

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
UNIDAD EJECUTORA PROVINCIAL
PLAN MI LOTE
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
UNIDAD EJECUTORA PROVINCIAL
PLAN MI LOTE
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

1.- OBJETO	4
2.- MODALIDAD	4
3.- FINANCIAMIENTO	4
4.- SISTEMA Y MODALIDAD DE CONTRATACION	5
5.- ADMISION	5
5.1.- IMPEDIMIENTOS PARA SER OFERENTES.....	5
5.2.- UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS	6
6.- CONSULTA DEL PLIEGO - PEDIDO DE ACLARACIONES Y ACLARACIONES DE OFICIO	7
7.- LUGAR DE RECEPCIÓN DE OFERTAS Y DE APERTURA DE OFERTAS	8
8.- LA OFERTA	8
8. A) PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.	8
8. B) VARIANTES DE OFERTA	9
8. C) OBRA DE INFRAESTRUCTURA INTERLOTEO	10
8. E) PRECIO EN ESPECIE	12
9.- CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA	12
9. A) REPRESENTANTE TÉCNICO.....	13
9. B) PLAZO DE EJECUCION.....	13
10.- SISTEMA DE APERTURA	13
11.- DOCUMENTACION A PRESENTAR EN EL ACTO DE APERTURA	14
11.- I) CARPETA N°1 – EL OFERENTE - OFERTA	14
a) CARTA DE PRESENTACIÓN - SOLICITUD DE ADMISIÓN - OFERTA – ANEXO I Y ANEXO II.....	14
b) GARANTÍA DE LA OFERTA	14
c) ACREDITACION DE LA PERSONERIA.....	14
d) CERTIFICADO FISCAL PARA CONTRATAR Y CONSTANCIA DE REGULARIZACIÓN FISCAL	15
e) CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN Y PAGO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS (IIBB)	15
f) REFERENCIAS BANCARIAS.....	15
g) CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE SELLOS.....	15
12.- II) SOBRE N°1- CARPETA N° 2 – EL TERRENO APTO PARA LOTEO	16
a) COPIA CERTIFICADA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DEL TERRENO A NOMBRE DEL OFERENTE O PROMESA DE VENTA.....	16
b) INFORME DE DOMINIO DEL TERRENO.....	16
c) LIBRE DEUDA EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD PERTINENTE Y POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA	16
d) CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL TERRENO	16
e) CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LOCALIZACIÓN EMITIDO POR EL MUNICIPIO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES- ANEXO III	16
f) PLANIALTIMETRÍA, DONDE SE DESCRIBAN LAS CURVAS DE NIVEL Y PERFILES DEL TERRENO	16
g) EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	17
h) PLANOS DE MENSURA	17
i) INDICACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE RESPECTO A LA NORMATIVA MUNICIPAL (Plan De Desarrollo Urbano Ambiental o Código de Planeamiento, en caso de que la Localidad cuente con el mismo) INCLUYENDO LOS INDICADORES URBANÍSTICOS QUE LO AFECTAN	17
j) PREFACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA CORRIENTE, DESAGÜES CLOACALES, ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS NATURAL Y APTITUD HIDRÁULICA, EMITIDO POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.....	17
k) ANTEPROYECTO DE LOTEO.....	17
l) FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA DE TERRENOS APTO LOTEO Y PLANILLA DE EVALUACIÓN DE PREFACTIBILIDAD URBANÍSTICA (SEMÁFORO) ANEXO IV	17
12.- III) SOBRE N° 2 - CARPETA N° 3 – LA EMPRESA CONTRATISTA	17

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
UNIDAD EJECUTORA PROVINCIAL
PLAN MI LOTE
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

a) CERTIFICADO DE CAPACIDAD DE CONTRATACION	18
b) CERTIFICADO DE MATRICULACION, HABILITACION Y ALCANCE DE TITULO	18
c) ANTECEDENTES TECNICOS- ANEXO V	18
d) ANTECEDENTES FINANCIEROS - Según ANEXO VI	19
12.-IV) SOBRE N°2 – CARPETA N°4 – OBRA DE INFRAESTRUCTURA	20
a) MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA OBRA.....	20
<i>En correspondencia a las prefactibilidades de servicios emitidas por los organismos respectivos</i>	<i>20</i>
b) PLANILLA DE COTIZACIÓN GENERAL - CUADRO E – Anexo VII.....	20
c) PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSIONES – Anexo VIII	20
d) CÓMPUTO Y PRESUPUESTO- CUADRO A – Anexo IX	21
e) ANÁLISIS DE PRECIOS - Anexo X	21
f) PLANILLA DE GASTOS GENERALES Y GASTOS FIJOS – Anexo XI	21
g) LISTADO DE MATERIALES — ANEXO XII.....	21
13.- ACTO DE APERTURA.....	22
14.- EVALUACION Y PREADJUDICACION.....	22
14.1. LA COMISION EVALUADORA.....	22
14.2 EXÁMEN DE ADMISIBILIDAD FORMAL- SOBRE N°1 – CARPETA N°1:.....	23
14.3. EVALUACIÓN DEL TERRENO	23
14.4. INFORME DE PRECALIFICACIÓN	24
14.5 . LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA.....	24
14.6. LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA	24
15.- MEJORA DE LA PROPUESTA	25
16. FACULTADES DEL COMITENTE.....	25
17. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN.....	25
18.- FORMA DE PAGO	26
19.- IMPUESTOS.....	26

1.- OBJETO.

El presente Pliego, tiene por objeto reglamentar en forma precisa el llamado a Licitación Pública para la adquisición de terrenos aptos para loteo con o sin infraestructura completa de servicios en la Provincia de Salta, preferentemente en las localidades de Salta, San Lorenzo, Cafayate, La Caldera, Vaqueros, El Bordo, El Tala, Cerrillos, El Carril, Metán, Molinos, Pichanal, Aguas Blancas, Colonia Santa Rosa, Campo Quijano, Rosario de Lerma, San Carlos, Aguaray, Embarcación, y Tartagal.

El listado de localidades no es taxativo, pero si preferencial.

La presentación de la propuesta implica que el oferente tiene pleno, exhaustivo y perfecto conocimiento de la Ley 8.072 de Sistema de Contrataciones de la Provincia, de los Decretos PEP N°399/20, N° 400/20 y N° 415/22 , por los cuales se crea el Plan Provincial de Urbanización Social y Regularización Dominial denominado Plan "Mi Lote" y la Unidad Ejecutora Provincial en el ámbito del Ministerio de Infraestructura; del presente Pliego de Bases y Condiciones y demás documentación del legajo técnico, y que acepta las condiciones impuestas los cuerpos normativos referidos y normativa complementaria.

2.- MODALIDAD

La modalidad de la presente Licitación es de "PROVISION DE TERRENO, PROYECTO DE LOTEY Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA POR PARTE DEL OFERENTE".

3.- FINANCIAMIENTO

La presente Obra es financiada con recursos del Estado Nacional, a través del Fondo Fiduciario para el Desarrollo Provincial constituido por Decreto N° 286 del 27 de febrero de 1.995 y sus modificatorias.

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 Nº 8.072.

En caso de corresponder, la contratación de la obra de infraestructura se efectuará por la modalidad de Ajuste Alzado, y conforme modelo de Pliegos de Especificaciones Técnicas para obras de Infraestructura del IPV, el cual podrá ser solicitado por los interesados para su consulta.

