



**Comisión de Administración Financiera, Infraestructura
y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones**

Buenos Aires, 12 de marzo de 2013

RESOLUCIÓN CAFITIT N° 7 /2013

VISTO:

El Expediente SCA N° 062/13-0 s/ Convocatoria a un concurso de proyectos integrales; y

CONSIDERANDO:

Que la ley 4481 autorizó al Consejo de la Magistratura a vender los inmueble sitios en Beruti 3343, Hipólito Yrigoyen 932, Libertad 1042/46, Lavalle 369 y Tacuarí 138, afectando el producido de su venta a la adquisición y puesta en valor de un inmueble con una superficie de entre 40.000 y 60.000 metros cuadrados en la zona sur de la ciudad. La ley 4471 aprobó el presupuesto del Poder Judicial, asignando recursos para afrontar los gastos derivados de dicha manda legal.

Que en virtud de ello, la Presidencia del Consejo consideró necesario impulsar los procedimientos de selección, destacando que la ley 2095 prevé el concurso de proyectos integrales, modalidad en la que encuadraría la situación generada por la ley 4481, especialmente, por no poderse determinar detalladamente las especificaciones del contrato. Consideró conveniente que la Comisión de Administración Financiera, Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones (CAFITIT) impulse el procedimiento, y elaboró el proyecto de resolución respectivo (fs. 4/12).

Que intervino la Dirección General de Asuntos Jurídicos (DGAJ), encuadrando la convocatoria a un concurso de proyectos integrales en el art. 34 de la ley 2095, no objetó la prosecución del trámite, y consideró que *"en este tipo de convocatoria participan las propuestas integrales de los interesados, los que deben detallar los antecedentes completos del oferente y todas las condiciones contractuales, técnicas y económicas, incluyendo la estructura económico financiera"*, *"La propuesta debe ser integral, detallando los antecedentes completos. El contratista es elegido en base a la conveniencia técnica de su propuesta, siendo el precio, un ítem de aquella. Por tratarse de un proyecto de relativa complejidad debe tenerse en cuenta que resulta ser un sistema que se acerca más al concurso que a la licitación*



**Comisión de Administración Financiera, Infraestructura
y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones**

debido a las exigencias de idoneidad técnica y científica que debe tener el oferente." (fs. 29).

Que a fs. 31 la Dirección de Programación y Administración Contable informó que el presupuesto cuenta con un crédito de Pesos Ciento Ochenta y Dos Millones Quinientos Mil (\$ 182.500.000.-) en la cuenta 4.1.2 Edificios e Instalaciones para el Dominio Privado

Que el Plenario ponderó la evolución del Poder Judicial en relación el traspaso de competencias y el consecuentemente incremento de tribunales y dependencias judiciales y administrativas, que provocó la necesidad de adquirir o alquilar edificios dispersos que inevitablemente debieron remodelarse. Los gastos en alquiler superan los treinta y cinco millones de pesos anuales.

Que la situación descripta precedentemente podría modificarse adquiriendo inmuebles propios, y su concentración favorecería la tarea de todos los agentes de justicia, por ello se impulsó la búsqueda de inmuebles en la zona sur de la ciudad, sin conseguirse resultados positivos. Eso motivó al Consejo a planificar los recursos físicos y emprender la búsqueda de un inmueble definitivo que concentre toda la actividad jurisdiccional.

Que la iniciativa fue avalada por la Unión de Empleados de la Justicia de la Nación, el Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, la Asociación de Magistrados y Funcionarios de la CABA y la Asociación de Empleados del Poder Judicial de la CABA.

Que en consecuencia el Plenario dictó la Res. CM N° 6/2013, encomendando a la CAFITIT la convocatoria a un concurso de proyectos integrales de carácter público con el objeto previsto en la ley 4481, estableciendo que el procedimiento debe concluir en un plazo no mayor de noventa (90) días corridos a contar desde el dictado de la resolución que autorice el llamado, para asegurar la mejor utilización de los recursos presupuestarios asignados en el corriente ejercicio (fs. 33/38).

Que a fs. 40 y 95 la Secretaría de la CAFITIT solicitó la intervención de la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que analice el proyecto de pliego y la documentación proyectada en cumplimiento de la instrucción impartida por el Plenario.



**Comisión de Administración Financiera, Infraestructura
y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones**

Que a fs. 157/159 el servicio de asesoramiento jurídico permanente recomendó reformar las definiciones de "Consortio" y "UTE" para favorecer la concurrencia del procedimiento, lo cual impactaría en la redacción del punto 3.3.2.1.1. También sugirió modificar la redacción de los puntos 3.4.10 y 3.4.11, con el objetivo de aclarar que la dación de bienes en pago prevista en el pliego, es una posibilidad y no la única forma de pago. Finalmente, advirtió que sería conveniente unificar el monto de las garantías de impugnación en Pesos Seis Millones (\$ 6.000.000.-). El órgano dictaminante concluyó: *"En consecuencia, en el marco expresado y sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, esta Dirección General, entiende que nada obsta jurídica a la prosecución del trámite de las presentes actuaciones."*

Que en tal estado llega el expediente a la Comisión de Administración Financiera, Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones.

Que la infraestructura del Poder Judicial ha sido uno de los principales objetivos del Consejo de la Magistratura, en su carácter de órgano de administración.

Que en busca de afrontar las diversas contingencias generadas por la continua expansión de los Tribunales de la ciudad, fue necesario adoptar decisiones para conseguir inmuebles. Así, se compraron y se alquilaron predios, que siempre demandaron la inversión de cuantiosas sumas de dinero para las obras que permitieron destinarlos a las oficinas judiciales que iban generándose.

Que además de adquirir, alquilar y reformar inmuebles, en diversas oportunidades se impulsó la búsqueda de inmuebles apropiados para dichos fines, sin alcanzar el éxito esperado.

Que como consecuencia de ello, aún no se han alcanzado satisfactoriamente los postulados consagrados en el Plan Maestro de Infraestructura Judicial, es decir: *"satisfacer las necesidades que exigen la estructura orgánica que conforma el Consejo y el Poder Judicial de la Ciudad, b) no interferir con la actividad normal que se cumple en las distintas sedes, c) brindar el mayor confort, operatividad y seguridad edilicia a través de instalaciones que aportes esos valores, d) prever futuros crecimientos como consecuencia del traslado de competencias, e) fortalecer y consolidar la imagen institucional del Poder Judicial de la Ciudad."*



**Comisión de Administración Financiera, Infraestructura
y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones**

Que la ley 4481 provee de recursos y herramientas para alcanzar la satisfacción definitiva e integral de las necesidades de infraestructura del área jurisdiccional. La norma autoriza al Consejo a destinar parte de sus inmuebles a la adquisición de un predio y su puesta en valor, para albergar los tribunales de la ciudad, y situarlos en la zona sur. Ello permitirá plasmar los objetivos del Plan Maestro mencionado.

Que en concordancia con lo expuesto, el Plenario instruyó a esta Comisión a impulsar el concurso de proyectos que permita concretar dicha manda legal.

Que para ello, se elaboró un pliego novedoso, dado que el Consejo no dispone el objeto específico de la obra, sino que solicita a quienes dispongan de un inmueble con las características dispuestas en la ley 4481, que presenten sus propuestas en el concurso de etapa múltiple bajo la modalidad de contratación llave en mano, conforme los Artículos 34 y 44 de la Ley 2.095.

Que además de los límites establecidos en la ley 4481 y por el encuadramiento en la ley 2095, la documentación del pliego fue elaborada estableciendo pautas generales de las necesidades que deben cubrirse, permitiendo que los interesados desarrollen sus propuestas en un marco amplio, pero que deberá contemplar la plena satisfacción de las necesidades de infraestructura del Poder Judicial respetando los estándares ambientales previstos en la ley 123.

Que la modalidad de contratación elegida permitirá recibir ofertas que serán evaluadas ponderando todos los aspectos involucrados: precios, calidad de materiales, extensión del plazo, trayectoria del oferente, experiencia de los profesionales intervinientes, capacidad económica financiera, adaptación de la propuesta a las necesidades que motivan el llamado, etc.

Que intervino la Dirección General de Asuntos Jurídicos formulando diversas recomendaciones que han sido incorporadas al pliego del concurso.

Que la Dirección de Programación y Administración Contable informó la existencia de recursos presupuestarios por la suma de Pesos Ciento Ochenta y Dos Millones Quinientos Mil (\$ 182.500.000.-) en la cuenta 4.1.2 Edificios e Instalaciones para el Dominio Privado. Sin perjuicio de



**Comisión de Administración Financiera, Infraestructura
y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones**

ello, la ley 4481 autorizó al Consejo a disponer de inmuebles del patrimonio del Poder Judicial, del Gobierno de la Ciudad y del Ministerio Público de la Defensa, con lo cual los recursos disponibles se incrementan en la medida de las tasaciones oficiales respectivas.

Que el Concurso Público de Proyectos Integrales se registrá por los Artículos 34 y 44 de la Ley 2095, las disposiciones del Pliego y las que se indican en el Artículo 2° del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la Contratación de Bienes y Servicios para los contratos que celebre el Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobado por la Res. CM N° 810/2010, y la Res. CM N° 6/2013.

Que también serán aplicables la Ley N° 4481 y el Pliego de Bases y Condiciones. En lo relativo a la ejecución del Proyecto, se aplicarán la Ley N° 2809 de Régimen de Redeterminación de Precios, su reglamentación aprobada por el Decreto 1312/2008 y su similar 159/2009, y en cuanto resultare pertinente y en todo lo que no estuviere modificado por el presente Pliego, el Pliego de Condiciones Generales de Instancia Única para la Licitación, Contratación y Ejecución de las Obras Públicas Mayores del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma De Buenos Aires aprobado por la Resolución CM N° 720/2005.

Que en concordancia con lo dispuesto en el inciso g) del art. 86 del Anexo I de la Res. CM N° 810/2010, el valor para la venta de los Pliegos se fija en la suma de Pesos Veinte Mil (\$ 20.000).

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 93 del Anexo I de la Res. CM N° 810/2010, resulta conveniente que el Director General de Control de Gestión y Auditoría Interna, presencie el acto de apertura de ofertas, para realizar el control concomitante del proceso. A tal efecto, se lo deberá notificar con una antelación no menor a cinco (5) días de la fecha de apertura.

Que la presente convocatoria deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en tres periódicos de difusión masiva nacional por el término de dos (2) días, con diez (10) días de anticipación a la fecha de apertura de ofertas, de acuerdo al modelo de publicación que como Anexo B forma parte de la presente resolución. A tales efectos, resulta conveniente disponer que la publicación se realice los periódicos que la Oficina de Administración y Financiera disponga.



**Comisión de Administración Financiera, Infraestructura
y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones**

Que de la misma manera, deberá anunciarse el llamado a contratación en la cartelera de la Unidad Operativa de Adquisiciones ubicada en Leandro N. Alem 684 1º piso de ésta Ciudad y en la página de internet del Poder Judicial (www.jusbaires.gov.ar).

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 31 y sus modificatorias, y la Resolución CM Nº 344/2005,

**LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA,
INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y
TELECOMUNICACIONES
RESUELVE:**

Artículo 1º: Autorizar el llamado del Concurso de Proyectos de etapa múltiple bajo la modalidad de contratación llave en mano, conforme los Artículos 34 y 44 de la Ley 2.095, que tiene por objeto la adquisición y puesta en valor de un predio que será destinado a albergar las áreas jurisdiccionales del Poder Judicial de la Ciudad y que deberá contar con una superficie de entre 40.000 y 60.000 metros cuadrados, emplazados en la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo con la autorización conferida por la Ley Nº 4481 y en las condiciones que se establecen en este Pliego de Bases y Condiciones.

Artículo 2º: Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones que como Anexo A integra la presente resolución.

Artículo 3º: Aprobar el modelo de aviso para su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en los periódicos que la Oficina de Administración Financiera disponga, que como Anexo B integra la presente Resolución.

Artículo 4º: Instruir a la Dirección de Compras y Contrataciones para que remita invitaciones a la mayor cantidad posible de oferentes.

Artículo 5º: Establecer el valor para la adquisición de los Pliegos en Pesos Veinte Mil (\$ 20.000.-).

Artículo 6º: Establecer el día 15 de abril de 2013 a las 12:00 horas, como fecha para la apertura pública de ofertas.



**Comisión de Administración Financiera, Infraestructura
y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones**

Artículo 7º: Instruir a la Dirección de Compras y Contrataciones a realizar la publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los periódicos que la Oficina de Administración y Financiera disponga, los anuncios en la cartelera de la Unidad Operativa de Adquisiciones y en la página de Internet del Poder Judicial.

Artículo 8º: Instruir a las áreas intervinientes para que extremen los recaudos que permitan concluir el presente procedimiento en noventa (90) días corridos, contados a partir de la presente.

Artículo 9: Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en los periódicos que la Oficina de Administración y Financiera disponga por dos (2) días, con diez (10) días de anticipación a la fecha de apertura de ofertas, anúnciese en la Cartelera de la Unidad Operativa de Adquisiciones (Av. Leandro N. Alem 684 – 1º piso) y en la página de Internet del Poder Judicial www.jusbaires.gov.ar, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección de Compras y Contrataciones, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a la Dirección General de Control de Gestión y Auditoría Interna, a la Secretaría de Innovación y a la Dirección General de Infraestructura y Obras, cúmplase y, oportunamente, archívese.

RESOLUCIÓN CAFITIT N° 7 /2013

Ricardo Baldomar

Daniel A. Fábregas

Juan Sebastián De Stéfano



ANEXO A

CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (LEY N° 4481)

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CAPITULO I. GENERALIDADES

- 1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN
- 1.2. MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN
- 1.3. MODALIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN
- 1.4. NORMAS APLICABLES
- 1.5. DEFINICIONES

CAPITULO II. DEL LLAMADO A CONCURSO PÚBLICO

- 2.1. CONSULTA DE LOS PLIEGOS
- 2.2. ADQUISICIÓN DE LOS PLIEGOS

CAPÍTULO III. DE LAS OFERTAS

- 3.1. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS
- 3.2. FORMALIDADES DE LA OFERTA
- 3.3. CONTENIDO DE LAS OFERTAS
- 3.4. DECLARACIONES Y ACEPTACION DEL OFERENTE.
- 3.5. PROPUESTA ECONOMICA.

