

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA
PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
 INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA
 PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO
 MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

1.- OBJETO	4
2.- MODALIDAD	4
3.- FINANCIAMIENTO	4
4.- SISTEMA Y MODALIDAD DE CONTRATACION	4
5.- ADMISION	4
5.1.- IMPEDIMIENTOS PARA SER OFERENTES	4
5.2.- UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS:.....	4
6.- REPRESENTANTE TÉCNICO	5
7.- CAPACIDAD TECNICA - ECONOMICO - FINANCIERA DE LOS PROPONENTES	6
8.- CONSULTA DEL PLIEGO	6
9.- PEDIDO DE ACLARACIONES Y ACLARACIONES DE OFICIO	6
10.- LUGAR DE RECEPCIÓN DE OFERTAS Y DE APERTURA DE OFERTAS	6
11.- PRESENTACION Y FORMA DE COTIZAR.	6
11.A.- SUBCONTRATACIÓN	7
12.- PRESUPUESTO OFICIAL Y PLAZO DE EJECUCION. ATRASOS	8
13.- SISTEMA DE APERTURA	8
14.- DOCUMENTACION A PRESENTAR EN EL ACTO DE APERTURA	8
CARPETA N°1.	8
A) SOLICITUD DE ADMISION – DECLARACIÓN JURADA- JURISDICCION SALTA - Según ANEXO I.	8
B) GARANTIA DE LA OFERTA	9
C) CERTIFICADO DE CAPACIDAD DE CONTRATACION	9
D) CONSTANCIA DE VISITA AL LUGAR DE EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.	9
E) CERTIFICADO DE MATRICULACION, HABILITACION Y ALCANCE DE TITULO.....	9
F) CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE SELLOS.....	10
G) EMPRESA – ANTECEDENTES TECNICOS- Según ANEXO II.....	10
G.2 ANTECEDENTES CALIFICABLES DE LA EMPRESA	10
G.2.a . ANTIGÜEDAD – Puntaje máximo asignable = 20 puntos.	11
H) EMPRESA - ANTECEDENTES FINANCIEROS - Según ANEXO III.....	11
H.1. BALANCE GENERAL:	12
I) REFERENCIAS BANCARIAS.	12
K) COPIA AUTENTICADA DEL CONTRATO SOCIAL Y ACREDITACION DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD	13
L) CONSTANCIA DE INSCRIPCION Y PAGO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS (INGRESOS BRUTOS).....	13
CARPETA N° 2.....	13
A.- OFERTA ECONOMICA - ANEXO IV: Detallando la cotización total y parcial para Casa Propia y para infraestructura de Desarrollo Provincia en Unidades de Vivienda y su equivalente en pesos argentinos.	14
B.- PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSIONES - ANEXO V – Va	14
D.- CÓMPUTO Y PRESUPUESTO- CUADRO A - ANEXO VII	14
E.- ANALISIS DE PRECIOS - ANEXO VIII	15
F.- PLANILLA DE GASTOS GENERALES Y GASTOS FIJOS – ANEXO IX	15
G.-LISTADO DE MATERIALES – INSTALACIONES DOMICILIARIAS - ANEXO X.....	15
G.a.- LISTADO DE MATERIALES – INFRAESTRUCTURA INTERNA - ANEXO X.a	15
H.- PLANOS DE REDES DE INFRAESTRUCTURA Y LOTE0	15
15.- ACTO DE APERTURA	16
16.- MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA	16

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA
PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

17.- EVALUACION Y PREADJUDICACION	16
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.	16
17.3. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.	17
17.4. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN	18
17.5. MEJORA DE LA PROPUESTA	18
18.- REMISION DE FONDOS NACIONALES - MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT – PAGO:.....	18
19.- CONTRATO	19
19.1 - GARANTIA DEL CONTRATO	19
19.2 - FIRMA DEL CONTRATO.-.....	19
20.- EJECUCIÓN.....	20
20.1.- DOCUMENTACION DE OBRA.....	20
20.2.- ENTREGA DE TERRENO	20
20.3.- INICIACION DE LA OBRA.....	20
20.4.- COMODIDADES PARA LA INSPECCION	20
20.5. -SEGUROS	20
20.6.- REPRESENTANTE TÉCNICO - CONSEJO PROFESIONAL.....	21
20.7.- LETRERO Y FOTOGRAFÍAS DE AVANCE DE OBRA.-.....	21
20.8.- CIERRE Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS.-	21
20.9 ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA DE CONSTRUCCIÓN	21
20.10 - PRODUCTO DE EXTRACCIONES Y DEMOLICIONES.....	21
21.- CERTIFICACION DE LOS TRABAJOS Y PAGO	21
23.- MULTAS.....	24
24.- DOCUMENTACION TÉCNICO LEGAL	25
26.- PLAZO DE GARANTIA Y RECEPCION DEFINITIVA	26
27 - CERTIFICADO FINAL	26
28.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.....	26