5.- ADMISION

Serán admitidos como Proponentes todas las personas humanas o jurídicas legalmente constituidas, empresas constructoras, desarrolladores inmobiliarios habilitados como tal, exceptuando aquellos que respondan a las restricciones establecidas en el artículo 32 de la Ley de Sistema de Contrataciones de la Provincia de Salta, y las que por este pliego se indiquen, y que sean titulares registrales de un terreno apto para loteo situado en la provincia de Salta, o que posean una opción de compra y promesa de venta.

Aquel oferente que proponga ejecutar obras de infraestructura deberá estar inscripto de manera definitiva o provisoria en el Registro de Contratistas de Obras Públicas 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. Nº 1319/18, debiendo presentar el instrumento 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, y o que figuren en el Registro Provincial de Deudores Alimentarios.
- d) Las personas que no cuenten con su situación fiscal regular.
- e) Las personas declaradas en quiebra.

- f) Las Empresas en las que actúen como Directores o Administradores, o sean socios agentes de la Administración Pública Nacional y/o Provincial y/o Municipal, ni por si ni por interpósita persona.
- g) Los que se encontraren inhabilitados por el Banco Central de la República Argentina para operar en Cuenta Corriente bancaria

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 para la ejecución del Item Obras de Infraestructura, 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.
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.- CONSULTA DEL PLIEGO - PEDIDO DE ACLARACIONES Y ACLARACIONES DE OFICIO

Los interesados en participar y 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 Comitente contestará las consultas efectuadas mediante “Circulares con consulta”, a la dirección de correo electrónica constituida en su pedido de aclaración, publicando además las mismas en el Sitio Web <http://ipv.salta.gov.ar/?cat=60>

El Comitente a su vez, podrá emitir de oficio, Circulares sin consulta, y demás aclaraciones o comunicaciones que estime necesarias hasta antes de la fecha de la apertura de sobres.

Las circulares con o sin consulta formarán parte de las Bases de la Contratación y del Contrato y serán publicadas en la página web <http://ipv.salta.gov.ar/?cat=60>

7.- LUGAR DE RECEPCIÓN DE OFERTAS Y DE APERTURA DE OFERTAS

Se recepcionarán las ofertas, en la Sede del IPV sita en Av. Belgrano N° 1.349 Ciudad de Salta, hasta la hora y fecha indicada en el aviso publicado.

Se procederá a la apertura de sobres en la Sede IPV, 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.

8.- LA OFERTA

8. A) PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

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 circulares aclaratorias con y sin consulta que se hubieren emitido, sin que pueda alegar en adelante su desconocimiento.

Asimismo, la presentación de la propuesta significa que quién la hace ha tomado conocimiento pleno de la normativa local que aplica al terreno propuesto y que conoce el lugar ofertado y demás condiciones locales en que se desarrollarán las tareas y todas las circunstancias que le permitan formular su propuesta.

Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrados, sellados y firmados incluyendo el número y nombre de la Licitación y Nombre o Razón Social del Oferente.

Un mismo Oferente podrá ofrecer más de un terreno, en cuyo caso deberá hacerlo en sobres separados siendo cada sobre una oferta independiente.

En caso de remitirse la oferta por correo, el Comitente no se responsabilizará por demoras y pérdidas.

El Comitente 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 Comitente 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 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.

8. B) VARIANTES DE OFERTA.

El oferente podrá cotizar las siguientes variantes:

1. **Venta de terreno con servicios de agua corriente, cloaca, luz y gas natural**: en el caso de red de cloaca y red de gas que no sean factibles en su ejecución por falta de Prefactibilidad para el suministro se podrá considerar sistemas alternativos, los que deberán ser aprobados por el Comitente.

2. **Venta de terreno con algunos servicios y ejecución de completamiento de obras de infraestructura.**
3. **Venta de terreno sin servicios, pero con prefactibilidades, y ejecución de obras de infraestructura.**

Respecto de las variantes 2 y 3, las prefactibilidades para la ejecución de obra quedarán sujetas a revisión por parte del comitente con posibilidad de rectificación en pro del interés público.

En caso de venta de una fracción de un catastro de mayor extensión, la mensura, subdivisión y obtención de las matrículas individuales de los respectivos lotes, estará a cargo del vendedor, bajo el control y seguimiento de la Secretaria de Tierra y Bienes del Estado. El profesional designado por el vendedor para la elaboración de los planos, deberá realizar su labor de manera diligente y expeditiva, debiendo presentar las correcciones solicitadas por la Dirección General de Inmuebles en un plazo de 02 (dos) días hábiles de notificadas, a los fines de asegurar la celeridad del trámite.

La transferencia del dominio a favor del IPV se realizará a través de Escribanía de Gobierno, mediante pertinente Escritura Pública.

8. C) OBRA DE INFRAESTRUCTURA INTERLOTEO

La obra de infraestructura a ejecutar para dotar de servicios a cada matrícula individual deberá ser cotizada en **Unidades de Vivienda (UVi)** y su equivalente en pesos argentinos, conforme cotización de la UVi del Banco Central de la República Argentina a la fecha de apertura de sobres, siendo ésta la **fecha base de la obra**.

Para la mano de obra del sector, la oferta deberá respetar los valores vigentes conforme Convenios Colectivos de Trabajo.

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.

En el supuesto de que, conforme las prefectibilidades emitidas por las prestatarias, fuere necesario ejecutar obras de nexos, el oferente deberá cotizar las mismas en forma separada de la obra de infraestructura interloteo, conforme lo establecen los anexos.

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

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

8.D) GARANTÍA Y PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Debe ser constituida a favor del Comitente (Ministerio de Infraestructura e Instituto Provincial de Vivienda) 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%) de la Oferta. 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, deberá cumplir con los requisitos mencionados anteriormente y a su vez, estar firmada digitalmente y ser remitida en el plazo de ley a la Casilla Electrónica: contrataciones@ipvsalta.gov.ar indicando en el ASUNTO: "GARANTIA DE OFERTA LP N° (número de licitación pública)". En dicho caso, se deberá adjuntar a la Carpeta correspondiente, impresión del respectivo correo electrónico en el que conste el envío de la misma.

La Oferta deberá ser mantenida por el plazo de 90 días corridos contados a partir del Acto de Apertura de Ofertas.

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 15 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.

8. E) PRECIO EN ESPECIE

El Oferente podrá optar por recibir como contraprestación una cantidad determinada del total de lotes que surjan del proyecto a realizar, pero sin posibilidad de selección de ubicación de los mismos, quedando la distribución de los lotes a cargo del Comitente.

9.- CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA

En el supuesto de que el oferente no se encuentre inscripto en el Registro de Contratista de Obras Públicas de la Provincia, podrá – en caso de no optar por una UT- subcontratar la ejecución de la Obra de Infraestructura a una empresa constructora del medio que cumpla con tal requisito. Quedará a exclusivo criterio del Comitente la evaluación 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.

9. A) REPRESENTANTE TÉCNICO

Es condición esencial la intervención de un Director Técnico, que respalde profesional y técnicamente 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.

