

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26

**“CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA
PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA
AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

Presupuesto Oficial: \$87.281.537,⁸⁶

Fecha y hora de Apertura: la determinada por el decreto que
autoriza el presente llamado

Lugar de Apertura: Dirección de Compras y Suministros

Plazo de ejecución: 150 días corridos

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

MEMORIA TECNICO-DESCRIPTIVA:

OBRA: Autoconstrucción Tandil Soñado

A partir de la necesidad de culminar seis viviendas del programa Autoconstrucción Tandil Soñado, es que se pretende, a través del presente pliego, finalizar las mismas.

Las casas tienen un avance significativo, pero se necesita para las tareas finales de una mano de obra más calificada que la que pueden aportar los beneficiarios del programa, quienes trabajan en las restantes viviendas.

Las tareas a presupuestar son:

- Revoque exterior completo (azotado y grueso).
- Instalación de agua fría y caliente completa, reparando los revoques afectados, en su totalidad. Tanque de reserva completo
- Cámara de inspección, salida y conexión a la Red.
- Instalación eléctrica completa con puesta a tierra. (incluye armado de tableros, cajas, cableado de toda la instalación.
- Instalación de gas completa. Dejando al Municipio la presentación en Camuzzi por un matriculado.
- Armado de vereda perimetral y acceso, contemplando el desmonte, nivelación, compactación, contrapiso y carpeta terminada.
- Revoque fino interior completo.
- Cielorraso completo.
- Colocación de mesadas en cocina y lavadero.
- Colocación de pisos y zócalos.
- Colocación de revestimiento en baño y cocina.
- Colocación de artefactos sanitarios, mezcladores y accesorios en baño y cocina.
- Colocación de artefactos gas por vivienda, cocina, termo tanque, 3(tres) calefactores, rejillas de ventilación y aireación permanente y ventilaciones.
- Limpieza de obra.

.....
Firma y aclaración oferente

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

MEMORIA TECNICA:

1. VEREDAS EXTERIORES.

Se ejecutará vereda perimetral y acceso, en las seis viviendas indicadas.

Previo a esta tarea la contratista deberá verificar los niveles existentes, para posteriormente realizar el desmonte o aporte de suelo necesario, seguido de la compactación y nivelación requerida para el contrapiso y carpeta respectiva.

Considerando en todos los casos un contrapiso de hormigón pobre (tipo H13) de 0.12m de espesor mínimo y carpeta cementicia de nivelación, con espesor no inferior a los 3 cm.-

2. COLOCACIÓN DE PISOS Y ZÓCALOS

Previo a la realización de la colocación de los solados en las viviendas, la contratista deberá ejecutar contrapiso de hormigón, carpeta de nivelación cementicia de espesor 2cm como mínimo en los locales de baños y en aquellos que hayan sido afectados por la instalación cloacal interna. Para los casos donde la carpeta existente se encuentre desnivelada o defectuosa, procederá a rectificar y reparar las mismas solo en el sector detectado e indicado por la inspección de obra.

Verificado el estado de la carpeta, se procederá a la colocación de los solados en la totalidad de los ambientes de las viviendas. En el mismo material se colocarán los zócalos, teniendo en cuenta el mayor aprovechamiento del material en la diagramación de su colocación. La tarea aquí enunciada incluye la toma de junta mediante pastina indicada.

3. COLOCACIÓN DE REVESTIMIENTOS

En local Baño, se colocará sobre la totalidad de los paramentos y hasta una altura máxima de 2.00m, revestimiento del tipo cerámico. Se deberá considerar que de haber corte por la modulación de la pieza, este se colocará sobre la pieza de zócalo, para llegar a la altura deseada con una pieza entera.

En local Cocina se colocará sobre mesada frente y laterales, dos hiladas de cerámicos hasta alcanzar una altura de 0.60m sobre el nivel de esta.

Para ambos casos las juntas entre piezas serán absorbida mediante la pastina indica.

4. REVOQUES.

Revoque Exterior, las viviendas a intervenir ya presentan un porcentaje de revoque exterior grueso fratasado, incluido el azotado hidrófugo. En esta instancia la contratista deberá proveer la mano de obra especializada para ejecutar el completamiento del revoque exterior grueso más hidrófugo con acabado fratasado. La contratista verificará el estado general del existente, previendo la unión entre

.....
Firma y aclaración oferente

el revoque nuevo y el viejo, para concretar un correcto acabado de superficie total, tanto en aplomo como en aspecto de textura, ya que la misma solo será pintada con látex.

Revoque Interior, como para el caso del revoque exterior, gran parte de las viviendas a intervenir, presentan un porcentaje de revoque grueso ejecutado, los que antes de realizar el revoque fino correspondiente la contratista deberá verificar el aplomo del parámetro y la altura de los mismos, en consideración de las alturas previstas para el *ítem Cielorrasos*, donde en el caso de faltante para alcanzar la altura prevista, se ejecutará revoque grueso hasta el nivel indicado.

Posteriormente a la verificación y rectificación del revoque grueso interior, con mano de obra especializada se aplicará en todos los parámetros, excepto bajo revestimiento, revoque fino a la cal.

Antes de la ejecución del mismo la contratista deberá preparar la superficie a aplicar el nuevo revoque, a fin de liberarla de polvo y escoriaciones.

5. INST. ELÉCTRICA.

Para este rubro, la contratista proveerá la mano de obra especializada, para la ejecución de la instalación eléctrica de las viviendas. La tarea aquí encomendada corresponde al tendido de mangueras y cajas de electricidad, caños, conectores, cableado y armado de tableros, teclas y tomas según corresponda e indique la dirección de Obra. Ayuda de gremios. Todo se hará siguiendo la instalación de los prototipos de viviendas ya ejecutados.

6. INST. SANITARIA.

Cloacas, la instalación primaria y secundaria ya están ejecutadas, para esta instancia la adjudicataria deberá realizar la instalación cloacal externa en nexo a la instalación interna existente con la colocación de cámaras de inspección tenido de cañería de Salida y Conexión a Red Publica Domiciliaria.

Se ejecutará cruce de calle con zanjeo, tapada e instalación de cañería de nexo con acometida caño de Red. Dentro de esta tarea se incluye la tramitación ante la Dirección General de Obras Sanitarias Municipal, para solicitud de permisos e inspecciones correspondientes.

Se realizará Instalación de agua fría y caliente completa, con aislantes y accesorios. Instalación de Tanque de reserva con colector y bajadas. Colocación de todos los artefactos, griferías, mezcladores y accesorios de baño, cocina y lavadero. Ayuda de Gremios. Se proveerá de mano de obra especializada y matriculada para la ejecución de las tareas antes enunciadas.

7. INST. DE GAS.

Provisión de mano de obra especializada y Matriculada, para ejecutar la instalación y armado de la instalación de Gas natural completa. Se incluye la colocación de los artefactos de: cocina, termo

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

tanque, 3 calefactores TB, rejillas de ventilación y ventilaciones. El proyecto y aprobación de la instalación estará a cargo de la Municipalidad de Tandil. Ayuda de gremios.

8. BAÑO Y COCINA y LAVADERO.

La tarea encomendada en este ítem corresponde a la provisión de la mano de obra especializada para la colocación de artefactos, grifería y accesorios en local Baño.

En Cocina y Lavadero se colocarán los artefactos de cocina, griferías, accesorios y mesadas según se indica en plano de referencia. Se incluye Termotanque.

9. CIELORRASOS

Se ejecutará Cielorraso en placa de roca de yeso, y estructura metálica. Se proveerá la mano de obra especializada para la colocación de estructura, el emplacado, masillado total y lijado total listo para pintura. En local BAÑO se ejecutará cielorraso altura 2.40m y en los demás locales se realizará cielorraso a 2.50/2.60m.

10. LIMPIEZA DE OBRA

Para este rubro los trabajos constan de limpieza general de la obra más el acarreo.

11. PLAZO DE OBRA

Para la ejecución de los trabajos enunciados en la presente Memoria técnica se establece un plazo de ejecución de obra de 150 días corridos a contar desde la firma del Acta de Inicio correspondiente.

12. MONTO DE OBRA

La valorización de la mano de obra especializada para la realización de las tareas indicadas y detalladas asciende a la suma de \$87.281.537,86 (pesos ochenta y siete millones doscientos ochenta y un mil quinientos treinta y siete con ochenta y seis centavos)

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES

ARTÍCULO 1: NORMAS LEGALES: Las obras objeto de la presente **Licitación Privada** se someterán a lo establecido en el presente Pliego de Bases y Condiciones. Además, le serán de aplicación supletorias las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades, del Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, de la Ley N° 6021 de Obras Públicas, su Reglamento; toda otra normativa vigente a la fecha de la **Licitación Privada**. La citada Legislación se entiende como integrante de este Pliego. Las disposiciones citadas, conjuntamente con las complementarias, aclaratorias o nuevas, establecidas en el presente Pliego, constituyen por adhesión las facultades y obligaciones a que deberán ajustarse las partes.

Los distintos documentos del Contrato se complementan entre sí, de manera que cualquier omisión en uno de ellos queda salvada por su referencia en el otro.

La Adjudicataria deberá hacerse cargo y salvar por su cuenta y riesgo los errores y/u omisiones del Presupuesto Oficial y realizar los trabajos según planos y pliegos a efectos de que la obra cumpla con la finalidad de la construcción.

ARTÍCULO 2: NORMAS CONTRACTUALES: La Ley de Obras Públicas N° 6021, su Decreto Reglamentario N° 5488/59 (T.O. 1976 - Código de Obras Públicas - Libro I) y sus modificatorios, en cuanto a las cláusulas de carácter contractual conjuntamente con las complementarias, aclaratorias o nuevas establecidas en el presente Pliego, constituyen por adhesión, las facultades y obligaciones a que deberán ajustarse las partes.

En los casos que existiere contradicción entre los mismos, se seguirá el orden de prelación establecido en el Artículo 32°, Apartado 14 del Decreto N° 5488/59.

Los distintos documentos del contrato se complementarán entre sí de manera que cualquier omisión de uno de ellos quede salvada por su referencia en el otro.

ARTÍCULO 3: INTERPRETACIONES: Siempre que en estos documentos se especifique "MUNICIPALIDAD" o "MUNICIPIO" se refiere a la Municipalidad de Tandil, "INTENDENTE" al señor Intendente Municipal de Tandil, "DIRECCIÓN" a la Dirección de Obras Públicas, "INSPECCIÓN" al personal designado por la Municipalidad para la supervisión total de la Obra, "CONTRATISTA" a la persona o empresa a quien la Municipalidad adjudique la Obra, "OBRA" al objeto del contrato y extensión de la misma, "PLIEGO" al presente pliego de Bases y Condiciones y Especificaciones

.....
Firma y aclaración oferente

Técnicas y/o Memoria Técnico-Descriptiva.

