

# **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

**EXPEDIENTE 4091-3090-S-2017**

**Obra “CONSTRUCCION DE EDIFICIO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y EDIFICIO SOPORTE EN BARRIO LA PAZ- SOLANO”**

**Partido de Quilmes**

**Provincia de Buenos Aires**

**INDICE SISTEMATICO**

## **ARTICULOS**

- Art. 1° Objeto de la comparativa de precios
- Art. 2° Sistema de la comparativa de precios
- Art. 3° Contenido de los sobres
- Art. 4° Recepción de las propuestas
- Art. 5° Causales de exclusión
- Art. 6° Aperturas de los sobres N° 2
- Art. 7° Impugnaciones
- Art. 8° Estudio y exclusión de ofertas
- Art. 9° Mantenimiento de la propuesta
- Art. 10° Documentación a presentar por el adjudicatario
- Art. 11° Contratación
- Art. 12° Documentación a cargo por la contratista
- Art. 13° Certificaciones, forma de pago y re determinación de precios
- Art. 14° Tributos
- Art. 15° Ocupación de mano de obra y realización de los trabajos
- Art. 16° Plazo de garantía
- Art. 17° Instrumental a cargo del contratista. Cartel de obra
- Art. 18° Seguros
- Art. 19° Libros de obra
- Art. 20° Del contrato de las obras
- Art. 21° Local para inspección y cartel de obra
- Art. 22° Jornales
- Art. 23° Documentación conforme a obra
- Art. 24° Obras de infraestructura e instalaciones

## **ESPECIFICACIONES TECNICAS**

### **1 OBJETO**

- 1.1 Objeto de la comparativa de precios

### **2 MEMORIA**

- 2.1 Memoria descriptiva

### **3 DESCRIPCION DE MATERIALES Y EJECUCION DE PROYECTO**

#### **3.1 PAVIMENTOS Y DESAGUES PLUVIALES**

- 3.1.1 Construcción de nueva zanja de evacuación de aguas pluviales
- 3.1.2 Limpieza del terreno existente
- 3.1.3 Desmonte
- 3.1.4 Mejoramiento del suelo existente con cal
- 3.1.5 Terraplén con suelo seleccionado

- 3.1.6 Base de suelo cemento para pavimentos
- 3.1.7 Base de suelo cemento
- 3.1.8 Pavimento de hormigón simple h30 e= 16 cm (NORMAS GENERALES)
- 3.1.9 Especificaciones técnicas para pavimentos de hormigón
- 3.1.10 Veredas de hormigón

### **3.2 PALLYON MULTIDEPORTES**

- 3.2.1 Construcción de Canchas de fútbol con césped sintético
- 3.2.2 Preparación de la base de asiento del césped sintético
- 3.2.3 Colocación del césped sintético
- 3.2.4 Colocación de arcos con red
- 3.2.5 Cerco perimetral y redes
- 3.2.6 Iluminación
- 3.2.7 Sector de estacionamiento
- 3.2.8 Excavación
- 3.2.9 Base de suelo cal
- 3.2.10 Riego de Piedra Partida

### **3.3 EDIFICIO DE VESTUARIOS Y SERVICIOS**

- 3.3.1 Replanteo y nivelación
- 3.3.2 Fundaciones y Estructura resistente
- 3.3.3 Mampostería de elevación ladrillo común de 15cm
- 3.3.4 Capas aisladoras horizontal y vertical
- 3.3.5 Cubierta de losa pretensada
- 3.3.6 Revoques
- 3.3.7 Revestimiento en pisos y paredes
- 3.3.8 Pinturas
- 3.3.9 Aberturas Metálicas
- 3.3.10 Aberturas
- 3.3.11 Instalaciones Eléctricas
- 3.3.12 Instalaciones Sanitarias
- 3.3.13 Instalación Contra Incendio
- 3.3.14 Veredas
- 3.3.15 Parquizacion

## ARTICULOS

### **Art. 1° OBJETO DE LA COMPARATIVA DE PRECIOS:**

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones que regirán el llamado a la Comparativa de ofertas Pública para la ejecución de un Edificio Soporte y Playón deportivo en “La Paz” del partido de Quilmes, conforme Planos, Especificaciones y Detalles que conforman el presente Pliego.