9. B) PLAZO DE EJECUCION.

El Plazo de Ejecución de las obras de Infraestructura no podrá ser superior a 6 meses y no podrá ampliarse sin la previa autorización del Ministerio de Infraestructura de la Provincia. El comitente, podrá a su exclusivo criterio, fijar plazos menores de ejecución de las obras de infraestructura conforme el alcance de las prefactibilidades correspondientes y características técnicas del loteo a desarrollar.

10.- SISTEMA DE APERTURA

La presente Licitación se llevará a cabo mediante el sistema de DOBLE SOBRE.

La Comisión Evaluadora procederá a abrir, evaluar y precalificar el Sobre N°1, emitiendo Primer Informe de Precalificación de Ofertas, y notificación pertinente.

Luego, y sólo respecto de aquellas ofertas que hayan sido precalificadas, se procederá a abrir y evaluar el Sobre N°2.

Los Sobres no abiertos serán devueltos a sus oferentes luego de vencidos el plazo de 03 (tres) días hábiles para observación del Primer Informe de Precalificación de Ofertas.

11.- DOCUMENTACION A PRESENTAR EN EL ACTO DE APERTURA

El Oferente presentará DOS SOBRES o PAQUETES debidamente cerrados y lacrados, en los que consignará en su exterior la individualización de la Licitación Pública y nombre completo o razón social del oferente.

El Sobre N°1 contendrá dos (02) carpetas que deberán ser identificadas de la siguiente manera:

Carpeta N°1: El Oferente – Oferta.

Carpeta N° 2: Terreno apto para loteo.

El Sobre N°2 contendrá dos (02) carpetas que deberán ser identificadas de la siguiente manera:

Carpeta N°3: La empresa constructora.

Carpeta N°4: La Obra de Infraestructura.

Toda la documentación exigida 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:

11.- I) CARPETA N°1 – EL OFERENTE - OFERTA

a) CARTA DE PRESENTACIÓN - SOLICITUD DE ADMISIÓN - OFERTA ECONOMICA– ANEXO I y ANEXO II

b) GARANTÍA DE LA OFERTA

c) ACREDITACION DE LA PERSONERIA

Las personas jurídicas deberán presentar copia autenticada del contrato social y acreditación de la representación legal de la sociedad, o de quién unifique la representación en caso de UT.

En caso de oferentes que coticen 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.

d) CERTIFICADO FISCAL PARA CONTRATAR Y CONSTANCIA DE REGULARIZACIÓN FISCAL

En función de lo dictado por la RG AFIP 4164/2017, el Comitente 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.”

e) CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN Y PAGO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (IIBB)

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).

f) 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: Nº 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.

g) 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.

12.- II) SOBRE N°1- CARPETA N° 2 – EL TERRENO APTO PARA LOTEO

a) COPIA CERTIFICADA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DEL TERRENO A NOMBRE DEL OFERENTE O PROMESA DE VENTA

En caso de que el terreno ofertado se encuentre bajo un régimen de copropiedad, el Oferente deberá presentar Poder Especial de Representación.

Los cónyuges deberán expresar formal consentimiento de venta bajo firma certificada por Escribano Público.

La promesa de venta deberá ser de un inmueble con título perfecto.

b) INFORME DE DOMINIO DEL TERRENO

Con fecha de emisión no mayor a treinta (30) días previos a la fecha de apertura de Ofertas.

c) LIBRE DEUDA EMITIDA POR LA MUNICIPALIDAD PERTINENTE Y POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA

d) CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL TERRENO.

Debe poder visualizarse de forma clara su vinculación con la trama urbana circundante o cercana, a efectos de permitir una exacta individualización del mismo y de su relación con el entorno. Asimismo, deberá presentar polígono georreferenciado en formato kml/kmz para poder visualizar con Google Earth. La remisión del mismo deberá hacerse incluyendo en el sobre en que se entrega la oferta respectiva, el archivo digital en pendrive.

e) CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE LOCALIZACIÓN EMITIDO POR EL MUNICIPIO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES- ANEXO III

f) PLANIALTIMETRÍA, DONDE SE DESCRIBAN LAS CURVAS DE NIVEL Y PERFILES DEL TERRENO.

Se considerará el inmueble y su entorno inmediato a los fines de analizar las características morfológicas del sector.

g) EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se deberán describir las características ambientales del terreno, certificadas y aprobadas por Profesional competente en materia ambiental.

h) PLANOS DE MENSURA

Aprobados o en trámite de aprobación por los organismos competentes y/o cédula catastral y/o estado parcelario. Se deberán indicar los números de expediente de las presentaciones efectuadas ante los organismos pertinentes.

i) INDICACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE RESPECTO A LA NORMATIVA MUNICIPAL (Plan De Desarrollo Urbano Ambiental o Código de Planeamiento, en caso de que la Localidad cuente con el mismo) INCLUYENDO LOS INDICADORES URBANÍSTICOS QUE LO AFECTAN.

j) PREFACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA CORRIENTE, DESAGÜES CLOCALES, ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS NATURAL Y APTITUD HIDRÁULICA, EMITIDO POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

k) ANTEPROYECTO DE LOTEEO.

l) FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA DE TERRENOS APTO LOTEEO Y PLANILLA DE EVALUACIÓN DE PREFACTIBILIDAD URBANÍSTICA (SEMÁFORO) ANEXO IV

12.- III) SOBRE N° 2 - CARPETA N° 3 – LA EMPRESA CONTRATISTA

En el supuesto de que el oferente no ejecute la obra de infraestructura, deberá presentar respecto de su co contratista (UT) o subcontratista, los requisitos exigidos en el punto 12.- l) b), c), d) y e) y los que se indican a continuación.

a) CERTIFICADO DE CAPACIDAD DE CONTRATACION

Certificado de Inscripción en el Registro Provincial de Constructores de Obras Públicas, válido para Licitación. 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.

b) CERTIFICADO DE MATRICULACION, HABILITACION Y ALCANCE DE TITULO

EL Representante Técnico que intervendrá en la obra, deberá presentar 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, antes que regulan la habilitación de los mismos.

c) ANTECEDENTES TECNICOS- ANEXO V

Declaración jurada: La empresa contratista deberá declarar bajo juramento no estar comprendido en ninguno de los supuestos de incumplimiento previstos en el pliego, y que constan en el Anexo V

Experiencia: Asimismo, deberá acreditar experiencia en construcción de obras similares, indicando fecha de inicio, plazo legal, fecha de recepción provisoria y comitente; todo conforme Anexo V

La acreditación se materializará mediante la presentación de copia certificada de las actas de recepción provisoria.

La Capacidad de Contratación Anual, la Capacidad Liberada y la Capacidad Técnica Específica para cada rubro deberá cubrir la oferta formulada para ese rubro, conforme certificado de la Unidad Central de Contrataciones.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
UNIDAD EJECUTORA PROVINCIAL
PLAN MI LOTE
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

d) ANTECEDENTES FINANCIEROS - Según ANEXO VI

Para establecer la Capacidad Económico Financiera de la empresa contratista de la obra de infraestructura, deberá presentar los Balances cerrados de los tres últimos ejercicios, conforme las Normas Contables vigentes.

Las empresas deberán cumplir con los Indicadores Financieros del Anexo VI 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 VI) que no cumplan con lo exigido en el párrafo anterior, el Comitente se reserva el derecho de admisión o rechazo de la Propuesta, sin tener el Oferente derecho a reclamo alguno. El Comitente podrá requerir información adicional para su evaluación.