ARTÍCULO 4: OBJETO: El presente proceso licitatorio tiene por objeto la **contratación de mano de obra calificada para la terminación de seis casas del Programa Autoconstrucción de Viviendas**, conforme lo estipulado en la Memoria General de la Obra, en la Memoria Descriptiva, en este Pliego de Bases y Condiciones Legales, planos y/o croquis si los hubiera y la planilla de Cómputo y Presupuesto que componen el presente pliego.

ARTÍCULO 5: PRESUPUESTO OFICIAL: Se establece como monto oficial para la realización de toda la obra la suma de **pesos ochenta y siete millones doscientos ochenta y un mil quinientos treinta y siete con 86/100 (\$87.281.537,⁸⁶)**.

ARTÍCULO 6: MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: La obra se llevará a cabo mediante el sistema de **AJUSTE ALZADO**, realizándose un contrato entre el Municipio y la firma que resulte adjudicataria de la obra.

ARTÍCULO 7: LUGAR Y FECHA DE APERTURA: El acto de apertura del presente proceso licitatorio se realizará el día y hora indicado en el decreto adjunto que autoriza el presente llamado, en la Dirección de Compras y Suministros del Municipio de Tandil, ubicada en calle Belgrano N°417, planta alta, oficina 6 de nuestra localidad, o en la oficina/sala que se designe a tal fin, con la presencia (no obligatoria) de los oferentes que deseen participar y, en su caso, de un representante por empresa cotizante.

ARTÍCULO 8: SOLICITUD Y CONSULTA DE LEGAJOS: Los planos y/o croquis si lo hubiera, memoria descriptiva, Pliego de Bases y Condiciones, planillas y demás antecedentes podrán ser consultados por los interesados en la Web Municipal. El Pliego no tendrá costo y estará disponible para su adquisición solicitándolo al siguiente correo: **compras_proveedores@tandil.gov.ar**, desde su publicación hasta 5 días hábiles antes de la apertura, inclusive.

Toda documentación que supere a la consignada en el párrafo anterior y que fuere necesario para el Contratista, se le suministrará mediante la reposición del sellado que fije la Legislación vigente.

En caso de dudas, sólo serán considerados los pedidos de aclaración que registren fecha de entrada anterior a los 3 (tres) días hábiles de la fijada para el acto de apertura de la **Licitación Privada**, excluido dicho día.

Las aclaraciones y respuestas, se llevarán a conocimiento de todos los adquirentes de los documentos de la **Licitación Privada** y serán incorporados al Legajo completo como formando parte de él.

ARTÍCULO 9: DOMICILIO LEGAL Y ELECTRÓNICO DE LOS ADQUIRENTES: Los adquirentes del presente Pliego **deberán constituir domicilio legal en la Ciudad de Tandil y domicilio electrónico**.

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

Si la Municipalidad resolviera notificar a las Empresas adquirentes sobre aspectos relativos a la obra, como documentación de propuesta, fecha de apertura, etc. no se considerará a tales efectos las que, habiendo retirado el correspondiente Pliego de Bases y Condiciones no hubieran constituido domicilio legal en el radio señalado, perdiendo todo derecho a reclamo por no haber recibido las notificaciones en sus domicilios fuera del Partido de Tandil.

ARTÍCULO 10: INSCRIPCION: Para ser admitidos en la presente **Licitación Privada** todo proponente deberá estar inscripto en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Tandil (Dirección de Compras y Suministros).

ARTÍCULO 11: INFORMES A OBTENER POR LOS OFERENTES: La presentación de la propuesta implica que los oferentes han estudiado cuidadosamente los documentos de la **Licitación Privada** y obtenido los informes pertinentes en relación a la mano de obra necesaria para la ejecución de la obra, así como acerca de cualquier otro dato que pueda influir en la determinación del costo de la misma. Asimismo, presume que se han informado respecto a la configuración y naturaleza del terreno y del subsuelo, presunción que no limita para los casos que correspondiere, el derecho que admite el Artículo 38° de la Ley 6021 y su Decreto reglamentario.

ARTÍCULO 12: CONOCIMIENTO DE LA OBRA: Es condición ineludible que los oferentes visiten el lugar donde se realizará la obra que cotizan a los fines de:

- Conocer las características y condiciones de la obra;
- Prevenir los posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución de la misma;
- Determinar las condiciones necesarias de provisión de agua, energía eléctrica, etc.;
- Conocer las omisiones o errores que pudieran observarse en el Presupuesto Oficial o en el Pliego;

En caso de no existir observaciones en las propuestas a este respecto, se entenderá que las mismas han sido incluidas dentro de la oferta presentada.

La **visita de obra obligatoria** se deberá coordinar con la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 13: INHABILIDADES PARA OFERTAR: No podrán participar en esta **Licitación Privada**, por sí o por interpósita persona:

- Los quebrados mientras no hayan sido rehabilitados;
- Los concursados, excepto que acompañen póliza de seguro de caución, fianza o aval

bancario equivalente al 120% del presupuesto oficial. Esta garantía es independiente a las demás requeridas en el presente pliego. La misma deberá cumplir con los requisitos estipulados en el artículo de las GARANTÍAS;

- Los inhabilitados por condena judicial;
- Los que hayan incurrido en incumplimiento en contratos anteriores suscritos con la Municipalidad de Tandil;
- Los que se encuentren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores de la Municipalidad;
- Los que sufran inhibición general de bienes;
- Los que revistieren el carácter de funcionarios, empleados, contratados o cualquier otra naturaleza de relación de empleo con el Estado en el orden nacional, provincial o municipal;

Si la existencia de las mencionadas causales de inhabilidad se comprobare con posterioridad a la apertura de sobres, la Municipalidad podrá declarar la inhabilidad del oferente para presentarse en futuras licitaciones, por hasta el término de diez (10) años. Además de ello, procederá a rechazar la propuesta de oficio o a declarar la nulidad de la adjudicación o del contrato (según la oportunidad en que se detecte el incumplimiento), con pérdida del depósito de garantía de la oferta o del contrato según el caso, y sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.

ARTÍCULO 14: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas serán presentadas en la Dirección de Compras y Suministros del Municipio de Tandil hasta el día y hora indicados para el Acto de Apertura de la **Licitación Privada**, siendo inadmisibles las presentadas posteriormente, aun cuando el Acto de Apertura sea llevado a cabo con demora.

ARTÍCULO 15: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS: Las ofertas serán presentadas en formularios idénticos a los anexados al presente Pliego, siendo el oferente exclusivo responsable de los errores que cometiese en su redacción. Las propuestas deberán redactarse en idioma castellano, escritas en computadora, sin enmiendas, raspaduras, entrelíneas o errores que no hayan sido debidamente salvados. El incumplimiento de éste requisito podrá ser causal de inmediato rechazo de la propuesta.

ARTÍCULO 16: DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA: La propuesta deberá ser presentada en un único sobre, consignando en el mismo la referencia **“Licitación Privada 26-02-26, apertura: <fecha y hora>”**. El sobre deberá contener la siguiente documentación:

- a) **Garantía de la propuesta formalizada en alguna de las modalidades determinadas en**

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

el artículo siguiente;

- b) El presente Pliego completo debidamente firmado y aclarado por el oferente y su representante técnico en todas sus hojas;
- c) Contrato Profesional por el estudio y propuesta de Licitación, firmado por profesional en calidad de representante técnico con incumbencias específicas en la obra, debidamente visado por el respectivo Colegio Profesional;
- d) Declaración Jurada de **aceptar la jurisdicción y competencia** de los Tribunales del Departamento Judicial de Azul, ante cualquier situación legal que se suscite, Declaración Jurada de **no encontrarse inmerso en alguno de los impedimentos descriptos** en el artículo 13, **Constitución de domicilio legal** en la ciudad de Tandil, y constitución de **domicilio electrónico (e-mail)**, al cual se cursarán todas las notificaciones pertinentes. Deberá utilizarse el **FORMULARIO FDGS 01 ADJUNTO**;
- e) En caso de ser el oferente **Persona Jurídica**, documentación que acredite que el o los signatarios de la oferta están habilitados para representar a la sociedad formulando oferta y obligándola.
- f) **Listado de obras ejecutadas en similares características técnicas y económicas** a la obra que se licita, comprobadas mediante sus respectivas Recepciones Finales o Provisorias, **y listado de obras en curso de ejecución**, esta información debería contener como mínimo: monto de contrato, monto ejecutado, plazo de obra y fecha de inicio, ubicación de la obra y descripción. El Municipio podrá descalificar aquellas ofertas de empresas que no hayan acreditado la ejecución de obras de similares características;
- g) **Planilla de Cómputo y Presupuesto en idéntico formato y contenido que la integrante en el presente pliego;**
- h) **Cronograma y/o Plan de Trabajo del proyecto de ejecución de las tareas descriptas.**

Todas ellas deberán ser suscriptas por el oferente y por un representante técnico.

El incumplimiento de los requisitos consignados en los apartados a, b, c, g y h serán causal de rechazo inmediato de la propuesta.

La omisión o insuficiencia en la presentación de los demás requisitos consignados en el presente artículo podrá ser salvado en el plazo y forma que al efecto se otorgue en el Acto de Apertura, o en el momento en que se tome conocimiento de los mismos.

.....
Firma y aclaración oferente

ARTÍCULO 17: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA: Deberá acompañarse garantía de mantenimiento de oferta por el monto de **pesos ochocientos setenta y dos mil novecientos con 00/100 (\$872.900,00)** que podrá ser presentada en cualquiera de las siguientes modalidades:

- **Efectivo**, efectuando depósito en Tesorería Municipal o mediante **depósito** en la cuenta corriente bancaria municipal;
- **Fianza o aval** bancarios;
- **Póliza de Seguro de Caución Digital**, debidamente certificada, y en su caso legalizada por el respectivo Colegio;
- **Pagaré sin protesto** a favor de la Municipalidad de Tandil, debidamente certificado.

La fianza o aval bancarios y la póliza de seguro de caución deberán constituir al garante en fiador principal pagador o codeudor solidario, con expresa renuncia a exigir interpelación prejudicial y al derecho de excusión. Deberá mantenerse en vigencia por el importe establecido hasta la plena conformidad de la entrega por parte del área solicitante acreditada mediante el respectivo Informe de Recepción.

Las firmas de las fianzas y/o avales bancarios y de las pólizas por seguro de caución deberán autenticarse por Escribano Público. **En caso de ser de jurisdicción ajena a la Provincia de Buenos Aires, deberán legalizarse por el respectivo Colegio.**

Se agrega ejemplo de conformación de legalizaciones, puesto que hemos observado faltantes en reiteradas ocasiones.