### **Art. 2° SISTEMA DE LA COMPARATIVA DE PRECIOS**

Las presentes harán la comparativa de precios públicamente, utilizando el sistema de doble apertura de sobres.

### **2.2 CONDICIONES DE LA OFERTA**

El oferente deberá cotizar su propuesta por un precio único y total, con expresa exclusión de toda forma que implique la necesidad de un cálculo para llegar al mismo. La oferta deberá incluir, por ese único precio la totalidad de las obras objeto de la presente licitación con arreglo a sus fines. No se aceptarán variantes de proyecto. La presentación de la propuesta seguirá las pautas establecidas en el artículo 3.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

### **2.3 SISTEMA DE CONTRATACION**

Se contratará por el sistema de ajuste alzado.

### **Art. 3° CONTENIDO DE LOS SOBRES:**

El Sobre N°1 contendrá los elementos enumerados en el artículo 3.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, ordenados en carpetas rotuladas de acuerdo al siguiente orden:

- 1) Carpeta N°1: punto a).
- 2) Carpeta N°2: puntos del b) al e) inclusive.
- 3) Carpeta N°3: puntos f) al i)

El Sobre N°2 por su parte contendrá los elementos enumerados en el artículo mencionado ordenados de la siguiente manera:

- 1) Carpeta N°4: puntos a) y b).

### **Art. 4° RECEPCIÓN DE LAS PROPUESTAS:**

Las OFERTAS se recibirán en la Dirección de Compras, sita en Alberdi N° 500 Piso 3° de la ciudad de Quilmes, hasta la fecha y hora establecida en la publicación del llamado. No se recibirán OFERTAS presentadas con posterioridad al plazo previsto. Bajo ningún concepto se admitirá el retiro de OFERTAS ya presentadas.

Las ofertas se presentarán en sobre o paquete denominado “SOBRE ENVOLTORIO” cerrado y lacrado, con el nombre del proponente y la única inscripción: “COMPARATIVA DE PRECIOS PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE (cantidad de viviendas) EN LA CIUDAD DE QUILMES, BARRIO VETERANOS II” El sobre o paquete arriba mencionado deberá contener los sobres N° 1y N° 2 según lo indicado en el artículo 3.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y el artículo 4 del presente Pliego.

### **Art. 5° CAUSALES DE EXCLUSION:**

En el acto de apertura serán excluidos automáticamente aquellos oferentes que no incluyan en el Sobre N°1 de su propuesta los puntos b) y c). En todos los casos se procederá a la devolución de la propuesta en el mismo acto. En el caso de aquellas propuestas que propongan más de una localización deberán cumplir con el punto b) para cada una de ellas.

Idéntica conducta se tomará con aquellos oferentes que, no habiendo presentado toda la documentación exigida en los puntos f) al i) inclusive según corresponda; de acuerdo con el artículo 3.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, no completen esa documentación en un término de dos (2) días hábiles, contados a partir del acto de apertura. Asimismo, serán excluidos durante el transcurso del acto licitatorio aquellos oferentes que:

a) Estuvieran calificados por el Comitente con concepto inferior a normal o con calificación "Malo", "Regular" o similar.

En los casos en que dos o más Empresas formen una Sociedad accidental para acceder a la Licitación, salvo que ya estuvieran calificados con ese carácter, cada una de ellas deberá cumplir este requisito.

b) No cumplan con lo establecido por los puntos 2.3 y 2.4 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

c) Propongan plazos superiores a los establecidos oficialmente.

d) Falsearan las informaciones suministradas.

La omisión de firmas del proponente y representante técnico en el pliego, del comprobante de compra del mismo (contenidos en la Carpeta 1) y la solicitud de admisión (Formulario A) podrán ser suplidos durante el acto licitatorio.