Si el Oferente presentara más de 2 (dos) Indicadores Financieros (del Anexo VI) 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:

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

Asimismo, deberá presentar el 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 el último Balance exigible de acuerdo a la normativa legal vigente.

12.-IV) SOBRE N°2 – CARPETA N°4 – OBRA DE INFRAESTRUCTURA

Esta carpeta deberá ser presentada en soporte papel, por duplicado; debiendo asimismo presentar en soporte digital todos los anexos requeridos en formato Excel.

El oferente no podrá modificar los anexos exigidos, debiendo respetar el formato, estructura y métodos de cálculo de las Planillas que componen la presente carpeta, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta por incumplimiento de requisitos esenciales. Las obras de nexos y obras complementarias deberán ser cotizados por separado, mediante los Anexos específicos.

a) MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA OBRA.

En correspondencia a las prefactibilidades de servicios emitidas por los organismos respectivos.

b) PLANILLA DE COTIZACIÓN GENERAL - CUADRO E - Anexo VII

La empresa deberá discriminar únicamente 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.

c) PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSIONES - Anexo VIII

La empresa deberá presentar un Plan de Trabajo y Curva de Inversión

Cualquier ponderación exagerada a solo criterio de la Comisión de Preadjudicación, será indicada para su corrección y si 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, deberá presentar proyecto de inversión en Unidades de Vivienda.

d) CÓMPUTO Y PRESUPUESTO- CUADRO A - Anexo IX

El ítem DOCUMENTACION DE OBRAS: corresponde a todo los planos y documentación necesaria para el otorgamiento de servicio efectivo de las redes de infraestructura que deben ser aprobadas y recibidas por los organismos y/o empresas prestatarias de servicios. Incluye planos de proyecto y conforme a obra. Representar el 8% del precio de la obra de infraestructura.

El ítem REGULARIZACIÓN DOMINIAL: corresponde a las tareas de mensura, subdivisión y obtención de las matrículas individuales de los respectivos lotes y representa el 25% del precio del terreno.

El oferente no puede cotizar ítems en forma global, debe detallar los mismos en forma desagregada.

e) ANÁLISIS DE PRECIOS - Anexo X

El oferente deberá detallar 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 XI

g) LISTADO DE MATERIALES -- ANEXO XII

13.- 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 Comitente, representantes de Escribanía de Gobierno, 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 la Ley 80752. 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 Evaluadora.

Se consignará el Monto de la Oferta, aún si la misma tuviese observaciones.

Leídas las ofertas, 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 Nº 8.072, que el hecho de recibir y dar lectura a la Propuesta no da derecho a la admisión de la Oferta, la que queda sujeta a la Verificación Legal y Técnica de la misma.

14.- EVALUACION Y PREADJUDICACION

14.1. LA COMISION EVALUADORA

El Comitente, mediante una comisión evaluadora creada a ese efecto de conformidad al art. 54 del Dcto 1319/18, evaluará las ofertas presentadas.

A su exclusivo criterio, la Comisión de Evaluadora podrá requerir información complementaria o detalles técnicos para aclarar dudas en cuanto al cumplimiento de los Pliegos.

Asimismo, podrá otorgar un plazo razonable a los fines de subsanar errores u omisiones NO sustanciales: 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.

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 37º y 39º de la Ley 8.072 y 59º del Decreto Nº 1.319/18, para arribar a la “oferta evaluada como las más conveniente”, la Comisión de Evaluación, confeccionará un cuadro comparativo de las ofertas aplicando los siguientes criterios:

14.2 EXÁMEN DE ADMISIBILIDAD FORMAL- SOBRE N°1 – CARPETA N°1:

La Comisión analizará en primer lugar la admisibilidad formal de las ofertas presentadas, verificando que las mismas cumplimenten con los requisitos formales exigidos.

Verificará 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, acerca de los contratos celebrados con éste, serán especialmente considerados, pudiéndose en su caso, desestimar la oferta por inconveniente.

14.3. EVALUACIÓN DEL TERRENO

La evaluación del terreno se llevará a cabo conforme el formulario para la presentación de oferta de terrenos apto loteo y planilla de evaluación de prefactibilidad urbanística (semáforo) Anexo IV

Para aquellos ítems excluyentes que se admiten en amarillo en la planilla semáforo el oferente deberá adjuntar una propuesta de solución al mismo. (ejemplo: obras complementarias de mejoras de accesibilidad, o proyecciones de equipamientos de escuelas, centro de salud dentro de los conjuntos urbanos, entre otros)

A los fines de la evaluación del precio ofertado, se dará intervención al Programa de Registro Valuatorio de la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta, quien informará el valor real del inmueble y así poder determinar la razonabilidad y conveniencia del precio ofertado.

La Comisión cuenta con facultades suficientes para solicitar cotización a Inmobiliarias o al Colegio de Martilleros de la Provincia de Salta.

14.4. INFORME DE PRECALIFICACIÓN

La comisión evaluadora emitirá un primer informe de precalificación de ofertas, basado en el análisis del Sobre N°1. Dicho informe será notificado a todos los oferentes quienes contarán con un plazo perentorio para observación de tres días hábiles contados desde la notificación.

Sólo aquellas ofertas que haya superado la primera etapa clasificatoria, pasaran a una segunda instancia de evaluación del Sobre N°2.

14.5 . LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA.

Se analizará bajo los mismos criterios expuesto en el punto 14.2 verificando el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en la Carpeta N°3 y Anexos correspondientes.

14.6. LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA

Será evaluada conforme los siguientes *criterios técnicos*:

- *La razonabilidad de la propuesta económica, analizando viabilidad de ejecución de la obra y corroborando que el precio ofrecido no resulte vil.
- *Los componentes de los cálculos métricos y análisis de vigentes establecidos por paritarias para el sector de la construcción.
- *La coherencia del Plan de Trabajos y la metodología propuestos.
- *La disponibilidad y características del equipo propuesto.
- * 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.

15.- MEJORA DE LA PROPUESTA

El Comitente podrá requerir mejora de propuesta a los oferentes en pro del interés público. Asimismo, podrá requerir a los Oferentes que se encuentren en igualdad de condiciones que mejoren su Oferta, debiendo en tal caso, 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.

16. FACULTADES DEL COMITENTE

El Oferente reconoce y acepta, la plena potestad del Comitente:

- a) de aceptar o rechazar su Oferta de acuerdo al Pliego y conforme su exclusivo criterio.
- b) de contra ofertar y negociar el Precio o la cantidad de metros cuadrados o lotes a reconocer en pago, según se trate de Oferta en dinero o en especie respectivamente.
- c) de dejar sin efecto el llamado en cualquier momento previo a la adjudicación, sin derecho a indemnización alguna.
- e) de fijar cupos en función de la cantidad de Ofertas recibidas y el presupuesto existente, en relación a cantidad de Terrenos a adquirir por localidad y/u otras pautas que limiten el número de Ofertas susceptibles de ser aceptadas.

17. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN

De las Ofertas que hayan superado todos los criterios de evaluación, el Comitente adjudicará a las Ofertas más convenientes conforme a lo establecido en el art. 37 de la Ley Provincial N° 8072, y lo establecido en el punto 16 e).

