Santa Fe
Provincia

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS PÚBLICOS Y HÁBITAT

SECRETARÍA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA

3. PLIEGO COMPLEMENTARIO DE BASES Y CONDICIONES

Santa Fe
Provincia

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

PLIEGO COMPLEMENTARIO DE BASES Y CONDICIONES

CAPITULO I. CONCEPTOS GENERALES

Art. 1. OBJETO

En el marco del Acta Acuerdo entre la Nación y la Provincia de Santa Fe firmada el 13/01/21, del Decreto N° 1322/21 del 03/08/21, de la Resolución SHUyV N° 046/21 del 28/10/21 y Decreto N° 1364/22 del 01/08/2022 y de las Resoluciones MDTyH N°s 9/2021, modificatorias y complementarias del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de Nación, la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda (SHUyV) dependiente del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat (MISPyH) de la Provincia de Santa Fe establece las condiciones de la ley de Obras Publicas N° 5188 y complementarias al Pliego Único de Bases y Condiciones (Decretos N° 5119/83, N° 2260/16 y modificatorios) para la Licitación, Adjudicación, Contratación, Control, Regulación y Ejecución de la Obra:

"Construcción de 42 Viviendas Prototipos VC 2D, VCD 2D y VL 2D en la Localidad de PUERTO GRAL. SAN MARTÍN – Departamento San Lorenzo"

Es una Licitación Pública con precio oficial indicativo y plazo único, siendo las variables a tener en cuenta para la adjudicación de las obras los costos de las viviendas correspondientes y las exigencias contempladas en las normas licitatorias.
En dicho marco, la Unidad Ejecutora de Proyectos de Arquitectura (UEPA) procederá a licitar la obra en cuestión e inspeccionará, vigilará, regulará y controlará la misma durante todas las etapas de su ejecución hasta la Recepción Definitiva Total de acuerdo a las normas licitatorias.
Como una de las exigencias de las citadas normas licitatorias es que el Contrato sea firmado por la SHUyV que tendra la condición de Comitente. Para los aspectos de mero trámite y/o rutinarios que sucedan durante la obra, la UEPA ejercerá la representación del Comitente.

Art. 2. SISTEMA

La licitación se efectuará por el sistema de contratación por Precio Global sin Redeterminación de precios (en los términos de la Ley Provincial Nº 12046/02), con Presupuesto Oficial Indicativo y Plazo Máximo de 8 meses.
Tanto el presupuesto Oficial indicativo de las licitaciones CNP, las ofertas y los pagos de los trabajos realizados durante el proceso de construcción de las viviendas deben referenciarse a "Unidades de Vivienda" (UVIs), cuyo valor es actualizado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina.
Actualización de pagos: los pagos a la Contratista se actualizarán conforme el mencionado sistema de Unidades de Vivienda, establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397.
Se aplica a los fines de la ejecución la combinación de sistemas de contratación de acuerdo a la ley 5188, articulo 18 - e.- *Combinación de sistemas precedentemente enunciados*.

Art. 3. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

La presente Licitación, tiene por objeto la Construcción de un CONJUNTO DE 42 UNIDADES HABITACIONALES – PROTOTIPO VIVIENDA INDIVIDUAL - EN LA LOCALIDAD DE PUERTO GRAL. SAN MARTIN - DPTO. SAN LORENZO – SANTA FE, dentro del PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO, adoptándose la siguiente modalidad:

El proyecto completo contiene las siguientes unidades:

- 15 (QUINCE) unidades habitacionales prototipo VC 2D

- 3 (TRES) unidades habitacionales prototipo VCD 2D
- 24 (VEINTICUATRO) unidades habitacionales prototipo VL 2D

La tipología proyectada no podrá ser modificada ni deben presentarse alternativas, ya que éstas no se tomarán en cuenta y serán rechazadas. Se trata de un Proyecto Oficial y que si por alguna circunstancia fuera necesario realizar modificaciones, ya en la etapa de construcción, las mismas deberán ser planteadas orgánicamente y aprobadas por la Superioridad.
Es una Licitación con precio oficial indicativo y plazo único, siendo las variables a tener en cuenta para la adjudicación de las obras los costos de las viviendas correspondientes, las exigencias contempladas en el presente Pliego y en los distintos anexos.

Art. 4. DOMICILIO EN SANTA FE
Las empresas que deseen participar de la presente Licitación deberán fijar un domicilio en la Ciudad de Santa Fe debiendo incluir dicho domicilio en la propuesta.

CAPITULO II. PRESUPUESTO
Art. 5. PRESUPUESTO OFICIAL
El Presupuesto Oficial Indicativo para la obra:

"Construcción de 42 Viviendas Prototipos VC 2D, VCD 2D y VL 2D en la Localidad de Puerto Gral. San Martín – Departamento San Lorenzo" es el siguiente:

$ 208.100.784,84

(SON PESOS: DOSCIENTOS OCHO MILLONES CIEN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 84/100)

Los Oferentes deberán incluir obligatoriamente en su cotización el importe al valor agregado IVA del 10,5% para el rubro vivienda y 21% para el de Infraestructura para el coeficiente de resumen.
No se considerarán las ofertas que manifiesten expresamente que no lo incluyen (ver CAPITULO XIV – Artículo 61).
En cuanto a las alícuotas, se deberá considerar la Norma Tributaria vigente.
PRECIO DEL CONTRATO: El monto total del contrato se establecerá tomando el monto de la adjudicación en pesos y su equivalente a Unidades de Vivienda (UVIs – Ley N° 27.271 y Ley N° 27.397). Dicho precio será determinado en oportunidad de emitirse la No Objeción Financiera (NOF) por parte del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación. A tales fines se tomará el valor de la Unidad de Vivienda que publica el Banco Central de la República Argentina vigente a la fecha del acto de apertura de las ofertas.
Se otorgara un diez por ciento (10%) de Anticipo Financiero, el que se ira "descontando" proporcionalmente de cada certificado que se emita (Resolución 646/21 MDTyH actualización del Anticipo Financiero).-
Los "Montos Máximos Financiables" aplicables al "PROGRAMA CASA PROPIA -CONSTRUIR FUTUTO" son establecidos por el MDTyH.- a la fecha de esta licitación los mismos se encuentran establecidos en la Resolución MDTyH Nº 9/2021.-
La fórmula a aplicar al Presupuesto Oficial Indicativo para su conversión a Uvis establecida en dicha Resolución es la siguiente:

$$\frac{\text{P viv}}{\text{UVI}} = \text{CT UVIs} < \text{MMF UVIs}$$

Donde:

- *P viv: Presupuesto de una vivienda.*

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

- *UVI: Unidad de Vivienda publicado por el BCRA el día de la Apertura de la licitación.*
- *CT UVIs: Cantidad total de UVIs por una vivienda*
- *MMF UVIs: Monto Máximo Financiable en UVIs (Resolución MDTyH N° 9/2021).*

Art. 6. PROPONENTES

Conforme al Decreto Nº0001/95 y lo estipulado en el Memorando Nº16 del M.O.S.P. y V. serán admitidos como PROPONENTES todas las personas físicas o jurídicas inscriptas en el REGISTRO DE LICITADORES del Ministerio de Infraestructuras, Servicios públicos y Hábitat de la Provincia de SANTA FE.

Los oferentes deberán presentar el Certificado Habilitante con Capacidad de Contratación Anual y Técnica de Contratación por Especialidad.

La Capacidad de Contratación Anual (C.C.A.) necesaria, deberá ser igual o mayor al monto que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$C.C.A. = M \times \frac{12}{PL + PCG}$$

donde: ***M*** *= Monto del PO o de la Propuesta Total s/ corresponda*
12 *= Doce Meses*
PL *= Plazo Contractual*
PCG *= Plazo de Conservación y Garantía*

En caso de que el Plazo Contractual sea inferior a 4 (cuatro) meses, el cociente se considerará igual a 3 (tres).

La Capacidad Técnica de Contratación por Especialidad, (C.T.) necesaria, deberá ser igual o mayor al monto que resulta de aplicar la siguiente fórmula:

$$C.T. = M \times \frac{12}{PL + PCG}$$

donde: ***M*** *= Monto del PO o de la Propuesta Total s/ corresponda*
12 *= Doce Meses*
PL *= Plazo de Contratación en meses.*
PCG *= Plazo de Conservación y Garantía*

Si el plazo fuera menor a 12 meses el cociente se considerará igual a 1 (uno).

Los Proponentes, deberán asimismo estar inscriptos en el Registro Nacional de la Industria de la Construcción (Ley 22.250).

Dado que las obras que se cotizan son básicamente de Vivienda, esta UEPA considerará, además de la Capacidad de Contratación Anual, la Capacidad Técnica de Contratación en la Especialidad **Arquitectura (100).**

Nota Importante: A los efectos de determinar las capacidades antes mencionadas se tendrá en cuenta el Decreto del Poder Ejecutivo N°001/95 y sus Normas reglamentarias.

También se aplicará el Decreto Nº0195 de enero del 2006 que establece como requisito de admisibilidad para las Empresas que pretendan presentarse como oferentes en licitaciones públicas y privadas, concursos de precios y contrataciones directas de obras públicas, la inexistencia de antecedentes de rescisión de contrato de obra pública por culpa de la Empresa, por el lapso de dos años anteriores a la fecha de publicación del llamado o del acto de convocatoria si fuese otra metodología que no contenga publicidad.

Art. 7. CAPACIDAD TECNICA DE LOS PROPONENTES

Los proponentes deberán presentar sintéticamente, en caso de ser requerido por la Comisión de Evaluación:

A) Antecedentes de trabajos ejecutados

B) Listado de trabajos análogos realizados indicando comitente, ubicación, tiempo de ejecución, Nro. de viviendas incluyendo conceptos de los comitentes.

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

C) Detalle del plantel, transporte etc., que podrán emplearse en la obra y de propiedad de la Empresa.
La UEPA podrá indagar a los Organismos de Vivienda de otras Provincias y otras reparticiones la información recibida podrá tomarse en cuenta para la evaluación de la capacidad técnica.
La UEPA tomará en cuenta para dictaminar sus obras, además de la información externa sobre el comportamiento contractual y resultado de obras ejecutadas, los informes técnicos de las áreas propias de la M.I.S.P.y H. sobre el cumplimiento y antecedentes de aquellas empresas que hayan ejecutado obras, sobre la calidad de los trabajos, cumplimiento de plazos contractuales y presentación de documentación técnica.

Art. 8. CAPACIDAD ECONOMICO-FINANCIERA DE LOS PROPONENTES
La capacidad económico-financiera y empresaria resultará del análisis que se realice en base al Informe emitido por el Registro de Licitadores.

Art. 9. REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DE LA "NO OBJECIÓN FINANCIERA"
A los fines de obtener la NO OBJECIÓN FINANCIERA por parte del MDTyH la Empresa que hubiera sido pre-adjudicada, deberá presentar la siguiente información:

- Razón Social
- CUIT
- Dirección fiscal
- N° de cuenta bancaria

(Nota: de acuerdo a la Resolución N°100/20 APN-MDTYH, se deja constancia que la cuenta que declare la Empresa debe estar bajo su titularidad, ser exclusiva para el Programa y habilitada para recibir transferencias electrónicas)

- Institución bancaria
- Representante legal de empresa que suscribe el contrato

Nota importante: Dado que los correspondientes depósitos de fondos corren a cargo del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACIÓN, la empresa oferente deberá abrir una Cuenta Corriente en el Banco de la Nación Argentina exclusivamente para dichas transferencias.