#### **Art. 6º APERTURA DE LOS SOBRES Nº 2:**

Una vez efectuada la pre-selección de los oferentes de acuerdo a lo establecido en el punto 3.4. del Pliego de Condiciones Generales para el Sobre Nº1, se procederá a la apertura de los Sobres Nº 2 de los proponentes habilitados. Verificada la causal de exclusión de acuerdo a lo establecido en el primer párrafo del artículo 5 del presente pliego para el Sobre Nº2, y/o en el informe de preselección emitido por la Comisión Evaluadora, se labrará el acta correspondiente y se procederá a la devolución de las propuestas de las firmas excluidas y en caso de ausencia de sus Representantes o de negativa a recibirlo, se remitirán por correo certificado, con aviso de recepción, dejando constancia de ello en el acto.

#### **Art. 7º IMPUGNACIONES:**

Concluido el acto de apertura, se podrán efectuar impugnaciones al acto y/o contenido de las propuestas, para lo cual se establece un plazo de 2 (dos) días hábiles. Cumplido el plazo establecido no se aceptarán más impugnaciones o reclamos.

#### **Art. 8º ESTUDIO Y EXCLUSION DE OFERTAS:**

Una vez concluido el plazo establecido en el artículo precedente, el Organismo llevará a cabo un estudio de la documentación contenida en los Sobres Nº1 y 2 de los proponentes habilitados, verificándose que la misma esté completa y en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.1 y 3.7 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y el artículo 6 del presente pliego. El Organismo designará a este efecto una Comisión Técnica Evaluadora que realizará dicho estudio de acuerdo a las pautas antedichas y responderá las eventuales impugnaciones que se hubieren producido. Las ofertas de aquellos proponentes que no cumplan satisfactoriamente con las exigencias antes mencionadas serán excluidas. Dicha Comisión emitirá un informe que contendrá un pormenorizado estudio técnico económico y legal de cada una de las propuestas que estén en condiciones de ser preadjudicatarias y establecerá un orden de conveniencia. La oferta más conveniente será aquella que esté en un todo de acuerdo con las exigencias contenidas en el pliego licitatorio, conforme las previsiones establecidas en la legislación vigente.

#### **Art. 9º MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA:**

La propuesta se considerará firme y válida por un término de noventa (90) días a contar desde el acto de apertura de licitación. De no mediar desistimiento por escrito del Proponente antes de su vencimiento se prorrogará automáticamente treinta (30) días más.

#### **Art. 10º DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO:**

Dentro de un plazo de diez (10) días, a contar desde la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá presentar ante el Organismo además de lo exigido en el artículo 4.3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales para su consideración y aprobación la siguiente documentación por triplicado.

**A)** Plan de Trabajos y Curvas de Inversiones según Planillas adjuntas. Se presentarán tres de cada una de acuerdo al siguiente detalle:

a) Viviendas, obras varias, infraestructura básica propia del conjunto e infraestructura complementaria.

b) Infraestructura de nexo al conjunto y obras complementarias de la misma.

**c) Equipamiento.**

La sumatoria de las inversiones (Curva contractual) producidas en cada período de Certificación, desde la iniciación hasta la terminación de obra, deberá mantenerse dentro de un área limitada por una curva superior I y otra inferior II esta gráfica resultará del plan de barras aprobado por el Comitente, y se considerará admisible siempre que esté contenida dentro del área mencionada.

No se penalizará ningún ritmo de inversión que sea compatible con ésta área. Si en algún momento, por aumento del ritmo de obra se superara la curva máxima del área, el Comitente podrá a su sólo juicio, abonar el porcentaje que este por encima de los previstos para ese período. No obstante, no constituye para el Comitente ninguna obligación ese porcentaje de exceso en el período previsto. El Contratista no podrá reclamar intereses por dicho porcentaje no abonado en el período correspondiente. En caso de disminución del ritmo de obra por debajo de la Curva mínima del área, el Comitente penalizará al Contratista mediante la aplicación del artículo 27 del presente Pliego de Condiciones Particulares.