CAPÍTULO IV. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. GARANTÍA.

CAPÍTULO V. APERTURA DE LAS OFERTAS. SOLICITUD DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO VI - EVALUACIÓN Y COMPARACIÓN DE LAS OFERTAS



**CAPÍTULO VII - DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN. ANUNCIO.
IMPUGNACION. ADJUDICACION. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.**

CAPITULO VIII. DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- 8.1. ORGANIZACIÓN DEL PROYECTO
- 8.2. DIRECCION DEL PROYECTO
- 8.3. PERSONAL OBRERO
- 8.4. MATERIALES Y TRABAJOS
- 8.5. SUBCONTRATISTAS
- 8.6. DESARROLLO DEL PROYECTO
- 8.7. MODIFICACIONES DEL PROYECTO
- 8.8. PAGOS AL CONTRATISTA. LIQUIDACION Y CERTIFICACION
- 8.9. RECEPCION DEL PROYECTO
- 8.10. RESCISION DEL CONTRATO

CAPÍTULO IX. DISPOSICIONES VARIAS

- 9.1. SEGUROS.
- 9.2. SANCIONES

ANEXOS

- ANEXO 1. CONTRATO DE COMODATO
- ANEXO 2. FORMULARIO DE CONTRATA
- ANEXO 3. FORMULARIO DE OFERTA ECONOMICA
- ANEXO 4. INMUEBLES LEY N° 4481
- ANEXO 5. PROGRAMA DE NECESIDADES
- ANEXO 6. PREMISAS BÁSICAS DE DISEÑO TÉCNICO Y FUNCIONAL



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El presente Concurso Público de Proyectos Integrales es un concurso de etapa múltiple bajo la modalidad de contratación llave en mano, conforme los Artículos 34 y 44 de la Ley 2.095 y tiene por objeto la adquisición y puesta en valor de un predio que será destinado a albergar las áreas jurisdiccionales del Poder Judicial de la Ciudad y que deberá contar con una superficie de entre 40.000 y 60.000 metros cuadrados, emplazado en la zona sur de la Ciudad, de acuerdo con la autorización conferida por la Ley N° 4481 y en las condiciones que se establecen en este Pliego de Bases y Condiciones.

1.2. MODALIDAD DE LA CONTRATACION

La presente contratación se efectúa bajo la modalidad llave en mano, conforme el Artículo 44 de la Ley 2.095, lo cual implica que se contratará a través de un único Contratista la realización integral del proyecto, de manera que los oferentes deberán proponer una solución integral que satisfaga las necesidades de este Consejo de la Magistratura.

De tal manera, la solución propuesta deberá contemplar la provisión del bien inmueble sobre el que se ejecutará el Proyecto por el Contratista, todos los materiales, equipos y mano de obra necesarios, así como la realización del respectivo proyecto técnico, cumplimentando todo lo requerido en el Programa de Necesidades elaborado por el Comitente que integra el presente Pliego.

1.3. MODALIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

El presente procedimiento se lleva a cabo a través de la modalidad de CONCURSO DE ETAPA MÚLTIPLE, seleccionándose el Contratista a través de la evaluación de:



1.3.1. ANTECEDENTES DEL OFERENTE.

1.3.2. PROPUESTA TÉCNICA.

1.3.3. PRECIO.

1.4. NORMAS APLICABLES

El presente Concurso Público de Proyectos Integrales se regirá por los Artículos 34 y 44 de la Ley 2095, las disposiciones de este Pliego y las que se indican en el Artículo 2° del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la Contratación de Bienes y Servicios para los contratos que celebre el Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobado por la Resolución CM N° 810/2010.

Resultarán también aplicables al procedimiento de selección y a la ejecución del Proyecto, las que a continuación se señalan:

1.4.1. La Ley N° 4481;

1.4.2. El presente Pliego de Bases y Condiciones;

1.4.3. La Oferta del Adjudicatario;

1.4.4. La Contrata que se suscribirá entre el Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Adjudicatario.

1.4.5. En lo relativo a la ejecución del Proyecto, serán también aplicables la Ley N° 2809 de Régimen de Redeterminación de Precios, su reglamentación aprobada por el Decreto 1312/2008 y su similar 159/2009, y en cuanto resultare pertinente y en todo lo que no estuviere modificado por el presente Pliego, el Pliego De Condiciones Generales De Instancia Única Para La Licitación, Contratación y Ejecución De Las Obras Públicas Mayores del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma De Buenos Aires aprobado por la Resolución N° 720/2005.

1.5. DEFINICIONES



A los efectos de este Pliego y demás documentación contractual, las palabras y expresiones que más abajo se citan tienen el siguiente significado, ya sea que figuren en singular como en plural.

Adjudicación: Es el acto por el cual El Comitente, con ajuste al presente Pliego, selecciona y decide, en cada caso, el Proyecto Integral más conveniente y sobre la base del cual se suscribirá la Contrata y se habrá de desarrollar el Proyecto Integral del Proponente.

Adjudicatario: Es aquel Proponente al cual se le adjudica el Proyecto Integral.

Adquirente: Es la persona jurídica o Consorcio que haya adquirido este Pliego.

Anexos: Son cada uno de los Anexos de este Pliego.

CAFITIT: Es la Comisión de Administración Financiera Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Circulares: Son las comunicaciones de carácter general, emitidas por la CAFITIT con o sin consulta previa de algún Adquirente, dirigidas a todos los Adquirentes. Integran el Pliego, con el alcance establecido en el mismo.

Comisión de Evaluación: Es la Comisión, que integrada de acuerdo a las especificaciones de este Pliego, tiene a su cargo la evaluación de las Ofertas de acuerdo a las bases fijadas en el Capítulo VI del presente Pliego, con las facultades que allí se le asignan. Su dictamen solamente podrá ser impugnado en las condiciones fijadas en el Pliego.

Comitente: Es el Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien realiza la presente convocatoria a Concurso Público de Proyectos Integrales y quien con tal carácter suscribirá el Contrato.



Comodato: Es el instrumento que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 6° de la Ley 4481 se incluye como Anexo 1 del Pliego, y que deberá ser suscripto por El Contratista con relación al/los inmueble/s que el Contratista voluntariamente acepte a recibir en pago del Precio Ofertado. El Comodato se regirá por las disposiciones señaladas en el indicado instrumento y supletoriamente por los Artículos 2255 y concordantes del Código Civil.

Concurso: Es el presente Concurso de Proyectos Integrales de carácter público cuya convocatoria ha sido decidida por El Comitente en los términos de los Artículos 34 y 44 de la Ley N° 2095.

Contratista: Es el Adjudicatario con quien El Comitente haya celebrado el Contrato y a cuyo cargo se encontrará la responsabilidad de ejecutar el Proyecto Integral de acuerdo a la Oferta.

Contrata: Es el instrumento jurídico suscripto por el Comitente y el Adjudicatario conforme el texto que se incluye en el Anexo 2 del Pliego, por el que se perfeccionará la relación jurídica de carácter vinculante e irrevocable para concretar el Proyecto Integral.

Consortio: Es el conjunto de integrantes de una determinada oferta, que participan en el Concurso bajo la titularidad y responsabilidad de quien se determine en la propuesta. La forma de evaluar sus antecedentes se regirá por lo dispuesto en la definición del término "Ofertante o Proponente". Los integrantes del Consortio serán solidariamente responsables ante El Comitente por el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de la Oferta y del Contrato. En el supuesto de que el Ofertante sea un Consortio, el puntaje a otorgarle en la evaluación de sus Antecedentes, será el mayor que cumpla cada uno de sus Integrantes.



UTE: Es el conjunto de integrantes de una oferta que, agrupados bajo la figura de una Unión Transitoria de Empresas (UTE) regida por la Ley de Sociedades Comerciales 19.550, participan en el Concurso conformando un solo proponente.

Consultas: Son las solicitudes de aclaraciones al Pliego emanadas de cualquier Adquirente y dirigidas a la CAFITIT que serán respondidas por esta mediante la emisión de Circulares. Las Consultas podrán efectuarse hasta diez (10) días anteriores de la fecha de presentación de las Ofertas y serán respondidas con una antelación no inferior a cuatro (4) días de la misma fecha.

Formulario de Oferta Económica: Significa el formulario para la presentación de Ofertas Económicas que se incluye como Anexo 3 del presente Pliego.

Andrés
Inmueble: Es el predio que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2º de la Ley 4481, cumpliendo con las exigencias establecidas en el Pliego, será adquirido por El Comitente, que será incluido en la Oferta y respecto del cual el Oferente propone transferir el derecho real de dominio a favor de El Comitente. Designa también el bien sobre el cual habrá de desarrollarse El Proyecto Integral por el Contratista. El Inmueble deberá estar ubicado en la Zona Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el polígono comprendido entre la Avenida General Paz, el Riachuelo, Canal que deslinda la península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y la Reserva Ecológica, Av. España, calle Elvira Rawson de Dellepiane, Av. Ing Huergo, Av. San Juan, Av. Directorio, Av. Escalada, Av. Juan B. Alberdi, Av. General Paz, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Caro
Integrante: Es cada una de las personas físicas o jurídicas que integran un Consorcio. Ningún Integrante podrá tener participación en más de un Consorcio con relación a un mismo Inmueble. La infracción a esta regla provocará de manera inmediata la declaración de falta de admisibilidad de todos los Consorcios relacionados con ese Inmueble en los que el Integrante tenga participación.



Oferente o Proponente: Es la persona jurídica o el Consorcio que presenta una Oferta. El Oferente deberá demostrar que cuenta con la aptitud para ofrecer el predio sobre el que se desarrollará el Proyecto. Podrán ser Oferentes aquellas personas jurídicas cuya actividad principal la constituya la realización de proyectos urbanísticos de superficie análoga a la que es objeto del Concurso. El Oferente deberá acreditar que cuenta con la capacidad técnica, económica y financiera para ejecutar el Proyecto Integral por sí o mediante la participación de terceros, en cuyo caso deberá incluir en la Oferta los compromisos firmes que cuenta para ello celebrados con los respectivos terceros. En dicho supuesto, y a los fines de evaluar los Antecedentes del Oferente, se adoptará el resultado de la sumatoria de los Antecedentes de cada uno de los sujetos incluidos en su Oferta. En caso de que para la ejecución del Proyecto el Oferente prevea la celebración de contratos separados o de subcontratos, el Oferente tendrá a su cargo la conducción general de las obras y la responsabilidad íntegra del Proyecto frente al Comitente, sin que resulte admisible la existencia de interferencias entre los distintos contratos.

Oferta: Es la promesa unilateral del Proponente, realizada con ajuste al Pliego en respuesta al Concurso, que tendrá carácter irrevocable durante el plazo de mantenimiento de las Ofertas conforme se establece en el Pliego y que obligatoriamente incluye los Documentos de Admisión, los Antecedentes y el Proyecto (Sobre N° 1) y la Oferta Económica (Sobre N° 2).

Oferta Económica: Significa la promesa unilateral e irrevocable, de contenido económico, expresada por el Proponente a través del Formulario de Oferta debidamente suscripto y que contendrá el Precio Ofertado. Comprenderá el monto que el Oferente pretende percibir por la transferencia del derecho real de dominio del inmueble a favor de El Comitente incluido en la Oferta y la retribución por la ejecución del Proyecto hasta su recepción definitiva por El Comitente. Deberá incluir como condición de admisibilidad de la Oferta la identificación del/de los bien/es inmueble/s y de su/s valor/es asignados, que en los términos del Artículo 3° de la Ley 4481 y del Artículo 779 y concordantes del Código Civil y de las disposiciones de este Pliego, el Oferente está dispuesto a aceptar en forma voluntaria como pago del



Precio Ofertado. Define también el Precio Ofertado el cual se considerará determinado mediante el Sistema de Ajuste Alzado.

Plazo de Ejecución del Proyecto Integral: Es el término máximo de ejecución del Proyecto Integral por el Contratista que el Comitente ha fijado en veinticuatro (24) meses. Define también el término máximo de ejecución de las obras y de cada una de las etapas del Proyecto para el caso que la Oferta prevea entregas parciales. Todos los plazos así definidos serán contados desde la fecha en que el Comitente y el Contratista suscriban el Acta de Inicio de los trabajos conforme se establece en el Pliego.

Pliego: Es el presente Pliego de Bases y Condiciones.

Precio Base: Es el valor de la tasación oficial del Banco de la Ciudad de Buenos Aires de cada uno de los inmuebles identificados en el Anexo 4 del Pliego en los términos del Artículo 3º, Anexo I de la Ley 4481. No se admitirán Ofertas que asignen a los inmuebles un valor inferior al Precio Base.

Proyecto Integral: Es el conjunto de actividades, tareas, trabajos e inversiones que bajo la modalidad Llave en Mano deberá incluir el Oferente en su Oferta y que en caso de Adjudicación deberá ejecutar El Contratista bajo su exclusiva responsabilidad para cumplir acabadamente con el plan de necesidades mínimas y premisas básicas de diseño técnico y funcional definidas por El Comitente en los Anexos 5 y 6, respectivamente, del Pliego. La responsabilidad por el diseño y ejecución del Proyecto y por los estudios que le han servido de base recaerá exclusivamente en El Contratista, en razón de que por la Oferta y el Contrato asume la obligación de su completa formulación.

Sobre 1: La totalidad de la documentación de Admisión, los Antecedentes, y el Proyecto.

Sobre 2: La Oferta Económica.



Subcontratistas: Son los sujetos terceros con quien el Contratista haya celebrado contratos o compromisos para la ejecución de alguna parte del Proyecto adjudicado. El Contratista para la celebración de subcontratos deberá contar con la previa conformidad del Comitente. Dicha conformidad se entenderá otorgada con la Adjudicación en el caso de que el Oferente hubiera identificado en su Oferta la nómina de los subcontratos o compromisos que se propone celebrar para la ejecución de alguna parte del Proyecto. Ningún Subcontrato autorizado por el Comitente eximirá al Contratista del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Contrato y la responsabilidad derivada de las tareas u obras subcontratadas le corresponderá como si las hubiera efectuado directamente. La celebración de subcontratos, en ningún caso establecerá relación jurídica directa de los subcontratistas con el Comitente.