Agregamos ejemplo Caución:



LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

Se manifiesta Ejemplo Certificación por Escribano de la Póliza Caución:



Se manifiesta Ejemplo Legalización por caso de extraña jurisdicción de póliza de caución:



Si se constituyera en **efectivo**, deberá efectuarse el **depósito en Tesorería Municipal**, colocando en el sobre el recibo correspondiente. No se admitirá en el sobre, dinero en efectivo. En caso de realizarse el depósito de garantía mediante cheque, los fondos deberán estar acreditados en la cuenta municipal al momento de la apertura.

Los Pagaré sin protesto deberán ser firmados (antes de introducirlos en el sobre) ante la presencia de personal de la Dirección de Compras y Suministros acreditando identidad (DNI), o deberán ser certificados ante escribano público.

Esta garantía cubre las responsabilidades emergentes del desistimiento de la oferta dentro del plazo de mantenimiento de la misma y de los incumplimientos contractuales en que pudiera incurrir el

.....
Firma y aclaración oferente

adjudicatario, comprendiendo los prejuicios que sufra el Municipio a causa del nuevo contrato que deba celebrarse para suplir la necesidad.

La garantía será devuelta al adjudicatario dentro de los treinta días hábiles de haberse acreditado el cumplimiento total del Contrato mediante el respectivo Informe de Recepción emitido por el área solicitante.

ARTÍCULO 18: AUTENTICIDAD DE LAS OFERTAS: Para toda copia o fotocopia de la documentación que se presente a la **Licitación Privada**, la Dirección de Compras y/o Dirección de Obras Públicas podrá solicitar la autenticación por Escribano Público y legalización por el Colegio respectivo, en el caso que el certificado fuera de jurisdicción extraña. Se exceptúa del presente aquellas autenticaciones que expresamente se soliciten en otros artículos y que por lo tanto deberán incluirse en la **Licitación Privada**, no pudiéndose suplir ni durante ni después del Acto Licitatorio.

ARTÍCULO 19: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Los oferentes deberán mantener sus propuestas por el término de **treinta (30) días corridos** a partir de la fecha fijada para la Apertura del Acto. Vencido dicho plazo, si el oferente no se hubiere retractado de su oferta en forma fehaciente dentro de los **cinco días (5)** anteriores ha dicho vencimiento, la propuesta se considerará automáticamente prorrogada por igual término.

El plazo de mantenimiento de las propuestas, en todo caso, quedará prorrogado de pleno derecho hasta el momento de la adjudicación, a menos que los oferentes se retracten por escrito. Si la retractación se produjera durante el período de mantenimiento de la oferta, dará lugar a la pérdida del depósito de garantía.

En caso de que el oferente deba subsanar la presentación de documentación para participar, la prescripción del plazo de mantenimiento de oferta quedará suspendida de pleno derecho, desde la fecha de apertura hasta la subsanación del vicio.

ARTÍCULO 20: DESISTIMIENTO DE LA PROPUESTA: Cuando el oferente desistiera de su propuesta antes de transcurrido el periodo de su mantenimiento, se le ejecutara la garantía de oferta constituida y podrá sancionárselo con la suspensión del registro de proveedores por un periodo de hasta tres (3) años y sin perjuicio de iniciar las acciones a que hubiera lugar. Cuando el oferente que desistiera de su propuesta antes de tiempo, resultare el primero en orden de mérito, tal actitud dará lugar al cobro de una multa equivalente al monto que resulte de la diferencia entre su propuesta y la que deba adjudicarse en la misma contratación.

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

ARTÍCULO 21: DÍA INHÁBIL. PÓRROGA DE APERTURA: Si el día fijado para el acto de apertura del sobre fuera declarado feriado o de asueto administrativo, o se produjera algún hecho imprevisible que por razones de fuerza mayor impidiera la ejecución del citado acto, el mismo se realizará el día hábil inmediato siguiente, en el mismo lugar y hora indicados, o en fecha y hora establecida por la Dirección de Compras y Suministros.

ARTÍCULO 22: APERTURA: En el lugar, fecha y hora establecida, las autoridades encargadas de fiscalizar el proceso darán por iniciado el Acto de Apertura del presente **proceso licitatorio**. Al abrir los sobres verificarán el cumplimiento de las exigencias relativas a la garantía y demás obligaciones establecidas en los artículos 9 a 18 del presente Pliego.

Toda presentación que no cumpla tales disposiciones generales podrá ser rechazada.

De todo lo actuado, deberá dejarse constancia en el Acta de Apertura, que contendrá:

- Nómina de los proponentes;
- Modalidad de garantías presentadas y sus respectivos montos;
- Monto y tipo de oferta presentado por cada uno de los oferentes;
- Si las hubiere, nómina de las propuestas rechazadas y el motivo de su desestimación.

El Acto de Apertura del proceso licitatorio es de carácter solemne. Cualquier transgresión de los requisitos formales de su celebración lo anulará insalvablemente. Para asegurar la validez del acto deberán respetarse las siguientes condiciones:

- a) Las propuestas se considerarán de propiedad exclusiva de los encargados de fiscalizar el Acto de Apertura. En ningún momento serán devueltas a los proponentes sin haber sido previamente consideradas. Solo harán excepción las ofertas rechazadas por las causales previstas ut supra;
- b) Está prohibido a los oferentes efectuar manifestaciones relativas a las causas de rechazo de las propuestas. Cualquier aclaración que el proponente considere pertinente realizar será transcrita en el Acta de Apertura y oportunamente considerada por autoridad competente.
- c) El Acta deberá ser suscripta por todos los licitantes presentes y los funcionarios intervinientes.

.....
Firma y aclaración oferente

ARTÍCULO 23: COMISIÓN DE APERTURA: La Comisión de Apertura estará integrada por el Director de Compras y Suministros, el Director de Vivienda y obras Públicas, y/o dependientes designados por ellos para su reemplazo.

ARTÍCULO 24: IMPUGNACIONES: Todos los oferentes admitidos por la Comisión de Apertura podrán tomar vista de las ofertas, dentro de los dos (2) días posteriores al cierre del acto de apertura en la Dirección de Compras y Suministros de la Municipalidad de Tandil.

En caso de realizarse impugnaciones, las mismas deberán ser presentadas con la firma del impugnante, certificada ante escribano público y la de éste legalizada por el respectivo Colegio Profesional, así como constancia de haber constituido la garantía prevista.

Conjuntamente deberá presentarse una garantía de impugnación. Dicha garantía deberá constituirse por cada una de las presentaciones realizadas, en un monto equivalente al veinte por ciento del monto establecido para la garantía de oferta. La misma deberá constituirse en efectivo en la Tesorería Municipal. Será devuelta sin ajuste ni indemnización a quien su pretensión le sea acogida favorablemente, dentro de los cinco (5) días hábiles de ser solicitada formalmente.

Las impugnaciones deberán ser debidamente probadas, ofreciéndose o aportándose las pruebas que hagan a los cargos formulados. El plazo para presentar las impugnaciones será de 48 hs. de haber vencido el plazo para tomar vista del expediente administrativo.

ARTÍCULO 25: CONTINUIDAD DEL TRAMITE – RESOLUCION DE IMPUGNACIONES: La presentación o interposición de recursos o impugnaciones no suspenderá el tramite licitatorio y no dará lugar a la suspensión de la adjudicación ni de los tramites posteriores relacionados con la ejecución del contrato, excepto cuando por razones de interés público así lo disponga la Comisión de Pre adjudicación si la hubiere o, en su caso, el Departamento Ejecutivo.

ARTÍCULO 26: MEJORA DE PRECIOS: Si entre las propuestas presentadas admisibles, hubiere dos o más en igualdad de condiciones y con una diferencia de precios igual o inferior del cinco por ciento (5%), la Municipalidad podrá convocar (a su exclusivo juicio) a mejora de precios mediante sobre cerrado y para el día y hora que al efecto se señale, entre esos proponentes exclusivamente.

ARTÍCULO 27: RESERVA DE LA MUNICIPALIDAD PARA EL RECHAZO DE LAS OFERTAS: La Municipalidad conserva la facultad de rechazar todas las propuestas, sin que la presentación de las mismas confiera derecho a los proponentes para exigir su aceptación, ni a formular reclamo alguno.

ARTÍCULO 28: COMPRE TANDIL: Conforme lo normado por la Ordenanza n° 16721, se manifiesta lo siguiente:

- Entiéndase como Proveedores Locales para la presente ordenanza y a los fines de “Compre

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

Tandil”, a todas las empresas y/o individuos proveedores de insumos, bienes, servicios y/o contratos de obras, que se encuentren radicadas en el Partido y cuenten con habilitación municipal, con un período de anticipación de 12 meses al momento de la compulsa de precios que se encuentre en análisis, estar inscriptos en el registro de Proveedores Municipal, y ser contribuyentes de la Tasa Unificada de la Actividad Económica y del impuesto a los Ingresos Brutos.

- La presente Ordenanza será de aplicación en todas las contrataciones que promuevan las distintas dependencias municipales, cuando la diferencia de precios no supere el 5% (cinco por ciento) y la calidad de los bienes y/o servicios comparados respondan a los estándares técnicos exigidos en el Pliego de la contratación.
- Las empresas locales que hubieran cotizado dentro de los márgenes establecidos en el artículo precedente, serán convocadas a una mejora de oferta, en la que deberán igualar (al menos) o superar la mejor oferta que se hubiera recibido, lo que la habilitará para ser beneficiada con el derecho de prioridad para resultar adjudicataria de la compulsa.

ARTÍCULO 29: ADJUDICACION: La adjudicación, recaerá sobre la Oferta más conveniente o ventajosa a juicio exclusivo de la Municipalidad, siempre que ella se ajuste a las condiciones establecidas en la licitación, considerando según corresponda:

- Importe de la propuesta;
- Antecedentes relacionados con la ejecución de Obras Públicas y Privadas, similares a la solicitada;
- Todo otro elemento que permita valorar la oferta, su financiación o variantes complementarias.

En igualdad de condiciones, se otorgará prioridad a los oferentes de Tandil, considerándose como oferente de Tandil a aquellos domiciliados dentro del Partido, que desarrollen actividad y que abonen los tributos Municipales.

La municipalidad podrá adjudicar total o parcialmente las ofertas presentadas.

ARTÍCULO 30: FORMALIZACION DE LA ADJUDICACION: La adjudicación se entenderá formalizada mediante Decreto que al efecto dictará el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, seguido de la notificación al adjudicatario en su domicilio legal o constituido al efecto para la **Licitación Privada**.