**B) Planos de niveles naturales y de proyecto.**

**C) Plano de replanteo general y particular de cada prototipo.**

**D) Memoria de cálculo y plano de fundaciones y de estructura**

**E) Planimetría del Conjunto Habitacional, con la localización del área destinada a obrador e indicación de la secuencia de ejecución de vivienda e infraestructura, según Planilla N° 1 (Programa de Avance de Obra de Vivienda).**

**a) Memoria Técnica.** Esta memoria deberá explicar los criterios utilizados para la confección de dicha obra; agregando además, el equipo y la mano de obra necesaria para el desarrollo de los trabajos.

**b) Programa de avance de la obra, según modelo e instrucciones obrantes en "FORMA DE PRESENTACION DE PLAN DE TRABAJOS".**

**Art. 11° CONTRATACIÓN:**

El adjudicatario deberá concurrir dentro de los treinta (30) días de comunicada la adjudicación para suscribir el Contrato respectivo, siempre y cuando la totalidad de la documentación a que se refiere el artículo anterior haya sido aprobada por el Organismo.

**Art.12° DOCUMENTACIÓN A CARGO DEL CONTRATISTA:**

Será por cuenta y cargo del Contratista:

**a)** Confeccionar los Planos Municipales y presentar comprobantes de iniciación de trámite de aprobación en el municipio local al momento de firmar el Acta de Inicio. Entregar tres copias al Organismo de los planos aprobados por el municipio a los sesenta (60) días de iniciada la obra. En caso contrario, el Contratista se hará pasible a una multa equivalente al 0,07 % del monto del contrato por cada día de atraso. Los derechos de construcción correrán por cuenta del Organismo. El Contratista deberá obtener el Certificado Final de Obra expedido por la Municipalidad correspondiente, así como los planos de mensura y subdivisión y toda la documentación indicada en el artículo 10.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

**b)** Confeccionar toda documentación de proyecto expedida por los Organismos competentes (Dirección Provincial. de Hidráulica, Municipalidad, Metrogas, etc.) y presentar tres (3) copias al Organismo de los planos aprobados dentro de los sesenta (60) días de iniciada la obra.

**c)** Registrar la obra en el Colegio de Ingenieros o Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires antes del inicio de la misma, haciéndose pasible al Contratista, en caso de incumplimiento de una multa equivalente al 0,07% del monto total de Contrato por cada día de atraso.

**d)** Confeccionar documentación de obra ya se hable así, corroborado y tomado medición en campo para la realización del proyecto definitivo y detalles constructivos, que serán aprobados por el comitente

**e)** Toda otra documentación exigida en el artículo 10.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Todas las obligaciones antes mencionadas a cargo del Contratista incluyen el pago de Honorarios Profesionales, gastos, derechos, estampillados, etc. que se originen por estos conceptos, exceptuando donde se indique lo contrario.

El importe de la documentación aquí detallado, a cargo del Contratista, se consignará en el formulario correspondiente.

Las multas mencionadas tendrán carácter preventivo, por lo tanto su importe será devuelto al Contratista junto con la Recepción Provisoria siempre y cuando éste dé cumplimiento a dichas obligaciones y las mismas no generen extensión del plazo de obra por culpa del Contratista.

**Art. 13° CERTIFICACIONES, FORMA DE PAGO Y REDETERMINACION DE PRECIOS:**

La Certificación de los trabajos contractuales ejecutados se hará mensualmente.

El Contratista estará obligado a abrir una o más cuentas corrientes en el Banco Nación en la/s cual/es acreditará/n los importes a percibir por las correspondientes Certificaciones.

Esta cuenta o cuentas corrientes podrán ser abiertas en la jurisdicción en donde se localice el proyecto o en la Casa Matriz o cualquiera de las sucursales del Banco Nación.

En lo referente al reconocimiento, por parte del Comitente, de las redeterminaciones de precios que pudieran producirse en las obras contratadas, se procederá según lo establecido en el Decreto N° 1295/02 del Poder Ejecutivo Nacional en las normas que para su aplicación dicte la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones, del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación.