CAPITULO II. DEL LLAMADO A CONCURSO PÚBLICO

2.1. CONSULTA DE LOS PLIEGOS

Los Pliegos de Bases y Condiciones podrán ser consultados en la Dirección de Compras y Contrataciones del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sita en Av. Leandro N. Alem 684, Piso 1º frente de esta Ciudad, en el horario de 11 a 17 horas.

2.2. ADQUISICIÓN DE LOS PLIEGOS

El precio del PLIEGO se establece en la suma de Pesos Veinte Mil (\$ 20.000).

Solo se tendrán en cuenta las propuestas presentadas por las firmas que hayan adquirido los Pliegos que rigen el presente Concurso Público.

Los interesados deberán concurrir de lunes a viernes de 11.00 a 17.00 horas y hasta el día anterior a la fecha prevista para la apertura pública de las ofertas a la Dirección de Compras y Contrataciones del Consejo de la Magistratura, sita en Av.



Leandro N. Alem 684, Piso 1º Frente de esta Ciudad, a los efectos de retirar los respectivos Pliegos.

La Dirección de Compras y Contrataciones emitirá una constancia de adquisición de los respectivos Pliegos, la que deberá acompañar en forma obligatoria junto a la oferta conforme al Art. 102º de la Ley 2095, reglamentada por la Res. CM N° 810/2010.

CAPÍTULO III. DE LAS OFERTAS

3.1. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

peah
Las ofertas deberán ser presentadas en dos (2) sobres cerrados en la Mesa de Entrada de este Comitente, sito en Av. Leandro N. Alem 684 de esta Ciudad, entrepiso, debiendo estar dirigidas a la Comisión de Administración Financiera Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones (CAFITIT) del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires e indicando como referencia la leyenda **"CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (Ley N° 4481)"**.

Ejan
En ningún caso se aceptarán Ofertas por correspondencia o medios electrónicos.

3.2. FORMALIDADES DE LA OFERTA

Ejan
Las Ofertas, así como toda solicitud o presentación, deberán estar impresas, salvándose toda testadura, enmienda o palabra interlineada, contendrán un índice y su contenido estará debidamente foliado y firmado en todas sus hojas por el oferente o su representante legal o apoderado.

Asimismo deberán contener:



3.2.1. Constitución de domicilio: Se deberá constituir domicilio en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y denuncia del domicilio real, indicación de teléfono, fax y correo electrónico.

3.2.2. Constancia de adquisición de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares.

3.2.3. Certificado Fiscal para contratar emitido por la A.F.I.P. o constancia de solicitud del mismo (Conforme art. 29 del PCG).

3.2.4. Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Conforme Art. 7 del PCG)

3.2.5. Declaración Jurada de Aptitud para Contratar (Conforme Art. 10 del PCG)

El idioma del Concurso es el español. La documentación complementaria extranjera podrá estar redactada en idioma extranjero, siempre que se adjunte la correspondiente traducción al idioma español efectuada por traductor público nacional matriculado. Tal documentación deberá estar certificada por Escribano Público y/o funcionario o autoridad equivalente, legalizada y consularizada, o legalizada mediante el procedimiento de Apostilla de la Convención de la Haya.

La presentación de la oferta deberá cumplimentar en todo lo que no se oponga al presente los requisitos establecidos en el artículo 15 del "Pliego de Condiciones Generales de Instancia Única para la Licitación, Contratación y Ejecución de Obras Mayores del Consejo de la Magistratura de la CABA", aprobado por Resolución N° CM 720/2005 del 13 septiembre de 2005. No son exigibles los requeridos en los incisos 15.2.11, 15.2.14 y 15.2.16. Con relación al previsto en el inciso 15.2.1. el examen de la capacidad de producción del Oferente se llevará a cabo en las condiciones determinadas en este Pliego.

3.3. CONTENIDO DE LAS OFERTAS



3.3.1. Las ofertas estarán contenidas en dos sobres cerrados y lacrados que se entregarán uno dentro del otro. Deberán expresar la "Designación del Proyecto" a incluir en la respectiva identificación del Sobre N° 1 la referencia al presente concurso (**"CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (Ley N° 4481)"**).

El Sobre N° 2 deberá estar identificado con la misma leyenda que el Sobre N° 1.

La entrega de los sobres implica la transmisión de la propiedad sobre los mismos, no teniendo los Oferentes, en ningún caso, derecho a su devolución.

3.3.2. Los Sobres conteniendo la oferta deberán incluir lo siguiente:

3.3.2.1. **Sobre N° 1.**

3.3.2.1.1. Estados contables auditados correspondientes a los tres últimos ejercicios anuales del Oferente debidamente auditados y aprobados. En caso que tenga una antigüedad menor a tres años, uno o más estados contables auditados.

Asimismo, deberá acompañar un informe del auditor certificando la inexistencia de variaciones sustanciales negativas que pudieran haberse producido en la situación y solvencia patrimonial acreditada conforme los estados contables del Oferente durante el período comprendido entre la fecha del último balance o estado patrimonial presentado y la fecha de presentación de los Sobres.

3.3.2.1.2. Planilla conteniendo el cálculo de los indicadores financieros y económicos que se detallan a continuación, referidos al mejor Estado Contable entre aquel cuya fecha de cierre no exceda los dieciocho (18) meses anteriores al de apertura del presente Concurso y los dos inmediatos anteriores, indicando en cada uno de ellos si cumple satisfactoriamente o no con la exigencia pre-determinada que se establece, con certificación de Contador Público Nacional e intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas respectivo.



Se considerará como "mejor Estado Contable" a aquel que reúna la mayor cantidad de puntos asignables frente al cumplimiento de los índices mínimos pre-establecidos y exigidos, a criterio del Oferente.

En tal sentido, deberá constar claramente en la planilla a presentar, el Estado Contable tomado en consideración para el cálculo de los indicadores exigidos.

| Ratio | Forma de cálculo | Exigencia |
|--------------------------------|--|------------------|
| Solvencia | $\text{Activo total} / \text{Pasivo total}$ | $> 1,60$ |
| Liquidez corriente | $\text{Activo Cte.} / \text{Pasivo corriente}$ | $> 1,20$ |
| Prueba acida | $\text{Activo líquido} / \text{Pasivo corriente}$ | $> 0,50$ |
| Importancia del pasivo Cte. | $\text{Pasivo Cte.} / \text{Activo total}$ | $< 0,70$ |
| Endeudamiento total | $\text{Pasivo total} / \text{Patrimonio neto}$ | $< 1,65$ |
| Importancia del capital propio | $\text{Patrimonio neto} / \text{Activo total}$ | $> 0,35$ |
| Rentabilidad capital propio | $\text{Result. final del ejerc.} / \text{Patrim. neto}$ | Positivo |
| Rentabilidad ingresos totales | $\text{Result. final del ejerc.} / \text{Ingresos tot.}$ | Positivo |
| Endeudamiento a corto plazo | $\text{Pasivo Cte.} / \text{Patrimonio neto}$ | $< 0,95$ |

3.3.2.1.3. Propuesta Técnica:

Debe ser presentada siguiendo los lineamientos dispuestos en este Pliego para cumplir con el plan de necesidades mínimas definido por el Comitente en el Anexo 5.



La propuesta técnica deberá estar suscripta por profesionales matriculados y cumplir, en cuanto fuere aplicable, con las reglas y recomendaciones emanadas del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo. El Comitente no asumirá ninguna responsabilidad por el Proyecto ni por los estudios que le han servido de base, aún cuando la Oferta que lo contenga fuere adjudicada. Dicha responsabilidad recaerá en todos los casos en el Contratista y en quien hubiere elaborado el Proyecto.

3.3.2.1.4. Plan de Trabajo:

Debe ser presentado siguiendo los lineamientos dispuestos en este Pliego.

En particular, el Oferente deberá entregar un detalle de la metodología con la cual ejecutará el proyecto y las soluciones técnicas que propone, todo lo cual deberá estar encuadrado en lo indicado por la documentación del Concurso.

Deberá incluirse un Programa detallado del Sistema que se propone utilizar para el Control de la calidad de los trabajos a desarrollar y también un detalle del Programa a adoptar en materia de seguridad, higiene, conservación del medio ambiente, con aplicación de la Ley N° 123 y su reglamentación y todo aquello que pueda afectar a terceros, en concordancia con las normas legales y contractuales vigentes.

Las metodologías de trabajo que no se encuadren en el marco normativo establecido por la documentación del concurso serán declaradas no admisibles.

La propuesta metodológica contribuirá a la evaluación de la capacidad técnica del Oferente para la ejecución de la encomienda; sin perjuicio de lo cual, el Oferente se obliga a implementar metodologías de trabajo distintas a las propuestas en sus ofertas cuando éstas últimas no se ajusten a la normativa del contrato o cuando a juicio del Comitente no garanticen el adecuado cumplimiento del alcance de los trabajos contratados en tiempo y forma.

3.3.2.1.5. Estructura y Organización Propuesta. Antecedentes.



Detalle de la estructura organizativa propuesta para la gestión del Proyecto, nominando al personal clave y acompañando esa nominación con los antecedentes profesionales y acreditando el compromiso de participación del personal de que se trata.

3.3.2.1.6. Designación de un Representante Técnico

El profesional que se proponga deberá contar con título habilitante, matrícula necesaria vigente experiencia mínima de diez años en la profesión de arquitectura y urbanismo en Proyectos de similar naturaleza a la obra objeto del presente, y haberse desempeñado en por lo menos un proyecto de volumen, naturaleza y complejidad similar a la que se concursa.

3.3.2.2. Sobre N° 2

La determinación del precio de la presente contratación se establece bajo el sistema de Ajuste Alzado. El Oferente deberá tener en especial consideración que en virtud de ello el precio será inmodificable, único y definitivo, con excepción de las variaciones que resulten de la aplicación de la Ley N° 2809 y sus disposiciones reglamentarias en las condiciones fijadas en este Pliego.

En consecuencia de ello, los oferentes deberán incluir en su precio los costos directos, indirectos, gastos generales, beneficio, utilidad, impuestos, aportes; etcétera, de todos y cada uno de los servicios y prestaciones a efectuar y de los elementos, equipos, materiales y todo otro recurso a afectar a la ejecución y cumplimiento de los trabajos objeto del Proyecto.

3.3.2.2.1. Planilla de Análisis de Precios, el Plan Gráfico de Certificaciones y Pagos y la Metodología de Trabajo propuesta para ejecutar el Proyecto Ejecutivo de la Obra a Construir, que incluya Plan de Trabajos según método Gant.



3.3.2.2.2. El presupuesto desagregado por ítem, indicando volúmenes o cantidades respectivas y precios unitarios, o su incidencia en el precio total, cuando corresponda, individualizando en particular:

El precio de los materiales y de los demás bienes a ser incorporados al Proyecto.

El costo de la mano de obra.

La amortización de equipos y sus reparaciones y repuestos.

Todo otro elemento que resulte significativo a juicio del Oferente.

3.3.2.2.3. Análisis de precios de cada uno de los ítems, desagregados en todos sus componentes, incluidas cargas sociales y tributarias.

3.3.2.2.4. Los precios de referencia asociados a cada insumo incluido en los análisis de precios.

Los precios unitarios y los análisis de precios que figuren en la Oferta serán tomados como indicadores para la aplicación del régimen dispuesto por la Ley N° 2809, como asimismo para cualquier ajuste, trabajos adicionales y/o supresión de tareas que puedan presentarse durante la ejecución de los trabajos.

El Oferente deberá, asimismo, y a los fines de la aplicación del régimen de Redeterminación de Precios instituido por la Ley N° 2809 incluir en su Oferta una fórmula representativa que refleje adecuadamente la totalidad de los elementos que componen su precio.

La falta de alguno de los elementos señalados precedentemente, implicará la inmediata descalificación de la Oferta.

3.4. DECLARACIONES Y ACEPTACION DEL OFERENTE.

La presentación de Oferta implicará por parte del Oferente;



- 3.4.1. El conocimiento y aceptación de todas las normas, reglas, condiciones, requisitos y documentación que rigen el presente Concurso, sin que pueda admitirse prueba en contrario. La totalidad de la documentación integrante del Concurso se encontrará a disposición para su consulta en el lugar indicado en el numeral 2.1. del Pliego.
- 3.4.2. El conocimiento y aceptación de la situación jurídica, y condiciones del estado general de uso, ocupación y conservación de/los Inmueble/s seleccionado/s por el/los cual/es se hubiere emitido la Oferta, por lo que el Comitente no admitirá ningún reclamo que se funde en el desconocimiento por parte del Oferente del/los citado/s inmueble/s.
- 3.4.3. La renuncia a formular objeción o reclamo futuro en caso que El Comitente no apruebe las Ofertas o que deje sin efecto el Concurso con anterioridad a la firma del Contrato.
- 3.4.4. El conocimiento y la aceptación de que en el supuesto de que se presente una sola Oferta, el Comitente puede a su solo juicio adjudicar el Concurso siempre que dicha Oferta cumpla con las exigencias establecidas en el Pliego o rechazarla por considerarla inconveniente.
- 3.4.5. La aceptación de la prerrogativa de la Comisión de Evaluación y/o de la CAFITIT, de solicitar información adicional a los Oferentes, efectuar aclaraciones a la documentación del Concurso o al Pliego, realizar interpretaciones del Pliego y/o prorrogar los plazos. A tales efectos las Circulares que emita la Comisión de Evaluación y/o la CAFITIT serán notificadas por escrito a la dirección de correo electrónico que constituyan los Adquirentes, sin perjuicio que puedan también comunicarse vía facsímile.
- 3.4.6. El conocimiento y aceptación de que la Comisión de Evaluación y/o el Comitente se reservan el derecho de recomendar y/o acudir, respectivamente, al procedimiento de mejoramiento de la Oferta previsto en el Artículo 106, inciso b), apartado b.3) de la reglamentación de la Ley 2095 aprobada por la Resolución CM Nº 810/2010.