.....
Firma y aclaración oferente

Dentro de los siete (7) días hábiles de su notificación, el adjudicatario deberá cumplimentar la garantía que hace mención el artículo 33. En caso de incumplimiento, podrá dejarse sin efecto la adjudicación, con pérdida del Depósito de Garantía de Oferta, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en el artículo 71.

ARTÍCULO 31: REPRESENTANTE TECNICO: Deberá poseer Título Universitario o Terciario habilitante en la especialidad, el que deberá estar inscripto en el Registro, de acuerdo a las Leyes 10.405, 10.416 y 10.411, junto con sus Decretos Reglamentarios. Su permanencia en obra se especificará en cláusulas particulares cuando el tipo de obra lo requiera.

ARTÍCULO 32: OBLIGACIONES DEL REPRESENTANTE TECNICO DE LA EMPRESA: Además de las obligaciones que establece para el Representante Técnico la Ley de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires y las que podrá establecer el Pliego de Bases y Condiciones Legales o el de Especificaciones Técnicas, éste deberá estar presente en todas las operaciones de carácter técnico que sea necesario realizar en el curso de la construcción, tales como: replanteo, pruebas de resistencia, nivelaciones, mediciones para los certificados de obra, recepción provisoria, recepción definitiva, debiendo firmar todas las actas respectivas.

La incomparecencia del Representante Técnico o su negativa a firmar las actas respectivas, inhabilita al Contratista para formular reclamos inherentes a la operación realizada.

El Representante Técnico se hará directa y solidariamente responsable con la empresa contratista de la correcta y normal ejecución de los trabajos y de sus resultados. Antes del inicio de la obra deberá presentar copia del contrato con el profesional, visado por el Concejo de Profesionales y la Caja de Previsión de Profesionales correspondiente en la Provincia de Buenos Aires. Asimismo, conjuntamente con los certificados mensuales de obra deberá presentar copia del comprobante de pago de los aportes profesionales.

ARTÍCULO 33: GARANTIA DE CONTRATO, GARANTÍA DE ANTICIPO: Sera requisito previo a la suscripción del Contrato Administrativo de Obra Pública que el adjudicatario otorgue a favor de la Municipalidad, la garantía por cumplimiento de contrato, equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto de la oferta adjudicada, la que deberá constituirse en alguna/s de las siguientes modalidades:

- Depósito en efectivo en Tesorería Municipal
- Fianza o aval bancario.
- Póliza de seguro de caución.

Esta Garantía de Contrato, cubre las responsabilidades emergentes de los incumplimientos contractuales en que incurriera el Adjudicatario, comprendiendo los perjuicios que sufra el Municipio

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

a causa del nuevo contrato que celebre para la continuación de las obras, o por la ejecución directa de estas, así como el pago de las multas que no satisfaga en término de la intimación que se le efectúe.

Será devuelta al Contratista dentro de los treinta (30) días corridos inmediatos siguientes a la fecha en que se efectúe la Recepción Provisoria de las obras.

Tratándose de depósitos en dinero en efectivo, será restituido por el importe de su valor nominal, sin que resulten exigibles intereses de ningún tipo, indexación, actualización o repotenciación alguna.

Tratándose de una póliza de seguro de caución, deberá mantenerse vigente hasta la Recepción Provisoria, las firmas deberán certificarse ante Escribano Público y, en caso de ser de jurisdicción ajena, autenticarse por el Colegio respectivo. Tampoco se computará desvalorización ni intereses, ni derecho a reintegro, reembolso o indemnización alguna por las primas abonadas durante la vigencia de aquella.

La Garantía, deberá permanecer inalterable, y en caso de que se produjeran afectaciones de la misma, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la Contratista de ello, deberá integrar la diferencia hasta completar el monto total de dicho depósito, bajo pena de resolver el contrato por su culpa.

La Garantía de Contrato que se otorgue y constituya no implica limitación alguna de la responsabilidad contractual en que pudiera incurrir la empresa Contratista. El Municipio puede ejecutar la garantía a cuenta del mayor daño que pudiere sufrir y sin perjuicio de su derecho a exigir el resarcimiento integral derivado del o los incumplimientos de la Contratista, incluso los que reconozcan su causa en el nuevo contrato que deba celebrar el Municipio para la continuación de las obras, o por la ejecución directa de ésta.

GARANTÍA FINANCIERA: Si se hubiere optado por presentar una oferta alternativa y la misma resultara adjudicada, el anticipo financiero se pagará por el licitante contra la constitución y otorgamiento a favor y satisfacción de la Municipalidad de Tandil de una Garantía de Anticipo Financiero por el ciento por ciento (100%) del monto que se anticipe, podrá constituirse y otorgarse por alguno/s de los siguientes modos:

- Aval o fianza bancarios;
- Títulos públicos, bonos o letras de tesorería, certificados de deuda pública o cualquier otro valor similar;
- Póliza de seguro de caución;

.....
Firma y aclaración oferente

- Derecho real de hipoteca.

Tratándose de aval o fianza bancarios, deberán constituir al garante en fiador principal pagador o codeudor solidario, con expresa renuncia a exigir interpelación prejudicial o judicial previa y al derecho de excusión. Los instrumentos en los que se extiendan el aval o fianza bancarios deberán autenticarse por Escribano Público y legalizarse por el respectivo Colegio en caso de ser de jurisdicción ajena a la de la Provincia de Buenos Aires.

En caso que la garantía se constituyera mediante la cesión en garantía de títulos públicos, bonos o letras de tesorería, certificados de deuda pública o cualquier otro valor similar, deberán observarse las siguientes prescripciones:

A los efectos de la integración de la garantía, serán dados por el Contratista y tomados por el Municipio por su valor nominal.

Deben ser emitidos por el Estado Nacional o la Provincia de Buenos Aires, y en este último caso que coticen oficialmente en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Si los títulos o bonos generasen intereses o se liquidaren y pagaren anticipos de capital, el Municipio deberá gestionar el cobro de los mismos y los retendrá también en carácter de garantía.

La titularidad de los títulos o bonos dados en garantía, sus intereses o amortizaciones de capital, pertenecen al Contratista.

El Contratista no podrá transferir los títulos o bonos dados en garantía sin autorización o conformidad expresa del Municipio.

Si por incumplimiento del contratista se ejecutaran estos títulos o valores, se formulará cargo por los gastos ocasionados y por la diferencia si fueran vendidos bajo la par. En el caso de que produjeran excedente, el mismo quedará a favor del contratista, sin intereses ni actualización, indexación o repotenciación alguna.

Si el adjudicatario optara por contratar un seguro de caución, el mismo deberá ser otorgado por una compañía aseguradora y mediante una póliza autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación:

- Indicador patrimonial "C" (Créditos/Activos): menor o igual a 38,79.
- Indicador patrimonial "D" [(Dispo. + Invers.) / Deudas con Aseg.]: mayor o igual a 136,50.
- Indicador patrimonial "E" [(Dispo. + Invers.) / (Deudas con Aseg. + Comp. Téc.)]: mayor o igual a 103,83.

La entidad aseguradora responderá ante el mero incumplimiento del Contratista a sus obligaciones derivadas del contrato que se suscriba, sin necesidad de una previa interpelación judicial o prejudicial

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

o acción judicial contra los bienes de éste.

La póliza deberá autenticarse por Escribano Público y legalizarse por el respectivo Colegio en caso de ser de jurisdicción ajena a la de la Provincia de Buenos Aires.

Si el adjudicatario optara por la constitución de derecho real de hipoteca, la misma deberá sujetarse a los siguientes requisitos:

- Constituirse a favor de la Municipalidad de Tandil;
- Conceder a Municipalidad de Tandil 1º grado de preferencia;
- Podrá constituirse sobre inmueble de titularidad dominial del adjudicatario o de un tercero. El inmueble deberá tener un valor venal real, establecido por tasación oficial efectuada por el Municipio, equivalente, al menos, al total de la suma que se adelante por el Anticipo Financiero.
- El inmueble deberá situarse en jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires. En caso que se ofreciere un inmueble situado en otra jurisdicción, el Municipio tendrá derecho a desestimar la garantía.
- El inmueble gravado no podrá ser dado en hipoteca para garantizar otros créditos del adjudicatario o del tercero titular mientras esté vigente esta garantía.
- Si durante la vigencia de la hipoteca el inmueble fuera embargado o subastado y su producido no alcanzara a cubrir el Anticipo Financiero o su remanente, el Municipio tendrá derecho a exigir la constitución de una nueva Garantía de Anticipo Financiero, a través de alguna de las modalidades de garantía previstas en el art. 25.B., en cuyo caso la nueva garantía deberá otorgarse en el plazo de 30 días de requerida. Vencido el mismo sin que la nueva garantía se hubiera constituido, el Municipio podrá declarar la resolución del contrato por incumplimiento del contratista.
- Cualquiera sea la modalidad en que se constituya u otorgue la Garantía de Anticipo Financiero, permanecerá en vigencia hasta que se haya ejecutado en obra el pago anticipado, lo que se determinará por certificación que al efecto expida la Dirección de Obras Públicas. Su monto podrá ser reducido progresivamente siempre y cuando la naturaleza de la garantía convenida lo permita y en la medida del grado de avance de la obra.
- La Garantía de Anticipo Financiero que se otorgue y constituya no implica limitación alguna de la responsabilidad contractual en que pudiera incurrir el Contratista. El Municipio puede ejecutar la garantía a cuenta del mayor daño que pudiere sufrir y sin perjuicio de su derecho

.....
Firma y aclaración oferente

a exigir el resarcimiento integral derivado del o los incumplimientos del Contratista, incluso los que reconozcan su causa en el nuevo contrato que deba celebrar el Municipio para la continuación de las obras, o por la ejecución directa de ésta.

Para la ejecución de la Garantía de Oferta, de Contrato o de Anticipo Financiero se observarán, sin perjuicio de otras que pudieren corresponder, las siguientes reglas:

El Municipio determinará por resolución fundada la obligación pendiente de cumplimiento y su valor, la que importará intimación de pago bajo apercibimiento de ejecución de la garantía.

Se notificará dicha resolución al Contratista en el domicilio constituido.

En el caso de que el Contratista no pague, el Municipio decidirá por resolución fundada la ejecución de la garantía, la que se llevará a cabo en la forma que corresponda a la modalidad de fianza adoptada por el Contratista. Los recursos o impugnaciones administrativos o judiciales que se dedujeren contra cualquiera de las resoluciones antes mencionadas o la intimación, no suspenderán la exigibilidad de la garantía.