**Art. 14° TRIBUTOS:**

El Proponente absorberá en su propuesta la totalidad de los tributos vigentes a la fecha de firma del Contrato. Sus variaciones, nuevas imposiciones o supresiones, serán reconocidas a cargo o en beneficio del Organismo que en su carácter de Agente de Retención de la Dirección General de Rentas de la Provincia, descontará de todo pago que se le haga a los Contratistas el porcentaje vigente en concepto de impuestos sobre los Ingresos Brutos (Régimen general o Convenio multilateral), importe que se depositará a nombre del Contratista en las Cuentas Bancarias de la citada Dirección, como así también por aplicación de las Resoluciones Generales de la Administración Federal de Ingresos Públicos 4052/95 como empleador y 830/00 correspondiente al impuesto a las ganancias. También será por cuenta del Contratista y en consecuencia deberá incluirlo en su propuesta, el pago de todas las tasas, patentes, regalías y derechos que se originen en la contratación de la obra.

**Art. 15° OCUPACION DE MANO DE OBRA Y REALIZACION DE LOS TRABAJOS:**

El Contratista deberá afectar a la obra un 30 % (treinta por ciento) de mano de obra local o regional, debiendo priorizar a quienes acrediten domicilio real en el partido de Quilmes, en especial a aquellos que se presenten como futuros y probables beneficiarios del Programa.

En el curso de la obra, el Contratista se ajustará íntegramente a la documentación contractual y a las indicaciones de la inspección. No se reconocerá ningún trabajo que no se haya ordenado expresamente en forma precisa y por escrito de autoridad competente.

**Art. 16° PLAZO DE GARANTÍA:**

El Plazo de garantía de las obras será de 12 (doce) meses para las obras civiles y de 3 meses para las obras de infraestructura.

Asimismo, el Contratista deberá ajustarse a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales (artículo 10.2).

**Art. 17° INSTRUMENTAL A CARGO DEL CONTRATISTA. CARTEL DE OBRA.**

El Contratista deberá disponer, permanentemente en el obrador, el instrumental necesario para que la Inspección pueda efectuar en todo momento las operaciones de replanteo, nivelación y medición que estime conveniente.

Mantendrá en buenas condiciones el señalamiento del replanteo, materializado con elementos fijos a los que pueda recurrir fácilmente.

La CONTRATISTA deberá colocar un cartel de obra conforme los lineamientos del modelo que se adjunta al presente. El mismo será colocado donde la INSPECCION lo

indique, permaneciendo en obra hasta la Recepción Definitiva de la misma. Cualquier deterioro parcial o total, deberá ser subsanada por la CONTRATISTA.

**Art. 18° SEGUROS:**

El Contratista deberá proceder a la contratación del Seguro contra incendio por el monto de la obra contratada y de Responsabilidad Civil contra Terceros sin límite en el Banco Provincia de Buenos Aires. Además se acreditará tal disposición al labrarse Acta de Inicio de la obra mediante la presentación de la documentación pertinente, manteniendo su vigencia durante la ejecución de la obra y hasta la Recepción Definitiva de la misma.

Cuando la garantía de ejecución de Contrato y fondo de reparos se implemente en póliza de seguro de caución o fianzas, deberán contener la cláusula de liso, llano y principal pagador.

**Art. 19° LIBROS DE OBRA:**

El Contratista proveerá a la Inspección dos libros de por lo menos treinta (30) hojas foliadas en original y dos copias, que se destinarán al asiento de las Órdenes de Servicio y Notas de Pedido respectivamente. También deberán proveerse a la Inspección, las carpetas necesarias para encuadernar la documentación de obra y cualquier otro elemento necesario para ejecutar las tareas administrativas del Organismo.

**Art. 20° DEL CONTRATO DE LAS OBRAS:**

**a) Representante Técnico:** Previo a la iniciación de los trabajos, el Contratista designará la o las personas que ejercerán su representación con las mismas atribuciones y obligaciones que se le han conferido a él. Esta representación deberá ser técnica y permanente en obra. Los honorarios correspondientes del Representante Técnico estarán a cargo del Contratista.