- 3.4.7. El conocimiento y la aceptación de que, desde el momento de la presentación de la Oferta hasta la notificación de la Adjudicación, cualquier tipo de petición o comunicación de los Oferentes con la Comisión de Evaluación, con relación a algún asunto pertinente a su Oferta, deberá hacerlo por escrito a la dirección indicada en este Pliego, sede de la Comisión de Evaluación.
- 3.4.8. El conocimiento y aceptación de que el Precio Ofertado será abonado en las condiciones de la Oferta y la Contrata.
- 3.4.9. El conocimiento y la aceptación de que la posesión del Inmueble Ofrecido será dada en todos los casos por el titular del dominio al Comitente en el momento de suscribirse la respectiva escritura traslativa, la cual se llevará cabo por el Escribano General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que serán a cargo del Oferente la totalidad de los gastos que genere la misma.
- 3.4.10. El conocimiento y la aceptación que la transferencia del dominio del Inmueble que eventualmente sería dado en pago por el Comitente, se hará en forma concomitante a la transferencia del dominio del Inmueble Ofrecido y que simultáneamente con el otorgamiento de dichos actos, se suscribirá respecto de su tenencia un Comodato Gratuito en las condiciones establecidas en el presente Pliego.
- 3.4.11. El conocimiento y aceptación que la Escritura Traslativa del dominio del/los Inmueble/s que eventualmente sería/n dado/s en pago se llevará a cabo por la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que la totalidad de los gastos derivados de la transferencia del dominio del o de los citado/s Inmueble/s correrán también a cargo del Contratista.

3.5. PROPUESTA ECONÓMICA

- 3.5.1. El monto total de la Propuesta Económica estará compuesta por la sumatoria de:



3.5.1.1. El valor asignado por el Oferente al inmueble identificado en el Anexo 4 cuya transferencia de dominio a su favor es aceptada por el Oferente en el marco de los arts. 779 y concordantes del Código Civil; y que en ningún caso podrá ser inferior al Precio Base.

3.5.1.2. El dinero efectivo que determine como saldo de precio. Este rubro deberá ser formulado en moneda de curso legal, expresado en números y en letras e incluirá el Impuesto al Valor Agregado y todo otro tributo correspondiente.

No se admitirán cotizaciones en moneda extranjera, considerándose inadmisibles las ofertas así realizadas.

Tratándose de una contratación bajo la modalidad "Llave en Mano", el precio cotizado deberá incluir la totalidad de los bienes y prestaciones exigidos por el Pliego del presente concurso para la realización del Proyecto Integral contratado, como así también todos los costos y gastos de cualquier tipo que se devenguen, como por ejemplo: fletes, instalación, garantías, mantenimiento, seguros, gastos administrativos, impuestos, etc.

3.5.2. Los Oferentes podrán solicitar, incluyéndolo en su propuesta económica, hasta un quince por ciento (15 %) del monto de su Oferta en concepto de anticipo en concepto de acopio de material.

A los efectos de percibir el anticipo solicitado en su Oferta, el Contratista deberá contratar un seguro de acopio de material por el ciento por ciento (100%) del monto del anticipo solicitado. Dicho seguro deberá permanecer en vigencia hasta la Recepción Provisoria de las obras que forman parte del Proyecto. En caso de que se establezcan entregas parciales, la garantía será liberada proporcionalmente con la Recepción Provisoria de las partes del Proyecto que hubiesen sido entregadas. El importe correspondiente al anticipo solicitado, se abonará dentro del plazo de treinta (30) días de la aprobación del correspondiente Certificado de Acopio de Materiales.



3.5.3. Los Oferentes podrán solicitar, asimismo, incluyéndolo en su propuesta económica, hasta un veinte por ciento (20 %) del monto de Oferta en concepto de anticipo financiero para ser aplicado a la movilización de equipos, pagos a subcontratistas, gastos de traslados de equipos y maquinaria de construcción y demás insumos.

A los efectos de percibir el anticipo solicitado en su Oferta, el Contratista deberá contratar una Contra Garantía por el ciento por ciento (100%) del monto que reciba en concepto de anticipo seguro de acopio de material por el ciento por ciento (100%) del monto del anticipo solicitado. Dicho seguro deberá permanecer en vigencia hasta la Recepción Provisoria de las obras que forman parte del Proyecto

3.5.4. El valor de la Propuesta Económica, excluido el valor del o de los inmuebles involucrados (numeral 3.5.1.1.) y -en su caso- del eventual anticipo - será pasible de aplicación del Régimen de Redeterminación de Precios reglado por la Ley 2809, el Dec. 1312/2008 y demás disposiciones reglamentarias y concordantes. A tales efectos se tomará la información originada en la Dirección de Estadística dependiente de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos del G.C.A.B.A. y cuando ésta no exista, la de los indicadores más representativos elaborados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

CAPITULO IV - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. GARANTIA

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de apertura de las ofertas. Al vencimiento del plazo fijado para el mantenimiento de las ofertas, éste se prorrogará por sucesivos plazos de treinta (30) días, de manera automática, salvo que el oferente se opusiera a una nueva prórroga automática, por escrito, con al menos quince (15) días de anticipación al vencimiento del plazo en el que se encuentra incurso.



El desistimiento de la Oferta antes del plazo señalado o el incumplimiento de las obligaciones inherentes a la misma, causará la pérdida del importe de la garantía de mantenimiento de la Oferta y su plena responsabilidad por el monto establecido a tal efecto.

Tratándose de un Concurso Público de Etapa Múltiple y de conformidad con lo dispuesto por el Art. 99, inciso a) de la L. 2095, el monto de la garantía de oferta se ha fijado en la suma de
PESOS NUEVE MILLONES (\$ 9.000.000) equivalente al cinco por ciento (5%) del monto de la previsión presupuestaria para el corriente ejercicio.

La garantía de oferta podrá ser constituida en cualquiera de las formas previstas en el Art. 100 de la Ley 2095 a elección del Oferente.

CAPÍTULO V – APERTURA DE LAS OFERTAS. SOLICITUD DE INFORMACIÓN

La apertura de los sobres será pública y tendrá lugar en la sede del Comitente, Av. Leandro N. Alem 684, piso 12º frente, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la fecha y hora indicados en los anuncios del presente Concurso.

En caso de considerarlo necesario, el Comitente podrá solicitar a los Oferentes la presentación de información adicional para la evaluación técnica de las Ofertas.

En el caso de ser solicitada, los Oferentes deberán hacer entrega de la misma dentro de los cuatro (4) días contados a partir del requerimiento.

CAPÍTULO VI - EVALUACIÓN Y COMPARACIÓN DE LAS OFERTAS



6.1. A las Ofertas que resulten admitidas -por ser satisfactoria la documentación de admisión correspondiente- se les asignará un **puntaje técnico**, en función del análisis y evaluación de la documentación contenida en los respectivos Sobres N° 1

Toda propuesta que a juicio de la Comisión de Evaluación no responda a aspectos importantes del presente Pliego o que no obtenga el puntaje técnico mínimo indicado en el Pliego será rechazada.

La conveniencia y determinación del grado de cumplimiento de los requerimientos de la documentación del presente Concurso, a ser acreditados mediante la documentación que deben contener los respectivos Sobres N° 1, serán ponderados mediante la siguiente Grilla de Evaluación:

| GRILLA DE EVALUACION TÉCNICA DE LAS PROPUESTAS | | | |
|--|---|---------|-----|
| FACTOR | CRITERIO | PUNTAJE | |
| | | A | B |
| A | ANTECEDENTES DEL OFERENTE | 5 | 5 |
| B | PROPUESTA TÉCNICA | | |
| B.1. | Terreno | 15 | |
| B.2. | Planificación de la propuesta | 20 | |
| B.3. | Edificio – Partido – Funcionalidad - Operatividad | 55 | |
| B.4. | Impacto del Proyecto en el medio. | 5 | 95 |
| TOTAL | | | 100 |

La asignación de los puntajes se realizará de acuerdo a las previsiones que a continuación se detallan:

A. ANTECEDENTES DEL OFERENTE

Los puntajes serán asignados por comparación de los antecedentes presentados por cada uno de los Oferentes, adjudicando el mayor puntaje (5) al Oferente con



Antecedentes más valiosos. El resto de las propuestas se valorará por su importancia relativa.

A los efectos de la correspondiente valoración se tomarán en cuenta:

a.1. Capacidad de contratación anual:

Se considerará la capacidad técnica acreditada en la especialidad Arquitectura.

a.2. Capacidad de producción:

Se tomará en cuenta el importe de la certificación mensual promedio de los 12 (doce) mejores meses consecutivos correspondientes al período de los últimos 60 (sesenta) meses anteriores al de apertura del presente Concurso certificado por Contador Público Nacional e intervenido por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas respectivo.

a.3. Antigüedad:

Se considerarán las obras públicas o privadas cuyo volumen resulte igual o mayor al del Proyecto, llevadas a cabo en todo el territorio nacional en los cuarenta y ocho (48) meses anteriores a la apertura del presente Concurso.

a.4. Financieros:

La asignación de puntaje se realizará sobre la base de la información suministrada por el oferente y obtenida de los balances generales de los últimos 3 (tres) ejercicios, y se distribuirá de la siguiente forma:

a.4.1. **Indicadores Económicos Financieros del mejor Balance General (IEF):**



A partir de la planilla conteniendo el cálculo de los indicadores financieros y económicos referidos al mejor Estado Contable entre aquel cuya fecha de cierre no exceda los dieciocho (18) meses anteriores al de apertura del presente Concurso y los dos inmediatos anteriores, indicando en cada uno de ellos si cumple satisfactoriamente o no con la exigencia predeterminada que se establece, con certificación de Contador Público Nacional e intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas respectivo, acompañada por el oferente, se verificará sus cálculos y el cumplimiento de los valores mínimos establecidos.

Se considerará como "Mejor Estado Contable" a aquél que reúna la mayor cantidad de puntos asignables frente al cumplimiento de los índices mínimos exigidos.

En tal sentido, deberá constar claramente en la planilla a presentar, el Estado Contable tomado en consideración para el cálculo de los indicadores exigidos.

a.4.2. Evolución de los Indicadores Económicos Financieros de los últimos tres Balances Generales (EIEF)

Para cada uno de los indicadores se establece una escala de puntaje. De acuerdo al puntaje parcial y por aplicación de la fórmula seguidamente detallada, se obtendrá el puntaje final para este rubro.

PUNTAJE = N (donde **N** es la sumatoria de los valores máximos obtenidos de cada indicador)

ÍNDICADORES

SOLVENCIA = (ACTIVO TOTAL/PASIVO TOTAL)

| Desde | Hasta | Concepto | Puntaje |
|--------|-------|----------|---------|
| < 1,25 | 1,25 | Malo | 1,50 |



| | | | |
|------|--------|-----------|-------|
| 1,26 | 1,45 | Regular | 5,00 |
| 1,46 | 1,65 | Bueno | 10,00 |
| 1,66 | 1,85 | Muy Bueno | 12,50 |
| 1,86 | > 1.86 | Óptimo | 15,00 |

post
LIQUIDEZ CORRIENTE = ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE

| Desde | Hasta | Concepto | Puntaje |
|--------|--------|-----------|---------|
| < 1,00 | 1,00 | Malo | 2,50 |
| 1,01 | 1,10 | Regular | 5,00 |
| 1,11 | 1,30 | Bueno | 10,00 |
| 1,31 | 1,50 | Muy Bueno | 12,50 |
| 1,51 | > 1,51 | Optimo | 15,00 |

PRUEBA ACIDA = ACTIVO LÍQUIDO /PASIVO CORRIENTE

| Desde | Hasta | Concepto | Puntaie |
|-------|--------|-----------|---------|
| <0,50 | 0,50 | Malo | 2,50 |
| 0,51 | 0,60 | Regular | 5,00 |
| 0,61 | 0,80 | Bueno | 10,00 |
| 0,81 | 0,95 | Muy Bueno | 12,50 |
| 0,96 | > 0,96 | Óptimo | 15,00 |

Handwritten signature
IMPORTANCIA DEL PASIVO CORRIENTE = PASIVO CORRIENTE /ACTIVO TOTAL



| Desde | Hasta | Concepto | Puntaje |
|--------|--------|-----------|---------|
| > 0,95 | 0,95 | Malo | 1,00 |
| 0,94 | 0,75 | Regular | 2,00 |
| 0,74 | 0,55 | Bueno | 4,00 |
| 0,54 | 0,35 | Muy Bueno | 6,00 |
| 0,34 | < 0,34 | Óptimo | 8,00 |

puer
ENDEUDAMIENTO TOTAL = PASIVO TOTAL / PATRIMONIO NETO

| Desde | Hasta | Concepto | Puntaje |
|--------|--------|-----------|---------|
| > 1,71 | 1,71 | Malo | 2,50 |
| 1,70 | 1,61 | Regular | 5,00 |
| 1,60 | 1,51 | Bueno | 10,00 |
| 1,50 | 1,00 | Muy Bueno | 12,50 |
| 0,99 | < 0,99 | Óptimo | 15,00 |

IMPORTANCIA DEL CAPITAL PROPIO = PATRIMONIO NETO / ACTIVO TOTAL

| Desde | Hasta | Concepto | Puntaje |
|--------|--------|-----------|---------|
| < 0,09 | 0,09 | Malo | 1,00 |
| 0,10 | 0,19 | Regular | 2,00 |
| 0,20 | 0,29 | Bueno | 4,00 |
| 0,30 | 0,49 | Muy Bueno | 6,00 |
| 0,50 | > 0,50 | Óptimo | 8,00 |

gan
RENTA NETA SOBRE CAPITAL PROPIO = RESULTADO FINAL DEL EJERCICIO
/PATRIMONIO NETO



| Ratio | Concepto | Puntaje |
|----------|----------|---------|
| Negativo | Malo | 1,00 |
| Positivo | Bueno | 8,00 |

RENTA NETA SOBRE INGRESOS = RESULTADO FINAL DEL
EJERCICIO/INGRESOS TOTALES

| Ratio | Concepto | Puntaje |
|----------|----------|---------|
| Negativo | Malo | 1,00 |
| Positivo | Bueno | 8,00 |

ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO = PASIVO CORRIENTE/ PATRIMONIO
NETO

| Desde | Hasta | Concepto | Puntaje |
|--------|-------|-----------|---------|
| > 1,20 | 1,20 | Malo | 1,00 |
| 1,19 | 1,10 | Regular | 2,00 |
| 1,09 | 1,00 | Bueno | 4,00 |
| 0,99 | 0,90 | Muy Bueno | 6,00 |
| 0,89 | <0,89 | Óptimo | 8,00 |

El porcentaje obtenido en cada uno de los Balances Generales sobre la base de los índices anteriores, se ponderará con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = X + Y + Z$$

X: Es la sumatoria de los valores obtenidos según la escala aplicada al último Balance General.-

Y: Idem, aplicada al penúltimo Balance General.-

Z: Idem, aplicada al anteúltimo Balance General.-



*Cuando algún índice no pueda ser determinado por falta de exposición de algún rubro (o por ser ésta técnicamente inadecuada), el puntaje a otorgar es de **O (Cero) Puntos** al mismo.*

B. PROPUESTA TÉCNICA

Los puntajes serán asignados por comparación de los proyectos presentados por cada uno de los Oferentes, adjudicando el mayor puntaje de cada uno de los FACTORES al Oferente que haya presentado el proyecto más valioso en relación a cada rubro. El resto de las propuestas se valorará por su importancia relativa.