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

El Comitente emitirá el acto administrativo pertinente y se citará al oferente ganador para la firma del Boleto de Compraventa o Escritura Traslativa de Domino en caso de corresponder, ante Escribanía de Gobierno.

18.- FORMA DE PAGO

A. Terreno con matrículas individuales: 100% del valor ofertado

B. Resto de las variantes: conforme el siguiente cuadro.

	1	2	3	4	5
HITO	Firma de Escritura Pública de Compraventa	Firma de Contrato de Obra Pública	Ejecución de Obra de Infraestructura conforme Plan de Trabajo	Ejecución Ítem Documentación Técnica	Otorgamiento de Matrículas Individuales
PAGO	75% del precio del terreno	Anticipo Financiero del 20% del precio de la Obra de Infraestructura	Pago de certificados parciales conforme avance de obra	8% del precio de la Obra de Infraestructura	25% del Saldo del precio del Terreno según Escritura pública de Compraventa

19.- IMPUESTOS

Los impuestos derivados de la transferencia de los terrenos serán afrontados por las partes contratantes conforme normativa vigente.

20. GASTOS DE INSPECCION

EL IPV retendrá el 3% del monto de cada certificado, con destino a los gastos que demande la inspección de la obra de infraestructura.

ANEXO I

CARTA DE PRESENTACIÓN - SOLICITUD DE ADMISIÓN

Salta,.....de 2.023

AL SR PRESIDENTE
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
Su Despacho

Quien suscribe LC/LE/DNI
N°.....actuando en virtud de poderes a mi conferidos, en nombre y por cuenta de la
Empresa:.....CUIT N°, teniendo como
Director Técnico al Sr..... con Título Profesional de
....., con Matrícula del Colegio de Arquitectos/ Consejo Profesional de
Agrimensores, Ingenieros y Profesionales Afines N°....., solicito tener por presentada, en
tiempo y forma, la presente Propuesta a la Licitación Pública N°-PLAN MI LOTE, la cual consta de
un total defojas, y cumple con la totalidad de la documentación exigida en el Artículo 11 del Pliego
de Bases y Condiciones.

Asimismo:

- Expresamente acepto la nulidad de la Propuesta sin derecho a reclamo de ninguna especie, si la misma o la documentación mencionada precedentemente adolecen de errores no salvados, omisiones o deficiencias al cumplimiento del Pliego de esta Licitación.
- Manifiesto conocer la normativa aplicable al terreno, su configuración y naturaleza, habiendo realizado el estudio de suelo correspondiente, y las condiciones en que se realizará la Obra de Infraestructura necesaria, por lo que asumo la responsabilidad inherente a mi actividad comercial en lo que respecta a la determinación de costos.
- Declaro bajo juramento conocer y someterme al régimen jurídico local y nacional aplicable y no estar inmerso en las causales de impedimento previstas en el artículo 5 del PBC.
- Asimismo, declaro no estar comprendido entre las prohibiciones establecidas en la Ley 8072 y su reglamentación y no tener vinculación económica, financiera o técnica con ninguno de los demás Participantes.
- Adjunto Certificado de Dominio del Inmueble identificado como Sección Manzana
..... Parcelade mi propiedad.

- Al propio tiempo les hago llegar mi compromiso irrevocable de venta de dicho inmueble, a favor de la Provincia de Salta, por el plazo y condiciones que estipula el Pliego de Condiciones, y por el monto fijado en la Planilla de Cotización General.
- Declaro que el Inmueble se encuentra a la fecha, libre de deuda o gravamen, por lo que adjunto la documentación que así testifica y que este compromiso de cesión lo efectúo bajo la condición resolutoria de que resulte adjudicatario y ejecutor de la Obra. En caso que, esta condición no se cumpliera, este compromiso será nulo, de ningún efecto y sin obligación alguna de las partes.
- Garantizo mantener el inmueble libre de todo tipo de ocupaciones, embargos y demás restricciones que afecten la disponibilidad del mismo.
- Así mismo declaro que se ha verificado la no inundabilidad del mismo resultando apto para la construcción de la Obra motivo de la presente.
- Para todas las controversias que se susciten, por la presente, me someto a la jurisdicción del Tribunal Contencioso Administrativo de la Ciudad de Salta.
- Para toda cuestión derivada de la presente, constituyo domicilio legal en la Ciudad de Salta, en:
 - Calle N° Tel.:.....
 - Dirección electrónica:.....

.....
 REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA Y SELLO

.....
 REPRESENTANTE TÉCNICO

FIRMA Y SELLO

ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA

Salta,..... de.....de

AL SR PRESIDENTE
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
Su Despacho

El que suscribe,..... L.C/
L.E/ D.N.I N°..... con domicilio legal constituido en el Anexo I, y
conociendo y aceptando toda la documentación del Pliego de Bases y Condiciones del
llamado a Licitación Pública N°..... de la Obra
..... ofrece realizar la
misma en un todo de acuerdo con lo estipulado en el mencionado Pliego y la
Documentación adjunta conforme la siguiente cotización:

TERRENO APTO LOTEO		
PRECIO TOTAL TERRENO	\$	PESOS
PRECIO DE CADA LOTE	\$	PESOS
CANTIDAD DE LOTES		
OBRA DE INFRAESTRUCTURA		
PRECIO TOTAL EN PESOS:	\$	PESOS
PRECIO TOTAL EN UNIDADES DE VIVIENDA	Uvis	(LETRA)
VALOR DE LA UVI AL (FECHA)	\$	
SUBTOTAL INFRAESTRUCTURA DE RED	\$	PESOS
	Uvis	(LETRA)
SUBTOTA NEXOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	\$	PESOS
	Uvis	(LETRA)
PLAZO DE EJECUCIÓN EN MESES	(MESES)	

.....
REPRESENTANTE LEGAL
FIRMA Y SELLO

.....
REPRESENTANTE TÉCNICO
FIRMA Y SELLO

ANEXO III

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD PRESTACIÓN DE SERVICIOS A CARGO DE LA MUNICIPALIDAD

La Municipalidad de _____ - Dpto. de _____, Provincia de Salta, **CERTIFICA** que es factible la provisión de los siguientes Servicios, para la urbanización social propuesta bajo los parámetros del PLAN MI LOTE:

* Recolección de Residuos:	SI	NO
* Conservación de Calles:	SI	NO
* Barrido y Limpieza de Calles:	SI	NO

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

.....

Por la Municipalidad

.SALTA,.....de de 2022

ANEXO IV

**FORMULARIO PARA LA PRESENTACION DE OFERTA
DE TERRENOS APTO LOTEO – CARPETA 3°**

Su completamiento implica adjuntar la documentación requerida.

Fecha

Provincia

Municipio

Localidad

TERRENO

1- Datos Parcelarios

Datos Catastrales*

Circunscripción		Secc	Parcela	Manz	Fracc	Lote	
-----------------	--	------	---------	------	-------	------	--

Titularidad del dominio* - Adjuntar cedula parcelaria

Coordenadas Geográficas*

Plano de Mensura*

Adjuntar plano de Mensura.

2- Características del Lote

Inundabilidad*

Aclara si existe riesgo hídrico y/o pluvial. Adjuntar. Certificado de No Inundabilidad que emite la secretaria de Recursos Hídricos.