**b) Supervisión General e Inspección:** Estará a cargo del Personal profesional del Comitente, que designará la cantidad necesaria para el correcto control de la calidad de los trabajos; éste efectuará conjuntamente con el Representante Técnico de la Empresa, la medición de la obra posterior y confección de los Certificados. Dichos Certificados de obra serán suscritos conjuntamente por el Representante Técnico y la Inspección.

**Art. 21° LOCAL PARA LA INSPECCION Y CARTEL DE OBRA:**

El Contratista suministrará en el Obrador, por su cuenta, las comodidades necesarias para la Inspección; según lo especificado en el presente Pliego.

El Contratista construirá por su cuenta un local y proveerá el mobiliario para instalar la oficina de la inspección. Deberá estar en condiciones de utilizarse dentro de los 20 (veinte) días corridos del acta de inicio de la obra y deberá mantenerse hasta el momento de procederse a la recepción provisoria de las obras. La oficina deberá reunir las siguientes características mínimas:

El Contratista colocará, antes del cobro del primer certificado, en lugar de fácil visión o donde indique la Inspección el Cartel o Carteles de Obra del tipo, dimensiones y materiales especificados en el plano incluido en la documentación de la obra.

Se deberá proveer un vehículo automotor, el modelo no deberá sobrepasar una antigüedad mayor a dos años de fabricación, e incluirá el combustible y todos los insumos que este requiera. Una vez finalizada la obra el mismo será patrimoniado por parte del municipio.

Se deberá proveer una computadora de tipo notebook DELL, con procesador INTEL CORE I5 – 6700HQ placa de video independiente evdia GFORCE GPX 960M de 4 GB de memoria dedicado, 16GB RAM, 250 GB disco solido, 1TB disco hibrido, Pantalla 15 Pulgadas, con teclado numérico y mouse, se proveerá una impresora A3 multifunción, laser Una vez finalizada la obra los mismos serán patrimoniado por parte del municipio.

**Art. 22° JORNALES:**

El Contratista deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 7.3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales debiendo colocar asimismo en lugar visible, un tablero donde se consignará los salarios vigentes.

**Art. 23° DOCUMENTACION CONFORME A OBRA:**

Terminados los trabajos y antes de solicitar la Recepción Provisional, el Contratista presentará en la Mesa de Entradas del Organismo y por nota, la documentación conforme a obra correspondiente a lo ejecutado, la que deberá haber sido aprobada previamente por la Inspección. Estos planos se presentarán dibujados en papel transparente, acompañado de dos (2) copias heliográficas de los mismos. Las medidas se acotarán utilizando el sistema métrico decimal y las leyendas en castellano. La escala de los planos será la que oportunamente indique la Inspección. Cuando en la aprobación de algunos trabajos (como las instalaciones) deban intervenir otros Organismos (Metrogas, Edesur, Aguas Argentinas, Municipalidades, etc.), se presentarán los planos conforme a obra, aprobados por dichos Entes.

**Art. 24° OBRAS DE INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES:**

Las obras de instalaciones internas y las de infraestructura, deberán ser inspeccionadas y aprobadas por los Organismos competentes (Dirección Provincial de Hidráulica, Municipalidades, Metrogas, Edesur, Aguas Argentinas, etc.). Por lo tanto corresponderá al Contratista solicitar en término todas las inspecciones exigidas por las Normas y Reglamentaciones vigentes de cada uno de los mencionados Entes. El Organismo efectuará Certificados de Obra sobre los trabajos previamente aprobados por las inspecciones de los organismos correspondientes. Asimismo, sólo recepcionará provisional y definitivamente, aquellas obras que previamente hayan cumplimentado con todos los requisitos exigidos por esos organismos. Todos los derechos, tasas, etc. que se originen por estos conceptos estarán a cargo del Contratista.