Se evaluará la profundidad, detalle, rigurosidad técnica, etc. de los proyectos presentados, de los cuales resulte la factibilidad y conveniencia de lo propuesto, y en particular:

B.1. Terreno:

Para la valuación de este rubro, del predio sobre el que se desarrollará el Proyecto propuesto por el respectivo Oferente se tomarán especialmente en cuenta las características que a continuación se detallan:

- Ubicación urbana
- Dimensiones y superficie
- Entorno y accesibilidad
- Servicios y equipamiento urbano
- Posibilidad de ampliación

B.2. Planificación de la Propuesta:

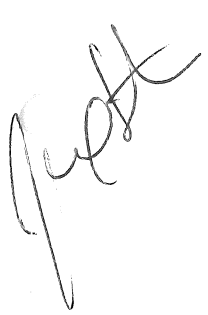
En relación al particular se ponderarán las características que a continuación se determinan:



- Implantación
- Imagen y Representatividad
- Presencia volumétrica
- Accesos

B.3. Edificio – Partido – Funcionalidad – Operatividad:

La valoración de este rubro tomará especialmente en cuenta las siguientes características del edificio proyectado:

- 
- Partido
 - Accesos
 - Sistema circulatorio, vertical y horizontal
 - Zonificación. Espacios Libres de Oficina, Servicios y Estacionamiento
 - Funcionalidad y Características espaciales del sector libre de Oficinas.
 - Funcionalidad de los sectores de Servicios
 - Funcionalidad de los Estacionamientos
 - Eficiencia superficies útiles y circulaciones
 - Flexibilidad, iluminación natural y calidad ambiental de los espacios
 - Integración de estructura e instalaciones con los espacios funcionales
 - Desarrollo de núcleos circulatorios y montantes
 - Fachadas
 - Seguridad y medios de evacuación
 - Cumplimiento de la Ley N° 962.



B.4. Impacto en el medio del Proyecto Arquitectónico:

Se puntuará la contribución al mejor desarrollo y paisaje urbano del sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que plantee el proyecto presentado a criterio de la Comisión de Evaluación.



6.2. El puntaje técnico mínimo necesario para permitir la continuidad de la evaluación es de setenta (70) puntos en total y en ninguno de los FACTORES podrá obtener menos de la mitad de los máximos del rubro que constan en la columna "A" de la "Grilla de Evaluación Técnica de las Propuestas". Las Ofertas que no igualen o superen dichos puntajes serán rechazadas y por ello no se proseguirá con la evaluación de las mismas.

La determinación del **puntaje económico** de cada Oferta se calculará como sigue:

Atendiendo a que la contraprestación económica se expresará a través de la sumatoria del precio en dinero cotizado por el oferente y del valor asignado por el Oferente correspondiente al/ a/los Inmueble/s que éste proponga recibir en parte de pago, se asignará el valor 100 a la Oferta más baja y se calcularán los puntajes correspondientes a las restantes Ofertas aplicando la siguiente expresión:

$$\text{Coeficiente} = \frac{100}{C_i} \times C_{\min}$$

Donde:

- *C_{min}*: es la contraprestación económica más baja cotizada.
- *C_i*: contraprestación económica que se pondera en la instancia

Puntaje de Oferta. Las propuestas se clasificarán de acuerdo con sus *puntajes técnicos (PT)* y *puntajes por Oferta Económica (PR)* combinados, utilizando las ponderaciones (T = ponderación asignada al Sobre N° 1; P = ponderación asignada a la propuesta de Oferta Económica; $T + P = 1$)

$$P_i \text{ (Puntaje de la Oferta } i) = PT_i \times T\% + PR_i \times P\%. \text{ Donde: } T\% = 60\% \text{ } P\% = 40\%$$

6.3. Será facultad de la Comisión de Evaluación requerir o permitir a los Oferentes, corregir las omisiones o errores formales no sustanciales en que hayan incurrido en la documentación del Sobre N° 1, siempre que los mismos no afecten el principio de



igualdad de los demás Proponentes. A tal fin, podrá requerir a los Proponentes información y/o documentación complementaria dentro de los plazos que establezca.

El Comitente se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier variación, desviación u oferta alternativa. En la evaluación de las ofertas no se tendrán en cuenta las variaciones, desviaciones, ofertas alternativas u otros factores que excedan los requerimientos de los documentos del Concurso, o que signifiquen beneficios o prestaciones no solicitados por el Comitente.

Nota
La Comisión de Evaluación de Ofertas podrá requerir a los Oferentes información adicional o aclaratoria que no implique la alteración de las propuestas presentadas, ni quebrantamiento al principio de igualdad; también podrá intimar a la subsanación de errores formales, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile la propuesta, todo ello dentro de los plazos que dicha Comisión anuncie, conforme a la normativa vigente.

La adjudicación recaerá en la Oferta más conveniente a los intereses del Comitente.

CAPÍTULO VII - DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN. ANUNCIO.

IMPUGNACION.

ADJUDICACIÓN. GARANTÍA.

PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

[Handwritten signature]
7.1. El Dictamen de Evaluación de Ofertas (Dictamen de Preadjudicación) se comunicará en forma fehaciente a todos los Oferentes y se anunciará en la Cartelera de la Unidad Operativa de Adquisiciones, ubicada en la Av. Leandro N. Alem 684, piso 1º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme el Art. 106, Inc. e) del Anexo I de la Resolución CM N° 810/2010. Asimismo, se publicará en el Boletín Oficial de la Ciudad y en la Web del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A., www.jusbaires.gov.ar



7.2. Las impugnaciones al Dictamen de Evaluación se harán conforme el Art. 99 de la Ley 2095, de su reglamentación aprobada por la Res. CM N° 810/2010 Anexo I y al Artículo 18 del PCG (Anexo III de la reglamentación mencionada).

7.3. Tratándose de un procedimiento de selección de etapa múltiple, la garantía de impugnación al Dictamen de Evaluación se establece en la suma de PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000).

7.4. Conforme los Arts. 106 in fine y 109 in fine del Anexo I de la Resolución CM N° 810/2010 y al Art. 17 del PCG, los interesados podrán formular las impugnaciones dentro del plazo de tres (3) días a contar desde la notificación de la adjudicación.

7.5. La impugnación del Pliego se realizará conforme el Art. 17° in fine del PCG, estableciéndose como Garantía de Impugnación al mismo (Art. 14°, Inc. e) del PCG) la suma de PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000).

7.6. Decidida la Adjudicación dentro del plazo de mantenimiento de las Ofertas, ésta será notificada fehacientemente al Adjudicatario dentro del plazo de cinco (5) días de emitido el acto administrativo correspondiente, y será citado a suscribir la Contrata dentro del plazo de cinco (5) días posteriores de llevada a cabo la notificación que antecede, bajo apercibimiento de pérdida de la garantía de mantenimiento de la Oferta.

7.7. Con la suscripción de la Contrata quedará perfeccionada la relación jurídica contractual. La Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá integrarse por el Adjudicatario al momento de la firma de la Contrata, por un importe equivalente al diez por ciento (10%) del monto de la Oferta Adjudicada, mediante alguna de las formas previstas en el Art. 100 de la Ley 2095.

7.8. Materializada la transferencia del derecho real de dominio al Comitente del Inmueble ofrecido y sobre el cual se habrá de ejecutar el Proyecto Integral, el

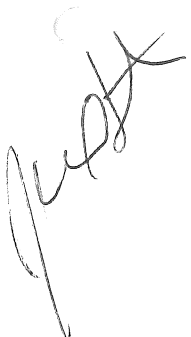


Contratista tendrá derecho a solicitar la reducción proporcional de la Garantía de Cumplimiento del Contrato.

CAPÍTULO VIII – DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

8.1. ORGANIZACIÓN DEL PROYECTO

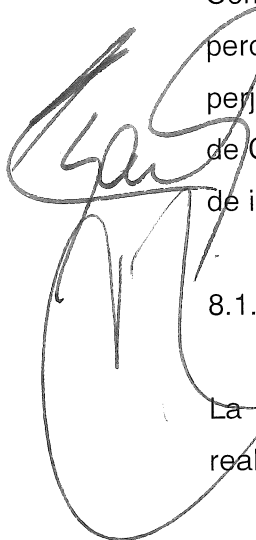
8.1.1. Inicio de los trabajos. Permisos y Autorizaciones.



Las partes labrarán la correspondiente Acta de Inicio en la fecha que se dé comienzo efectivo a esos trabajos, fecha a partir de la cual se computarán los plazos fijados en el Contrato. Para dar inicio a los trabajos será indispensable que previamente El Contratista haya obtenido los permisos o autorizaciones correspondientes de las autoridades competentes. Será de exclusiva responsabilidad del Contratista la obtención de dichos permisos o autorizaciones y correrán por su cuenta los gastos que demanden la tramitación y expedición de los mismos, sin perjuicio de la colaboración que El Comitente pueda prestarle para su más pronta y eficaz gestión.

Si emitida la Orden de inicio, el Contratista no hubiera iniciado efectivamente los trabajos en el plazo de quince (15) días a partir de la fecha del Acta de Inicio, el Comitente tendrá derecho a la rescisión del Contrato, en cuyo caso el Contratista perderá la garantía de cumplimiento del Contrato y responderá por los daños y perjuicios causados. Si el Comitente no ejerciera este derecho, el plazo de ejecución de Obra se computará automáticamente a partir de la fecha de vencimiento del plazo de inicio establecido en la Orden de Inicio.

8.1.2. Replanteo de la Obras.



La Inspección de Obra controlará y verificará el replanteo de la Obra que deberá realizar el Contratista.



Una vez establecidos los puntos fijos por el Contratista y aceptados por la Inspección, aquel será responsable de su inalterabilidad y conservación.

El Contratista es responsable del replanteo y de cualquier trabajo mal ubicado por errores en aquél, cualquiera sea su origen y será corregido si es posible o, en caso contrario, demolido y reconstruido cuando se advierta el error, cualquiera sea el estado de la Obra, todo ello por cuenta del Contratista.

8.1.3. Plan de Trabajos definitivo.

El Contratista deberá presentar a la Inspección el Plan de Trabajos Definitivo dentro de los diez (10) días corridos del Acta de Inicio de los Trabajos.

8.1.4. Planos de Obra.

El Contratista preparará todos los planos de Obra necesarios y de cada uno de ellos, entregará al Comitente dos copias para su aprobación; una vez aprobado un plano, sacará las copias que necesite para su uso y entregará al Comitente el original, en film poliéster, a fin de su preservación en perfecto estado, acompañando además el soporte magnético.

8.1.5. Documentación en Obra.


Es obligación del Contratista tener permanentemente en Obra un ejemplar completo de la documentación del Contrato, al que se irá agregando la documentación accesoria especificada en el presente.

8.1.6. Cierre de Obra.

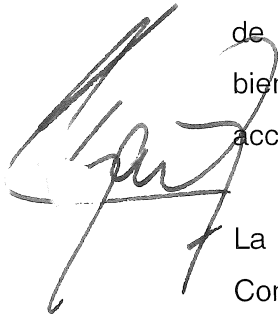


El Contratista ejecutará el cierre completo de las Obras, de acuerdo con las reglamentaciones municipales en vigor o, en su defecto, en la forma que en las mencionadas cláusulas se establezca.


El cerco es de propiedad del Contratista, quien lo retirará cuando lo disponga la Inspección. Ésta podrá disponer que el cerco quede colocado después de la Recepción Provisoria, en cuyo caso su conservación quedará a cargo del Comitente hasta que se dé al Contratista la orden de retirarlo.

 Sin perjuicio del cierre de obra y dentro y fuera del horario de trabajos, el Contratista deberá tomar y mantener todas las medidas adicionales necesarias para salvaguardar la integridad de terceros en la zona de obras, para evitar la intrusión de personas ajenas a la zona de obra y para resguardar los trabajos, equipos y materiales afectados a la obra.

8.1.7. Vigilancia, seguridad e higiene.

 La responsabilidad que le incumbe al Contratista respecto de la vigilancia continua de la Obra, para prevenir robos o deterioros de los materiales, estructuras u otros bienes propios o ajenos, se extiende a todo lo relativo al servicio de prevención de accidentes que puedan afectar a personas o a bienes.

La adopción de las medidas a las que se alude precedentemente no eximirá al Contratista de las consecuencias de los hechos referidos.

 Los gastos generados por las medidas de seguridad deberán ser afrontados por el Contratista.

La obligación de vigilancia y el régimen de responsabilidad establecido en el presente artículo rigen durante todo el período comprendido entre el Inicio de la Obra, y la Recepción Definitiva.



El personal necesario para servicio de serenos y mantenimiento en todas las precauciones que se implanten a lo largo del tramo de obra a realizar, será provisto por el Contratista durante las horas en que su personal no realice trabajos en dichos lugares en las distintas tareas de la obra.

El Comitente se reserva el derecho de colocar agentes adicionales a su cargo, cuando lo considere conveniente.