CAPITULO III. DE LA PRESENTACIÓN

Art. 10. PRESENTACION Y RECEPCION DE LAS OFERTAS
Las Propuestas deberán presentarse en lugar y fecha fijado en las publicaciones en Boletín Oficial, periódicos locales y página Web.
El único lugar donde se recibirán las ofertas será el indicado en los citados avisos.- Si por razones de fuerza mayor lo exigieran, se podrá postergar el horario de apertura de las ofertas por un lapso de tiempo razonable dentro del mismo día establecido para la apertura de la licitación, lo que se comunicará a cada oferente al momento de la entrega de los sobres con la oferta.-
En el caso de que el día indicado resulte feriado, se trasladará al primer día hábil siguiente en el mismo lugar y a la misma hora.

Art. 11. DE LA PRESENTACIÓN
Respecto de las condiciones y características de la presentación de ofertas establecidas en los Artículos 12 y 13 del CAPITULO II del Pliego Único de Bases y Condiciones, se precisa que: La presentación se deberá realizar en un Sobre sin membrete conteniendo los Sobres con los elementos y Orden siguientes:

Santa Fe
Provincia

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

SOBRE Nº 1:

1- Garantía por el 1% o más del Presupuesto Oficial. Consistente en el 1 % del importe del presupuesto oficial de la obra que se licita y que, en el caso de existir dos o más presupuestos oficiales, por haberse previsto alternativas

2- Certificados Habilitante con Capacidad de Contratación Anual y Técnica vigentes, objeto del llamado, expedidos por el Registro de Licitadores de Obras Públicas de la Provincia en la Especialidad solicitada, con el monto igual o superior a la Oferta.

3- Constancia de Cumplimiento Fiscal: *El Oferente deberá presentar por original, o en copias certificadas:*

- *Certificado Fiscal para contratar de la AFIP.*
- *Constancia de cumplimiento fiscal de la API (RG 019/11).*

4- Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos de Inexistencia de Deuda (Ley Nº11.945)

5- Declaración jurada aceptando la jurisdicción judicial de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Santa Fe con renuncia expresa a cualquier otro fuero.

6- Declaración jurada de inexistencia de antecedentes de rescisión de Contratos por culpa de la Empresa en los dos últimos años (Decreto Nº0195/06).

7- Declaración jurada donde el proponente manifieste conocer el lugar, terreno y las condiciones intrínsecas del mismo, su capacidad portante y las condiciones en que se ejecutará la obra implicando haber realizado los sondeos y/o estudios que sean necesarios para tal manifestación.

8- Declaración Jurada Mantenimiento de la Propuesta por 180 días y su ampliación según el Artículo 15 del Pliego Único de Bases y Condiciones.

"ARTICULO 15°: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. El proponente debe mantener su oferta durante el plazo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Complementarias.

Las propuestas que resultaren más convenientes a criterio de la Administración quedarán automáticamente prorrogadas. A tal fin, la Repartición lo comunicará oportunamente a los oferentes seleccionados.

La obligación de mantener y garantizar la oferta se renovará automáticamente por períodos de treinta (30) días corridos, hasta un máximo de plazo igual al plazo original de mantenimiento establecido en el PByC, salvo que el oferente notificara fehacientemente al organismo licitante su decisión de desistir de la misma con -por lo menos- cinco (5) días corridos de antelación al día del vencimiento de un período determinado, inclusive. La comunicación de renuncia al mantenimiento de la oferta por un nuevo período dentro del plazo señalado anteriormente, no importará la pérdida de la garantía de la oferta.".

9- Declaración Jurada Domicilio Legal en la Ciudad de SANTA FE.

10- Sellado de Ley de la propuesta.

11- **Información sobre sociedades**. Se presentará copia autenticada del Estatuto o del Contrato Social según corresponda. Para empresas unipersonales se exigirá la inscripción en el Registro Público de Comercio y Declaración Jurada de los bienes del titular. Deberá acompañarse copia autenticada del instrumento que acredite su constitución en legal forma y de los documentos que habiliten a sus representantes para contratar en su nombre y obligarla.

Los Contratos sociales, estatutos o documentos constitutivos, deberán tener plazo o vencimiento que supere el doble, por lo menos, del estipulado para la entrega definitiva de la obra, o previsiones de prórroga que satisfagan este requisito.

12- Legajo de Obra, visado por el proponente y Director Técnico designado, cuando la comisión de evaluación lo requiera.

Se deberá acompañar Declaración Jurada suscripta por los mencionados, de conocer los términos, condiciones y alcances exigidos en el mismo, así como sus Aclaratorias.
13- **Las aclaraciones**, modificaciones o complementaciones de los documentos de Licitación, que la Repartición hubiere publicado a través del Portal Web de la Provincia de Santa Fe.
14- Requisitos de No Objeción Financiera mencionados en el Artículo 9.
15- Otras formalidades que determinen los pliegos de Bases y Condiciones Complementarias.

SOBRE N°2 - SOBRE–PROPUESTA: **Deberá contener la propuesta económica** (que será abierto previa verificación de la presentación de la garantía de la Oferta)

1- Planilla de Cotización según formulario adjunto (Anexo V).
2- Plan de Trabajos y Curva de Inversiones, según lo indicado en Anexo II.
3- Planilla de Cotización donde deberá constar el Cómputo métrico y presupuesto de las Viviendas según modelo adjunto en el Anexo XI. Se deberá incluir la incidencia porcentual de cada ítem y el análisis de precios de los mismos.-

IMPORTANTE: El incumplimiento de los requisitos exigidos en el **Inciso 1 Garantía de la Oferta** y la falta de presentación del **Formulario de la propuesta – 1- Planilla de Cotización** contenida en el SOBRE-PROPUESTA serán causa de rechazo de la oferta en el mismo acto de apertura por las autoridades que lo presidan.
La omisión de los requisitos exigidos por los restantes incisos podrá ser suplida dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas a computarse desde la notificación al Oferente por parte de la Comisión de Evaluación, transcurrido el cual sin que haya sido subsanada será rechazada la propuesta.
Asimismo, se informa que si una oferta contiene errores o incumplimientos meramente formales que no afectan su objeto (calidad, cantidad y precio) y permiten su comparación con las demás, debe estarse por la validez de la misma, según se encuentra estipulado en el punto 1 de la Recomendación Nº 001/99 del Anexo de la Resolución Nº 17.99 del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Santa Fe.

Art. 12. CONOCIMIENTO QUE IMPLICA LA PRESENTACIÓN

Se considerará que para la presentación de su oferta y el cálculo de su cotización, los oferentes tuvieron en cuenta:
a) los valores de los materiales, mano de obra y demás elementos integrantes de las obras, calculados con los precios vigentes al último día del mes de apertura de Oferta.
b) la propuesta implica los trabajos totalmente terminados conforme a lo establecido en la documentación de la Licitación y las viviendas se entregarán "llave en mano" con los servicios probados, quedando el CONTRATISTA solamente exento del pago de la conexión del medidor de electricidad y agua.
Por lo tanto, el PROPONENTE deberá considerar incluidos en el precio ofertado, todos aquellos trabajos que, aunque no se especifiquen en la documentación, Pliego, Planos, Planillas de Locales, etc., resulten necesarios para la terminación completa y correcta de las obras a los fines a que se destinen.
La sola presentación de la oferta, lleva implícita la declaración expresa de que el PROPONENTE, se ha compenetrado de toda la documentación de la licitación, así como de las características técnicas especiales de la misma, no pudiendo -por lo tanto- alegar posteriormente dudas o desconocimientos al respecto.
c) Se considera que cada proponente, al formular la propuesta, lo ha hecho con perfecto conocimiento de causa y que se ha trasladado a la zona donde se proyecta ejecutar los trabajos, objeto de la licitación, a fin de informarse debidamente:
- de las condiciones del terreno, de medianeras y linderos.
- de los posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución de las obras.

- de las condiciones de provisión de agua, energía eléctrica, obras sanitarias, disponibilidad de materiales y mano de obra.
- de todo cuanto pueda influir en el justiprecio que haga de la obra.

d) El proponente que resulta adjudicatario, no podrá alegar posteriormente causa alguna de ignorancia en lo referente a las condiciones de la realización de los trabajos y será único responsable de los errores u omisiones en que hubiere incurrido al formular su oferta.

Art. 13. ACLARACIONES

- **Por Consulta:**

Si el interesado tuviera alguna duda o dificultad en la interpretación de los planos y Pliegos de Condiciones durante el estudio de la Licitación, deberá solicitar por escrito o vía correo electrónico a la cuenta licitación-uepa@santafe.gov.ar un pedido de **"Aclaración Por Consulta"**, por lo menos con 7 (siete) días hábiles de anticipación a la fecha de apertura de la licitación. La Repartición podrá expedirse al respecto con al menos dos días (48 horas) de anticipación a la mencionada fecha y las respuestas a las consultas serán publicadas en el Portal Web de la Provincia, en la sección a consignarse en cada caso, a los fines de posibilitar su acceso a la totalidad de eventuales oferentes.

- **Sin Consulta:**

Si durante el transcurso del período de estudio de la Licitación, surgieran cambios o aclaraciones en algún punto contenido en el Pliego de Bases y Condiciones para la presente Licitación, la UEPA podrá emitir a exclusivo criterio una **"Aclaración Sin Consulta"** en el mismo Portal Web de la Provincia para aclarar sobre dichos puntos. Esa circular podrá ser emitida hasta 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha de apertura de la licitación.

IMPORTANTE: además de la publicación en dicho Portal, la Repartición indicará la oficina administrativa en la que se encontrarán a disposición de los interesados la totalidad de las respuestas o aclaraciones, quedando debidamente notificados, aunque no concurrieren, no dando por lo tanto derecho a reclamo alguno por parte del Oferente.

Con respecto a los plazos referidos, y cuando las consultas sean solicitadas vía correo electrónico, será de aplicación lo establecido en el Decreto N°4174/15 respecto de las notificaciones electrónicas.

Art. 14. MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA

El mantenimiento de la oferta se fija en 180 días corridos a partir del día de la apertura de la licitación. Para su eventual prórroga, es de aplicación lo estipulado en el Artículo 15 del Pliego Único de Bases y Condiciones y decreto

CAPITULO IV. EVALUACIÓN, PRE-ADJUDICACIÓN Y CONTRATACION

Art. 15. ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS - PRE-ADJUDICACIÓN

Cumplidos los plazos legales, para eventuales impugnaciones, la SECRETARIA DE HABITAT, URBANISMO Y VIVIENDA conformará una comisión de evaluación, con personal propio, de UEPA y con aquel que le sugiera la SHUyV. La comisión de Evaluación deberá tener una conformación interdisciplinaria para poder evaluar los aspectos técnicos, formales, legales y económicos-financieros para lo cual tendrá las más amplias facultades que las normas aplicables confieren a este tipo de comisiones.-

La Comisión podrá solicitar informes en el caso que sea necesario a Organismos internos de ésta Repartición u otros provinciales, nacionales o municipales y controlará la documentación incluida en la propuesta relacionada con la aptitud de ejecución de las obras ofrecidas.

Concluido el análisis de las ofertas la comisión emitirá un informe resumen de la licitación y aconsejará sobre el resultado de la licitación indicando la oferta más conveniente a los intereses públicos comprometidos. El análisis de la conveniencia no se circunscribirá sólo al aspecto

económico de la misma. El informe de la Comisión de Evaluación deberá contar entre otros aspectos, la información establecida en la planilla dispuesta en el Anexo V del presente.-
La planilla estará constituida indicando Número de Orden, Empresa, Número de Oferta, Monto de las Viviendas, Monto total de la oferta y declaración de oferta apta o no apta. El listado de orden de oferta económica descarta aquellas que, por no cumplimiento de los requisitos del Pliego, la determinan "no apta". En estos casos, por separado, se expresarán las causales de la "no aptitud".
Si así lo ameritan los antecedentes de la licitación, la SECRETARIA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA, pre adjudicara y sera quien de compartirlo elevará la propuesta pre-adjudicada al MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT DE LA NACIÓN para su adjudicación definitiva.
La SECRETARIA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA se reserva el derecho de no pre-adjudicar la oferta más económica. Queda expresamente determinado que no se reconocerá ninguna variación del monto de la oferta efectuada que pudiera surgir a raíz del cumplimiento de exigencias establecidas en este Pliego y no tenidas en cuenta por parte del Oferente.
Se deja expresamente aclarado que la Empresa Contratista no será responsable en lo que respecta al uso, tenencia, posesión o dominio de la tierra por lo que no podrá aducir demoras ni solicitar ampliaciones de plazo de obra que se relacionen con esta situación. Dicha responsabilidad recaerá totalmente en la UEPA, quien deberá intervenir a los efectos de posibilitar la escrituración a favor de los adjudicatarios.