ARTÍCULO 34: RECAUDOS PREVIOS: Previo a la firma del contrato administrativo de obra, el Proponente deberá presentar en el término que al efecto se señale, la siguiente documentación:

- La Garantía de contrato establecida en el artículo anterior;
- Contrato y locación de servicios con el Representante Técnico de la Obra con incumbencias en la misma;
- Contrato con el responsable del área de Higiene y Seguridad del trabajo que la empresa tenga contratado.
- Plan de trabajo propuesto.

ARTÍCULO 35: FIRMA DEL CONTRATO: El Adjudicatario deberá concurrir, previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior, a firmar el Contrato Administrativo de Obra Pública dentro de los siete (7) días hábiles posteriores a la fecha en que sea formalmente citado.

En caso de que la Adjudicataria no concurreniera a firmar el Contrato dentro del plazo estipulado, incurrirá en multa equivalente al cinco por ciento (5%) del depósito de garantía por mantenimiento de oferta fijado en el artículo 17 del presente Pliego, por cada día hábil de demora. Si transcurridos veinte (20) días hábiles desde el vencimiento del plazo, no se hubiere formalizado el Contrato, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, con pérdida del depósito de garantía que se hubiere constituido. Firmado el Contrato se procederá a la devolución de las garantías de oferta de las firmas no adjudicatarias.

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

ARTÍCULO 36: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Forman parte del contrato:

- El presente Pliego de Bases y Condiciones, así como las aclaraciones o instrucciones dadas a conocer a los interesados.
- La propuesta con todos los elementos y documentos que la integran.
- El plan de trabajos y plan de acopio de materiales y/o elementos, si fuere exigido.
- Las órdenes de servicios que por escrito le impartan al Contratista.
- Los análisis de precios, cálculos métricos y presupuestos, según se haya solicitado o no;
- Los planos, planillas, cálculos de estructuras y demás elementos aprobados por la Secretaría de Obras Públicas.
- Las cláusulas especiales que contenga el contrato suscripto.
- Los planos de obra.

ARTÍCULO 37: CESIÓN DEL CONTRATO: Firmado el Contrato, el Contratista no podrá cederlo ni transferirlo, en todo o parte a otra persona o entidad, ni asociarse para su cumplimiento sin la previa aceptación expresa y por escrito de la Municipalidad, y siempre de acuerdo con las exigencias que para esos supuestos establece la Ley de Obras Públicas de la Provincia y su Reglamentación. Para autorizar la cesión o transferencia del contrato deberán observarse los siguientes requisitos:

Que el cesionario, inscripto en la especialidad correspondiente en el Registro de Licitadores, tenga capacidad técnico financiera suficiente para la totalidad del contrato original y que el saldo de dicha capacidad supere el monto de la obra que falta ejecutar;

Que el cedente haya ejecutado, al tiempo de la cesión, no menos del cuarenta por ciento (40%) del monto de los trabajos, según certificación que al efecto expida la Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat y/o la Dirección de Obras Públicas.

Que el cesionario presente documentos que sustituyan a la garantía de cualquier naturaleza que hubiera presentado o se le hubiera retenido al adjudicatario cedente.

La cesión efectuada por el adjudicatario sin la previa autorización otorgada por la Municipalidad implicará la rescisión del contrato por culpa del adjudicatario, sin necesidad de previa interpelación judicial ni extrajudicial.

ARTÍCULO 38: PLAN DE TRABAJO: Dentro de los cinco (5) días de firmado el Contrato, el Contratista deberá presentar el Plan de Trabajos definitivo, el que regirá estrictamente una vez aprobado por la Municipalidad. Vencido el plazo antedicho se le aplicará al Contratista una multa del uno por ciento (1%) del depósito de garantía de Contrato por cada día de demora. Esta deberá hacerse

.....
Firma y aclaración oferente

efectiva en el acto de presentación del plan de trabajos definitivo sin cuyo requisito no será aceptado. Se presentará, además, una nómina detallada del equipo a utilizar en obra, con marca, modelo, propietario y fecha de ingreso a la misma. La Municipalidad podrá exigir el reajuste del Plan cuando se hayan otorgado prórrogas del plazo contractual.

ARTÍCULO 39: REPLANTEO DE LA OBRA: La Municipalidad solicitará al Contratista iniciar el replanteo dentro de los cinco (5) días de aprobado el Plan de Trabajo. Si el Contratista no concurriera a la primera citación, se hará pasible de la multa fijada en el artículo anterior de estas cláusulas. De no concurrir a la segunda citación se rescindirá el Contrato con la pérdida del total del depósito de garantía.

ARTÍCULO 40: FECHA DE ORIGEN PARA LOS TERMINOS DEL CONTRATO: Desde la fecha del primer replanteo, corren los términos para iniciar, ejecutar y terminar la obra. Se labrará el Acta de Inicio de la obra el día que se realiza el primer replanteo.

ARTÍCULO 41: FECHA DE INICIACION DE LOS TRABAJOS: El Contratista deberá dar comienzo a los trabajos dentro del plazo de dos (2) días hábiles de la fecha de primer replanteo. El incumplimiento de ésta, hará pasible al Contratista de una multa establecida en el artículo 71 del presente Pliego.

ARTÍCULO 42: PLAZO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS: Se fija como plazo para la ejecución total de la obra objeto de esta licitación el de **ciento cincuenta (150) días corridos** a contar desde el Acta de Replanteo de Obra señalada en el artículo 39.

El incumplimiento del plazo establecido hará pasible al Contratista de una multa equivalente al cero uno por ciento (0,1%) del monto contractual, por día de demora, actualizado.

ARTÍCULO 43: INSPECCION DE LAS OBRAS: La ejecución de los trabajos se efectuará bajo la Inspección que designe la Municipalidad. El Contratista y a su exclusiva cuenta, pondrá a disposición de la Dirección Técnica el personal, material, medios de movilidad y elementos necesarios para efectuar los replanteos, mediciones, tomas de muestras, ensayos e inspecciones en general, desde el día del inicio de la obra hasta su Recepción Definitiva.

ARTÍCULO 44: CARTEL DE OBRA: El Contratista estará obligado a colocar un (1) cartel indicador de la obra en el lugar señalado por la Inspección. Dicho letrero se hará siguiendo las estipulaciones de la Municipalidad.

ARTÍCULO 45: MATERIALES RECUPERABLES: En todos los casos, los materiales, equipos y elementos provenientes de demoliciones, reemplazos, reacondicionamientos o sobrantes de la provisión de los distintos ítems de la presente contratación, serán entregados a la Municipalidad, limpios y ordenados.

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

La Inspección de obra indicará al Contratista el lugar donde deberán ser depositados.

ARTÍCULO 46: UNION DE LAS OBRAS NUEVAS CON LAS EXISTENTES - ARREGLOS DE DESPERFECTOS: Cuando las obras a ejecutar debieran ser unidas o pudieran afectar en cualquier forma obras existentes o aledañas, estará a cargo del Contratista y se considerarán comprendidas sin excepción, en la propuesta que se acepta:

La reconstrucción de todas las partes removidas y la reparación de todos los desperfectos que a consecuencia de los trabajos se produzcan en las obras o instalaciones existentes, aledañas a la obra;

La provisión de todos los materiales y la ejecución de todos los trabajos necesarios para unir obras nuevas con las existentes;

La provisión de todo material o ejecución de trabajos al objeto antes dispuesto, será de calidad, tipo, forma y demás requisitos equivalentes y análogos a los similares previstos o existentes.

ARTÍCULO 47: RESPONSABILIDAD POR LOS TRABAJOS EJECUTADOS: El Contratista es siempre responsable de la correcta ejecución de la obra a su fin, y en consecuencia por todos los desperfectos que puedan producirse durante la ejecución y conservación hasta la Recepción Definitiva.

La inspección pondrá en conocimiento del Contratista tales desperfectos, defectos o deterioros, y éste deberá proceder a su reparación o arreglo en el plazo en que se le señale; vencido dicho plazo, la Municipalidad podrá encargar los trabajos a un tercero por cuenta y cargo del Contratista, descontando el importe de los mismos del depósito de garantía, sin perjuicio de las penalidades que pudieran corresponder según las circunstancias del caso.

El Contratista ejecutará los trabajos de tal forma que resulten enteros, completos y adecuados a su fin, aunque los planos y las Especificaciones Técnicas no mencionen todos los detalles necesarios al efecto, sin que por ello tenga derecho al pago de adicional alguno.

ARTÍCULO 48: INTERFERENCIAS E IMPREVISTOS: El Contratista tiene la obligación de efectuar todas las gestiones o trámites ante empresas nacionales, provinciales o municipales y entidades privadas que poseyeran Instalaciones de servicios públicos afectados por la ejecución de los trabajos, dentro de los treinta (30) días corridos posteriores a la firma del contrato.

Antes de iniciar las obras, y con la debida anticipación, el Contratista iniciará las gestiones para la remoción de obstáculos naturales y/o artificiales y reconstrucción de las instalaciones superficiales o subterráneas, visibles o no, que interfieran con la obra contratada, se encuentren o no consignadas

.....
Firma y aclaración oferente

en los planos, no excluyéndose al Contratista de la responsabilidad de verificar la exactitud de los datos consignados en los mismos, para lo que deberá realizar todas las gestiones conducentes a tal fin. No podrá exigir pago alguno por estos conceptos.

Todas estas gestiones serán realizadas en forma tal que una eventual demora en la obra no resulte atribuible a su falta de diligencia. Agotada la última instancia posible del trámite, acreditará esta situación ante la Dirección, mediante una copia de cada comunicación presentada a los prestatarios o usufructuarios de las instalaciones que den lugar a la interferencia o imprevisto, con su acuse de recibo y observaciones si las hubiere.

El Contratista será el único responsable de los desperfectos que la remoción y reconstrucción de las interferencias produzcan en la obra contratada.

Será asimismo responsable de los daños y perjuicios causados por su impericia o negligencia en la ejecución de la obra a su cargo, o por deficiencia en las averiguaciones a que se refiere éste artículo, ocasionados en las instalaciones que interfieran con la misma.

ARTÍCULO 49: DISCREPANCIAS DE LA CONTRATISTA CON LA INSPECCION: Las divergencias que surgieran durante la ejecución de los trabajos serán salvadas en primer término en el ámbito de la Municipalidad y las decisiones de ésta serán definitivas en lo relativo a la calidad de los materiales y a la solidez y buena ejecución de los trabajos.

En ningún caso podrá el Contratista suspender las tareas ni aun parcialmente porque existan divergencias en trámite, bajo pena de aplicar las multas previstas en el artículo 71.

Transcurrido un lapso de 15 (quince) días corridos sin que se trabaje, podrá la Municipalidad rescindir el Contrato con pérdida de la garantía del mismo.

ARTÍCULO 50: PERSONAL DE OBRA: El mínimo de personal que se empleará en las obras será el que la Inspección considere necesario para dar cumplimiento al Plan de Trabajos aprobado.