Se incluyen también a cargo del Contratista todos los elementos e instalaciones necesarias para que el personal de serenos cumpla correctamente con la tarea a su cargo.

8.1.8. Alumbrado y luces de peligro.

El Contratista instalará en todo el recinto de la Obra, alumbrado suficiente para permitir una vigilancia nocturna eficiente, estando a su cargo el consumo de energía eléctrica o de combustible de toda esta instalación.

8.1.9. Construcciones provisionales.

Los depósitos, galpones, tinglados y en general todas las construcciones provisionales para oficinas, almacenes, talleres, vestuarios, comedores, cocinas y recintos sanitarios, serán instalados y mantenidos por el Contratista en perfecto estado de limpieza y conservación, estando también a su cargo el alumbrado y la provisión y distribución de agua a los mismos y, a la terminación de la Obra, serán demolidos y retirados por Contratista.

8.1.10. Oficina para la Inspección.

El Contratista instalará en lugar próximo a sus propias oficinas de Obra, los locales para oficinas de la Inspección, para exclusivo uso de la Inspección de Obra.



Estarán compuestos por dos (2) despachos privados, zona general con office integrado, sala de reuniones y sanitarios. Todos tendrán puertas con cerradura y ventanas con seguridad en los casos necesarios, también se proveerá de calefacción y refrigeración, mediante equipos de aire acondicionado frío/calor de capacidad adecuada individuales para cada ambiente, e instalación eléctrica y de iluminación de acuerdo con la normativa vigente. Los distintos ambientes serán revestidos con materiales acordes a su función y/o pintados y terminados de acuerdo con las reglas del arte. Las instalaciones sanitarias deberán ser completas (baño con espejo, lavabo, inodoro, bidet y grifería, agua fría y caliente y office con anafe y pileta, y provisión de agua potable fría y caliente mediante dispenser o mini heladera). Se proveerán además dos matafuegos de 10 Kg aptos para fuegos A, B y C y botiquín de primeros auxilios. El Contratista deberá proveer al personal de la Inspección el equipamiento informático indispensable para cumplir sus labores con su correspondiente soporte técnico, compatible con los sistemas que utilice el contratista.

Todos los pagos de servicios, seguros, aranceles etc., correrán por cuenta del Contratista.

El Contratista tendrá a su cargo el mantenimiento, la higiene y la conservación de todas las instalaciones, mobiliario y construcciones destinadas al uso de la Inspección de Obra. Los gastos que se originen por la provisión de elementos de uso y por el mantenimiento y la higiene diaria de la oficina y la limpieza y desinfección del baño de la Inspección de Obra, serán también por cuenta exclusiva del Contratista, considerándose su costo incluido dentro del monto total de la obra.

La provisión de la Oficina y demás productos y servicios complementarios indicados en este artículo regirá a partir de los quince (15) días siguientes a la fecha de inicio de obra y continuará hasta la Recepción Provisoria, salvo que sea parcial o que en la misma se asienten defectos que deban ser reparados durante el periodo de garantía, caso en el cual, se prolongará la provisión de los bienes y servicios indicados hasta la subsanación de las observaciones. El incumplimiento de las



obligaciones de este artículo devengará una multa diaria equivalente a la aplicable por incumplimiento de Orden de Servicio.

Cuando la Inspección disponga que sus oficinas se mantengan en servicio después de la Recepción Provisoria, su conservación, limpieza, suministro de energía eléctrica y servicio telefónico quedarán a cargo del Comitente hasta que el Contratista reciba la orden de retirar esas instalaciones.

8.1.11. Responsabilidad del Contratista. Responsabilidad del Proyecto.

El Contratista es responsable ante el Comitente o terceros por las obligaciones y requisitos para llevar adelante la contratación y ejecutar el Contrato en debida forma.

Es asimismo responsable por el Proyecto y por los estudios que le han servido de base, en razón de que por el Contrato asume la obligación de su completa formulación.

La prestación objeto del Contrato será asumida por el Contratista a su propio riesgo en cuanto a la gestión y su ejecución y desde el punto de vista técnico, jurídico, económico y financiero.

El Comitente no será responsable ante terceros por las obligaciones que asume o debiera asumir el Contratista.

El Contratista tomará todas las disposiciones y precauciones necesarias o las que indique la Inspección, para evitar daños a las Obras que ejecute, a las personas que dependan de él, a las del Comitente o Inspección destacadas en la Obra, a terceros y a los bienes del Comitente o de terceros, ya sea que provengan esos daños de maniobras del Obrador, de la acción de los elementos o de causas eventuales. Si esos daños se produjeran, será responsable por el resarcimiento de los perjuicios.



Estas responsabilidades subsistirán hasta la Recepción Definitiva de la Obra. A tal efecto, el Contratista deberá contar con una póliza de seguros por responsabilidad civil afectada a la Obra.

El Comitente podrá retener en su poder, de las sumas que adeudara al Contratista, el importe que estime conveniente hasta que los reclamos o acciones que llegaran a formularse por alguno de aquellos conceptos sean definitivamente resueltos y hayan sido satisfechas las indemnizaciones pertinentes.

8.1.12. Infracciones administrativas.

El Contratista deberá cumplir con todas las disposiciones reglamentarias, emanadas de autoridad competente, vigentes en el lugar de las Obras y será responsable por las multas y resarcimientos a que dieran lugar infracciones cometidas por él o su personal.

La aplicación de la penalidad no eximirá al Contratista de sus obligaciones. A tales efectos, al notificar la penalidad se intimará al cumplimiento de la obligación, en el plazo razonable que se le fije, y bajo apercibimiento de nuevas penalidades.

Sin perjuicio de la multa, si la demora en la entrega de la totalidad de las tareas supera la cantidad de días determinados en la documentación contractual o su importe alcanzare al QUINCE POR CIENTO (15%) del Contrato, lo que ocurra primero, el Contrato se considerará rescindido automáticamente y sujeto a las reclamaciones de daños y perjuicios que correspondan.

8.1.13. Letreros.

Independientemente del "CARTEL DE OBRA", no se podrá colocar en la Obra letrero alguno sin la previa conformidad del Comitente, el que decidirá sobre su texto, ubicación, diseño y dimensiones.



8.1.14. Limpieza de la Obra.

Es obligación del Contratista mantener en la Obra y en el Obrador una limpieza adecuada a juicio del Comitente y mantener el Obrador libre de residuos. A la terminación de los trabajos deberá entregar la Obra y los terrenos antes ocupados por el Obrador en perfecto estado de limpieza y sin ninguna clase de residuos ni equipos de su propiedad.

Queda entendido que el sitio de los trabajos a cargo del Contratista debe quedar limpio en forma diaria. La limpieza final de la Obra incluirá todo lo que haya quedado sucio como consecuencia de la ejecución de los trabajos.

8.1.15. Provisión de Servicios.

Los servicios (agua, gas y electricidad) necesarios para la ejecución de las Obras, deberán ser costeados por el Contratista, a cuyo cargo estará el pago de todos los derechos por ese concepto.

8.1.16. Prórrogas del plazo de Obra.

A pedido del Contratista, el Comitente podrá acordar prórrogas de plazo cuando, a su solo juicio, se presenten algunas de las siguientes causas:

- 1) trabajos adicionales que lo justifiquen;
- 2) demora en el estudio de la solución de dificultades técnicas imprevistas que impidan el normal desarrollo de las Obras;
- 3) alegación y prueba de la Teoría de la Imprevisión;
- 4) falta notoria y debidamente comprobada de materiales o elementos de transporte que no provengan de causas originadas por el Contratista;
- 5) demoras ocasionadas por otros Contratistas;
- 6) conflictos gremiales de carácter general;
- 7) por siniestro;



- 8) toda otra circunstancia que, a juicio del Comitente haga procedente el otorgamiento de la prórroga.

Las solicitudes de prórroga deberán presentarse al Comitente en el plazo de diez (10) días de la producción del hecho o causa que las motiva, transcurrido el cual podrán no ser tomadas en consideración.

El Comitente podrá tramitar de oficio la ampliación del plazo contractual cuando la causa o hecho determinante de la demora le sea imputable, sin necesidad de la presentación previa del Contratista.

Dentro de un plazo de quince (15) días de otorgada una prórroga se ajustarán el Plan de Trabajos, la Curva y Plan plurianual de Certificación mensual Preliminar y la Curva y Cronograma de Desembolsos Totales mensuales al nuevo plazo, modificándolos solamente a partir de la fecha en que se produjo el hecho que originó la prórroga y se someterán a la aprobación del Comitente.

8.1.17. Suspensión de la ejecución de la obra

Por cualquier causa justificada, el Comitente podrá suspender en todo o parte de las obras contratadas, comunicando al Contratista la orden correspondiente por medio fehaciente y procediendo a la medición de la obra ejecutada en la parte que alcance la suspensión.

El Contratista podrá solicitar la suspensión temporaria de los derechos y obligaciones correspondientes al contrato cuando:

- a) Así se requiera para la reconstrucción de los trabajos que hubieran resultado destruidos o demolidos.
- b) Exista estado de guerra, de conmoción interior o de grave alteración del orden público, que impidan la normal ejecución de los trabajos o funcionamiento de la totalidad de los mismos en la forma pactada.



El Contratista deberá poner en conocimiento del Comitente la existencia de los impedimentos aludidos y solicitar la suspensión del plazo de ejecución de la obra, aún en casos que se trate de hechos de pública notoriedad.

Si al término de la suspensión y por motivos de la misma y ajenos a la responsabilidad del Contratista, se alterara en forma sustancial la ecuación económico – financiera resultante del contrato, el Comitente y el Contratista podrán acordar los efectos necesarios a fin de restablecer el equilibrio de esa ecuación, celebrando el pertinente convenio, al que le serán aplicables las normas del presente Pliego en todos los aspectos que puedan mantenerse inalterables.

8.2. DIRECCION DEL PROYECTO

8.2.1. Representante Técnico.

El Representante Técnico designado por el Contratista deberá reunir los requisitos de aptitud, formación, experiencia e idoneidad requeridos para la función y encontrarse habilitado profesionalmente para ejercer la misma.

El reemplazo del Representante Técnico sólo podrá proceder bajo razones fundadas debidamente acreditadas por el Contratista ante el Comitente.

El Comitente podrá solicitar la remoción y reemplazo del Representante Técnico en cualquier etapa del contrato.

El Representante Técnico tendrá a su cargo la conducción de los trabajos y estará autorizado por el Contratista para recibir órdenes de la Inspección, notificarse de Órdenes de Servicio y darles cumplimiento.


La firma del Representante Técnico obliga al Contratista ante el Comitente.



La permanencia del Representante Técnico, Jefe de Obra o de otro personal del Contratista requerido por la documentación licitatoria será permanente durante la ejecución de los trabajos.

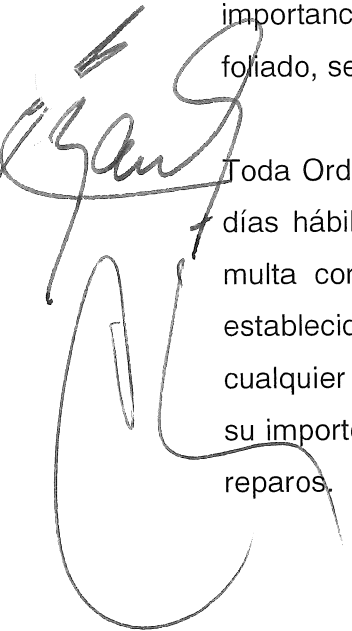
8.2.2. Inspección de Obra.

La Inspección de Obra estará a cargo de quien designe el Comitente; éste comunicará por nota al Contratista cuáles son las personas autorizadas para visitar la Obra en cualquier momento sin previo permiso y cuáles están autorizadas para dar órdenes escritas con carácter de Inspección.

 El Contratista y su personal cumplirán las instrucciones y órdenes impartidas por la Inspección. La inobservancia de esta obligación, o los actos de cualquier índole que perturben la marcha de la Obra, harán pasibles al culpable de su inmediata expulsión del recinto de los trabajos.

8.2.3. Órdenes de servicio y observaciones de la Inspección.

Todas las órdenes de la Inspección de Obra, y también las observaciones cuando su importancia lo justifique, serán cronológicamente consignadas por escrito en un libro foliado, sellado y rubricado por el Comitente, que la Inspección guardará en la Obra.

 Toda Orden de Servicio deberá ser firmada por el Contratista dentro de los tres (3) días hábiles del requerimiento de la Inspección. Su negativa lo hará pasible de la multa correspondiente. Cuando se trate de reincidencia, el valor de las multas establecidas se duplicará. El Comitente podrá además, mandar a ejecutar en cualquier momento, a costa del Contratista, los trabajos ordenados, deduciéndose su importe del primer certificado que se extienda y, en caso necesario, del fondo de reparos.



Se considerará que toda Orden de Servicio está comprendida dentro de las estipulaciones del Contrato y que no importa modificación de lo pactado ni encomienda de trabajos adicionales.

Aún cuando el Contratista considere que en una Orden de Servicio se exceden los términos del Contrato, deberá notificarse de ella, sin perjuicio de presentar ante el Comitente, por intermedio de la Inspección de Obra y en el término de cuatro (4) días hábiles, un reclamo fundando detalladamente las razones que le asisten para observar la orden recibida. No se considerarán como observadas las órdenes de servicio cuando al hacerlo el Contratista no asentare los fundamentos de su observación.

Transcurrido el plazo anterior sin hacer uso de ese derecho, el Contratista quedará obligado a cumplir la orden de inmediato, sin tener derecho a reclamos posteriores.

La observación del Contratista, opuesta a cualquier Orden de Servicio, no lo eximirá de la obligación de cumplirla, si ella fuera reiterada.

8.2.4. Notas de pedido. Parte Diario.

Todas las reclamaciones y/u observaciones del Contratista serán cronológicamente consignadas por escrito en un libro foliado, sellado y rubricado por el Comitente, que aquel guardará en la Obra. Deberán ser interpuestas dentro de los CINCO (5) días corridos de producido el hecho que las motive. El Contratista deberá fundarlas debidamente con determinación de valores, especies, etc., en el plazo de QUINCE (15) días corridos a partir de la presentación del reclamo y/u observación formulados.