Art. 16. PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR EMPRESA EN FORMA INDIVIDUAL O A TRAVÉS DE UNIÓN TRANSITORIA DE EMPRESAS (U.T.)

Para la presente Licitación se admitirán oferentes que actúen en forma individual o conformando una Unión Transitoria de Empresas (U.T.).

Art. 17. GARANTIA DE LAS PROPUESTAS

Los oferentes deberán garantizar sus ofertas, para asegurar el cumplimiento de diversas obligaciones principales.
Pueden ser constituidas en cualquiera de las siguientes formas:

a) Dinero efectivo, en depósito del Nuevo Banco de Santa Fe S.A. o la entidad que en el futuro actúe como agente financiero de la Provincia.
b) Títulos de la Nación, Provincia o Municipalidad que tengan cotización oficial.
c) Créditos no afectados que el proponente tenga a su favor con la Provincia.
d) Fianza o aval bancario a satisfacción de la Superioridad.
e) Fianza mediante póliza de seguro.

Respecto a las formas de garantías puntualizadas en los incisos d) y e), en todos los casos el texto de la fianza bancaria y de la póliza del seguro, así como la entidad bancaria y la compañía aseguradora, deberán resultar satisfactorias para el MISPyH.
Se deja debidamente expresado que las garantías establecidas en el presente PLIEGO no son excluyentes de la reclamación por daños y perjuicios resultantes del incumplimiento en que incurriera el proponente, ADJUDICATARIO y CONTRATISTA, en la que se excedieran la garantía brindada.
Para el caso de depósitos bancarios o de cauciones a través de compañías aseguradoras, los mismos deberán efectivizarse: en el primer caso en el Nuevo Banco de Santa Fe - Casa Santa Fe y en el segundo con póliza. El monto deberá ser igual o mayor al 1% del valor del Presupuesto Oficial.

Art. 18. ALTA EN EL BANCO DE INVERSIÓN Y COMERCIO EXTERIOR (BICE)

La Empresa que resultase pre-adjudicataria deberá poseer el alta en el BICE (Banco de Inversión y Comercio Exterior).
Deberá presentar:

- Nota de Adhesión al Fideicomiso de Vivienda Social (FVS) firmada, certificada y legalizada, según modelo adjunto (anexo VII), y la documentación relativa al legajo impositivo y en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Asimismo:

- Formularios F01 y F02 Alta del cliente – Persona Jurídica, según corresponda, completo, firmado, certificado por Banco o Escribano (anexo VIII)
- Constancia de inscripción en AFIP
- Constancia de inscripción en IIBB
- Certificados de exclusiones/exenciones, según corresponda
- Copia simple del DNI del firmante (representante legal o apoderado)
- Copia simple del Estatuto o instrumento de constitución
- Copia simple de últimas actas de Asamblea y Directorio con designación de autoridades y uso de firma social
- Copia simple del último Estado Contable emitido firmado por el Contador Público, con la correspondiente certificación del Consejo Profesional de Ciencias Económicas
- En caso de que firme el F01 0 F02 un apoderado, deberán enviar una copia certificada del poder correspondiente

CAPITULO V. PLAZOS

Art. 19. PLAZO DE LA OBRA

El plazo de la obra se establece en **8 (OCHO) meses** según ANEXO III, contados a partir de la fecha establecida en el “acta de Inicio de Obras”.

Art. 20. PLAN DE TRABAJOS E INVERSIONES

El Plan de Trabajos que deberá presentar la Empresa se confeccionará según los requerimientos expresados en el ANEXO III y según modelo Anexo XI.

CAPITULO VI. DISPOSICIONES VARIAS

Art. 21. DISPOSICIONES VARIAS

1. EXTRACCIONES Y DEMOLICIONES. Si para llevar a cabo la obra contratada, fuera necesario efectuar extracciones o demoliciones según lo indiquen los planos y la documentación respectiva, los gastos que demanden los trabajos estarán a cargo del CONTRATISTA.
El CONTRATISTA deberá dar al material proveniente de las demoliciones el destino que oportunamente indique la UEPA.
2. UNION DE LAS OBRAS CON OBRAS EXISTENTES. Cuando las obras a ejecutar por licitación, ampliación o modificación, debieran ser unidas o pudieran afectar en cualquier forma obras existentes, estará a cargo del CONTRATISTA y se considerarán comprendidas sin excepción en la propuesta que se acepta:

a) La provisión de todos los materiales y la ejecución en todos los trabajos necesarios para unir las obras licitadas, modificadas o ampliadas.

b) Todo material provisto o trabajo ejecutado en virtud de este artículo será de la calidad, tipo, forma y demás requisitos equivalentes y análogos a los existentes según corresponda a juicio del COMITENTE.

3. AGUA PARA LA CONSTRUCCION. Deberá ser apta para la ejecución de las obras y será gestionada su provisión y costeada por el Contratista, a cuyo cargo estará el pago de todos los derechos por ese concepto, los que no serán reembolsados salvo disposición en contrario del presente Pliego, así como la realización de los ensayos que demuestren su aptitud efectuados en los laboratorios que determine la Inspección de Obra.

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

No podrán superar los límites establecidos por la Norma IRAM Nº1.601, con un ph entre 5,5 y 8,0mg/litro, un máximo para sulfatos de 1.000 mg/litro y un máximo para cloruros de 700 mg/litro.

4. TASAS, IMPUESTOS Y DERECHOS. Será por cuenta del CONTRATISTA y en consecuencia deberá incluirse en su propuesta, el pago de todas las tasas, impuestos, patentes, regalías y derechos que se originen en la construcción de la obra. En todos los casos el CONTRATISTA comunicará al COMITENTE los pagos que efectúa por dichos conceptos, a los efectos de que el COMITENTE gestione por su cuenta las exenciones a que legalmente pueda tener derecho, destinando las recuperaciones que pudieran obtenerse a la reducción de costos de inversión.

5. SISTEMAS PATENTADOS. Los derechos para el empleo en las obras de artículos o dispositivos patentados, se consideran incluidos en los precios del contrato. EL CONTRATISTA será único responsable por los reclamos que provengan por el uso indebido de patentes. En caso de reclamaciones o demandas que prosperen, el CONTRATISTA se obliga a restituir al COMITENTE todos los gastos y costos a que dieran lugar, sin perjuicio del pago de todo otro perjuicio que ocasionen.

En caso de rescisión del contrato, el COMITENTE podrá continuar los trabajos utilizando las mismas patentes que hubiera utilizado o previsto utilizar el CONTRATISTA. Por lo tanto el CONTRATISTA deberá previamente a la utilización en la obra de materiales o métodos protegidos por patentes, hacer conocer al COMITENTE las condiciones en que ha sido convenido su uso, y presentar la conformidad escrita de sus titulares para acordar las mismas condiciones de utilización al COMITENTE, en caso de rescisión del contrato.

6. PLAZOS. El cómputo de todos los plazos de obra consignados en el presente Pliego será en días calendarios, a excepción de las disposiciones que, en forma expresa, señalen que se trata de días hábiles administrativos.

7. RECLAMOS. Los reclamos del CONTRATISTA para cuya presentación no se establezcan expresamente plazos en otras partes de este Pliego o en el Pliego Único de Bases y Condiciones deberán ser interpuestas dentro de los cinco (5) días de producido el hecho que las motive, quedando obligado a fundarlas debidamente, con determinación de valores, especies, etc. en un plazo de diez (10) días contados a partir del vencimiento del primer término.

Si no lo hiciere perderá todo derecho.

8. DERECHOS POR PRESENTACION. La presentación de la propuesta no crea derecho alguno a favor del proponente para su aceptación por parte del comitente, el cual se reserva además el derecho de requerir a los proponentes y adjudicatarios los análisis de precios de aquellos ítems que considere conveniente.

9. COMPETENCIA JUDICIAL. Para todas las cuestiones judiciales, las partes se someten, con renuncia expresa de cualquier otro fuero a la competencia de la jurisdicción judicial de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de SANTA FE.

10. NORMAS SUPLETORIAS. Los casos no previstos por este Pliego y su documentación anexa, se resolverán por aplicación de los principios generales del derecho.

11. ADQUISICIONES DEL PLIEGO. El presente Pliego y demás documentos de la licitación, están a disposición de los interesados de forma gratuita y podrán consultarse en los lugares que se indique en los respectivos avisos.

12. SOLUCIONES DE DIVERGENCIAS. Si en la interpretación del Contrato bajo su faz técnica, surgieran divergencias, éstas serán resueltas por el COMITENTE, cuyas decisiones serán definitivas respecto a la calidad de los materiales y partes componentes, la solidez y correcta ejecución de las estructuras y la interpretación de las normas de mensura.

Cuando las divergencias sean de interpretación legal, el CONTRATISTA deberá plantearlas previamente ante el COMITENTE.

El CONTRATISTA no podrá suspender los trabajos, ni aún parcialmente con el pretexto de que existen divergencias pendientes bajo pena de aplicación de las multas fijadas.

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

13. CESIONES DE CONTRATO. El proponente, adjudicatario o CONTRATISTA no podrá ceder o transferir los derechos, en un todo o en parte sin consentimiento del COMITENTE, el que podrá acordarlo excepcionalmente si el que recibiera los derechos ofreciera iguales garantías a juicio exclusivo.
14. VERIFICACIONES CONTABLES. EL COMITENTE dispondrá y el CONTRATISTA lo acepta, compulsas de libros, verificaciones contables, etc., con relación a las obras contratadas, debiendo el CONTRATISTA facilitar las tareas, poniendo a disposición del COMITENTE, en cualquier momento los elementos que este estime necesarios.
15. CUMPLIMIENTO DE LA OFERTA: La UEPA no reconocerá ninguna variación del monto de la oferta efectuada que pudiera surgir a raíz del cumplimiento de exigencias establecidas en este Pliego y no tenidas en cuenta por parte del Oferente o Contratista al momento de realizar su oferta.
16. USO, TENENCIA, POSESIÓN O DOMINIO DEL PREDIO EN QUE SE DESARROLLA LA OBRA: la Empresa Contratista no será responsable en lo que respecta al uso, tenencia, posesión o dominio de la tierra por lo que no podrá aducir demoras ni solicitar ampliaciones de plazo de obra que se relacionen con esta situación.

Art. 22. COMPETENCIA JUDICIAL

Los proponentes deben aceptar por escrito, para cualquier cuestión judicial que se presente, la jurisdicción judicial de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de SANTA FE, renunciando expresamente a cualquier otro fuero.-

Art. 23. IMPUGNACIONES

Los Oferentes tendrán un plazo de cuarenta y ocho (48) horas hábiles desde la clausura del Acto de Licitación para impugnar los actos administrativos relacionados con la misma.
Solo se podrán presentar impugnaciones debidamente fundadas y realizadas según las normas aplicables al respecto. Toda presentación que se realizare contra alguna de las ofertas presentadas en la licitación que no revistiera estas características, será desestimada.