Accesibilidad*

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

Topografía*

Adjuntar plano de curvas de nivel

Características geológicas*

Estabilidad/Composición/Resistencia

MARCO URBANÍSTICO

1- Plan urbanístico definido para el sector

- Si existe
- No existe
- Plan Estratégico
- Plan de Desarrollo
- Plan Territorial
- Plan Director
- Plan de Ordenamiento
- Plan Ambiental
- Plan de extensión Urbana
- otros:

Año de aprobación:

2- Programa de acción municipal para el área

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

Estado de desarrollo:

Posee zonificación definida / usos de suelo?*

- Si existe
- No existe

Detallar Indicadores urbanísticos

Densidad de edificación

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

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

Tendencia de crecimiento urbano

Adjuntar Certificado de Conformidad de Localización que emite cada Municipio.

3- Características de Implantación

- Conectado por el sistema de calles y manzanas.
- Conectado solo por una calle.
- Próximo a la red vial principal.
- Próximo al Centro Principal de servicios

INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

1- Infraestructura

- Red de Cloaca
- Red de Agua
- Red Pluvial
- Red Eléctrica
- Red de Gas

Adjuntar Prefactibilidades de Servicios de cada Ente Prestatario. Agua y Energía Eléctrica son requisito excluyente.

2- Servicios

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

3- Equipamiento

Salud

- Sala de primeros auxilios
- Unidad sanitaria
- Hospital

Educación

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

Centro Deportivos/Recreativos

- Espacios Públicos Abiertos (Plazas, Parques, etc)
- Polideportivos - Clubes
- Circuitos aeróbicos

Administrativos/Comercial/Cultural/Religioso

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

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

4- Seguridad

- Comisaría
- Cuartel de Bomberos

CONDICIONES AMBIENTALES EN EL ENTORNO

1- Perturbaciones en el entorno inmediato

Si existe

No existe

Industrias

Activas

Abandonadas

Pasivos ambientales en terrenos contiguos

Si existe

No existe

Actividades productivas contaminantes e incompatibles

Si existe

No existe

Presencia de Infraestructuras contaminantes (Plantas de desechos Cloacales o Basurales)

Si existe:

No existe

Otros

Describir las características

2- Soportes territoriales naturales en el entorno inmediato

Bosques

Pantanos

Humedales

Otros

Describir las características

ANEXO IV

Planilla de Evaluación de Prefactibilidad Urbanística (Semáforo)

Esta planilla es una herramienta de evaluación rápida de Terrenos para la implantación de Urbanizaciones Sociales. No busca ser un sistema de análisis exhaustivo, ni definitivo, sino un método para reconocer a primera vista las debilidades de los Terrenos ofertados.

El informe se divide en 5 planillas para el análisis de los siguientes temas:

- 1. Características del terreno**
- 2. Marco urbanístico**
- 3. Condiciones ambientales del entorno**
- 4. Infraestructura y servicios**
- 5. Equipamiento y conectividad**

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

La planilla 3, "**Condiciones Ambientales de Entorno**", busca determinar el tipo y carácter de los elementos cuestionables del entorno para el desarrollo urbano, como ser: industrias, pasivos ambientales, actividades productivas contaminantes y/o Infraestructuras Contaminantes (Plantas de Desechos Cloacales, Basurales, etc).

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

APTITUD

Para que una localización resulte apta urbanísticamente deberá superar con verde, al menos 18 ítems, y solo se admitirán 9 ítems en rojo de los 39 incluidos en la planilla.

Será excluyente superar con **verde** los siguientes ítems:

- **Riegos Hídrico**
- **Riesgo Pluvial**
- **Pasivos ambientales en el entorno.**
- **Actividades Productivas Contaminantes o Infraestructuras Contaminantes.**
- **Titularidad**

Será excluyente superar con **verde o amarillo** los siguientes ítems:

- **Conexión con el tejido del entorno urbano**
- **Densidad de edificación.**
- **Densidad del trazado existente.**
- **Red de Agua potables**
- **Red de Energía Eléctrica**
- **Educación: Escuela Primaria.**
- **Salud: Centro de Atención.**

PLANILLA PARA EVALUACION DE APTITUD URBANISTICA

5. Equipamiento y conectividad

TEMA	SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Equipamiento	28 Salud	Centro de atención EXCLUYENTE	Menor a 10 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 10 y 20 cuadras <input type="checkbox"/>	Mayor de 20 cuadras <input type="checkbox"/>	En caso de ser amarillo o rojo se deberá proveer la reserva para este uso institucional en el anteproyecto de urbanización.
	29	Pre-escolar	Menor a 10 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 10 y 20 cuadras <input type="checkbox"/>	Mayor de 20 cuadras <input type="checkbox"/>	
	30 Educación	Escuela primaria EXCLUYENTE	Menor a 10 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 10 y 20 cuadras <input type="checkbox"/>	Mayor de 20 cuadras <input type="checkbox"/>	En caso de ser amarillo o rojo se deberá proveer la reserva para este uso institucional en el anteproyecto de urbanización.
	31	Escuela secundaria	menor a 10 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 10 y 20 cuadras <input type="checkbox"/>	Mayor de 20 cuadras <input type="checkbox"/>	
	32	Espacios Verdes y Recreativos	Menor a 5 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 6 y 10 cuadras <input type="checkbox"/>	Mayor de 10 cuadras <input type="checkbox"/>	
	33	Comercial	Menor a 5 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 6 y 10 cuadras <input type="checkbox"/>	Mayor de 10 cuadras <input type="checkbox"/>	
	34	Cultural	Menor a 10 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 10 y 20 cuadras <input type="checkbox"/>	Mayor de 20 cuadras <input type="checkbox"/>	
	35	Comisaría	Menor a 10 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 10 y 39 cuadras <input type="checkbox"/>	Mayor de 40 cuadras <input type="checkbox"/>	
	36	Estación de bomberos	Menor a 20 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 20 y 49 cuadras <input type="checkbox"/>	Mayor de 50 cuadras <input type="checkbox"/>	
	37	Teléfono	Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A menos de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	A más de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	
Conectividad	38 Señal celular		Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A menos de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	A más de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	
	39	TV Digital o por Cable	Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A menos de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	A más de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	

PLANILLA PARA EVALUACION DE APTITUD URBANISTICA

4. Infraestructura y servicios

TEMA	SUBTEMA	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Infraestructura	Red cloacal	Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A menos de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	A más de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	
	Red de agua potable EXCLUYENTE	Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A menos de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	A más de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	DEBERÁ SER VERDE O AMARILLO.
	Red pluvial	Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A menos de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	A más de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	
	Red de Gas	Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A menos de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	A más de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	
	Red eléctrica EXCLUYENTE	Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A menos de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	A más de 4 cuadras <input type="checkbox"/>	DEBERÁ SER VERDE O AMARILLO.
Servicios	Alumbrado público	Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A 1 cuadra <input type="checkbox"/>	A más de 1 cuadra <input type="checkbox"/>	
	Recolección de Residuos	Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A 1 cuadra <input type="checkbox"/>	A más de 1 cuadra <input type="checkbox"/>	
	Barrido y limpieza	Junto al lote del proyecto <input type="checkbox"/>	A 1 cuadra <input type="checkbox"/>	A más de 1 cuadra <input type="checkbox"/>	
	Transporte público	Menor a 10 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 10 y 20 cuadras <input type="checkbox"/>	Mayor de 20 cuadras <input type="checkbox"/>	
	Distancia a las paradas				

PLANILLA PARA EVALUACION DE APTITUD URBANISTICA

3. Condiciones ambientales del entorno

TEMA	SUBTEMA	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Areas de perturbación	16 Industrias	Mayor a 5 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 2 y 5 cuadras <input type="checkbox"/>	Frente al proyecto <input type="checkbox"/>	
	17 Pasivos ambientales en el terreno EXCLUYENTE	No contaminado o natural <input type="checkbox"/>	Relleno con basura domiciliaria <input type="checkbox"/>	Contaminado <input type="checkbox"/>	DEBERÁ SER VERDE.
	18 Actividades productivas contaminantes o Infraestructuras Contaminantes (Plantas de Tratamiento Cloacal o Basurales) EXCLUYENTE	Mayor a 5 cuadras <input type="checkbox"/>	Entre 2 y 5 cuadras <input type="checkbox"/>	Frente al proyecto <input type="checkbox"/>	DEBERÁ SER VERDE.