Mientras dure la ejecución de las obras el setenta y cinco por ciento (75%) como mínimo, del personal que trabaje en la misma, será de nacionalidad argentino, debiendo preferirse el radicado en la localidad.

ARTÍCULO 51: SEGURO POR ACCIDENTES DE TRABAJO: Es obligación del Contratista asegurar al personal de la obra en una A.R.T. reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación, durante el término de la ejecución de la obra, debiendo hacerlo por la totalidad de los jornales, invocando taxativamente los riesgos que cubre, reconociéndose su incapacidad total o parcial, asistencia médica, internación y medicación.

La póliza respectiva será presentada a la Municipalidad dentro de los treinta (30) días de iniciada la

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

obra.

En el caso de incumplimiento de lo establecido precedentemente se suspenderá la ejecución de la obra sin interrupción de los plazos contractuales.

Toda modificación o renovación de póliza debe ser autorizada previamente por la Municipalidad. Asimismo, el Contratista deberá presentar cuando le sea requerido, un certificado de la Compañía de Seguros del monto de la Póliza a la fecha del requerimiento.

ARTÍCULO 52: APORTES A ORGANISMOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y SIMILARES:

El Contratista es el único responsable del cumplimiento y observancia de la legislación laboral y de la seguridad social respecto de sus dependientes. Es a su cargo la obligación de ingresar los fondos de seguridad social y los sindicales, sea como obligado directo o como agente de retención, quedando obligado a ingresar los aportes y contribuciones exigibles con destino a organismos de seguridad social, aportes jubilatorios, obra social, aportes sindicales, fondo de desempleo y cualquier otro que pudiera corresponder.

La Municipalidad podrá requerir al Contratista, cuando lo estime oportuno, el número de Código Único de Identificación Laboral de cada uno de los trabajadores o la Libreta de Fondo de Desempleo o cualquier otra inscripción, registración o constancia que imponga la Ley 22.250 y sus modificatorias, las constancias de pago de las remuneraciones, los comprobantes de pago mensuales que acrediten haber dado cumplimiento en forma regular a los aportes de la seguridad social y sindicales, la documentación que acredite haber dado cumplimiento con la cobertura de la Ley 24.557 de Riesgos de Trabajo, respecto de todo el personal ocupado en la obra, como asimismo al Decreto Nacional N° 1475/64 o los que con posterioridad se dictaren a ese respecto.

El Contratista deberá presentar la documentación pertinente en el plazo de diez (10) días de serle requerida.

En caso que el Municipio debiera afrontar, por cualquier causa, el pago de tales conceptos, sus recargos, intereses, multas e inclusive honorarios profesionales, el Contratista deberá reembolsarle los mismos con sus intereses desde que el pago hubiere sido hecho, pudiendo hacerse efectivo este reembolso de la Garantía de Contrato o de los créditos pendientes de cobro que tuviere el Contratista.

ARTÍCULO 53: DISCIPLINA EN LA OBRA: El Contratista será responsable de la disciplina en la obra. La Inspección de la obra podrá ordenar por escrito al Contratista, el relevo de la obra del personal que, por su incapacidad, mala fe o insubordinación, falta de seriedad y respeto, perjudiquen la buena marcha de los trabajos.

.....
Firma y aclaración oferente

ARTÍCULO 54: ERRORES DE OBRA POR TRABAJOS DEFECTUOSOS: El Contratista en ningún momento podrá alegar descargos de responsabilidad por la mala ejecución de los trabajos o por las transgresiones de la documentación contractual, fundándose en incumplimiento por parte del subcontratista, personal de proveedores, o excusándose en el retraso por parte de la Inspección de entregarle detalles y planos, o en la comprobación de errores o faltas.

Todo trabajo que resultare defectuoso debido al empleo de materiales de calidad inferior a lo establecido en la documentación contractual, o de una mano de obra deficiente, o por imprevisión, o por falta de conocimientos técnicos del Contratista o sus empleados, será deshecho y reconstruido por el Contratista a su exclusiva cuenta a la primera intimación en ese sentido que le haga la Inspección, en el plazo que ésta fije.

El hecho de que no se hayan formulado en su oportunidad por la Inspección observaciones pertinentes por trabajos defectuosos o empleo de materiales de calidad inferior, no implica la aceptación de las mismas y la Inspección en cualquier momento en que el hecho se evidencie y hasta la Recepción Definitiva, podrá ordenar al Contratista su corrección, demolición o reemplazo siendo los gastos que se originan a cuenta de éste.

En todos los casos, si el Contratista se negara a la corrección, demolición o reemplazo de los trabajos rechazados, la Municipalidad podrá hacerlos por sí o por otros y a cuenta del Contratista y sin intervención judicial.

ARTÍCULO 55: SUSPENSION DE LOS TRABAJOS: En caso de suspensión de los trabajos en forma injustificada por parte del Contratista, se le aplicará una multa equivalente al cero coma uno por ciento (0,1%) del monto contractual, actualizado por cada día de suspensión.

ARTÍCULO 56: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: El Contratista será en todos los casos responsable de los daños y perjuicios ocasionados por la impericia de sus agentes u obreros, como así también de la mala fe, o falta de honestidad en el suministro o empleo de los materiales.

El Contratista responderá directamente a la Municipalidad o a terceros, de los daños producidos a las personas o a las cosas, con motivo de la ejecución de los trabajos, cualquiera sea su naturaleza, quedando entendido que sobre ello no tendrá derecho a pedir compensación alguna.

El Contratista debe tomar todas las disposiciones y precauciones para evitar daños al personal de la obra, a esta misma y a terceros, por acción de las máquinas y herramientas, por maniobra en el obrador, o por cualquier otra causa relacionada con la ejecución de la obra. El resarcimiento de los perjuicios que, no obstante, se produjeran, correrá por su exclusiva cuenta.

En ningún caso la Municipalidad será responsable de los daños y perjuicios emergentes de la

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

ocupación temporaria de la propiedad privada hecha por el Contratista en su obrador o campamento. El Contratista será directamente responsable por el uso indebido de materiales, sistemas de construcción, maquinarias o implementos patentados y pondrá a cubierto a la Municipalidad de todos los gastos y costos y de cualquier reclamo que pudiera originar el uso indebido de éstos. En caso de que esos reclamos prosperen, el Contratista deberá restituir a la Municipalidad todos los gastos y costos a que diera lugar, pudiendo hacerse efectivo de la Garantía de Contrato o de los créditos pendientes de cobro.

Asimismo, el Contratista será responsable de los daños a los servicios públicos (gas, electricidad, sanitarios, etc.) cuando los mismos se realicen sin conocimiento y/o permiso de las entidades prestatarias de los servicios.

ARTÍCULO 57: SUBCONTRATISTAS: El Contratista podrá subcontratar con terceros, parte de la obra adjudicada. Para hacerlo deberá obtener la previa conformidad de la Municipalidad.

Ninguna subcontratación autorizada eximirá al Contratista de su responsabilidad por el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato, la que se mantendrá como si las obras las hubiera ejecutado directamente. La Municipalidad no contrae ninguna obligación con los subcontratistas, aún autorizados.

ARTÍCULO 58: PLAZO PARA RECLAMACIONES: Las reclamaciones del Contratista, para cuya presentación no se establezcan expresamente plazos en otras partes de este Pliego, deberán ser interpuestas dentro de los cinco (5) días hábiles de producido el hecho que las motive, o de notificada la resolución de que se trate. Si no lo hiciere perderá todo derecho.

La reclamación podrá fundársela al tiempo de su presentación o hasta diez (10) días hábiles inmediatos siguientes, debiendo el Contratista, en éste último supuesto, hacer reserva expresa del derecho al momento de interponer la reclamación. En caso contrario, se dará por decaído este derecho.

ARTÍCULO 59: PRÓRROGA DE PLAZOS: Cuando el Contratista se exceda en la iniciación o terminación de la obra, se le podrá otorgar una prórroga, siempre que lo solicite expresamente y lo justifique en debida forma, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de la producción del hecho o causa que la motive, transcurrido el cual no se tomará en consideración.

A los efectos del otorgamiento de dicha prórroga se tomarán en consideración, especialmente, las siguientes causas:

- Encargo de trabajos adicionales imprevistos que demanden un mayor tiempo para la

ejecución de las obras;

- Demora comprobada en la entrega de planos complementarios o de instrucciones sobre dificultades técnicas imprevistas;
- Casos fortuitos o de fuerza mayor producidos sin culpa del Contratista;
- Dificultades insuperables para conseguir materiales;
- Demoras imputables a otros contratistas, si los hubiera.

La Inspección estará obligada a sustanciar el pedido de prórroga de inmediato y la resolución respectiva podrá ser dictada al tiempo del vencimiento o del término establecido para la Recepción Provisoria, o de decidirse, la paralización de la obra.

Será autoridad competente para resolver la prórroga la Secretaría de Gobierno, o el Departamento Ejecutivo según la naturaleza o importancia de la prórroga.

Se define como “día de lluvia” el período de veinticuatro (24) horas utilizado por el Servicio Meteorológico Nacional como unidad de tiempo, al que se refiere su registro de lluvia diaria y durante el cual la precipitación supere los cinco milímetros. Por cada día de lluvia que se produzca en día hábil y que sobrepase el valor consignado precedentemente, se adicionará un día al plazo contractual, salvo que sus consecuencias determinen una real paralización de los trabajos en el o los días subsiguientes, en cuyo caso, a requerimiento de la empresa, la Inspección podrá propiciar la prórroga por los días que correspondan al motivo señalado. Igual procedimiento se seguirá en los casos en que se registren paralizaciones de los trabajos como consecuencia de días de lluvia correspondientes a días no laborables.

ARTÍCULO 60: MODIFICACIONES Y ADICIONALES: La Municipalidad podrá licitar o convenir al margen del contrato, sin que el Contratista tenga derecho a reclamación alguna, cualquier trabajo que no se haya pactado expresamente.

Además, podrá ordenarse al Contratista la ejecución de modificaciones que produzcan aumentos o reducciones de costos, o trabajos adicionales que no exceden del veinte por ciento (20%) del monto total del Contrato, los que serán de realización obligatoria y se regirán por lo que disponga sobre la materia la Ley de Obras Públicas de la Provincia y su Reglamentación.

El decreto que al efecto se dicte, deberá contar además el aumento o disminución del plazo contractual, entendiéndose en caso contrario que el plazo no ha sido modificado.