Art. 24. GARANTIA DEL CONTRATO

Son las obligaciones accesorias que, para asegurar el cumplimiento de diversas obligaciones principales, se establecen en artículos subsiguientes. En el caso de la firma del contrato, el ADJUDICATARIO consignará el 5% del monto del contrato, en concepto de garantía de contrato en cualesquiera de las formas establecidas en el Art. 17: GARANTÍA DE LAS PROPUESTAS.
Para el caso de depósitos bancarios o de cauciones a través de compañías aseguradoras, los mismos deberán efectivizarse: en el primer caso en el Nuevo Banco de Santa Fe - Casa Santa Fe y en el segundo con póliza, cuyo monto cubra el 5% del valor de la Oferta, a satisfacción del MISPyH.
La garantía constituida se afectará a cubrir las responsabilidades emergentes de las situaciones previstas en el contrato y será devuelta una vez aprobada la recepción definitiva de las obras, cuando el CONTRATISTA demuestre haber satisfecho la indemnización de los daños y perjuicios que corren por su cuenta. El COMITENTE podrá exigir que la garantía se incremente de manera que se mantenga la proporción del 5% del valor total del Contrato, conforme con el monto teórico que en cada momento corresponda al mismo por aplicación de los índices de mayores costos. Dicho incremento no será exigido cuando la garantía se constituya en efectivo o cheque certificado.

CAPITULO VII. ETAPA DE LA EJECUCION DE LA OBRA

Art. 25. INICIACION DE LAS OBRAS

Los trabajos deberán ser iniciados en un plazo no mayor a 30 días corridos de percibido el Anticipo Financiero (Art. 1.5.11 Resolución 646/21 MDTyH), momento en el cual la Inspección labrará el Acta de inicio de obra.

Art. 26. AJUSTE DEL PLAN DE TRABAJOS

Se deberá cumplimentar con lo dispuesto en los ANEXOS II y III debiendo exigir la Inspección de Obra la reprogramación del Plan de Trabajos aprobado, toda vez que los trabajos presenten un desfasaje imputable al CONTRATISTA que a su exclusivo juicio aconsejen tal medida.
Se exigirá al CONTRATISTA, la presentación de un plan de trabajos para el período faltante, que permite recuperar los atrasos experimentados y la terminación, en consecuencia, de la obra en su plazo contractual y un plan de inversiones reales para el período considerado.
Para todos los efectos contractuales seguirá en vigencia el plan aprobado originalmente.
Las reprogramaciones que exija el COMITENTE, el Plan de Trabajos y de inversiones, serán presentadas dentro de los 15 (quince) días de solicitada debiendo quedar indefectiblemente aprobadas dentro de los 30 (treinta) días de solicitadas, reservándose el COMITENTE para su revisión y elevación al MDTyH un plazo de 5 (cinco) días. Si al cabo de los 30 (treinta) días las programaciones no se encuentran aprobadas, ya sea porque no han sido presentadas o porque su presentación ha ofrecido reparos que no fueron solucionados, el COMITENTE podrá confeccionarlo de oficio, resultando obligatoria al CONTRATISTA su aplicación, sin que le asista a éste derecho a reclamo alguno.

Art. 27. MULTAS

Las multas por incumplimiento del plazo de ejecución y las establecidas por infracción a las disposiciones de los diversos artículos de este Pliego y de la documentación anexa serán percibidas por el COMITENTE de los certificados que el CONTRATISTA tenga a cobrar, los cuales quedan afectados a tal fin desde la suscripción del contrato.
En caso de que el monto de las certificaciones liberadas al pago no alcance a cubrir el importe de las multas devengadas, el CONTRATISTA deberá integrar de inmediato la diferencia que resulte sin perjuicio de lo cual el COMITENTE podrá afectar la garantía del contrato y el fondo de reparos hasta tanto se cancele la multa.
Las multas serán solicitadas por el Inspector de la obra y se aplicarán ante la mora en el cumplimiento de plazos parciales, o en el total de la obra, en el incumplimiento de las órdenes de servicio y ante toda otra transgresión estipulada en el presente Pliego, en el Pliego Único de Bases y Condiciones y en la documentación anexa que así lo indique.
La SUPERIORIDAD resolverá la aplicación de la multa.
Cuando la mora sea en el cumplimiento de términos de los plazos que se fijan en el Plan de Trabajos aprobado, o en el Presente Pliego y en la Documentación anexa se aplicarán las siguientes multas:
a) El equivalente a treinta y tres centésimos por cada mil pesos (0,33o/oo) sobre el monto total contratado, por cada día de atraso en la iniciación de la Obra según Plan de Trabajo aprobado.
b) El equivalente a diez centésimos por cada cien pesos (0,10%) aplicado sobre el monto no ejecutado en término, al 20%, al 50% y al 80% de la inversión prevista.
Los controles de cumplimiento de plazos se llevarán a cabo a la finalización de los meses que se alcancen o superen respectivamente los porcentajes contractuales del 20%, del 50% y del 80% de la inversión prevista.
c) El equivalente a treinta y tres centésimos por cada mil pesos (0,33o/oo) del monto total contratado, por cada día de atraso en la terminación total de la obra al vencimiento del plazo contractual.
d) Igual multa que la establecida en el inciso a), se aplicará al CONTRATISTA por cada día corrido de suspensión de los trabajos, sin perjuicio de las otras penalidades que pudieran corresponderle por incumplimiento de los plazos.
e) La mora en el cumplimiento de Órdenes de Servicio, dará lugar a la aplicación de una multa de diez centésimos por cada mil pesos (0,10 o/oo) del monto del contrato por cada día de demora.

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

f) En caso de incumplimiento a disposiciones laborales, se aplicará una multa de diez por ciento (10%) del salario mínimo de familia tipo vigente, por cada obrero que resulte perjudicado y en cada período de pago.
Las multas establecidas en los incisos a), b), c), d), e) y f) son acumulables.
Para todos los casos se establece que:

- El término de ejecución de las etapas definidas precedentemente, será el contractual más las ampliaciones que, solicitadas reglamentariamente, fueran acordadas.
- Dado el carácter preventivo de las multas estipuladas en el inciso b), para el caso en que el Contratista dé cumplimiento total a las obras dentro del plazo establecido en el contrato y sus ampliaciones, el COMITENTE a pedido del interesado podrá condonar las mismas acreditando o devolviendo al CONTRATISTA los montos retenidos, efectuadas las deducciones que pudieran corresponder, no asistiendo al CONTRATISTA derecho a reclamar ningún tipo de interés por dichas sumas.

La aplicación de multas no libera al CONTRATISTA de la responsabilidad que pudiera corresponderle por daños y perjuicios ocasionados al COMITENTE o a terceros.

CAPITULO VIII. EJECUCIÓN DE LA OBRA

Art. 28. DE LA EJECUCION

La ejecución de las obras deberá ajustarse a la documentación determinada en el pliego y/o firmada por la Conducción Técnica con conocimiento de la Inspección de Obra al inicio de los trabajos.

Art. 29. CERCO Y CARTEL DE OBRA

El predio de la obra, en correspondencia con la Línea Municipal definido en la Urbanización que se adjunta será cercado de la siguiente forma:

- con postes de eucaliptus de 2,00 m de altura sobre el nivel de terreno natural, separados cada 3 m. y enterrados como mínimo 50 cm.
- malla tipo “SIMA Q 50” Ø 4,2 mm cuadrícula 25 x 25 cm. (entre postes) y altura 2,40 m.

El cartel de obra, se ejecutará según dimensiones y características indicadas en ANEXO IV y de acuerdo al Monto a Contratar.-
El Costo del Cartel y del Cerco de Obra deberá estar incluidos en el ítem Trabajos Preliminares de la Oferta.

Art. 30. OBRADOR

Antes de iniciar los trabajos de ejecución del obrador, el contratista deberá presentar planos del mismo para su aprobación por parte de la inspección, junto con el plano del obrador se presentarán, ubicación de los cercos y entrada de obra.
Tanto el obrador como los cercos y el cartel de obra, serán de propiedad del Contratista, pudiéndoselos reutilizar si conservan la aptitud en otras obras luego de practicada la Recepción Provisoria (o hasta que lo determine la Inspección de la Obra en caso de necesidad).
IMPORTANTE: El Costo del presente ítem deberá estar incluidos en el ítem Trabajos Preliminares de la Oferta.

Art. 31. FOTOGRAFIAS

Mensualmente se presentara a la Inspección de obras Fotos Digitales georreferenciadas que reflejen la marcha de la misma, las que entregará al Inspector en formato digital.-

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

CAPITULO IX. RESPONSABILIDADES

Art. 32. LAS RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

1. El CONTRATISTA será responsable de la interpretación de la documentación contractual incluidos los estudios y proyectos que hubieren servido de base para la Licitación, salvo que hubieran manifestado la existencia de errores y/o defectos durante el proceso licitatorio. No podrá aducir ignorancia de las obligaciones contraídas ni tendrá derecho a reclamar modificaciones de las condiciones contractuales invocando error u omisión de su parte. Asimismo, será responsable de cualquier defecto de construcción originado en proyectos o planos con deficiencias que no hubieren podido pasarle inadvertidas y de las consecuencias que pudieren derivar de la realización de trabajos basados en esos proyectos defectuosos, que no hubieren sido denunciados por escrito a esta UEPA antes de iniciarlos, sin perjuicio de la responsabilidad que el Código Civil en su art. 1646 establece con posterioridad a la recepción definitiva.

2. DE LA RESPONSABILIDAD TECNICA. DIRECTOR TECNICO DE LA EMPRESA: Es condición esencial la intervención de un representante técnico responsable, que respalde profesionalmente la propuesta del PROPONENTE y la ejecución de la obra en caso de resultar éste ADJUDICATARIO de la misma
REPRESENTANTE TECNICO EN OBRA: El representante técnico responsable deberá ser Arquitecto, Ingeniero Civil, T.C.N., M.M.O. o tener título equivalente, inscripto en el Colegio Profesional pertinente y en la localidad de la presente obra.
El REPRESENTANTE TECNICO gestionará y firmará las presentaciones que dieran lugar a tramitaciones de carácter técnico y estará presente en todas las operaciones de este tipo, que sea necesario realizar en el curso de la construcción, tales como: replanteo, pruebas de resistencia, ensayos, hormigonado, nivelaciones, medidas, recepciones de obra, etc., debiendo firmar las actas respectivas.
La incomparecencia, del representante técnico o su negativa a firmar las actas, inhabilita al contratista por reclamos inherentes a la operación realizada.

3. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES. El CONTRATISTA deberá dar estricto cumplimiento a las normas de derecho laboral y mantener un control permanente para que los subcontratistas las cumplan también. Asimismo, deberá llevar los libros, copias de ellos y demás documentos que le permitan acreditar en cualquier tiempo ante el COMITENTE que dichas normas son cumplidas con respecto a todo el personal empleado en la obra, ya sea por el CONTRATISTA o por subcontratista.
Toda infracción al cumplimiento de estas obligaciones importará negligencia grave a los efectos de la rescisión del contrato por culpa del CONTRATISTA y facultará al COMITENTE para suspender la tramitación y pago de certificados de obra.
Si las inspecciones verificaran que el pago a los obreros y al cumplimiento de las leyes laborales no se hace en la forma establecida en las disposiciones vigentes, el CONTRATISTA se hará pasible de una multa de acuerdo a lo establecido en el CAPITULO VII, Artículo 27, Punto f) pudiendo el COMITENTE abonar directamente al personal obrero los jornales adeudados y practicar los depósitos no integrados, por cuenta del CONTRATISTA o subcontratista que corresponda y con cargo a los créditos que pudiera tener el primero de ellos.
El CONTRATISTA no podrá impugnar los pagos que se realicen cuando no haya suministrado el COMITENTE la documentación necesaria para liquidarlos llevada en forma legal.

4. CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES. Será por cuenta del Contratista el pago de las multas y el resarcimiento de los perjuicios o intereses si cometiera cualquier infracción a las disposiciones en vigencia.