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 **PROGRAMA CASA PROPIA** del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

La presentación de la propuesta implica que el oferente tiene pleno, exhaustivo y perfecto conocimiento del Reglamento Particular del Programa Casa Propia, del Convenio Marco, el Convenio Particular, de las Resoluciones N° 16/21, 95/21, 05/21, 06/21, 08/21 y normas complementarias emitidas por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y del Pliego de Bases y Condiciones y demás documentación del legajo técnico, y que acepta las condiciones impuestas los cuerpos normativos referidos.

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 Programa Casa Propia – Construir Futuro del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y los establecidos por Ley Provincial N° 6844.

4 .- SISTEMA y MODALIDAD 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, conforme definición artículo 2.6.2 del Pliego de Bases y Condiciones Generales

5 .- ADMISION

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 8072 y 81 de Dcto. 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 la 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. Los 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 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 TECNICA - ECONOMICO - FINANCIERA DE LOS PROPONENTES

La capacidad Técnica, Económica Financiera Empresarial, resultará del análisis que se realice basándose en los antecedentes solicitados para esta compulsa y las informaciones que se requieran.

8.- CONSULTA DEL PLIEGO

Los Pliegos de Condiciones se publican en el sitio web del Gobierno <http://compras.salta.gov.ar/> y en la Página Web de este IPV. <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.gov.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 N° (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 Instituto Provincial de Vivienda <http://ipv.salta.gov.ar/> , en la sección “Licitaciones”.

El IPV, 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 IPV <http://ipv.salta.gov.ar/>Licitaciones.

Las notas o pliegos aclaratorios forman parte de las Bases de la Contratación y del Contrato.

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, importa 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 sobre 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 a haber retirado el pliego del Instituto o haberlo descargado del sitio de internet. No obstante quienes no lo hubiesen retirado o 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 cualquier modificación de la fecha de

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA
PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

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 suscriptos 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 dos (02) Cuadros E, conforme anexos del presente, siendo uno para el rubro Ejecución de Viviendas e Infraestructura del Programa Nacional Casa Propia y otro para el rubro Ejecución 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 ambos casos, el oferente deberá cotizar en pesos argentinos y en su equivalente en Unidades de Viviendas, conforme cotización de la Uvi a la fecha de apertura de sobres, siendo ésta la fecha base de la obra.

Asimismo, la oferta deberá respetar los valores vigentes conforme Convenios Colectivos de Trabajo, para la mano de obra del 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 UVI y la planilla de la UCC 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.

Al momento de la Evaluación de la oferta, el IPV a través de su Comisión Evaluadora, consultará la constancia de inscripción en el Impuesto a las Actividades Económicas en la página web de la Dirección General de Rentas de Salta (DGR), para la cual la empresa oferente debe encontrarse en situación regular ante dicho organismo.

El oferente deberá cotizar las obras de redes de distribución de infraestructura (red de agua – red de cloaca – red eléctrica y alumbrado público – red de gas – red vial) propias del conjunto, en un todo de acuerdo con las factibilidades otorgadas por las correspondientes empresas prestatarias.

C) Al momento de cotizar la ejecución de la **infraestructura de desarrollo Provincial**, el oferente NO podrá superar el **PRESUPUESTO OFICIAL TOPE EN UVI**, caso contrario la oferta quedará excluida.

D) Al momento de cotizar la ejecución de las **tareas correspondientes al Programa Nacional Casa Propia**, el oferente no podrá superar los **“Montos Máximos Financiables”** conforme Resolución 08/21 de la Secretaría de Hábitat, o la que la reemplace en el futuro por ser éstos precios tope y los indicados en la No Objeción Técnica emitida para la presente obra. En caso de que la cotización del oferente supere los montos máximos financiables, su oferta quedará excluida.

