pliego - Especificaciones Técnicas Particulares – Rubro 024, Documentación Técnico Legal, y de la siguiente documentación:
  - d.1.- Planos de Mensura, Loteo y/o Subdivisión en Propiedad Horizontal cumplimentando la reglamentación vigente en la Provincia de Salta con la aprobación de la Dirección General de Inmuebles.
  - d.2.- Para los casos de Subdivisión en Propiedad Horizontal, Reglamento de Copropiedad y Administración, inscripto en la Dirección General de Inmuebles con las correspondientes Matrículas.
  - d.3.- El Certificado de Calidad que se encuentra en el Manual de Procedimientos.
- e) Que la Contratista haya subsanado satisfactoriamente las Observaciones que la Inspección hubiere formulado al recorrer la Obra y realizar el inventario de la misma.
- f) Que no se le formulen Observaciones que impidan su habilitación inmediata.
- g) Que la Contratista haya realizado, además de la correspondiente limpieza de mantenimiento permanente de la Obra, otra de carácter general que incluirá en la perfecta limpieza de pisos, revestimientos, carpinterías, vidrios, etc., también la limpieza de veredas interiores, municipales, circulacio-



nes vehiculares, jardines, fondos, espacios verdes, etc., así como el debido corte de césped y retiro de materiales excedentes y residuos.

Se deja perfectamente aclarado que el costo del cumplimiento de este Artículo se encuentra dentro del precio de la Obra, no pudiendo la Contratista solicitar Adicional o Sobreprecio por ninguno de estos conceptos.

La Recepción Provisoria se formalizará sin excepción alguna, mediante Acta labrada lugar de la Obra, con intervención de la Inspección y el Representante Técnico de la Contratista, consignándose la fecha de la Inspección y toda observación que debiera formularse a las condiciones en que se reciben los trabajos.

Con posterioridad la obra será inspeccionada por la Unidad de Gestión, dependiente de la Dirección Nacional de Proyectos y Ejecución de la Subsecretaría de Políticas de Viviendas e Infraestructuras quien otorgará la factibilidad de ocupación.

#### **25.- PLAZO DE GARANTÍA Y RECEPCIÓN DEFINITIVA**

26.1.- El Plazo de Garantía se fija en 365 (trescientos sesenta y cinco días) corridos a partir de la Recepción Provisoria.

26.2.- Serán condiciones para la Recepción Definitiva de la Obra, que hayan sido subsanadas total y satisfactoriamente las observaciones que consten en la Recepción Provisoria y las deficiencias denunciadas durante el Plazo de Garantía.

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

#### **26.- CERTIFICADO FINAL**

Al momento de emitir el certificado final este IPV analizará que las cantidades de obras que se liquiden coincidan con las cantidades totales de los ítems ejecutados o contratados, conforme al Plan de Trabajo. Previo a efectivizar el pago del certificado final, se deducirá del mismo el importe de los cargos formulados por cualquier concepto y se acreditarán las diferencias que pudieran corresponderle al contratista. No obstante, la observación o la negativa a firmar el certificado de obra, el mismo será expedido igualmente por la unidad contratante y será puesto a disposición del co contratante para su pago hasta la suma líquida certificada. Cualquier observación o impugnación del certificado deberá ser efectuado en oportunidad de su firma, manifestando su voluntad impugnativa, fundando la misma en los términos fijados en la Ley de Procedimientos Administrativos.

#### **27.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.**

El Instituto Provincial de Vivienda, se reserva el derecho de rescindir la contratación de pleno derecho, sin perjuicio de las causales previstas en la Ley N° 8.072 y su Decreto Reglamentario N° 1319/18 y modificatorios, en los siguientes casos:

- a) Cuando por causa atribuible al contratista, la misma se mantuviera incumpliendo las prestaciones contractuales objeto de la presente contratación, o si las estuviera cumpliendo de manera incompleta, defectuosa y/o sin observar todas las condiciones dispuestas por el pliego de condiciones generales, particulares y de especificaciones técnicas elaborados para la presente.
- b) Cuando el contratista se atrase injustificadamente en más del 20% del avance acumulado planificado para la obra.
- c) Cuando a criterio del IPV transcurra un plazo razonable sin que la prestación a cargo del contratista haya alcanzado los parámetros normales de cumplimiento ante los reclamos que se formularen o hayan mejorado las prestaciones objeto de los mencionados reclamos.

La rescisión de la contratación producirá la pérdida de la garantía en vigencia por un importe proporcional a la cantidad de tiempo restante de vigencia del contrato, sin eximir al adjudicatario de la aplicación de las penalidades y/o sanciones que le correspondiere, según lo previsto en el artículo 14° del Pliego de Condiciones Generales. A tales efectos se tendrá en cuenta el monto actualizado del contrato correspondiente a la fecha que se produzca la rescisión.

En caso de que el importe resultante supere el monto de la garantía que se hallare vigente, se procederá a formular el correspondiente cargo por la diferencia que resulte conforme a las disposiciones legales y normas judiciales vigentes en la materia.