5. CONTRALOR DE OBRA Y RESPONSABILIDAD. El contralor de la obra por parte del COMITENTE no disminuirá de ningún modo y en ningún caso la responsabilidad del Contratista, que deberá controlar el proyecto y los cálculos antes de la construcción y ejecutarla, haciéndose responsable por toda omisión, accidente, daños y contratiempos, siniestros, incendios, etc., utilización de materiales, enseres, marcas, nombres y otros elementos, así como de la variación de los planos y específicamente de trabajos.

6. RESPONSABILIDAD HACIA TERCEROS. El CONTRATISTA es exclusivamente responsable de toda reclamación o acción de terceros que pudiera establecerse, por razón de cualquier daño o perjuicio ocasionado a personas o cosas por la obra o sus anexos, ya sea por cualquier material, maquinaria o implementos usados en las obras o por negligencia, culpa, omisión o imprudencia de él, de sus empleados u obreros, de subcontratistas y de los dependientes de éstos.

7. SEGUROS. El CONTRATISTA no podrá iniciar las obras si previamente no se ha asegurado contra riesgo de accidente de trabajo a todo el personal afectado a la obra, incluyendo el personal de inspección del COMITENTE (2 como mínimo), y al de los subcontratistas. Asimismo, el CONTRATISTA tomará seguro por las responsabilidades civiles por daños a terceros o de propiedad de terceros, (por una suma asegurada por evento no inferior a $ 4.000.000.-), y presentarse la póliza endosada a favor del MISPyH (COMITENTE).
Los seguros los contratará en Empresas aseguradoras de capital nacional, a satisfacción del COMITENTE, debiendo entregar a éste con anterioridad a la iniciación de los trabajos, las pólizas propias y las de los subcontratistas. Bajo ningún concepto se admitirá el autoseguro.
Al presentar las respectivas pólizas de seguros exigidas, el CONTRATISTA deberá acompañar los recibos oficiales del pago de las primas, reservándose el COMITENTE el derecho de su verificación.

8. GARANTIA DE MATERIALES Y TRABAJOS. El CONTRATISTA garantizará la buena calidad de los materiales y la correcta ejecución de los trabajos y responderá por las degradaciones y averías que pudieran experimentar las obras por efectos de la intemperie o por otras causas, no imputables al mal uso. En consecuencia y hasta la recepción definitiva de los trabajos, el reparo de los desperfectos quedará exclusivamente a su cargo.

9. DAÑOS A PERSONAS Y PROPIEDADES. El CONTRATISTA tomará a su debido tiempo todas las precauciones necesarias para evitar daños a las obras que se ejecute, a las personas que dependan de él, a las del COMITENTE e inspección destacada en la obra, a terceros y a las propiedades o cosas de terceros que se pudieran originar por cualquier causa. El resarcimiento de los perjuicios que, no obstante, se produjeran correrá por cuenta exclusiva del CONTRATISTA. Esta responsabilidad subsistirá hasta la recepción definitiva de la obra.

10. VIGILANCIA: La Contratista deberá prever en sus costos la cantidad de personal necesario para la vigilancia de la obra y seguridad en el predio las 24 hs, desde su inicio hasta la Recepción Provisoria de la misma, así como la reposición de todo elemento que forme parte de la obra y se sustrajera en el período mencionado.

CAPITULO X. CONTRALOR DE OBRA

Art. 33. SUPERVISIÓN GENERAL

1. SUPERVISIÓN E INSPECCION DE LAS OBRAS. Tanto la Supervisión como la Inspección de las Obras estarán a cargo del personal Técnico del COMITENTE designado al efecto, a los que el CONTRATISTA facilitará ampliamente la vigilancia y contralor de las obras, "in situ" o en fábrica. La inobservancia de esta obligación hará pasible al CONTRATISTA de las sanciones que el

COMITENTE resuelva aplicar de acuerdo a la conducta del CONTRATISTA, subcontratista y profesionales intervinientes durante todo el desarrollo de la obra, sirviendo para calificar a los mismos en futuras contrataciones, para lo cual el COMITENTE asentará las faltas en que aquellos incurran en el Registro de Empresas, comunicándolas también al Registro Centralizado de Capacidad Técnica.
Si quienes incurrieran en faltas graves, a juicio exclusivo del COMITENTE fueran subcontratistas o profesionales, el COMITENTE podrá exigir la inmediata exclusión y sustitución de los mismos.

2. INSTRUCCIONES DE LA INSPECCION. El COMITENTE comunicará por escrito al CONTRATISTA los nombres de las personas encargadas de la supervisión general de las obras y de la inspección de las mismas aclarando cuales son las autorizadas para dar órdenes en carácter de inspección.

3. REPRESENTANTE TECNICO EN OBRA O EN FÁBRICA. A los efectos de la conducción en los trabajos y de la responsabilidad técnica consiguiente de acuerdo con la naturaleza e importancia de los mismos, deberá hallarse permanentemente en la obra o en fábrica una persona técnicamente capacitada, Arquitecto, Ingeniero Civil, T.C.N. o M.M.O. aceptado por el COMITENTE, la que tendrá a su cargo la conducción de los trabajos y estará autorizado para recibir órdenes de la inspección, notificarse de órdenes de servicio y darles cumplimiento. La firma del Representante Técnico en obra o en fábrica obliga al CONTRATISTA ante el COMITENTE.

4. PERSONAL DE CONTROL TECNICO DEL CONTRATISTA. A los efectos del mejor contralor de las obras de acuerdo con la naturaleza e importancia de las mismas, el contratista deberá disponer de un número adecuado, a juicio del COMITENTE de técnicos designados al efecto.

5. CONTROL DE LOS TRABAJOS QUE DEBAN QUEDAR OCULTOS. El contratista se abstendrá de amurar, rellenar o tapar los trabajos antes de que éstos hayan sido revisados por la inspección y avisará con 48 hs de anticipación para que este control pueda efectuarse sin ocasionar demora o pérdida de materiales.
En caso de no hacerlo, la inspección podrá hacer demoler o destapar lo que fuera necesario, para inspeccionar o medir debidamente, y los gastos que esto origine serán por cuenta del contratista exclusivamente.
Cuando se trate de sistemas constructivos o partes componentes no tradicionales y la envergadura y naturaleza de los trabajos lo justifique, (hormigonado de paneles con incorporación de instalaciones y aberturas, etc.) se dispondrá un inspector con carácter permanente a los efectos de verificar el fiel cumplimiento de las especificaciones.

6. PRUEBAS Y ENSAYOS. A criterio exclusivo de la Inspección de Obra se podrán ordenar las pruebas o ensayos, tanto de materiales como de trabajos terminados, en la cantidad que considere necesarias según la importancia de la obra y en los laboratorios que determine para tal fin, a costo exclusivo de la CONTRATISTA.

Art. 34. MOVILIDAD, COMODIDADES Y EQUIPAMIENTO INFORMÁTICO PARA LA INSPECCION

Movilidad: No se requiere para la presente licitación.

Comodidades para la Inspección: La CONTRATISTA construirá por su cuenta, el local o locales con su mobiliaria, para instalar las oficinas de la inspección, de acuerdo a las estipulaciones que se consignen en el Pliego de Condiciones Particulares, los que deberán estar en condiciones de utilizarse dentro de los 20 días corridos de la fecha de la firma del Acta de iniciación de la obra, y deberán mantenerse hasta el momento de procederse a la recepción provisoria de las obras. La falta

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

de cumplimiento por parte del CONTRATISTA, dará lugar a la aplicación de las multas previstas en el CAPITULO VII, Art. 27, Punto e).
Las oficinas de la inspección estarán dotadas de alumbrado eléctrico y aire acondicionado, y serán mantenidas por el Contratista, en perfecto estado de higiene.
El CONTRATISTA proporcionará, la indumentaria y los instrumentos adecuados y necesarios a juicio del COMITENTE, para el ingreso a la obra y para efectuar las inspecciones, replanteos, mediciones, relevamientos y verificaciones que motive la ejecución de las obras.
El CONTRATISTA dispondrá para uso exclusivo de la Inspección de Obra de un teléfono celular.
El CONTRATISTA se hará cargo mensualmente del pago de las tarifas eléctricas y telefónicas y demás gastos que eroguen sus instalaciones.
El local para la inspección deberá ejecutarse dentro del predio de la obra con dimensiones apropiadas incluido un baño y anafe y con el siguiente mobiliario: un escritorio, tres sillas y un armario con puertas y cerradura.

Equipamiento Informático:
La Contratista deberá **proveer para uso de la Inspección y sin reintegro**, una **Computadora personal portátil** y una **Impresora** con las características técnicas que se detallan en Anexo X, extraídas de la página oficial de la Secretaria de Tecnologías para la Gestión.

Art. 35. REPRESENTANTE TÉCNICO EN OBRA

Se considerarán en este punto las incumbencias profesionales emergentes de cada título y así deberá aplicarse en la práctica según la naturaleza de la obra, permitiéndose que el Representante Técnico pueda ser Arquitecto, Ingeniero, Técnico Constructor Nacional o Maestro Mayor de Obra.
Asimismo, la Empresa deberá contratar los **servicios permanentes** de un **Ingeniero Laboral especialista en Seguridad e Higiene**, que tendrá a cargo todas las funciones inherentes a su incumbencia. Los costos que resulten de estas relaciones, como así los aportes profesionales que demanden dichas actividades estarán incorporados dentro del Presupuesto Total ofertado.

Art. 36. PROFESIONAL EN HIGIENE Y SEGURIDAD

Asimismo, la Empresa deberá contratar los **servicios permanentes** de un **Ingeniero Laboral o Especialista en Seguridad e Higiene**, que tendrá a cargo todas las funciones inherentes a su incumbencia. Los costos que resulten de esta relación estarán incorporados dentro del Presupuesto Total ofertado, aclarando que dicho Profesional no podrá llevar a cabo otra tarea en este Contrato.
Con relación a las formalidades en cuanto a la contratación de los mencionados profesionales, deberá regirse según lo que a continuación se define:
"Cumplimiento de las leyes nº 2429 y 4114: previo al inicio de los servicios y en tiempo de la designación del/los Directores Técnico/s de la/s Contratista/s, como de su Representante/s Técnico/s y Profesional/es habilitado/s en Higiene y Seguridad en el Trabajo, se deberán elevar a la Inspección de Obras las Ordenes de Trabajo o los comprobantes legales establecidos por el Colegio Profesional que corresponda y mediante los cuales se formalice la encomienda de los trabajos profesionales pertinentes; todo ello de conformidad con las Leyes Provinciales nº 2429 y 4114 y de todas otras disposiciones legales modificadoras o complementarias de las mismas. Si dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producida la Recepción Provisoria, el Contratista no presentara la constancia de cumplimiento a la cual se hace referencia en el párrafo anterior, el Organismo actuante informará a los Colegios Profesionales que correspondan de tal incumplimiento. El incumplimiento por parte del Contratista de lo antes citado, será causal del no otorgamiento de la Recepción Definitiva de los servicios". Las normas e indicaciones en materia de seguridad detalladas más abajo, deben ser cumplidas estrictamente por el personal de la Empresa Contratista y su/s Subcontratistas:

a) Las Empresas Contratistas, así como las Subcontratistas, deberán respetar y cumplimentar estrictamente lo determinado a continuación, sin perjuicio de las futuras reglamentaciones Nacionales y provinciales que puedan producirse sobre el particular:
   - Ley 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
   - Decreto Nº911/1996 Reglamento para la Higiene y la Seguridad en la Industria de la Construcción.
   - Ley 24.557 de Riesgos de Trabajo y decretos reglamentarios vigentes.
   - Resoluciones de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo (S.R.T.), Nº231/96, Nº51/97, Nº35/98, Nº319/99, Nº550/11 y Nº503/14.

b) Antes del comienzo de la obra, la Empresa Contratista, y sus respectivas Empresas Subcontratistas, deben presentar ante la Inspección de obra lo siguiente:
   - Fotocopia de la Matricula Habilitante del Ingeniero y del Técnico en Higiene y Seguridad de la Empresa
   - Número/s telefónico/s del Responsable de Higiene y Seguridad en el Trabajo para ser localizado de inmediato
   - Comunicación del inicio de obra a la ART (Res. Nº51/97 SRT Art. 1º)
   - Programa de Seguridad (Res. Nº51/97 SRT)
   - Certificado cobertura ART con la nomina de personal involucrado amparado (Ley 24.557)

c) Periódicamente, mientras dure la obra, la Empresa Contratista, y todas sus Empresas Subcontratistas, deberán presentar a la Inspección:
   - Constancias de visitas del Servicio de Higiene y Seguridad en el Trabajo (Res.231/96).
   - Constancias de capacitaciones de empleados de la Empresa, acorde a los riesgos específicos del trabajo a realizar y el plan de capacitación previsto en el tiempo que dure la obra, incluyendo el entrenamiento para emergencias (Ley 19.587, Decr. 911/96)
   - Constancia de la provisión y capacitación en el uso de los Elementos de Protección Personal.
   - Vigencia del Aviso de Obra ante la ART

d) Todo vehículo utilitario que ingrese a predios de obras para realizar trabajos como movimiento de suelos, pavimento, entrega de materiales, retiro de escombros y suelos, etc., deberá cumplimentar las mismas reglamentaciones que cualquier Empresa Subcontratista. Esta normativa deberá alcanzar a todos los ocupantes del vehículo.