11.a.- SUBCONTRATACIÓN

De conformidad al art. 7.5 del PCG, el oferente podrá únicamente subcontratar hasta el 30% del monto total de la Obra. Para ello deberá indicar en su oferta el nombre de la empresa a subcontratar, acompañando su Certificado de Inscripción en el Registro de Contratistas de UCC que dé cuenta de la capacidad técnica del subcontratista y detallando los trabajos a subcontratar e indicando la forma de contratación.

Quedará a exclusivo criterio del IPV la evolución y aceptación del subcontratista propuesto.

El subcontratista se ajustará a las disposiciones contractuales que rijan para el contratista principal en la ejecución de la obra, no creando para el comitente obligación ni responsabilidad alguna.

Se aclara que el subcontrato no eximirá al contratista del cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades técnicas, laborales, impositivas, previsionales, etc. a su cargo. Tampoco establecerá relación directa ni contractual ni laboral entre los subcontratistas y la Inspección de Obras o el Comitente.

Se deja establecido que tanto la empresa contratista como la subcontratista serán responsables en forma solidaria y mancomunada de la ejecución de la obra subcontratada.

12.- PRESUPUESTO OFICIAL Y PLAZO DE EJECUCION. ATRASOS

El Monto Máximo Financiable para Ejecución de Vivienda e infraestructura del Programa Nacional Casa Propia, es de 985 (novecientos ochenta y cinco) Unidades de Vivienda por metro cuadrado, y 63.040 (sesenta y tres mil cuarenta) Unidades de Vivienda por una vivienda de 64 m².

El Presupuesto Oficial Tope se determina en UVI y en su equivalente en pesos argentinos conforme cotización de la Unidad de vivienda al último día del mes de confección de los pliegos de bases y condiciones y se indica en la Memoria Descriptiva.

El día de la de apertura de sobres se acreditará el valor de la UVI vigente a dicha fecha conforme publicación del Banco Central de la República Argentina.

El Plazo de Ejecución de Obra se encuentra consignado en la Memoria Descriptiva y no podrá ampliarse sin la aprobación de la Secretaría De Desarrollo Territorial Y La Subsecretaría De Política De Suelo Y Urbanismo.

El adjudicatario de la obra no podrá atrasarse injustificadamente en más del 20% del avance acumulado planificado para la obra, siendo ello causal de rescisión del contrato.

13.- SISTEMA DE APERTURA

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

14.- DOCUMENTACION 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 o su Representante Legal y su Director Técnico, y deberá ser presentada en el orden que se detalla a continuación:

CARPETA N°1.

A) SOLICITUD DE ADMISION – DECLARACIÓN JURADA- JURISDICCION 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 del Presupuesto Oficial total de la obra. En caso de POLIZA DE CAUCION, la misma deberá contener la actuación 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 indicado 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. 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.

En el supuesto de que la Garantía sea presentada como Póliza en formato digital, la que deberá cumplir con los requisitos mencionados anteriormente y a su vez, estar firmada digitalmente, la misma tendrá que ser remitida en el plazo de ley a la Casilla Electrónica: contrataciones@ipvsalta.gov.ar indicando en el ASUNTO: "GARANTIA DE OFERTA LP N° 08/22 ". En dicho caso, se deberá adjuntar a la Carpeta correspondiente, impresión del respectivo correo electrónico en el que conste el envío de la misma.

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 requerida. 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 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.

En caso de que el oferente, de conformidad al art. 11.a del PCP, subcontrate a un tercero para la realización de la obra, deberá cumplimentar con las exigencias del presente artículo y presentar las constancias correspondientes en forma conjunta con la oferta.

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

La constancia de visita de obra será entregada por la Unidad Única de Contrataciones, a partir del día en que se realice la visita.

E) CERTIFICADO DE MATRICULACION, HABILITACION 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, quien deberá ser Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero en Construcciones, emitida por el Colegio de Arquitectos de Salta o el Consejo Profesional de Ingenieros y Profesionales Afines de la Provincia respectivamente, Entes que regulan la habilitación de los mismos.

En caso de que el oferente, de conformidad al art. 11.a del PCP, subcontrate a un tercero para la realización de la parte de la obra, , deberá cumplimentar con las exigencias requeridas en el presente artículo y presentar las constancias correspondientes en forma conjunta con la oferta.

F) CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE SELLOS

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

G) EMPRESA – ANTECEDENTES TECNICOS- Según ANEXO II

G.1.a DE LA ADMISIBILIDAD FORMAL DE LA EMPRESA– DECLARACION JURADA

A los fines de la admisión técnica del oferente, éste deberá declarar bajo juramento no estar comprendido en los siguientes supuestos, además de los ya indicados en el artículo 5.1.- de estas Condiciones Particulares, a saber:

Haber 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.

Haber desistido de adjudicaciones de obras de programas federales o provinciales de Construcción y/o de Mejoramiento de Viviendas.

Haber incumplido culposamente el Plan de Trabajo de Obras de programas federales o provinciales no hubieran cumplido con 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.

G.1.b .ACREDITACIÓN DE EXPERENCIA EN CONSTRUCCION DE OBRAS SIMILARES

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	Superf. Cubierta a acreditar
Hasta 20 viv	No se requiere
de 21 a 60 viv.	20 % de la cantidad de viviendas de la Obra a licitar
de 61 a 120 viv.	30 % de la cantidad de viviendas de la Obra a licitar
De 121 a 200 viv.	40 % de la cantidad de viviendas de la Obra a licitar
Mas de 200 viv.	50 % de la cantidad de viviendas de la Obra a licitar

Se considerará la siguiente equivalencia: 55 m² 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. La consideración de la obra acreditada a los fines de la asignación del puntaje, queda a exclusivo criterio del Organismo Ejecutor.

En caso de que el oferente se presente en el año en curso, en varias Licitaciones del "Programa Nacional Casa Propia", podrá indicar que los Antecedentes Técnicos exigidos en el presente artículo, fueron presentados en otra Licitación Pública del mismo programa, indicando el número de la misma.

G.2 ANTECEDENTES CALIFICABLES DE LA EMPRESA

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA
PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

La Empresa deberá calificar con el puntaje establecido en la siguiente grilla. No obstante, la comisión evaluadora podrá solicitar documentación complementaria a los fines de calificar a la empresa como apta para ofertar.

Licitación hasta 20 viv	22 puntos
Licitacion de 21 a 60 viv.	30 puntos
Licitacion de 61 a 120 viv.	40 puntos
Licitacion de 121 a 200 viv.	60 puntos
Licitacion de mas de 200 viv.	75 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 o acta de recepción final de la 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 DEL PLIEO, COMO MULTAS, APERCIBIMIENTOS Y/O RECLAMOS TECNICOS POR PARTE DE LOS ADJUDICATARIOS, CONSTATADOS y NO RESUELTOS POR LA MPRESA QUE EJECUTO LA OBRA; SIN QUE LA PRESENTE ENUMERACION SEA TAXATIVA.

G.4. 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 la Unidad Central de Contrataciones.

PO: plazo de la obra a licitar en meses

POT: Monto en pesos del Presupuesto Oficial Tope

H) EMPRESA - ANTECEDENTES FINANCIEROS - Según ANEXO III

Para establecer la Capacidad Económico Financiera de los Oferentes, éstos deberán presentar los Balances cerrados de los tres últimos ejercicios, conforme las Normas Contables vigentes.

Las empresas deberán cumplir con los Indicadores Financieros del Anexo III en el promedio anual de los 3 últimos ejercicios, salvo para el Indicador N°6 (Capital de Trabajo>= Monto de Obra/Plazo) que se considerará los valores del 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 en curso, se entenderá como Balance del último ejercicio, el finalizado en el año inmediatamente anterior.

Si el Oferente presentara 2 (dos) indicadores financieros (del Anexo III-B) que no cumplan con lo exigido en el párrafo anterior, el Instituto se reserva el derecho de 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 2 (dos) Indicadores Financieros (del Anexo III-B) que no cumplan con lo exigido en este artículo, la Propuesta no será admitida.

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

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

H.1. 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.

I) REFERENCIAS BANCARIAS.

(En original o fotocopia certificada por Escribano Público) de los principales Bancos con que opere 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 IPV 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 IPV 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 firma del Contrato.

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 firma del Contrato, 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 INSCRIPCION Y PAGO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS (INGRESOS BRUTOS)

Los oferentes deberán estar en condiciones de que éste IPV 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.

Cuando el Oferente se haya presentado, en el año en curso, a licitaciones llamadas por este instituto Provincial de la Vivienda, , podrá acreditar los requisitos de los puntos C), E), G), H), I), J), K), y L) mediante “Nota de Constancia de Presentación” explicando que la documentación fue presentada en una Licitación Pública anterior del Programa Casa Propia – Construir Futuro, indicando el número de Licitación Pública, Número de Expediente y denominación de la obra. La documentación a la cual se remite, debe encontrarse completa y vigente al momento de producirse la apertura de sobres.