ARTÍCULO 61: LIQUIDACIÓN DE TRABAJOS SUPLEMENTARIOS Y NUEVOS PRECIOS UNITARIOS:

- A. Cuando las modificaciones o ampliaciones impliquen aumentos o reducciones de ítems

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

contratados dentro de los límites establecidos en el Artículo anterior, se pagarán de acuerdo con los precios unitarios del Contrato;

- B. Cuando las modificaciones o ampliaciones impliquen creación de nuevos ítems diversos a los contratados o trabajos adicionales no previstos en el Contrato, los nuevos precios se establecerán cuando sea posible, partiendo de los precios contractuales correspondientes a trabajos análogos o semejantes.

Tanto en ese caso, como si ello no fuera posible, en los nuevos precios se discriminarán los materiales, mano de obra, incidencia del equipo, gastos generales, beneficios y cualquier otro rubro que corresponda considerar según el caso. Los precios que así se determinen corresponderán a la fecha de Concurso y sufrirán en su oportunidad el reconocimiento de mayores costos que corresponda. La creación de nuevos ítems deberá autorizarse mediante Decreto Municipal.

De no llegarse a un acuerdo previo sobre los nuevos precios, el Contratista deberá ejecutar inmediata y obligatoriamente los trabajos si así lo ordenase el Departamento Ejecutivo, dejando a salvo sus derechos mediante manifestación expresa. En este caso, se le reconocerá al Contratista el costo real a precios promedios de plaza u oficiales si estuvieran fijados, con la aprobación o reparos que le merezca a la Dirección, la que supervisará como elemento ilustrativo para fijar luego el precio en instancia administrativa, sin perjuicio de la ulterior vía judicial.

A todos los efectos de este apartado B, las partes aceptan el quince por ciento (15%) de gastos generales y el diez por ciento (10%) de beneficios.

ARTÍCULO 62: FORMALIDADES PARA LA MEDICION DE LA OBRA: El Pliego de Especificaciones Técnicas podrá determinar las formalidades y detalles del instrumento en que conste el resultado de la medición.

La medición se efectuará con la intervención de la Inspección de obra y el Representante Técnico del Contratista.

En caso de ausencia o disconformidad del Representante Técnico de la Empresa, se podrá extender de todas maneras el certificado de obra, con los resultados de la medición efectuada por la Inspección, pudiéndose con posterioridad, si correspondiere, realizar la rectificación inmediata, o diferir para la liquidación final el ajuste de las diferencias sobre las que no hubiere acuerdo.

En todos los casos se labrará un acta dejándose constancia de los elementos necesarios para la determinación de la obra realizada y se entregará copia de la misma al Contratista.

Cuando la medición de ciertas estructuras o partes de la obra puedan presentar dificultades, la

.....
Firma y aclaración oferente

operación se realizará en el momento que indique la Inspección, labrándose el acta correspondiente. Estas mediciones no darán origen a un certificado de obra, pero serán tenidas en cuenta al tiempo de efectuarse la certificación del período correspondiente.

ARTÍCULO 63: CARACTER DE LOS CERTIFICADOS: Todos los certificados constituirán documentos provisionales para pagos a cuenta, sujetos a posteriores rectificaciones hasta tanto se produzca la liquidación final de la obra, y ésta sea aprobada por la Municipalidad. Pero una vez extendidos no podrán ser modificados en sus montos, ni retenido su trámite de pago, salvo cesión o embargo de los derechos de cobro, notificados fehacientemente a la Municipalidad.

ARTÍCULO 64: GARANTIA DE OBRA: Del importe de cada certificado de obra, de mayores costos, ampliaciones o adicionales, se deducirá el cinco por ciento (5%) en concepto de fondo de reparo.

Esta retención se afectará a las eventuales reparaciones de la obra a cargo del Contratista en el periodo de conservación que el mismo no hubiere efectuado en tiempo y forma. Su devolución en el importe no afectado se efectuará después de la Recepción Definitiva.

El contratista podrá solicitar la sustitución de esta retención acompañando Póliza de Caución por importe equivalente. La misma deberá constituir al garante en fiador principal pagador o codeudor solidario, con expresa renuncia a exigir interpelación prejudicial o judicial previa y al derecho de excusión, y mantenerse vigente durante todo el plazo de mantenimiento de obra. Las firmas deberán autenticarse por escribano público y, en caso de ser de jurisdicción ajena a la Provincia de Buenos Aires, legalizarse por el respectivo Colegio.

ARTÍCULO 65: PAGO DE LAS OBRAS E INTERESES POR RETARDO: El Municipio se compromete a realizar pagos en relación a la cantidad de obra ejecutada, **dentro de los 20 días** de presentado el correspondiente certificado mensual expedido por la contratista y aprobado por el área solicitante. Las obras se pagarán mediante transferencia bancaria a la cuenta declarada al momento de la inscripción como proveedor de este municipio, sobre la base de los certificados que presente el Contratista, una vez firmados por la Inspección y aprobados por las Autoridades Municipales.

El derecho a reclamo se extingue por el cobro de certificados realizados sin reserva ninguna, y la reclamación deberá siempre formularse por escrito para ser considerada.

ARTÍCULO 66: CONSERVACION DE LA OBRA Y PLAZO DE GARANTIA: Una vez recibida la obra provisoriamente y durante el plazo de garantía que se determina en el artículo 68, el Contratista será responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones requeridas por los defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos, así como de todos los trabajos que se requieran para mantenerle en buen estado de utilización conforme a su destino.

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

La responsabilidad del Contratista incluye la conservación hasta la Recepción Definitiva de la obra, de aquellas partes para las que se hayan efectuado Recepciones Parciales Provisorias. Sólo se exceptúan de la obligación establecida los defectos resultantes de uso indebido de la obra.

Si se comprobare que el Contratista no cumple con la conservación permanente de la obra, se lo intimará formalmente para que así lo haga, dentro del plazo de diez (10) días hábiles desde la notificación, bajo apercibimiento de llevarse a cabo los trabajos necesarios por cuenta y cargo del Contratista.

Aun cuando se hubieren efectuado Recepciones Provisorias Parciales, el plazo de conservación de la obra se contará desde la fecha de la recepción total. Se considerará como fecha de Recepción Provisoria total, la fecha de la última Recepción Provisoria parcial, una vez concluida la obra y siempre que la naturaleza de la misma lo posibilite.

ARTÍCULO 67: SEGURO DE OBRA: La contratista deberá tomar los recaudos necesarios para evitar daños al Municipio y a terceros, siendo responsable por los accidentes que ocurran a obreros, propiedades o personas, ya sea por culpa del personal por él contratado o por causas eventuales relacionadas con la obra. Estará a su cargo la reparación, indemnización y/o responsabilidad de los daños producidos.

ARTÍCULO 68: RECEPCION PROVISORIA: La obra será recibida en forma provisoria una vez terminados todos los trabajos con arreglo al Contrato y efectuadas las pruebas que se establezcan en las Especificaciones, labrándose el Acta en presencia del Representante Técnico, la Contratista o los testigos presentes, en caso de que aquellos no concurran a la citación efectuada con cinco (5) días hábiles de anticipación. Aun cuando las obras no se encuentren terminadas con arreglo al Contrato, y solo faltará subsanar ligeras deficiencias o completar detalles que no afecten la habilitación de las mismas, a juicio de la Dirección Técnica, podrá realizarse la Recepción Provisoria, dejándose constancia de ello en el Acta respectiva, para lo cual la inspección de obra fijará un plazo en días, a los efectos de su correcta terminación dentro del plazo de conservación y garantía. En el Acta que se debe labrar, se hará constar que los trabajos se efectuaron de acuerdo al contrato, de las modificaciones que se hayan autorizado, las multas, observaciones, penalidades, etc. a que se haga pasible la Contratista; la duración total de las obras terminadas y la fecha efectiva de terminación de los trabajos a partir de la cual correrá el plazo de garantía. La Recepción Provisoria será una sola a la terminación total de los trabajos, aun cuando para su ejecución hubiera regido plazos parciales, salvo que la Dirección Técnica autorice recepciones parciales cuando así lo considere conveniente.

.....
Firma y aclaración oferente

El plazo de conservación o garantía, se empezará a contar desde la fecha del Acta de Recepción Provisoria y en caso de haber existido Recepciones Provisorias Parciales, se tomará la fecha de la última.

ARTÍCULO 69: RECEPCION DEFINITIVA: Transcurridos trescientos sesenta y cinco (365) días corridos desde la Recepción Provisoria de la obra, salvo que la naturaleza de la obra haga indicar en el Pliego de Bases y Condiciones un plazo distinto, y presentados por el Contratista los certificados de conservación respectivos, podrá tener lugar la Recepción Definitiva, que se efectuará con las mismas formalidades que la provisoria, previa comprobación del buen estado de las obras y verificación del correcto funcionamiento de las Instalaciones especiales que hubiera, a cuyo efecto se harán las pruebas que la inspección estime necesarias.

La Recepción Definitiva no libera a la Contratista de la responsabilidad civil emergente del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 70: DEVOLUCION DE FIANZA CONTRACTUAL: La garantía de cumplimiento de Contrato o los saldos remanentes en su caso, le serán devueltos al Contratista dentro de los treinta (30) días corridos inmediatamente posteriores de aprobada la Recepción Provisoria de las obras por el Departamento Ejecutivo y una vez satisfecho las indemnizaciones por daños y perjuicios o cualquier otra deuda que corra por su cuenta.

En caso de admitirse Recepciones Parciales Definitivas, el Contratista tendrá derecho a que se le devuelva la parte proporcional de la garantía contractual.

ARTÍCULO 71: DETERMINACION DE LAS MULTAS: Los porcentajes abajo fijados, se refieren en todos los casos al monto de Contrato actualizado, con las mismas pautas de actualización que se adopten para los certificados de obra.

A los efectos de la aplicación de las multas se establecen los siguientes porcentajes:

- Por cada día de demora en la presentación de la Garantía de Contrato: 0,1%.
- Por cada día de retraso en la firma del Acta de Iniciación de Obra y Replanteo: 0,1%.
- Por cada día de retraso en la iniciación de los trabajos: 0,1 %.
- Por cada día de ausencia del Contratista en la Obra o del Representante Técnico: 0,1%.
- Por cada día de demora en el retiro del material rechazado: 0,1 %.
- Por cada día de demora en la entrega de la obra terminada, conforme al plazo establecido: 0,1 %.

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

- Por cada día de paralización de la obra, por causas imputables al Contratista conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones: 0,1%.
- Por incumplimiento en la disposición sobre Seguro Obrero (por cada día de demora en la entrega de la póliza): 0,1 %.
- Por cada día de demora en la presentación de la documentación para la firma del Contrato: 0,1%.
- Por cada falta de limpieza en la obra, colocación de vallas o tareas inherentes: 0,1 %.
- Por cada día de demora en el cumplimiento de la Orden de Servicio: 0,1 %.
- Por cada infracción a lo especificado en las Cláusulas Técnicas Legales y Administrativas del Pliego de Bases y Condiciones: 0,1 %.
- Otros casos no previstos: 0,1 %

ARTÍCULO 72: DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE OBRA: La garantía de obra, o su remanente, será devuelta dentro de los treinta (30) días corridos de efectuada la Recepción Definitiva, sin actualización ni intereses.