CAPITULO XI. MEDICION, CERTIFICACIÓN Y PAGO DE LAS OBRAS

Art. 37. NORMAS DE MEDICION DE LAS OBRAS

1. Para la medición, liquidación de trabajo, ampliaciones de obra, etc., regirán las normas establecidas en la documentación de Contrato y harán fe en caso de contestación, los siguientes elementos:

El presente Pliego para licitaciones de Obras, compuesto de:

a) Pliego Único de Bases y Condiciones.
b) Pliego Complementario de Bases y Condiciones.
c) Pliego de Especificaciones Técnicas de la Vivienda.
d) Planos Principales y de Detalle.
e) Consultas y Aclaraciones formuladas, si las hubiere.

f) Acta de la iniciación de las Obras.

g) Ordenes de servicio que se impartan por escrito durante la ejecución de las obras, en el lugar definitivo o en Fábrica.

h) Toda otra documentación que sea necesaria para la ejecución y recepción de las Obras.

i) El Contrato se perfeccionará con su firma y el CONTRATISTA deberá abonar el sellado de Ley correspondiente, salvo disposición Provincial que exceptúa el pago del sellado.

j) La medición se hará por "nudos" o edificio dentro de cada edificio se establecerá por cada rubro el porcentaje total acumulado de obra ejecutada el que se obtendrá por medio de una planilla de medición, ajustada al sistema constructivo adoptado.

En dicha planilla se fijarán los porcentajes de incidencia de las diversas tareas que componen cada rubro, agrupadas en relación a la afinidad y continuidad de trabajo que guarden entre sí discriminadas por piso.

El total acumulado de obra ejecutada obtenido del rubro en la forma detallada precedentemente, se volcará en la "Planilla de Medición Resumen". En dicha planilla cada rubro tiene establecido el porcentaje de incidencia en relación al costo total del edificio.

Del porcentaje total ejecutado del rubro, aplicado al porcentaje de incidencia del mismo dentro del edificio, resultará el porcentaje a certificar.

El Anticipo Financiero, que se ira “descontando” proporcionalmente en cada certificado que se emita. En los casos no previstos en dichas normas el COMITENTE resolverá lo pertinente dentro del usual en la técnica de la construcción o ajustándose al sistema constructivo adoptado. Los casos no previstos por este Pliego y su documentación anexa, se resolverán por aplicación de la Ley Provincial de Obras Públicas.

En caso de silencio de la misma, se aplicarán los principios generales del Derecho.

Art. 38. MEDICION DE LOS TRABAJOS / EXTENSION DE CERTIFICADOS

Los trabajos efectuados de acuerdo a contrato serán medidos o estimados en su avance por los períodos de certificación que se adopte, con asistencia del CONTRATISTA o su representante, y la inspección consignará de inmediato su resultado a los fines de la correspondiente certificación.

Las formalidades y detalles del instrumento en que consta el resultado del estado de las obras se ajustarán a lo establecido en el CAPITULO XI, Artículo 37.

Dentro de los cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de certificación, se practicará la medición, se extenderá el certificado periódico de obra, y una vez suscripto por el CONTRATISTA se le entregará una copia simple. Cumplidos los trámites de práctica se le dará, asimismo, a su pedido, una copia autenticada.

En caso de disconformidad de parte del CONTRATISTA, se extenderá de todas maneras el Certificado con los resultados obtenidos por la inspección, haciéndose a posteriori si este correspondiere la certificación pertinente o difiriendo para la liquidación final el ajuste de las diferencias sobre las que no hubiere acuerdo.

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 esta sea aprobada por la autoridad competente.

Los certificados de pago no importan la recepción de las obras a que ellos se refieren.

Los períodos de certificación serán mensuales, la fecha de certificación será la del último día hábil del mes y dentro de los (5) cinco días hábiles anteriores a dicha fecha, es decir, de la fecha de certificación se practicará la medición de la obra y se extenderá el certificado correspondiente.

Art. 39. PAGO DE CERTIFICADOS

Los pagos se efectuaran en forma mensual y conforme al avance del Plan de Trabajos, curva de inversión y cronograma de desembolsos, de conformidad con las Leyes 27.271. y 27.397

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

(Unidades de vivienda- UVI), se depositarán en la cuenta bancaria declarada por la empresa adjudicataria de la obra. Dichos pagos serán realizados por el Fideicomiso vigente.
Los pagos a la Contratista se actualizarán conforme el sistema de Unidades de Vivienda establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397.

Art. 40. FONDO DE REPARO (complementario del Art. 70 del Pliego Único)

Será el 5% del importe de las Certificaciones, el que podrá ser sustituido por Póliza de caución **a satisfacción del Comitente**. La misma será devuelta a la CONTRATISTA con la Recepción Definitiva de la obra.
El COMITENTE podrá exigir que la garantía se incremente de manera que se mantenga la proporción del 5% del valor total del Contrato, conforme con el monto teórico que en cada momento corresponda al mismo por aplicación de los índices de mayores costos. Dicho incremento no será exigido cuando la garantía se constituya en efectivo o cheque certificado.

Art. 41. ADICIONALES Y SUPRESIONES

No se abonarán adicionales de obras, salvo expresa disposición de la SHUyV mediante resolución.
El precio de los adicionales y supresiones que se originan en alteraciones o modificaciones de proyecto, será establecido de acuerdo al análisis de precios a la fecha de la licitación que practique el COMITENTE y siguiendo el procedimiento indicado en el presente Pliego:
1) MODIFICACIONES O ALTERACIONES: El COMITENTE podrá mandar a ejecutar mediante órdenes que transmitirá la inspección de Obras al Contratista, modificaciones o alteraciones de las obras contratadas estableciéndose la variación del precio según lo dispuesto en el CAPITULO XI, Artículo 40.
2) AUMENTOS O REDUCCIONES DE LA OBRA: Las alteraciones del proyecto solicitado por el COMITENTE, para sistemas constructivos tradicionales, que produzcan aumentos o reducciones de costos o trabajos contratados, serán obligatorias para el CONTRATISTA, abonándose en primer caso, el importe del aumento, no teniendo derecho en el segundo, a reclamar indemnización alguna por los beneficios que hubiera dejado de percibir por la parte reducida suprimida o modificada. Si el CONTRATISTA justificase haber acopiado o contratado materiales, o equipos para las obras reducidas o suprimidas, se determinará el valor del perjuicio, reservándose el COMITENTE el derecho de adquirir los mismos al precio de compra, en sustitución de la indemnización del perjuicio, procediéndose al pago del importe que resultare.
Las obligaciones del CONTRATISTA de aceptar las modificaciones a que se refiere el presente, quedan limitadas de acuerdo con lo establecido en el Capítulo Rescisión y lo indicado en el párrafo anterior.
Si para llevar a cabo las modificaciones indicadas precedentemente, por cualquier otra causa, se juzgase necesario suspender en todo o parte de las obras contratadas, será requisito indispensable para la validez de la resolución, comunicar al CONTRATISTA la orden correspondiente por escrito o por telegrama colacionado, procediéndose a la medición de la obra ejecutada en la parte que alcance la suspensión y extender acta del resultado.
En dicha acta se fijará el detalle y valor del plantel del material acopiado y del contratado, equipos, enseres y/o plantas de fabricación, construcción o fabricación y se hará una nómina del personal que deba quedar a cargo de la obra. El CONTRATISTA tendrá derecho en este caso a que se lo indemnice por todos los gastos y perjuicios que la suspensión le ocasione.
El CONTRATISTA no podrá reclamar excedentes de pago por trabajos adicionales ejecutados sin previa autorización escrita.
Junto con el estudio de cada modificación de obra, deberán establecerse las variaciones respectivas del Plan de Trabajos que fueran necesarios y eventualmente del plazo de ejecución contractual; todo lo cual, una vez aprobado, quedará incorporado automáticamente al contrato original, rigiendo las restantes estipulaciones establecidas, inclusive las de variaciones de costos.

CAPITULO XII. RECEPCION

Art. 42. RECEPCION PROVISORIA

La obra será recibida provisionalmente por la Comisión que al efecto designará el COMITENTE, cuando se encuentre terminada de acuerdo al contrato y se hayan cumplido satisfactoriamente las pruebas establecidas en la documentación contractual.
Se verificará el estado de los trabajos, y si no se presentaran fallas o se tratara de fallas menores, subsanables durante el plazo de garantía a juicio exclusivo del Comitente, la obra quedará recibida provisionalmente y el plazo de garantía correrá desde la fecha de terminación.
En ningún caso se considerarán fallas menores aquellas que puedan dificultar el uso normal de las obras de acuerdo a su fin, a juicio exclusivo del Comitente.
Si las obras no estuvieren ejecutadas con arreglo a las condiciones del contrato y documentos anexos o presentaran fallas importantes o un mínimo considerable de fallas, a juicio del COMITENTE se podrá suspender la recepción, considerándose la obra como no terminada, postergándose la recepción provisional hasta que todas las fallas estén corregidas y la obra se encuentre ejecutada de acuerdo al contrato. A este efecto se fijará un plazo para que la obra esté terminada, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas, vencido el cual se procederá a una nueva verificación del estado de los trabajos. Si el Contratista no corrigiere las fallas con el plazo acordado, el Comitente, podrá corregirlas con su propio personal o el de terceros, tomando los fondos necesarios del de garantía y de reparos.
De la recepción provisional se labrará un acta en presencia del CONTRATISTA o de su representante debidamente autorizado, a menos que declare por escrito que renuncia a este derecho y se conforma de antemano con el resultado de la operación.
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 o su representante no concurriere en la fecha fijada a presenciar el acto, o no contestase la invitación, que deberá hacérsele en forma fehaciente, la Comisión correspondiente efectuará la recepción provisional dejando constancia en el acto de la citación y ausencia del CONTRATISTA y éste perderá sus derechos a impugnar los resultados de la Recepción.

Art. 43. PLAZO DE GARANTIA

Se determina como plazo de garantía 180 días calendarios a contar desde la fecha de recepción provisoria.

Art. 44. RECEPCIONES PARCIALES

En el caso que la propuesta o el Contrato posea **entregas parciales de obra o sectores de entrega en condiciones de ser habilitadas las viviendas**, se efectuará un acta de Recepción Provisoria Parcial correspondiente al sector que indica la norma de producción encadenado al plan de trabajos y cumplimentando el Artículo 43 del CAPITULO XII.