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

(en soporte papel por duplicado y todos los anexos en formato Excel en soporte digital)

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

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 ECONOMICA - ANEXO IV: Detallando la cotización total y parcial para Casa Propia y para infraestructura de Desarrollo Provincia en Unidades de Vivienda y su equivalente en pesos argentinos.

B.- PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSIONES - ANEXO V – Va

El oferente deberá presentar un Plan de Trabajo y Curva de Inversión, para cada Cuadro E, es decir uno para Casa Propia y otro para Infraestructura de Desarrollo.

Se deberá tener en cuenta que hasta el 20% de avance de Obra de Vivienda Acumulada, se tendría que haber dado inicio, de manera obligatoria, a la ejecución de Redes internas de infraestructura conforme a planos aprobados y Prefactibilidades otorgadas. Asimismo, la Obra de Infraestructura debe estar finalizada cuando la Obra de Viviendas tenga un avance del 85%.

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

Las dimensiones deberán respetar un plegado final tamaño oficio.

Representación gráfica mediante Diagrama de Barras Horizontales de los Períodos de Ejecución de cada Rubro, con indicación numérica de las cantidades físicas y porcentuales a ejecutar en cada mes. La Curva de Inversión deberá mostrar un avance físico gradual y ascendente..

La Inversión Acumulada deberá ser coincidente con el Precio Total expresado por el Oferente en su Oferta.

En caso de resultar preadjudicatario, el oferente deberá presentar proyecto de inversión en Unidades de Vivienda.

C.- PLANILLA DE COTIZACION GENERAL - CUADRO E - ANEXO VI

Respecto del Cuadro E2 se aclara que el Item Rubro Varios incluye solamente aquellas tareas correspondientes a Infraestructura de Desarrollo y Equipamiento Urbano. El resto de las tareas que corresponden a Vivienda, Infraestructura Casa Propia y Espacios Comunes, en caso de corresponder, deben ser consideradas en el Cuadro E1. Respecto del cuadro E1 la empresa deberá discriminar únicamente el Impuesto al Valor Agregado, correspondiendo a la alícuota del 10,5% por tratarse de Obra de arquitectura de vivienda social. Para el Cuadro E2 deberá discriminarse el impuesto al Valor Agregado, del 21%, por tratarse de Obra 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 esta Planilla, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta por incumplimiento de requisitos esenciales.

D.- CÓMPUTO Y PRESUPUESTO- CUADRO A - ANEXO VII

El oferente deberá presentar cuatro (4) Cuadros A, para Superficie Cubierta Casa Propia, uno para Espacios Comunes Casa propia (en caso obras de departamentos), uno para Infraestructura Casa Propia y uno para Infraestructura de Desarrollo Provincial.

Los ítems indicados en el Anexo deben ser considerados como mínimos exigidos, y no exime al oferente de omisiones o errores en su cotización, por cuanto al ser la presente obra contratada bajo la modalidad de ajuste alzado, debe el oferente incluir todos aquellos materiales, equipos y trabajos que sean indispensable para el correcto funcionamiento de la obra.

Deberá estar previsto el ITEM DOCUMENTACION, el cual no podrá tener una incidencia menor al 4% del monto de la oferta.

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.- ANALISIS DE PRECIOS - ANEXO VIII

El oferente deberá presentar un anexo VIII para cada Cuadro E, es decir uno para Casa Propia y otro para Infraestructura de Desarrollo, detallando en Cantidad y Precio los Materiales, Mano de Obra y Equipo de cada Item 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 Propia y otro para Infraestructura de Desarrollo,

G.-LISTADO DE MATERIALES – INSTALACIONES DOMICILIARIAS - ANEXO X

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

G.a.- LISTADO DE MATERIALES – INFRAESTRUCTURA INTERNA - ANEXO X.a

El oferente deberá presentar un anexo X.a para cada Red de Infraestructura de Casa propia y un anexo X.a para cada Infraestructura de Desarrollo.

H.- PLANOS DE REDES DE INFRAESTRUCTURA Y LOTEOS

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.

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 y se incorporará al Expediente la Planilla indicativa del valor vigente de UVI impresa desde el sitio web oficial del Banco Central de la República Argentina.

