



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

ANEXO A

CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (LEY N° 4481)

N° 2 /2014 - (Res. CAGyMJ N° 34 /2014)

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CAPITULO I.

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. FOMALIDADES 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.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

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



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CAPÍTULO I

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El presente Concurso Público de Proyectos Integrales N°____./2014 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 (texto modificado por la Ley 4764) 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, emplazados en la zona sur de la Ciudad, de acuerdo con la autorización conferida por la Ley N° 4481 (texto modificado por la Ley 4804) 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 PÚBLICO 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.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

1.4. NORMAS APLICABLES

El presente Concurso Público de Proyectos Integrales se regirá por los Artículos 34 y 44 de la Ley 2095 (conforme texto de la Ley 4764), 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, aprobado por la Resolución CM N° 1/2014.

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

- 1.4.1. La Ley N° 4481 (texto conforme Ley 4804);
- 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 (conforme texto Ley 4763), su reglamentación aprobada por Decreto N° 127/2014 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.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

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

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

CAGyMJ: Es la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial 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 CAGyMJ con o sin consulta previa de algún Adquirente, dirigidas a todos los Adquirentes. Integran el Pliego, con el alcance establecido en el mismo.

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 en tal carácter suscribirá el Contrato.

Comodato: Es el instrumento que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 6º de la Ley 4481 se incluye como Anexo 1 del presente Pliego. El mismo será suscripto por El Contratista con relación al/los inmueble/s que reciba en pago del Precio Ofertado, y siempre que el Comitente opte por entregarlos en tal carácter, en las condiciones fijadas en el Pliego. El Comodato se registrará 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 (texto conforme Ley 4764).

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 presente Pliego, por el que se perfeccionará la relación jurídica de carácter vinculante e irrevocable para concretar el Proyecto Integral.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

Consorcio: 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 "Oferente o Proponente". Los Integrantes del Consorcio 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 Oferente sea un Consorcio, el puntaje a otorgarle en la evaluación de sus Antecedentes, será el mayor que cumpla cada uno de sus Integrantes.

Consultas: Son las solicitudes de aclaraciones al Pliego emanadas de cualquier Adquirente y dirigidas a la CAGyMJ 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.

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 presente 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.

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.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

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 o Propuesta: Es la promesa unilateral del Proponente, realizada con ajuste al presente 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 o Propuesta 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, de manera discriminada, 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 Integral hasta su recepción definitiva por El Comitente. Deberá, asimismo, 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,



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

pudiendo incluir entregas parciales y sus respectivas recepciones, en los términos del numeral 8.9.4 del Pliego. 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 y en la Contrata. En caso de que el Oferente haya previsto en su Oferta entregas parciales del Proyecto, quedará plenamente comprometido al cumplimiento de dichas entregas parciales en las fechas incluidas en su Oferta, las cuales quedarán reflejadas en la Contrata y todo ello sin perjuicio del estricto cumplimiento del plazo máximo arriba señalado.

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, de la Ley 4481 (texto conforme Ley 4804), que el Comitente se encuentra autorizado a entregar en parte de pago del Precio Ofertado, vigente al momento de otorgarse la respectiva escritura traslativa de dominio. El Comitente no podrá entregar en parte de pago del precio del Inmueble a ser adquirido, ninguno de los bienes identificados en dicha norma a un valor inferior al Precio Base. El Comitente pondrá a disposición de los Adquirentes la información que posee relativa a dichos bienes, los que únicamente valdrán como valores de referencia.

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 Programa de Necesidades mínimas definidas por El Comitente en el Anexo 5 y de acuerdo a las Premisas Básicas de Diseño Técnico y Funcional también definidas por el Comitente en el Anexo 6 del Pliego. La responsabilidad por el diseño y ejecución del Proyecto Integral 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. En consecuencia, se podrán ajustar y adecuar los niveles de terminación para el caso de ofertas que incluyan el reciclaje de edificios existentes, como así también podrán incorporarse locales y destinos que mejoren el uso del inmueble ampliando las prestaciones solicitadas por el Pliego. El COMITENTE evaluará las propuestas que se le presenten teniendo en



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

consideración la naturaleza integral del Proyecto y la funcionalidad de las soluciones que los Oferentes les propongan (numerales 8.1.11 del Pliego y Anexos 5 y 6 del Pliego).

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.

Unidad de Evaluación de Ofertas: Es el órgano, que integrado 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.

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. Los Integrantes de la UTE 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 Oferente sea una UTE, el puntaje a otorgarle en la evaluación de sus Antecedentes, será el mayor que cumpla cada uno de sus Integrantes.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

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 Avda. Julio A. Roca N° 516, piso 8vo., de esta Ciudad, en el horario de 11.00 a 17.00 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 Avda. Julio A. Roca N° 516, piso 8vo., 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. 102° de la Ley 2095, reglamentada por la Resolución CM N° 1/2014.

CAPÍTULO III. DE LAS OFERTAS

3.1. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán ser presentadas en dos (2) sobres cerrados en la Mesa de Entrada de este Comitente, sito en Avda. Julio A. Roca N° 516, PB, de esta Ciudad, debiendo estar dirigidas a la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial (CAGyMJ) 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)”**.

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