Art. 45. RECEPCION DEFINITIVA

Vencido el plazo de garantía, a solicitud de la Contratista y previo informe de la Subdirección Gral. de Construcciones, sobre el estado satisfactorio de los trabajos, la UEPA procederá a la Recepción Definitiva labrándose el Acta correspondiente. La Recepción Definitiva se realizará con las mismas formalidades que la Recepción Provisoria.

Art. 46. EVALUACION DE COMPORTAMIENTO

EVALUACION SEGUN CRITERIOS DE ADJUDICACION. Finalizada la obra el COMITENTE efectuará una evaluación de lo realizado siguiendo el criterio empleado en la adjudicación, pero con

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

los valores reales obtenidos durante los trabajos la que se comunicará al CONTRATISTA, a la Secretaría de Hábitat dependiente del MDTyH y al Registro Centralizado de Capacidad Técnica.
Dicha evaluación será tomada en cuenta para futuras presentaciones de la empresa para otros llamados además de comunicarlas al Registro de Licitadores de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe.

CAPITULO XIII. RESCISION DE CONTRATO

Art. 47. RESCISION

En caso de muerte del contratista, el contrato quedará rescindido, a menos que los herederos ofrezcan llevar a cabo las obras; bajo las condiciones estipuladas en aquél. El COMITENTE fijará los plazos de presentación del ofrecimiento y podrá admitirlo o desecharlo sin que, en este último caso, tengan dichos sucesores derechos o indemnización alguna.
En caso de aceptación se exigirá que los sucesores unifiquen su personería ante el COMITENTE.
En caso de quiebra o concurso civil del CONTRATISTA, el COMITENTE podrá requerir del juez del proceso la resolución del contrato, dentro de los términos y con alcances establecidos en el art. 143 del Decreto Ley 19.551/72.

Art. 48. RESCISION POR EL COMITENTE

El Comitente tendrá derecho a la rescisión del contrato, sin necesidad de intervención judicial en los siguientes casos:
a) Cuando el CONTRATISTA se halle culpable de fraude, grave negligencia o contravención a las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
b) Cuando el CONTRATISTA proceda a la ejecución de las obras con lentitud, de modo que la parte ejecutada no corresponda al tiempo previsto en los planes de trabajo, y a juicio del COMITENTE no puedan terminarse en los plazos estipulados. En tal supuesto, se intimará al CONTRATISTA para que ponga los medios necesarios a fin de acelerar los trabajos hasta alcanzar el nivel apto de ejecución, en el plazo que se fije, procediéndose a la rescisión si no adoptara las medidas exigidas con ese objeto.
c) Cuando el contratista se exceda del plazo fijado en el Pliego de Condiciones Particulares para la iniciación de las obras, a menos que el CONTRATISTA demostrase a juicio del COMITENTE que la demora en la iniciación de las obras se ha producido por causas no imputables al CONTRATISTA y ofrezca cumplir su compromiso, en cuyo caso el plazo será prorrogado.
En el caso en que no corresponda el otorgamiento de esa prórroga, o concedida esta, y el CONTRATISTA tampoco diera comienzo a los trabajos en el nuevo plazo fijado, el contrato quedará rescindido.
d) Cuando el CONTRATISTA transfiera en todo o en parte el contrato, se asocie con otro para la construcción o subcontrato sin previa autorización por escrito del comitente.
e) Cuando el CONTRATISTA abandonase las obras o interrumpiese los trabajos por plazo mayor de cinco (5) días en tres (3) ocasiones, o cuando el abandono o interrupción sea continuado por el término de treinta (30) días corridos.
f) Cuando la inversión acumulada en algún momento resultara **inferior al 70%** de lo previsto de acuerdo al gráfico de inversión real contractual.
El COMITENTE podrá exigir aumento de actividad cada vez que la inversión esté un 5% (cinco por ciento) por debajo de la prevista.
Si el CONTRATISTA se adelantara al plan de trabajo y la inversión excediera la prevista, el COMITENTE podrá demorar los pagos ajustándolos al Plan de inversión aprobado.

Art. 49. CONSECUENCIAS DE LA RESCISION POR EL COMITENTE

Resuelta la rescisión del contrato por el COMITENTE, ella tendrá las consecuencias que a continuación se detalla:

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
FOLIO N°
MISPyH

a) El CONTRATISTA responderá por los perjuicios que sufra el COMITENTE a causa del nuevo contrato que se eleve para la continuación de las obras o por ejecución directa de las mismas, con los siguientes alcances:

1º) En los supuestos mencionados en los incisos a) y c) del Artículo 48 del CAPITULO XIII, el CONTRATISTA, independientemente del pago de los daños y perjuicios pertinentes, perderá el fondo de garantía previstos en el Artículo 22 del CAPITULO VI.

2º) En los demás casos de rescisión por culpa del CONTRATISTA éste perderá el fondo de garantía especificado en el artículo 22 del CAPITULO VI y responderá por los daños y perjuicios que excedieran del monto de dicho fondo.

b) El COMITENTE hará uso, si así lo estima de las patentes que pudieran amparar a materiales, elementos o sistemas constructivos, que hubiera usado o previsto usar el CONTRATISTA para la obra rescindida.

c) El COMITENTE tomará, si lo cree conveniente y previa evaluación convencional, sin aumento de ninguna especie, los equipos y materiales para la continuación de la obra.

d) Los créditos que resulte por los materiales que el COMITENTE reciba, en el caso del inciso anterior, por la liquidación de parte de obras terminadas u obras inconclusas que sean recibo y por fondo de reparos, quedarán retenidos a la resulta de la liquidación final de los trabajos.

e) En ningún caso el CONTRATISTA tendrá derecho al beneficio que se obtuviese en la continuación de las obras con respecto a los precios del contrato rescindido.

f) En el caso de que, rescindido por culpa del CONTRATISTA, el COMITENTE resolviera variar el proyecto que sirvió de base a la contratación la rescisión sólo determinará la pérdida del fondo de garantía, debiendo liquidarse los trabajos efectuados hasta la fecha de cesación de los mismos.

Art. 50. RESCISION POR EL CONTRATISTA

El CONTRATISTA tendrá derecho a solicitar la rescisión del contrato en los siguientes casos:

a) Cuando las modificaciones que les fueran ordenadas, alteren el valor total de las obras contratadas en un 20%, (veinte por ciento) en más o menos.

b) Cuando el COMITENTE suspenda por más de tres (3) meses la ejecución de las obras, salvo razones de fuerza mayor, hechos imprevistos o que previstos no pudieran evitarse.

c) En caso fortuito o de fuerza mayor, que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones emergentes de contrato.

d) Cuando el CONTRATISTA se vea obligado a suspender las obras por más de 3 (tres) meses o a reducir el ritmo previsto en más de un 50% durante el mínimo período, como consecuencia de la falta de cumplimiento en término por parte del COMITENTE, de la entrega de los elementos o materiales a que se hubiere comprometido.

e) Cuando el COMITENTE no efectúe la entrega de los terrenos en el plazo fijado en el pliego de Condiciones Particulares, más una tolerancia de 30 (treinta) días.

Art. 51. CONSECUENCIA DE LA RESCISION POR EL CONTRATISTA

Producida la rescisión del contrato, en virtud de las causales previstas en el artículo anterior, ella tendrá las siguientes consecuencias:

a) Liquidación a favor del CONTRATISTA, previa valuación practicada de común acuerdo con él, sobre la base de los precios, costos y valores de plaza del importe de los equipos, herramientas, instalaciones útiles y demás enseres necesarios para las obras, que el COMITENTE adquiera y el CONTRATISTA no desee retener.

b) Liquidación a favor del CONTRATISTA del importe de los materiales y partes componentes acopiados y los contratados en viajes, en elaboración o estocado que sean recibo y necesarios para la ejecución de las obras, al precio promedio corriente, en la fecha de rescisión.

c) Transferencia sin pérdida para el CONTRATISTA, de los contratos celebrados por él, para la ejecución de las obras.

d) Si hubiera trabajos ejecutados, el CONTRATISTA deberá requerir de inmediato la recepción provisional de los mismos, debiendo realizarse su recepción definitiva una vez vencido el plazo de garantía.
e) Liquidación a favor del CONTRATISTA de los gastos improductivos que probara haber tenido como consecuencia de la rescisión del Contrato, cualquiera sea el tiempo del plazo faltante. No será de aplicación lo dispuesto en el inciso cuando se plantea el caso previsto en el Artículo 48 del CAPITULO XIII.
f) No se liquidará a favor del CONTRATISTA suma alguna por concepto de indemnización o de beneficios que hubiera podido obtener sobre las obras no ejecutadas.

Art. 52. INVENTARIO
Hecha la comunicación respectiva el COMITENTE tomará posesión de las obras en el estado en que se encuentren y levantará un inventario de las obras ejecutadas y de los materiales y elementos de trabajos existentes, a cuyo fin citará al CONTRATISTA para que concurra con una antelación de tres (3) días hábiles.
Si el CONTRATISTA no concurriese a la citación que se le efectuará por telegrama colacionado, se le tendrá por aceptante del inventario que el COMITENTE practicase, sin derecho a reclamación alguna, labrándose el Acta ante Escribano Público.

Art. 53. RENUNCIA AL EJERCICIO DEL DERECHO DE RETENCION
El CONTRATISTA renuncia al ejercicio del derecho de retención tanto sobre el terreno como sobre los materiales y construcciones, debiendo pactar, en los casos en que subcontrate la realización de las obras, idéntica renuncia por parte de los subcontratistas.

Art. 54. AVALUO
El avalúo requerido en el Artículo 51, Inciso a) del CAPITULO XIII, se realizará por medio de peritos nombrados por cada parte. En caso de disconformidad entre ellas, tendrá validez el avalúo efectuado por el perito propuesto por el COMITENTE, pudiendo el CONTRATISTA impugnarlo judicialmente.

Art. 55. LIQUIDACION DE LOS TRABAJOS
El COMITENTE practicará asimismo la liquidación de los trabajos ejecutados por el CONTRATISTA y terminados con arreglo al contrato y determinará las cantidades y clases de trabajos inconclusos, materiales, partes componentes o implementos inventariados e indispensables para la obra. Aquellos que no sean aceptados por el COMITENTE serán retirados de la obra por el CONTRATISTA a su costa, dentro del término de 10 (diez) días a contar desde la notificación fehaciente que reciba el COMITENTE.
Los trabajos no aceptados serán demolidos por el CONTRATISTA, también dentro de los diez (10) días de notificado en forma fehaciente. Si vencido el término el CONTRATISTA no retirara aquellos materiales, parte componente o implemento, o no demoliera los trabajos aludidos, el COMITENTE podrá proceder, sin la necesidad de interpelación alguna, al retiro o demolición imputándose los gastos que ello demande al CONTRATISTA.
El importe de la liquidación de los trabajos ejecutados, que fueran aceptados, tanto los terminados como los inconclusos, partes componentes, materiales y enseres aceptados a precio avalúo, constituirá un crédito a favor del CONTRATISTA, previa deducción de los pagos efectuados a cuenta.
Este crédito, cuando la rescisión hubiera sido causada por el CONTRATISTA, quedará pendiente de pago, hasta la terminación y liquidación de los trabajos, para responder por el exceso de costo de éstos y de los perjuicios que se originen por la rescisión del contrato o la mala ejecución de los trabajos hechos por el CONTRATISTA.

Si en el caso anterior, las sumas retenidas no bastaran para cubrir los mayores desembolsos y perjuicios que la rescisión afecte al COMITENTE, el CONTRATISTA deberá abonar el saldo que por ese concepto resulte.

Art. 56. PAGOS POR RESCISIÓN DE CONTRATO

Todos los pagos a efectuarse por rescisión de contrato, deberán realizarse conforme el mencionado sistema de Unidades de Vivienda, establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397.

CAPITULO XIV. CONDICIONES ESPECIALES

Art. 57. PROYECTO DE LA UNIDAD DE VIVIENDA - TIPOLOGÍA

La presente licitación obliga a mantener el proyecto oficial de las viviendas, toda alternativa no será tomada en cuenta y será rechazada.