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.- EVALUACION 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 cumplieren 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 errores 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 m2 (metro cuadrado) ni los “Montos Máximos Financiados” vigentes por vivienda de 64m2, aplicables al “Programa Casa Propia – Construir Futuro”, previstos por la Secretaría 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 cómputos métricos y análisis de vigentes establecidos por paritarias para el sector de la construcción.
 - 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 a la Oferta más conveniente, una vez emitida la Constancia de No Objeción Financiera por la Dirección Nacional de Política de Suelo, según lo establecido en la Ley Provincial N° 8.072 y sus Decretos Reglamentarios, y de acuerdo a su oferta económica - técnica

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

El IPV 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 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 HÁBITAT – 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, son financiadas por Nación. Las obras correspondientes a Infraestructura, nexos y obras complementarias que no se encuentran incluidas en el Programa Nacional Casa Propia, 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, 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 auditoría 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. 19.3 PCP;”

“b) respecto a la parte del Proyecto financiado por Provincia, correspondiente a 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

“LA CONTRATISTA” garantizará el fiel cumplimiento de este Contrato mediante una Póliza de Seguro de Caución, por el cinco por ciento (5%) del monto contractual indicado en la resolución de adjudicación y/o contrato. Asimismo, y en virtud del sistema de determinación de precios que rige el presente “LA CONTRATISTA” deberá mantener dicho porcentaje incólume durante toda la vigencia del contrato, debiendo acreditar el cumplimiento de dicha obligación mediante la presentación del endoso correspondiente en forma previa al pago de cada certificado de obra.

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.
- Libros de Comunicaciones de Obra conforme a lo establecido en el artículo 8.3 del P.C.G.

Así mismo la contratista deberá, conforme requerimiento de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo, 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 Propia 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.”

20.- EJECUCIÓN

20.1.- DOCUMENTACION DE OBRA

Previo al inicio de Obra se deberán presentar al IPV los correspondientes Planos Aprobados, Urbanización, Arquitectura, Estructura, Instalaciones domiciliarias etc.

Proyectos Definitivos de la diferentes Redes, con Planos Aprobados, pago de los Derechos y Aranceles correspondientes y con todo otro trámite necesario para la realización de los trabajos.

Se deja perfectamente aclarado que, los mayores de Costos que surgieran a raíz de las modificaciones que hubieren entre Prefactibilidades emitidas para el presente llamado y la factibilidad definitiva, serán absorbidos por el Comitente, siempre y cuando contratista no haya incurrido en incumplimiento de sus obligaciones

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 en el plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles desde la firma del contrato, momento en el cual comenzará el cómputo para el Plazo Contractual y de las Entregas Parciales de la obra.

La obra deberá iniciarse indefectiblemente dentro del plazo de 5 (cinco) días desde la fecha de suscripción del Contrato entre este Instituto y la Contratista, para la presente obra, bajo pena de aplicación de las sanciones previstas en este Pliego.

20.4.- COMODIDADES PARA LA INSPECCION

La Contratista deberá prever dentro de su Obrador un Local con Baño destinado para la Inspección. Este deberá estar dispuesto a partir de los veinte días de la firma del Acta de Iniciación de Obra, junto con los elementos mencionados en la Memoria Descriptiva.

20.5. -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 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.

20.6.- REPRESENTANTE TÉCNICO - CONSEJO PROFESIONAL

La Empresa Contratista deberá nombrar un Representante Técnico, el que no podrá atender más de dos Obras, siempre y cuando no se encuentren a más de 200 Km. de distancia entre ambas, caso contrario deberá designar otro.

El Representante Técnico de La Contratista, deberá ser un profesional Universitario con título de Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero en Construcciones o Ingeniero Electrónico, matriculado y habilitado en el presente año para ejercer el Derecho del ejercicio Profesional, en éste caso en particular para ejercer las tareas de Conducción Técnica de la Obra, quién deberá estar permanentemente en la misma.

La responsabilidad de la Obra, Civil y Técnicamente, será compartida solidariamente por la Empresa Contratista y el Director Técnico.

20.7.- LETRERO Y FOTOGRAFIAS DE AVANCE DE OBRA.-

El tipo y dimensión, material y demás características del Cartel de Obra será según el modelo Plano Cartel de Obra del Pliego, el que deberá ser colocado dentro de los 10 (diez) días posteriores a la firma del Contrato. La Contratista deberá entregar a la Inspección, fotografías de 14 x 20 cm., en cantidad (mínimo 6) y desde ángulos que demuestren con claridad el avance bimestral de la Obra.