PLANILLA PARA EVALUACION DE APTITUD URBANISTICA

TEMA	SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
2. Marco urbanístico	Existen planes urbanos y de uso del suelo para el sector		Sí, operativos <input type="checkbox"/>	Sí, pero están obsoletos <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	
	Existen programas de acción municipal definidos para el área	Obras y mejoras	Sí, operativos <input type="checkbox"/>	Entre 1 y 4 cuadras <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	En caso que corresponda, se deberán tener en cuenta las obras que tenga proyectado el municipio para el sector a intervenir.
Planificación del territorio	Densidad de edificación EXCLUYENTE		Totalmente edificados (>70%) <input type="checkbox"/>	Parcialmente edificados (entre 70% y 50%) <input type="checkbox"/>	Escasa edificación (<50%) <input type="checkbox"/>	Tomar en cuenta la ocupación relativa de las manzanas circundantes al terreno propuesto. DEBERÁ SER VERDE O AMARILLO.
	Densidad del trazado existente (Cantidad de intersecciones) EXCLUYENTE	Radio de evaluación 1 km	Entre 80 y 100 <input type="checkbox"/>	Entre 40 y 79 <input type="checkbox"/>	Menos de 40 <input type="checkbox"/>	Nº total de intersecciones de calles en un radio de 1 km. DEBERÁ SER VERDE O AMARILLO.
	Tendencias de crecimiento urbanístico		Sí, coincide con el planificado <input type="checkbox"/>	Coincide parcialmente <input type="checkbox"/>	No coincide (no existe modelo tendencial) <input type="checkbox"/>	
	Conexión con el tejido del entorno urbano EXCLUYENTE		Conectado por el sistema de calles y manzanas <input type="checkbox"/>	Conectado sólo por una calle <input type="checkbox"/>	No conectado por ninguna de las formas descriptas <input type="checkbox"/>	DEBERÁ SER VERDE O AMARILLO.
	Densidad relativa	Relación entre densidad proyectada y del entorno	Entre 0,8 y 1,2 <input type="checkbox"/>	Entre 0,8 y 0,6 y entre 1,2 y 1,4 <input type="checkbox"/>	Menor a 0,6 y mayor de 1,4 <input type="checkbox"/>	Proyectos en áreas menores a 60 mil M2 y aquellos que no surjan de eponjamiento en villas. La Densidad Relativa se obtiene de dividiría densidad habitacional del entorno inmediato (500 mts. a la redonda) por la densidad del proyecto

PLANILLA PARA EVALUACION DE APTITUD URBANISTICA

1. Características del terreno

TEMA	SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
	Inundabilidad	Riesgo hidrico EXCLUYENTE	Sin riesgo <input type="checkbox"/>	Riesgo medio <input type="checkbox"/>	Por debajo de cota de inundabilidad <input type="checkbox"/>	La evaluación se basará en la cota de inundación en un tiempo de recurrencia de 20 años solicitada a los organismos responsables de la provincia. DEBERÁ SER VERDE.
		Riesgo pluviual EXCLUYENTE	Sin riesgo <input type="checkbox"/>	Riesgo medio <input type="checkbox"/>	Riesgo alto <input type="checkbox"/>	
Características del terreno	Morfología y Topografía	Relieve	Buena <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Mala <input type="checkbox"/>	Especificar tipo
		Aprovechamiento Potencial	Buena <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Mala <input type="checkbox"/>	Importará no solo las características topográficas y del perímetro del terreno sino también los casos en los que sea atravesada por alguna barrera (Red de alta Tension, acequias, etc)
		Regularidad del Perímetro	Buena <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Mala <input type="checkbox"/>	
Características geológicas	Consistencia y Estabilidad		Buena <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Mala <input type="checkbox"/>	
		Resistencia	Buena <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Mala <input type="checkbox"/>	
Situación dominial del predio	EXCLUYENTE	Titularidad EXCLUYENTE	Con escritura <input type="checkbox"/>	En curso <input type="checkbox"/>	Dominio imperfecto <input type="checkbox"/>	Las ocupaciones irregulares en el predio (asentamientos informales, ocupas, usurpaciones, etc) serán contempladas como Dominio Imperfecto (ROJO)

ANEXO V

ANTECEDENTES TECNICOS DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

DECLARO BAJO JURAMENTO:

- NO estar comprometido en ninguna de las causales de inadmisibilidad previstas en el artículo 5.1 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, cuyo texto es transcrito a continuación:

“ 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.

e) Las personas declaradas en quiebra.

f) En caso que el Oferente sea una persona jurídica, sus socios no podrán ser empleados o funcionarios del Estado Provincial o Municipal. “

- NO 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.

- NO haber desistido de adjudicaciones de obras de programas federales o provinciales de Construcción y/o de Mejoramiento de Viviendas.

- NO 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.

EXPERIENCIA

OBRA	COMITENTE	PLAZO LEGAL DE LA OBRA	FECHA DE INICIO DE OBRA	FECHA DE RECEPCION PROVISORIA

ANEXO VI

ANTECEDENTES FINANCIEROS DEL PARTICIPANTE

H.- INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES BASICOS	RELACION DE CALCULO	HASTA 3.053.500 UVIS		DE 3.114.570 UVIS A 9.160.500 UVIS		MAS DE 9.221.570 UVIS	
		OBTENI DO	REQUER. =	OBTENI DO	REQUER. =	OBTENI DO	REQUER. =
1) LIQUIDEZ CORRIENTE	$\frac{\text{ACTIV. CORRIENTE}}{\text{PASIV. CORRIENTE}} > =$		1.15		1.20		1.25
2) ENDEUDAMIENTO TOTAL	$\frac{\text{PASIV. TOTAL}}{\text{PATRIM. NETO}} < =$		0.90		0.80		0.70
3) ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO	$\frac{\text{PASIV. CORRIENTE}}{\text{PATRIM. NETO}} < =$		0.50		0.45		0.40
4) SOLVENCIA	$\frac{\text{TOTAL ACTIVO}}{\text{TOTAL PASIVO}} > =$		2.00		2.20		2.40
5) COEFICIENTE INMOVILIZAC.	$\frac{\text{ACTIVO NO CORR.}}{\text{PATRIM. NETO}} < =$		NO		1.30		1.35
6)*Capital de Trabajo Último ejercicio (Activo Corriente - Pasivo Corriente) >= Monto de Obra/Plazo							

(*) Se actualizarán los valores del Capital de Trabajo al mes anterior de la fecha de apertura aplicando el último Índice vigente de la construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción.