El Contratista entregará el Parte Diario a la Inspección, en una planilla donde consten los trabajos ejecutados, insumos y material aportado, el personal empleado y las condiciones climáticas, de acuerdo a las instrucciones que se le impartan



8.2.5. Interpretación de la documentación técnica.

El Contratista es responsable de la correcta interpretación de los planos para la realización de la Obra y responderá de los defectos que puedan producirse por su incorrecta interpretación durante la ejecución y conservación de la misma hasta la Recepción Definitiva.

Si el Contratista creyera advertir errores en la documentación técnica, tiene la obligación de señalarlo a la Inspección antes de iniciar el trabajo. Ésta, de considerarlo pertinente, indicará al Contratista que se efectúen las correcciones que correspondan.

Si el Contratista no los señalara oportunamente, serán a su cargo los trabajos que fuera necesario ejecutar para corregir las fallas. Dichos trabajos no podrán justificar ampliaciones de plazo.

8.2.6. Terminación de los trabajos.

Los trabajos deberán quedar terminados enteros, completos y adaptados a sus fines, y la falta de mención expresa de detalles necesarios no libera al Contratista de la obligación de realizarlos ni le da derecho al pago de adicional alguno.

8.3. PERSONAL OBRERO

8.3.1. El Contratista dispondrá de personal propio para la realización de los trabajos y asumirá ante el Comitente la responsabilidad total en relación con la conducta y antecedentes de las personas que afecte al Proyecto.

8.3.2. Estarán a cargo del Contratista todas las erogaciones originadas por el empleo de su personal, tales como jornales, aportes jubilatorios, licencias, indemnizaciones, beneficios sociales, otras expensas que surjan de las



disposiciones legales, convenios colectivos o individuales vigentes o a dictarse o convenirse en el futuro, seguros, etc.

El pago de cada certificado mensual de Obra estará condicionado a la presentación conjunta, por el Contratista, de los comprobantes de depósitos por aportes previsionales y fondo de desempleo correspondientes al mes precedente al de los trabajos certificados.

La demora en el pago de certificados motivada por incumplimientos del Contratista no dará derecho a éste a reclamación alguna, ni correrán intereses por el retardo.

8.3.3. El Contratista deberá contar con el personal técnico suficiente, calificado y capacitado para realizar los trabajos objeto de la presente contratación, garantizando que sus operarios conozcan todas las precauciones que se deben adoptar en la manipulación de las distintas herramientas y elementos de trabajo.

Previo al inicio de las obras, el Contratista deberá presentar al Comitente una nómina del personal clave afectado a los trabajos, a la cual deberá adjuntarse:


- a) Las constancias de capacitación del personal interviniente o acreditación suficiente de experiencia en el rubro.
- b) Constancia de entrega de elementos de protección personal para todos aquellos que realicen las tareas en cuestión.
- c) Plan de contingencias para tareas repetitivas aprobado por la ART y firmado por el responsable de la empresa.

La Inspección podrá exigir el cambio de todo obrero que considere incompetente o su asignación a otra tarea. Así mismo podrá exigir la desvinculación de todo personal del Contratista que provocara desórdenes o indisciplina y la ampliación del personal cuando éste resultare insuficiente.



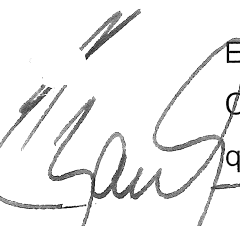
8.3.4. El Contratista tomará a su cargo la obligación de reponer elementos o reparar los daños y perjuicios que ocasionen al Comitente por delitos o cuasi delitos, sean estos propios o producidos por las personas bajo su dependencia, o de los que pudieran valerse para la ejecución del Contrato. El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula dará motivo a la rescisión del contrato.

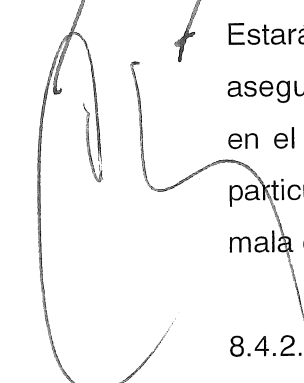
El Contratista se hará responsable de los daños y/o perjuicios que se originen por culpa, dolo o negligencia o aquellas de las que se valga para la ejecución del Contrato.

 El Contratista adoptará todas las disposiciones y precauciones necesarias para evitar daños al personal que depende de él, al personal del Comitente, a terceros vinculados o no con la realización de los trabajos, a las propiedades, equipos e instalaciones del Comitente, así puedan provenir esos daños de la acción o inacción de su personal o de elementos instalados o por causas eventuales.

8.4. MATERIALES Y TRABAJOS

8.4.1. Abastecimiento de materiales.

 El Contratista tendrá siempre en la Obra la cantidad de materiales que a juicio del Comitente se necesite para su buena marcha y no podrá utilizarlos en otros trabajos que no sean de la Obra contratada.

 Estará también obligado a usar métodos y enseres que a juicio de la Inspección aseguren la calidad satisfactoria de la Obra y su terminación dentro del plazo fijado en el Contrato. Sin embargo, el hecho de que la Inspección nada observe sobre el particular, no eximirá al Contratista de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de las Obras ejecutadas o por la demora en terminarlas.

8.4.2. Calidad de los materiales y trabajos.



Todos los materiales, artefactos y accesorios serán de la mejor calidad existente en plaza entre los de su clase y los trabajos ejecutados con ellos, ajustados a las mejores reglas del arte.

8.4.3. Aprobación de materiales. Ensayos y pruebas.

Los materiales y las materias primas de toda clase a incorporar en Obra, serán sin uso y de la mejor calidad y tendrán las formas y dimensiones prescriptas en los planos, en la documentación del Contrato o las exigidas por la Inspección

Quando se prescriba que algún material o artefacto deba ajustarse a tipo o muestra determinada, se entenderá que ellos servirán para efectuar comparaciones, pudiendo el Contratista suministrar materiales que sean equivalentes a juicio del Comitente.

El Contratista depositará en Obra, con suficiente tiempo para su examen y aprobación, las muestras de los materiales que la Inspección determine, las que servirán para comparar los abastecimientos correspondientes a los trabajos.

Los materiales y los elementos de toda clase que la Inspección rechazare, serán retirados de la Obra por el Contratista a su costa, dentro del plazo que la Orden de Servicio respectiva señale. Transcurrido ese plazo sin haber dado cumplimiento a la orden, el Contratista se hará pasible de multa.

Los materiales y elementos defectuosos o rechazados que llegasen a colocarse en la Obra, a igual que aquéllos de buena calidad puestos en desacuerdo con las reglas del arte, serán reemplazados por el Contratista, estando a su cargo los gastos a los que los trabajos de sustitución dieran lugar.

El Comitente podrá hacer todos los ensayos y pruebas que considere convenientes para comprobar si los materiales o estructuras son los que se determinan en los pliegos. El personal y los elementos necesarios para este objeto, como ser:



instrumentos de medida, balanzas, combustibles, etc., serán facilitados y costeados por el Contratista. Éste además, pagará cualquier ensayo o análisis físico, químico o mecánico que deba encomendarse a efectos de verificar la naturaleza de algún material, incluso los gastos de transporte, recepción, manipuleo y despacho, reembolsándosele los gastos solamente cuando se comprobare que el material es el especificado.

8.4.4. Calidad del equipo.

El Contratista usará equipo de calidad apropiada a los trabajos por ejecutar y el Comitente podrá exigir cambio o refuerzo de equipos cuando el provisto, ya sea por su estado o características, no permita la ejecución de un trabajo correcto y al ritmo previsto

8.4.5. Corrección de trabajos defectuosos.

Cuando un trabajo resultare defectuoso ya sea por fallas del material o de la ejecución, el Contratista lo corregirá si es posible o, en caso contrario, lo demolerá y reconstruirá a su costa, sin que ello pueda justificar ampliación de plazo.

El Comitente establecerá cuándo corresponde corregir un trabajo defectuoso, debiendo la corrección realizarse a satisfacción de aquél.

8.4.6. Vicios ocultos.

Cuando se considere que pudieran existir vicios en trabajos no visibles, la Inspección podrá ordenar las demoliciones o desmontajes y las reconstrucciones necesarias para constatar la existencia de los mismos.

Si los defectos fueran comprobados, todos los gastos originados por tal motivo estarán a cargo del Contratista. En caso contrario, los abonará el Comitente.



Si los vicios se manifestaran en el transcurso del plazo de garantía, el Contratista deberá reparar o cambiar las Obras defectuosas en el plazo que se le fije, a contar desde la fecha de su notificación; transcurrido ese plazo, dichos trabajos podrán ser ejecutados por el Comitente o por terceros, a costa de aquél, deduciéndose su importe del fondo de reparos.

La Recepción Definitiva de los trabajos no implicará la pérdida del derecho del Comitente de exigir el resarcimiento de los gastos, daños o intereses que le produjera la reconstrucción de aquellas partes de la Obra en las cuales se descubriera ulteriormente la existencia de vicios.

Tampoco libera al Contratista de las responsabilidades que determina el artículo 1646 del Código Civil.

8.5. SUBCONTRATISTAS.

8.5.1. El Contratista solamente podrá subcontratar parte de sus trabajos con terceros no nominados en la Oferta, si media la autorización previa del Comitente. La subcontratación no exime al Contratista de sus obligaciones con relación al Comitente.

El Comitente podrá denegar la autorización a la subcontratación, sin que tal negativa otorgue derecho alguno al Contratista ni justifique atrasos en el Plan de Trabajos.

8.5.2. Responsabilidad.

El Contratista es el único responsable, ante el Comitente, de todo lo hecho por sus Subcontratistas.

Esto no exime tampoco al Subcontratista de su responsabilidad, quien deberá agregar al Subcontrato, una garantía de manera concordante a lo establecido en el presente pliego.



8.6. DESARROLLO DEL PROYECTO

8.6.1. Plazo.

El Proyecto debe ser totalmente realizado en el plazo fijado en el Contrato y en las prórrogas que hubieran sido acordadas, de acuerdo al Plan de Trabajos vigente.

8.6.2. Mora.

Si el Proyecto no se terminara dentro del plazo contractual y sus prórrogas otorgadas, por causas no justificadas a juicio del Comitente, el Contratista se hará pasible de la multa correspondiente.

Cuando el Contratista incurriera en atrasos en la ejecución del Plan de Trabajos, previa intimación a regularizar el ritmo de Obra, se hará también pasible de multa que se prevé en el presente.

8.6.3. Contralor de trabajos.

El Contratista deberá dar aviso escrito con una anticipación mínima de dos (2) días del comienzo de todo trabajo cuya correcta ejecución no pudiera ser verificada después de ejecutado. Si el Contratista omitiere este requisito, serán por su cuenta los gastos de cualquier índole que se originaren para verificar la corrección de su ejecución.

8.6.4. Plazos.

8.6.4.1. Actualización del Plan de Trabajos.

Dentro de los cinco (5) días hábiles contados desde el Acta de Inicio de Obra el Contratista presentará al Comitente para su aprobación la actualización del Plan de



Trabajos presentado con su oferta en el que constarán los métodos generales, procedimientos, secuencias y tiempos de ejecución de todas las actividades relativas a las Obras.

Asimismo el Contratista deberá presentar también a la Inspección para su aprobación una actualización trimestral del Plan de Trabajos y la Curva de Inversión o con una frecuencia menor, si ocurrieran hechos que así lo hicieran necesario o si así lo solicitara la Inspección.

La actualización del Plan de Trabajos mostrará los avances reales de cada actividad y efectos de tales avances sobre los plazos de las tareas restantes, incluyendo cualquier cambio en la secuencia de las actividades y cualquier modificación aprobada en los montos o plazos de contrato.

Si el Contratista no entregara oportunamente el Plan de Trabajos o sus actualizaciones, el Comitente podrá aplicar las respectivas sanciones.

La aprobación del Plan de Trabajos por la Inspección no modificará de manera alguna las obligaciones del Contratista.

En los casos de obras urgentes, así denominadas en las Especificaciones o en las Órdenes de Servicio del Inspector, si el Contratista no demostrase la suficiente actividad durante la ejecución de los trabajos y ellos quedaran paralizados, el Comitente podrá continuarlos por otra vía, deduciendo en ese caso el valor de la obra realizada por esa vía, del monto total del Contrato.

8.6.4.2. Prórroga de la Fecha Prevista de Terminación.

El Comitente podrá prorrogar la Fecha Prevista de Terminación cuando ordene una Modificación de Proyecto o cualquier otra causa justificada que hiciera imposible la Terminación de las Obras o una de sus etapas –en caso de que se hubiese previsto entregas parciales- en la Fecha Prevista de Terminación, sin que el Contratista



tuviera que adoptar medidas para acelerar el ritmo de ejecución de los trabajos pendientes que exigieran al Contratista incurrir en costos adicionales.

8.6.5. Reuniones de Administración.

8.6.5.1. Tanto el Inspector como el Contratista podrán solicitar a la otra parte la asistencia a reuniones de administración. El objetivo de dichas reuniones será revisar la programación de los trabajos pendientes y resolver asuntos planteados conforme al procedimiento de alerta temprana.

pesta El Inspector deberá llevar un registro de lo tratado en las reuniones de administración y suministrar copias del mismo a los asistentes y al Comitente. Ya sea en la propia reunión o con posterioridad a ella, el Inspector deberá decidir y comunicar por escrito a todos los asistentes, las respectivas obligaciones con respecto a las medidas que deban adoptarse.

8.6.5.2. Aviso Anticipado Oportuno

El Contratista deberá avisar al Inspector lo antes posible acerca de futuros eventos probables específicos o circunstancias que puedan perjudicar la calidad de los trabajos, elevar el precio del Contrato o demorar la ejecución de las Obras.

pesta El Inspector podrá solicitar que el Contratista entregue una estimación de los efectos esperados del hecho o circunstancia futuros en el Precio del Contrato y la Fecha de Terminación. El Contratista deberá proporcionar dicha estimación a la brevedad posible.

8.6.5.3. El Contratista deberá colaborar con el Inspector en la preparación y consideración de propuestas acerca de la manera en que los efectos de dicho hecho o circunstancia puedan ser evitados o reducidos por alguno de los participantes en el trabajo y para ejecutar las instrucciones correspondientes que ordenare el Inspector.