20.8.- CIERRE Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS.-

Será obligación de la Empresa tomar los recaudos pertinentes para lograr la seguridad y vigilancia de la Obra hasta la Recepción Provisoria, quedando el IPV eximido de cualquier responsabilidad por daños y perjuicios que se produjeran en las Obras como consecuencia del incumplimiento del deber de vigilancia impuesto en el presente Artículo.

20.9 ENERGIA ELÉCTRICA Y AGUA DE CONSTRUCCIÓN

Al igual que el Agua de la Construcción, la Energía Eléctrica será por cuenta exclusiva de La Contratista, cualquiera sea su forma de obtención. En el caso que el Proponente prevea utilizar Equipos de Construcción accionados eléctricamente, deberá prever los equipos necesarios para asegurar la continuidad de provisión de Energía Eléctrica.

20.10 - PRODUCTO DE EXTRACCIONES Y DEMOLICIONES

El resultante del Movimiento de Tierra y Demoliciones será extraído de la Obra y depositado en el lugar indicado por la Inspección dentro de un radio de 1 km. del lugar de la extracción. El Proponente deberá prever en su Oferta todos los gastos que pudieren resultar de los movimientos de suelo a realizar para la ejecución de la Obra, lo cual implica que deberá previamente reconocer el terreno.

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 se abonará Anticipo Financiero, conforme Lineamientos del “Programa Casa Propia – Construir Futuro” y por el porcentaje o monto que se establezca en la No objeción Financiera y el futuro convenio particular a celebrar con el organismo nacional.

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 Secretaria de Hábitat - Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, previa conversión del UVI por dicha Secretaria, 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.

A los fines del pago del Certificado Parcial de Obra, y juntamente con la factura, la empresa deberá presentar formulario de Declaración Jurada del Impuesto a las Actividades Económicas, que incluya la facturación del CPO anterior, o en su caso certificado de exención o no retención.

21.3 – Determinación de precios:

A los fines de la determinación de precios de la presente obra, rige Ley Nacional Nº 27.397 y 27.271 y el Decreto Provincial Nº 359/18.

22.- FONDO DE REPARO

“LA CONTRATISTA” deberá garantizar, durante toda la vigencia del contrato, un FONDO DE REPARO a favor de “EL INSTITUTO” por el 5% del precio del contrato.

En el supuesto de que “LA CONTRATISTA” no presente póliza de caución, este Fondo se integrará con el descuento del 5% de todos los certificados de obra otorgados a “LA CONTRATISTA” según el avance de obra certificado, cualquiera fuese el monto de los mismos. El monto acumulado será retenido en carácter de garantía hasta la Recepción Definitiva de la obra.

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, sobre el valor Uvi..

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. 1319/18.

23.- MULTAS

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.

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 el organismo nacional competente.

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.- DOCUMENTACION TÉCNICO LEGAL

Previo al inicio de la Obra, la Empresa deberá obtener y presentar al IPV toda la Documentación Técnica Aprobada. La Contratista deberá contemplar en sus costos todos los gastos que demande la Aprobación de Planos, Derecho de Inspección y Derechos de Construcción para la Ejecución de la Obra.

La Empresa deberá presentar para su Visado por parte de este Instituto los Estudios, Memoria, Cálculos y Planos Ejecutivos de la Obra, de tal manera, de cumplimentar el apartado anterior y permitir la evaluación de dicha documentación en forma coordinada.

De la Documentación Ejecutiva de la Obra deberán presentarse 2 (dos) juegos completos firmados por el Director Técnico y el Oferente con destino a la Inspección y el Archivo del IPV y un soporte magnético para el Área de Control de Obras, a efectos de actualizar los archivos magnéticos del IPV.

La Empresa está obligada a informar a la Inspección del IPV el estado de trámite de las Inspecciones; de las respectivas Obras de Infraestructura y/o Instalaciones Complementarias Domiciliarias; que lleva ante todos los Entes competentes.

25.- 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, circulaciones 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 Dirección de Producción de Suelo e Instrumentos de Gestión, dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, quien otorgará la constancia de factibilidad de ocupación.

26.- PLAZO DE GARANTIA Y RECEPCION 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.

27 - 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.

28.- 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.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA DE SALTA
PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

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.