Dado el carácter de Proyecto Oficial, la CONTRATISTA deberá tomar la planimetría incluida en el presente Pliego como propia, no pudiendo realizar ningún tipo de modificaciones de las unidades.-

Si por alguna circunstancia fuera necesario realizar modificaciones, ya en la etapa de construcción, las mismas deberán ser planteadas orgánicamente y aprobadas por la superioridad.

Art. 58. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y LOTEO

Será según plano de urbanización. No deberá ser modificado y no se tendrán en cuenta propuestas que modifiquen el mismo y varíen la ubicación de las viviendas.

Si por alguna circunstancia fuera necesario realizar modificaciones, ya en la etapa de construcción, las mismas deberán ser planteadas orgánicamente y aprobadas por la superioridad.

Art. 59. NORMAS DE PRODUCCION

A los efectos de evitar la dispersión de la obra se podrán realizar entregas parciales o de sectores de obras, en el caso que sea posible por tipologías o plazos de obra. La Oferente podrá proponer por lo menos una entrega parcial de la obra, en condiciones de ser habilitada, con todos los servicios en funcionamiento, en las propuestas de viviendas. La entrega parcial se indicará en el Plan de Trabajos y en el Plano de Urbanización determinando las áreas o sectores de la etapa de entrega.

Art. 60. CONFECCIÓN DEL PRESUPUESTO PARA REALIZAR LA OFERTA

Según los requerimientos establecidos en ANEXOS I y V.

Art. 61. IMPUGNACIONES Y OBSERVACIONES A LAS OFERTAS

Rige lo establecido en el Artículo 23 del CAPITULO VI del presente Pliego.-

Art. 62. COMPRAS Y SUBCONTRATOS

Compras: El CONTRATISTA, siempre que se configuren similares condiciones en cuanto a precios y calidad respecto de productos bienes y servicios producidos o elaborados fuera del territorio de la Provincia de SANTA FE, deberá adquirir materiales, mercaderías y productos de origen provincial en los términos de la Ley Nº13.505 y sus modificaciones, o la que este en vigencia al momento de la firma del Contrato.

Subcontratos: El CONTRATISTA no podrá subcontratar la totalidad de las obras y sólo podrá hacerlo parcialmente, previa autorización expresa de la UEPA A ese efecto el CONTRATISTA solicitará por nota de pedido dicha autorización, consignando el nombre del subcontratista, sus referencias, la modalidad y alcance de la subcontratación, debiendo el propuesto encuadrarse en las disposiciones de la Ley citada y ser de probada capacidad a juicio exclusivo de la UEPA., de acuerdo a la naturaleza de los trabajos a subcontratar. La autorización de esta Repartición para subcontratar obras no exime al CONTRATISTA de ninguna de las obligaciones y responsabilidades emanadas de

su contrato, ni crea para la Repartición obligación alguna para con el subcontratista, el que estará sometido al régimen de la inspección de obra previsto en el contrato. La responsabilidad de las obras subcontratadas le corresponderá al CONTRATISTA como si las hubiera ejecutado directamente.

Art. 63. SISTEMAS INDUSTRIALIZADOS
No se aceptarán sistemas industrializados en la presente licitación.

Art. 64. ANTICIPO FINANCIERO
Se deja expresamente aclarado que por lineamientos del Programa "Casa Propia- Construir Futuro" y de conformidad con lo establecido por los Artículos 73 de la Ley 5188 y Decreto Nº822/61, se establece el régimen de otorgamiento de anticipo Financiero al contratista bajo las condiciones y modalidades impuestas por dichas normas. El mismo será del diez (10%) del monto de contrato, según lo Art. 1.5.11 del Reglamento Particular Programa Casa Propia-Construir Futuro. Se depositará en la cuenta bancaria declarada por la empresa adjudicataria de la obra. Dichos pagos serán realizados por el Fideicomiso vigente. El anticipo financiero será descontado en igual porcentaje de Unidades de Vivienda (UVI - Ley Nº 27271) del pago de los certificados de obra subsiguientes.
El mismo será garantizado por el ciento cincuenta por ciento (150%) del valor equivalente mediante cualesquiera de las formas establecidas en el Art. 17: GARANTÍA DE LAS PROPUESTAS.

Art. 65. ACLARACION DEL Artículo 41 del CAPITULO XII
La Recepción Provisoria sólo se operará cuando se cumplimente el ciento por ciento (100%) de la certificación y se encuentren entregados los Planos Municipales de las Viviendas aprobados.
Todos estos planos y documentos serán identificados en sus respectivos ítem y en el Plan de trabajos se deberán realizar dentro del plazo de obra. Si la propuesta o el contrato contemplan entregas parciales, en la recepción provisoria de las mismas deben cumplimentarse con todos los planos exigibles.

Art. 66. CARPINTERIA
La UEPA aprobará la muestra de carpintería en forma definitiva. La muestra deberá inspeccionarse, en primer lugar, sin colocar y, para las aberturas exteriores, un ejemplar debe ser ubicado en el edificio o en una simulación en escala 1:1, debiéndose realizar con los detalles de terminación y con los herrajes colocados. Deberán simularse mediante procedimientos apropiados, las condiciones de trabajo máximo a que estarán sometidas las aberturas exteriores, conforme a los reglamentos o normas técnicos nacionales en vigencia.

Art. 67. ANEXOS
Forman parte del presente pliego, los **ANEXOS I** a **XI.**

Art. 68. HONORARIOS, DERECHOS, PLANOS, TRAMITACIONES
Toda erogación y/o tarea que se desprenda de la ejecución de la presente obra, que se exprese en: Honorarios, Derechos, Planos, Tramitaciones, etc., exigidas por ésta UEPA, Comuna o Municipio, Consejos Profesionales y/o Colegios, etc., con el objeto de cumplimentar las reglamentaciones vigentes, deberá estar considerada en la Oferta:
_ Planos municipales de la vivienda.
_ Planos de las Infraestructuras.
_ Plano de Mensura y Subdivisión.
_ Permiso de edificación.
_ Final de Obra.
_ Otros exigibles.

Los montos correspondientes a los Honorarios formarán parte integrante de la oferta, discriminados según el listado enunciado precedentemente, y deberán estar incluidos en los Gastos Generales de la Oferta.-

Art. 69. CALIDAD DE LOS MATERIALES

En cuanto a la calidad de los materiales a utilizar en las obras, la UEPA utilizará el concepto de EQUIVALENCIA.

El término "equivalente" apunta a establecer una calidad de referencia. La misma lleva implícita que el producto definido en cada ítem del presente Pliego, y según corresponda, debe tener características análogas de material, peso, composición, sección, espesor, dimensiones, textura, brillo, terminación, funcionamiento, prestación, rendimiento, disponibilidad de repuestos, precio, stock permanente, protección contra agentes físicos y químicos, poder cubritivo, resistencia térmica, dureza, resistencia a impacto y a la abrasión, impermeabilidad, cumplimiento de Normas de seguridad, etc.

Se deja expresamente aclarado que, en caso de dudas o discrepancias en cuanto a la interpretación del concepto de equivalencia, quedará a exclusivo criterio de la UEPA la definición sobre el particular.

Art. 70. ADQUISICIÓN DEL PLIEGO

Todo interesado en concurrir a esta licitación podrá acceder gratuitamente al Legajo de Obra publicado a tal efecto en el Portal Web Oficial de la Provincia de Santa Fe, en la sección Compras/Licitaciones de Obra.

Art. 71. SELLADO DE LA OFERTA

Según Normativa tributaria vigente.

Art. 72. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS

a) Las Normas contenidas en el Pliego deben ser interpretadas en forma armónica y sistemática. Si existieren cláusulas o actos susceptibles de doble interpretación según una de las cuales resultaría la validez del acto y de la otra su nulidad, siempre se estará en pro de la validez del acto, debiéndose interpretar siempre en el sentido de llevar adelante y facilitar la realización del negocio jurídico y del interés público comprometido en la obra. Lo expuesto anteriormente lo será en la medida que esa decisión no afecte el interés público que representa el Estado Provincial a través de la UEPA. En caso de diferencia de redacción entre los originales y las copias de las presentaciones, se juzgará como válido lo dicho en el original sin tomar en cuenta lo que conste en las copias.
b) Los capítulos y los anexos que conforman el presente Pliego no deben considerarse aisladamente o con un determinado orden de prelación, sino como formando parte de un todo.
c) Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda declaración o presentación efectuada por los Oferentes en la Licitación reviste el carácter de Declaración Jurada.
b) La presentación de los SOBRES Nº1 y Nº2 implicará, sin admitirse prueba en contrario, el conocimiento y la aceptación de todas las condiciones, reglas, obligaciones y requisitos emergentes de la Licitación, establecidos en el Pliego y demás documentación licitatoria, así como toda otra normativa que regula el acto.

Art. 73. ESTUDIO DE SUELOS

El estudio de suelos deberá contener como mínimo 2 (DOS) perforaciones de 4,00 m. de profundidad cada una, donde una de ellas llegue a nivel freático u 8,00 m. de profundidad. El Adjudicatario deberá presentarlo no menos de 15 días calendarios previo al Inicio de la Obra, y contendrá croquis de las perforaciones, ensayos SPT, planillas de campo y de laboratorio, resultado de los ensayos e informes

del Profesional colegiado y habilitado para dicha tarea, visado por el Colegio Profesional correspondiente. En caso de ser necesario el recalculo de las fundaciones, el Adjudicatario deberá presentar el nuevo cómputo y presupuesto de dicha tarea, sin modificar el precio final ofertado.
Los montos que demanden dichos trabajos como los aportes y honorarios formarán parte integrante de la oferta y deberán estar incluidos en los Gastos Generales de la Oferta.-

Art. 74. AMPLIACIONES DE PLAZO

Complementando el Art. 65 – "Prórroga para la ejecución de la obra" – del PUBC, la Inspección de la obra llevará un registro diario en el que constarán precipitaciones caídas, vientos, caminos intransitables, falta de energía eléctrica por problemas en el suministro, cortes de ruta que impidan el abastecimiento de materiales a la obra, incendios, huelgas, etc. y otras consideraciones que pudieran influir en el normal desarrollo de las tareas por motivos no imputables a la Contratista tanto en forma parcial como total.
Por lo tanto, y en el caso que la Contratista solicite ampliaciones de plazo, se utilizará dicho registro para la determinación de los días perdidos mes a mes, quedando a exclusivo criterio de la Inspección el otorgamiento de dicha petición, fundamentado en los datos que arroje la planilla antes mencionada.
Los plazos podrán prorrogarse en circunstancias excepcionales debidamente justificadas y notificadas a la unidad de Gestión según lo establece el Art. 1.5.13 del Reglamento Particular Programa Casa Propia-Construir Futuro.- Resolución MDTyH Nº 646/21. Deberá ser planteado orgánicamente y aprobadas por resolución de la SHUyV.

Art. 75. PRIMACIA ENTRE LAS DISTINTAS DOCUMENTACIONES

Complementando el Art. 7 – "ORDEN DE PRELACIÓN" - del PUBC, la UEPA adoptará en caso de discrepancia de los documentos componentes del Pliego Licitatorio, el criterio siguiente:

- Planos de obra licitada incluidos en el legajo: 1º. De detalle
  2º. De conjunto

Si la discrepancia apareciera en un mismo plano entre la dimensión apreciada a escala y la expresada en cifras, primará esta última salvo que el error fuera evidente.

- Pliegos: 1º. Complementarios de Bases y Condiciones
  2º. Complementario de Especificaciones Técnicas
  3º. Único de Bases y Condiciones
- Computo y Presupuesto Oficial

En el caso que exista disparidad en una misma cuestión entre un Plano de Detalle y el Pliego Complementario de Especificaciones Técnicas, quedará a exclusivo criterio del Área pertinente de la SHUyV la definición sobre el particular.