(**) PC= PRECIO COTIZADO.

ANEXO VII.1 – PLANILLA DE COTIZACION GENERAL INFRAESTRUCTURA INTERNA – CUADRO E1

LOCALIDAD:	
DENOMINACIÓN OBRA:	
CANTIDAD DE LOTES:	
UBICACIÓN DE LA OBRA:	
COORDENADAS REFERENCIALES:	
PLAZO DE OBRA EN MESES:	
MODALIDAD DE EJECUCIÓN:	

EMPRESA:

FECHA BASE OBRA: (FECHA APERT)

MONTO OBRA: \$

MONTO OBRA EN UVI:

PLANILLA DE COTIZACION INFRAESTRUCTURA INTERNA - CUADRO E1				
			MONTO	
ITEM	DESCRIPCION	COSTO UNITARIO	INFRAESTRUCTURA INTERNA	%
N	Documentación de Obra			8%
SUBTOTAL 1				
FLETE	S/SUBTOTAL 1	%		
SUBTOTAL 2				
GASTOS GENERALES	S/SUBTOTAL 2	%		
SUBTOTAL 3				
UTILIDAD	S/SUBTOTAL 3	%		
SUBTOTAL 4				
I.V.A. INFRAEST.		21 %		
PRECIO			(A)	
PRECIO TOTAL			(A)	
SON PESOS				
SON UVIS				

ANEXO VII.2 – PLANILLA DE COTIZACION GENERAL NEXOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS – CUADRO E2

LOCALIDAD:	
DENOMINACIÓN OBRA:	
CANTIDAD DE LOTES:	
UBICACIÓN DE LA OBRA:	
COORDENADAS REFERENCIALES:	
PLAZO DE OBRA EN MESES:	
MODALIDAD DE EJECUCIÓN:	

EMPRESA:

FECHA BASE OBRA: (FECHA APERT)

MONTO OBRA: \$

MONTO OBRA EN UVI:

PLANILLA DE COTIZACION OBRAS DE NEXO Y/O OBRAS COMPLEMENTARIAS - CUADRO E2				
			MONTO	
ITEM	DESCRIPCION	COSTO UNITARIO	OBRAS DE NEXO	%
1				
2				
N	Documentación de obra			8 %
ITEM	DESCRIPCION	COSTO UNITARIO	OBRAS COMPLEMENTARIAS	
1				
2				
N	Documentación de obra			8 %
SUBTOTAL 1				
FLETE	S/SUBTOTAL 1	%		
SUBTOTAL 2				
GASTOS GENERALES	S/SUBTOTAL 2	%		
SUBTOTAL 3				
UTILIDAD	S/SUBTOTAL 3	%		
SUBTOTAL 4				
I.V.A. INFRAEST.		21 %		
PRECIO			(A)	
PRECIO TOTAL			(A)	
SON PESOS				
SON UVIS				

**ANEXO VIII.1 - PLAN DE TRABAJO
INFRAESTRUCTURA IINTERNA**

LOCALIDAD:	
DENOMINACIÓN OBRA:	
CANTIDAD DE LOTES:	
UBICACIÓN DE LA OBRA:	
COORDENADAS REFERENCIALES:	
PLAZO DE OBRA EN MESES:	
MODALIDAD DE EJECUCIÓN:	

INFRAESTRUCTURA INTERNA								
N°	RUBROS	Unid	Cant	Monto Total Rubro	MES 1	MES 2	MES 3	
INFRAESTRUCTURA INTERNA								
1								
2								
3								
4								
N	Documentación de Obra	%	8					
AVANCE ECONOMICO MENSUAL								
AVANCE ECONOMICO ACUMULADO								
% FÍSICO MENSUAL								
% FÍSICO ACUMULADO								

**ANEXO VIII.2 - PLAN DE TRABAJO
OBRAS DE NEXOS y/o OBRAS COMPLEMENTARIAS**

LOCALIDAD:	
DENOMINACIÓN OBRA:	
CANTIDAD DE LOTES:	
UBICACIÓN DE LA OBRA:	
COORDENADAS REFERENCIALES:	
PLAZO DE OBRA EN MESES:	
MODALIDAD DE EJECUCIÓN:	

OBRAS DE NEXO Y/O COMPLEMENTARIAS								
N°	RUBROS	Unid	Cant	Monto Total Rubro	MES 1	MES 2	MES 3	
OBRAS DE NEXO								
1								
2								
N	Documentación de Obra	%	8					
OBRAS COMPLEMENTARIAS								
1								
2								
N	Documentación de Obra	%	8					
AVANCE ECONOMICO MENSUAL								
AVANCE ECONOMICO ACUMULADO								
% FÍSICO MENSUAL								
% FÍSICO ACUMULADO								

ANEXO IX

COMPUTO Y PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA INTERNA - CUADRO A.1							
N°	RUBROS	Un	Cant	Precio Unitario	Precio Total	Monto Total Rubro	% INCID
INFRAESTRUCTURA INTERNA							
1							
2							
N	Documentación de Obra						8%
	TOTAL EN PESOS					\$ -	100%

COMPUTO Y PRESUPUESTO DE OBRAS DE NEXO Y/O OBRAS COMPLEMENTARIAS - CUADRO A.2							
N°	RUBROS	Un	Cant	Precio Unitario	Precio Total	Monto Total Rubro	% INCID
OBRAS DE NEXO							
1							
2							
N	Documentación de Obra						8%
OBRAS COMPLEMENTARIAS							
1							
2							
N	Documentación de Obra						8%
	TOTAL EN PESOS					\$ -	100%

COMPUTO Y PRESUPUESTO REGULARIZACION DOMINIAL - CUADRO A.3							
N°	RUBROS	Un	Cant	Precio Unitario	Precio Total	Monto Total Rubro	% INCID
DESCRIPCION DE ITEMS 25% valor del terreno							
1							
2							
N							
	TOTAL EN PESOS					\$ -	100%

ANEXO X: ANÁLISIS DE PRECIOS

ANALISIS DE PRECIOS	A FECHA
----------------------------	---------

OBRA :

ITEM :

UNIDAD :

EQUIPO		DESIGNACION	Unid	CANT	\$ UNIT	\$
	1					
	2					
	3					
	4					
TOTAL A						

MATERIALES	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
TOTAL B						

MANO DE OBRA	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
TOTAL C						

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

*El oferente deberá presentar un anexo VIII para cada Cuadro E, es decir uno para Infraestructura interna y otro para obras de Nexo y/o Obras Complementarias, 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

**ANEXO XI: FORMULARIO DE PLANILLA DE COMPOSICIÓN DE GASTOS GENERALES E
INDIRECTOS**

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

<u>Subtotal 2 (2.1 + 2.2 + 2.3)</u>	
<u>Total Gastos Generales e Indirectos</u>	100,00

*El oferente deberá presentar un anexo IX para cada Cuadro E, es decir uno para Infraestructura Interna y otro para Obras de nexos y/o complementarias.

*** El oferente deberá presentar un anexo XII.2 para cada Obras de nexos y/o Complementarias.**

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