8.7. MODIFICACIONES DE PROYECTO

8.7.1. Si fuera necesario realizar trabajos no previstos en el Contrato, y la ejecución de los mismos no resultare obligatoria para el contratista, su precio deberá ser previamente convenido con el Comitente y establecido, cuando sea posible, partiendo de los precios contractuales correspondientes a trabajos análogos o semejantes, teniendo en cuenta las alteraciones de los costos que se hubieren producido desde la fecha del Concurso.

prosta

Cuando no existan trabajos previstos de características semejantes o análogas a las del nuevo trabajo, el precio será propuesto por el Contratista y ajustado por el Comitente en función de los elementos determinantes del costo directo del nuevo trabajo. Aún en caso de no llegarse a un acuerdo previo sobre el precio, el Contratista deberá proceder inmediatamente a la ejecución de los trabajos si así lo ordenara la Inspección, dejando a salvo sus derechos. En este caso se llevará cuenta minuciosa de las inversiones realizadas, cuyo detalle, con la aprobación o reparos de la Inspección, servirá como elemento ilustrativo para fijar luego el precio en instancia administrativa o judicial. A este último efecto, las partes aceptan los porcentajes de recargo en concepto de gastos generales y beneficios, que se hubieran aplicado a la propuesta original. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el Comitente podrá disponer que los trabajos de que se trata se lleven a cabo directamente o por nuevo Contrato.

Gen

0

8.7.2. Cuando se encomienden modificaciones que impliquen aumento del Contrato, el Contratista deberá ampliar en un DIEZ POR CIENTO (10%) de tal aumento, la Garantía de Cumplimiento del Contrato.

8.7.3. Los Contratos ejecutados con materiales de mayor valor que los estipulados, ya sea por su naturaleza, calidad o procedencia, serán computados al Contratista como si los hubiese ejecutado con los materiales especificados.



Los trabajos no ejecutados de conformidad con las órdenes de servicio comunicadas al Contratista, o que no respondiesen a las especificaciones técnicas, podrán ser rechazados, aunque fuesen de mayor valor que los estipulados, y en este caso, la Inspección podrá ordenar su demolición y reconstrucción de acuerdo con lo estipulado en el Contrato, estando a cargo del Contratista los gastos provocados por esta causa.

8.8. PAGOS AL CONTRATISTA. LIQUIDACION Y CERTIFICACION

8.8.1. El precio se cancelará a favor del Contratista de la siguiente manera:

a) Con la entrega del/los Inmueble/s identificado/s en su Oferta al/los valor/es asignado/s por el Oferente en su Oferta, el/los cual/es nunca podrá/n ser inferior/es al Precio Base determinado para cada uno de ellos;

La entrega del inmueble a entregar en pago, se efectuará mediante Escritura Pública en forma contemporánea con la celebración de la Escritura Pública de transferencia de dominio del inmueble sobre el que el Contratista debe llevar a cabo el Proyecto contratado objeto del presente concurso.

Cabe destacar que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y restricciones, estando en condiciones para su cesión, siendo esta responsabilidad absoluta del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

b) El dinero en efectivo que hubiere quedado determinado como saldo de precio en su Oferta Económica.


Este pago se realizará conforme al Plan de Certificación incluido en el Contrato en las condiciones señaladas en el presente Capítulo.

8.8.2. Al final de cada mes calendario, el Contratista en colaboración y bajo la supervisión de la Inspección, efectuará la medición de los trabajos realizados



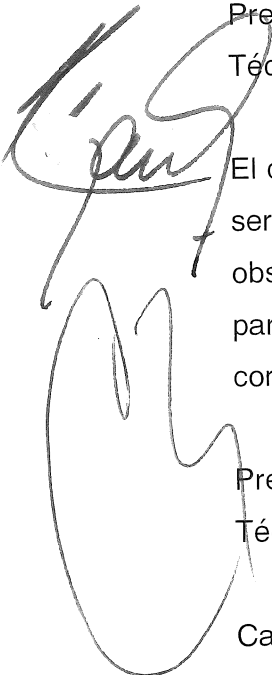
labrándose el acta correspondiente. El Acta de Medición estará integrada por la siguiente documentación:

- a) Memoria descriptiva de los trabajos realizados.
- b) Resumen del avance porcentual por trabajo del total de la obra.
- c) División por ítems de cada trabajo, numerando los ítems que figuran en la planilla de cómputo y presupuesto de la oferta.
- d) Documentación fotográfica que ilustre los aspectos salientes de los trabajos ejecutados

 Durante la medición de las tareas, la Inspección y el Representante Técnico del Contratista evaluarán las tareas descritas en la división por ítems y consignarán, el avance correspondiente al período medido.

El Contratista elaborará el certificado de obra en función del trabajo realizado en el mes y en base al Acta de Medición de los trabajos realizados el último día del mes con una tolerancia de 5 días o más, conformada por el Inspector de Obras, quien deberá firmarlo u observarlo en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles.

Presentará por quintuplicado el acta terminada, la que suscribirán el Representante Técnico y la Inspección de Obra

 El certificado mencionado será presentado por Mesa de Entrada del Comitente para ser conformado dentro de los diez (10) días siempre que no den lugar a observaciones. Si dentro de este último plazo el certificado fuese observado, el plazo para el pago comenzará en el momento en que el Contratista lo presente con las correcciones del caso.

Presentará por quintuplicado el acta terminada, la que suscribirán el Representante Técnico y la Inspección de Obra.

Cada certificado debe comprender la totalidad de los trabajos ejecutados desde el comienzo de la Obra hasta la fecha del certificado y su valor parcial estará dado por



su excedente sobre el total del certificado del mes anterior. Los certificados constituirán en todos los casos, documentos provisionales para pagos a cuenta, sujetos a posteriores rectificaciones, hasta tanto se produzca la liquidación final y ésta sea aprobada por la autoridad competente.

En caso de desacuerdo en relación con la medición, se extenderá el certificado con los resultados obtenidos por la Inspección, haciéndose a posteriori, si correspondiera, la rectificación pertinente, o difiriendo para la liquidación final el ajuste de las diferencias sobre las que no hubiera acuerdo.

8.8.3. Sobre todos los certificados, excepto los anticipos en caso de corresponder, el Comitente retendrá el cinco por ciento (5 %).

Estos descuentos se realizarán sin perjuicio de la garantía de cumplimiento de Contrato, para constituir el Fondo de Reparos. Este fondo quedará en poder del Comitente hasta la Recepción Definitiva de la Obra en garantía de la correcta ejecución de los trabajos y para hacer frente a reparaciones que fueran necesarias y que el Contratista no ejecutara cuando le fuera ordenado.

El Comitente no pagará intereses por las retenciones realizadas en dicho concepto.

El monto retenido se reintegrará al Contratista dentro de los treinta (30) días corridos de emitido el certificado de liquidación final y una vez efectuadas las deducciones que correspondieren, al Comitente tanto por reparaciones, sanciones no percibidas o en concepto de resarcimiento.

8.8.4. Durante la ejecución de la Obra, el Contratista podrá sustituir el cien por ciento (100%) de la suma retenida en concepto de fondo de reparo por alguna de las garantías previstas en la documentación contractual.



8.8.5. Junto con el certificado de Obra, el Contratista deberá presentar la factura correspondiente, la que se ajustará a la legislación vigente, con fecha coincidente a la consignada en el certificado.

El pago de cada certificado se efectuará dentro de los treinta (30) días corridos contados desde la fecha de presentación, en forma completa, de la documentación pertinente.

8.9. RECEPCION DEL PROYECTO.

8.9.1. La Obra será recibida provisionalmente por la Inspección, ad referéndum de la autoridad competente, cuando se encuentre terminada de acuerdo con el Contrato y satisfactoriamente las pruebas y procedimientos establecidas en la documentación contractual.

Se labrará un acta en presencia del Contratista o de su representante debidamente autorizado, prestando conformidad con el resultado de la obra. En dicha acta se consignará la fecha de la efectiva terminación de los trabajos, a partir de la cual correrá el plazo de garantía. En caso de que el Contratista se negara a presenciar el acto o no contestara la invitación, la que deberá notificarse, la autoridad competente efectuará por sí y ante la presencia de testigos, esa diligencia, dejando constancia de la citación y de la ausencia del Contratista.

En el acta se consignarán, además, las observaciones que merezcan los trabajos ejecutados por el Contratista, estableciéndose el plazo que se otorgue para la corrección de los mismos. En caso de incumplimiento por parte del Contratista, se podrá decidir la rescisión del Contrato y la ejecución de los trabajos necesarios para corregir las observaciones formuladas, con cargo al Contratista.

8.9.2. El plazo de garantía será de DOCE (12) meses. Durante ese plazo el Contratista es responsable de las reparaciones requeridas por los defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos,



o vicios ocultos, siempre que ellos no sean consecuencia del uso indebido de las Obras.

8.9.3. Transcurrido el plazo de garantía, se efectuará una inspección para realizar la Recepción Definitiva, que se hará con las mismas formalidades que la Recepción Provisoria. Si se comprobare el buen estado de la Obra y el correcto funcionamiento de las instalaciones, la Obra quedará recibida definitivamente, dejándose constancia en acta. En caso de observarse defectos, se acordará un plazo para su corrección, a cuya expiración se efectuará una nueva verificación del estado de las Obras y, si en esta oportunidad el Comitente resolviera aceptar los trabajos, quedará efectuada la Recepción Definitiva. Si el Contratista no hubiese subsanado las observaciones en el plazo acordado, el Comitente podrá corregirlos con su propio personal o el de terceros, tomando las sumas necesarias del fondo de reparos.

8.9.4. El Comitente efectuará recepciones parciales provisionales y definitivas en caso de que la ejecución del Proyecto prevea entregas parciales del mismo.

8.9.5. La garantía de cumplimiento de Contrato y los importes retenidos en concepto de fondo de reparos o los saldos que hubiere de estos importes le serán devueltos al Contratista después de aprobada la Recepción Definitiva de las Obras y una vez satisfechas las indemnizaciones de daños y perjuicios o cualquier otra deuda que corra por su cuenta. En caso de recepciones parciales definitivas, el Contratista tendrá derecho a que se le libere o devuelva la parte proporcional de las garantías y del fondo de reparos.

8.10. RESCISION DEL CONTRATO

8.10.1 El Comitente queda facultado a rescindir el Contrato con antelación a su vencimiento, en forma inmediata y sin que el Contratista tenga derecho a indemnización alguna, en los siguientes casos:



- Prost*
- a) Incumplimiento grave y reiterado de cualquiera de las obligaciones emergentes del Contrato y los documentos que lo integran.
 - a) Abandono de la Obra o cesación de los trabajos en la misma por un plazo mayor de diez (10) días continuos o veinte (20) días discontinuos, siempre que no mediare causas de fuerza mayor aceptadas por el Comitente;
 - b) Cuando en la Oferta se hubiera incurrido en inexactitudes que determinaron la adjudicación.
 - c) Cuando el Contratista sea culpable de fraude o negligencia o incumpla las obligaciones y condiciones estipuladas en el Contrato.
 - d) Vencido el plazo de cumplimiento de Contrato, de su prórroga o en su caso, del Contrato rehabilitado, sin que se hubiesen ejecutado la totalidad de las obras objetos del presente llamado, el Comitente podrá considerarla causal de rescisión del Contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, con pérdida de la garantía de cumplimiento del Contrato.
 - e) Cuando exista cesión de todo o parte del Contrato, sin que la misma haya sido autorizada previamente por el Comitente.
 - f) Quiebra o concurso preventivo del Contratista, mientras no obtengan su rehabilitación

En todos los casos enunciados, la rescisión operada acarreará la pérdida de la garantía del cumplimiento del Contrato por la parte no cumplida hasta ese momento.

gan

Asimismo, el Comitente podrá, previo informe fehaciente establecer las sumas líquidas exigibles, reteniendo los importes que deba al Contratista, las multas, daños y perjuicios estimados, correcciones por deficiencias, etc., originados en tal rescisión o emergentes del desenvolvimiento del Contrato, sin necesidad de consentimiento de los saldos por parte del Contratista, quien podrá oportunamente realizar las acciones que estime pertinente.

CS

El Comitente, en caso de rescisión, se reserva el derecho de continuar en forma inmediata los trabajos faltantes por sí o contratando a un tercero con cargo al



Contratista incumplidor, sin perjuicio de las demás sumas que le corresponda reclamar de acuerdo a lo previsto en el Contrato.

8.10.2. Producida la rescisión, el Comitente tomará posesión inmediata de la Obra en el estado en que se encuentre, a cuyo efecto se hará inventario y avalúo de los trabajos, materiales y equipos, labrándose las actas correspondientes. El Comitente tomará, si lo creyera conveniente y previa valuación convencional, sin aumento de ninguna especie, los equipos y materiales necesarios para la continuación de la Obra.

Podrá también ordenar la prosecución de la Obra en las condiciones que estime más convenientes, respondiendo el Contratista por los perjuicios que sufra el Comitente cuando la rescisión haya sido declarada por culpa de aquel.

8.10.3. El inventario se realizará con un representante de cada parte. Si el Contratista, previamente citado al efecto, no concurriese o no estuviera representado en el acto del inventario, el Comitente estará habilitado para realizarlo, en cuyo caso enviará al Contratista, bajo constancia, una copia de aquél.

8.10.4. El avalúo se realizará de mutuo acuerdo o por medio de peritos, nombrados uno por cada parte. En caso de disconformidad entre ellos, el Comitente dispondrá que el diferendo se resuelva por la vía judicial. Si dentro del plazo de tres (3) días hábiles de notificado el Contratista no nombrare a su perito, se entenderá que renuncia a ese derecho y se somete al resultado del avalúo que practique el perito nombrado por el Comitente.

8.10.5. El Comitente practicará la liquidación de todos los trabajos ejecutados por el Contratista y terminados con arreglo al Contrato y determinará las cantidades y clases de trabajos inconclusos, que sean de recibo. Asimismo procederá a la liquidación de los importes de los materiales y equipos inventariados que sean indispensables para la continuación de la Obra que hayan sido incautados.