ARTÍCULO 73: RESCISIÓN Y NOTIFICACIONES RECÍPROCAS: La rescisión del Contrato se ajustará en todos los casos, a lo establecido en la Ley 6021 y su Reglamentación.

La rescisión por culpa del Contratista será dispuesta por Decreto del Departamento Ejecutivo y comunicada por nota bajo recibo, telegrama colacionado o por cédula. Cuando fuera el Contratista quien rescindió, deberá comunicarlo por nota bajo recibo o telegrama colacionado indefectiblemente.

ARTÍCULO 74: LIMPIEZA Y ARREGLO FINAL DE LA OBRA: Una vez terminados los trabajos y previo a la medición final, el Contratista hará limpiar la obra y retirar de las zonas adyacentes, todo sobrante y desecho de materiales de cualquier especie, así como las construcciones provisionales.

ARTÍCULO 75: CONTRATACION DE SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO: La empresa adjudicataria de la obra deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley N° 24.557 de Riesgos de Trabajo y sus modificaciones, y en particular la Resolución N° 51/97 de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo para empresas constructoras, y en tal sentido deberá:

Presentar al momento de la firma del contrato, los datos del responsable del Servicio de Higiene y Seguridad de la Empresa, firmando en original por el Profesional.

A la firma del contrato la Empresa deberá presentar la comunicación de inicio de Obra a la A.R.T. y el Programa de Seguridad de acuerdo a la Resolución 51/97, presentado ante la A.R.T., que será girado junto con el pliego de obra, a la Secretaría de Gobierno para ser presentado al Depto. de Higiene y

.....
Firma y aclaración oferente

Seguridad de la Municipalidad de Tandil.

Al iniciar la obra se deberá dar cumplimiento a la Resolución 231/96 y presentar el listado del personal que intervendrá en la obra, conformado por la A.R.T. y el Programa de Seguridad aprobado por la A.R.T.

Periódicamente se presentarán las bajas y las altas del personal de la obra comunicadas a la A.R.T.

El Profesional responsable de Higiene y Seguridad de la Empresa deberá dejar constancia escrita de su presencia en la obra, como de las observaciones hechas en la misma.

Los Subcontratistas de diferentes especialidades, deberán cumplir con lo especificado en los puntos 2, 3 y 4, ya sea alcanzado por la Resolución 51/97 o por la Resolución 319/99 Art. 5º.

Toda persona de la Empresa, o Subcontratada por ésta que, por diferentes razones, no esté incluido en el listado de la A.R.T., deberá contar con un Seguro por Accidentes de Trabajo no colectivo. Esto será válido para el personal directivo de la Empresa que acceda a la obra, para los profesionales contratados (que no se encuentren en relación de dependencia con la contratista, lo que alcanza al mismo Responsable de Higiene y Seguridad), y para los Subcontratistas, Empresas unipersonales y toda persona que por cualquier motivo se encuentre trabajando en la obra.

ARTÍCULO 76: RESOLUCION DEL CONTRATO. REGLAS GENERALES: La resolución del contrato se ajustará a lo dispuesto por la Ley 6.021 y su reglamentación y a lo previsto en este Pliego de Bases y Condiciones Legales. La resolución por culpa del Contratista será dispuesta por decreto del Departamento Ejecutivo y comunicada por nota bajo recibo, cédula de notificación, acta notarial, carta documento o telegrama colacionado.

ARTÍCULO 77: RESOLUCION POR QUIEBRA, LIQUIDACION O CONCURSO PREVENTIVO: La quiebra, la liquidación sin quiebra o el concurso de acreedores del adjudicatario producirán de pleno derecho la resolución del contrato.

Dentro de un plazo de sesenta (60) días, contados desde la fecha del auto de quiebra, de liquidación sin quiebra, o de declaración de concurso, podrá la Municipalidad aceptar que otra persona propuesta por sus acreedores o alguno de ellos, inscripta en la especialidad correspondiente del Registro de Proveedores, se haga cargo del contrato en iguales condiciones, siempre que tenga suficiente capacidad técnico- financiera para la ejecución del monto total de la obra y haga efectiva iguales garantías que el titular del contrato.

ARTÍCULO 78: RESOLUCION POR INCAPACIDAD O MUERTE: En caso de incapacidad o muerte del adjudicatario, la Municipalidad podrá resolver el contrato si dentro del plazo de noventa (90) días sus herederos o sus representantes legales, según corresponda, no la tomaren a su cargo ofreciendo

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

las mismas garantías que las exigidas por el contrato, siempre que a juicio de la Municipalidad tuvieran o suplieren las condiciones necesarias de capacidad técnico financiera para cumplimiento del mismo. También podrán, dentro de dicho término y en iguales condiciones, proponer a una de las firmas inscriptas en la especialidad correspondiente del Registro de Proveedores con la capacidad suficiente para el caso.

El mismo procedimiento podrá observarse cuando, adjudicada la obra, el adjudicatario falleciera o cayera en incapacidad antes de haberse firmado el contrato.

Si el Departamento Ejecutivo dispusiera la resolución por muerte o incapacidad del adjudicatario, abonará a la sucesión o al curador lo que se adeudare por los trabajos ejecutados y se le permitirá retirar el plantel, útiles y materiales. En este caso se devolverán los depósitos de garantía no afectados o sujetos a condición.

Si conviniera a la Municipalidad el plantel, los útiles y materiales acopiados para la obra, podrá arrendarlos o adquirirlos previa tasación efectuada por tres profesionales de la Comuna.

ARTÍCULO 79: RESOLUCION POR CULPA DEL CONTRATISTA: La Municipalidad tendrá derecho además a resolver el contrato en los siguientes casos:

- a) Cuando el adjudicatario se haga culpable de fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato;
- b) Cuando el adjudicatario se exceda sin causa justificada del plazo fijado en las bases de licitación, para la iniciación de las obras;
- c) Cuando el adjudicatario no llegare a justificar las demoras en la ejecución de la obra, en caso de que la parte ejecutada no corresponda al tiempo previsto en los planes de trabajos y a juicio de la Secretaria de Gobierno, no pueda terminarse la obra en los plazos estipulados;
- d) Cuando el adjudicatario infrinja las leyes del trabajo en forma reiterada; e) Cuando el total de las multas aplicadas alcance al 15% del monto del contrato. Previamente, en los casos b) y c) deberá intimarse al Adjudicatario por Orden de Servicio, cédula o telegrama colacionado dirigido al domicilio constituido, para que inicie o acelere los trabajos hasta alcanzar el nivel contractual de ejecución en el plazo que a tales efectos se le fije.

Vencido el plazo de intimación, e iniciadas las actuaciones tendientes a la resolución, la Dirección dispondrá por Orden de Servicio la paralización de los trabajos tomando la posesión de la obra, equipos y materiales, debiendo en la disposición respectiva fijar el plazo dentro del cual se formará inventario.

.....
Firma y aclaración oferente

La comuna podrá disponer de los materiales perecederos con cargo de reintegro al crédito del adjudicatario.

ARTÍCULO 80: EFECTOS DE LA RESOLUCION POR CULPA DEL CONTRATISTA: Dispuesta la resolución del contrato por las causales contempladas en el artículo anterior, la misma tendrá las siguientes consecuencias:

El Contratista responderá por los perjuicios que sufra la Municipalidad a causa del nuevo contrato que celebre para la continuación de las obras o por la ejecución de estas por la administración.

La Municipalidad dispondrá, si lo cree conveniente (previa valuación), de los equipos y materiales que se encuentran en obra necesarios para la continuación de la misma.

Los créditos que resulten por los materiales, equipos e implementos que la Municipalidad reciba, en el caso del inciso anterior, por la liquidación de partes de obras terminadas y obras inconclusas que sean de recibo, quedarán retenidos a la resulta de la liquidación final de los trabajos ejecutados hasta el momento de la rescisión del contrato.

Sin perjuicio de las sanciones dispuestas en estas especificaciones, el adjudicatario incurso en fraude o grave negligencia perderá los depósitos de garantía. Asimismo, se lo eliminará o suspenderá en el Registro de Proveedores de la comuna por el término que se fije y, en su caso, se comunicará al registro de licitadores del Ministerio de Obras Públicas.

Cuando se opere la rescisión por imperio de lo dispuesto en el inciso b) del artículo 79, el adjudicatario perderá el depósito de Garantía de Contrato.

En todos los casos en que la responsabilidad del adjudicatario excediera el monto de los depósitos de garantía podrá hacerse efectiva la misma sobre los equipos, los que se retendrán a este efecto, pudiendo afectarse créditos de la misma empresa con la Municipalidad. En los casos en que surja responsabilidad técnica, el Departamento Ejecutivo dará traslado del hecho al Colegio de Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 81: RESOLUCION POR CULPA DE LA MUNICIPALIDAD: El Contratista tendrá derecho a solicitar la resolución del contrato en los siguientes casos:

- a) Cuando por causas imputables a la Municipalidad se suspenda por más de seis (6) meses la ejecución de las obras;
- b) Cuando el adjudicatario se vea obligado a reducir el ritmo previsto en más de un cincuenta por ciento (50%) durante cuatro (4) meses como consecuencia de la falta de cumplimiento de la Municipalidad en la entrega de la documentación, o elementos a que se hubiere comprometido, según contrato;

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

- c) Cuando la Municipalidad no efectúe la entrega de terrenos, ni realice el replanteo cuando éste corresponda dentro del plazo fijado en el contrato, más una tolerancia de treinta (30) días, siempre que esta circunstancia impida la iniciación de la obra.

En todos los casos, el adjudicatario intimará previamente a la Municipalidad a normalizar la situación, la que deberá hacerlo en el plazo de sesenta (60) días para los casos de los incisos a) y b) y de quince (15) días para el caso del inciso c). Una vez que se expida la Municipalidad sin normalizar la situación, o transcurridos los plazos establecidos, el adjudicatario tendrá derecho a resolver el contrato, para lo cual se requerirá una nueva comunicación fehaciente por la cual así lo disponga.

ARTÍCULO 82: EFECTOS DE LA RESCISION POR CULPA DE LA MUNICIPALIDAD: Producida la resolución del contrato en virtud de las causales previstas en el artículo anterior, la misma tendrá las siguientes consecuencias:

- Liquidación a favor del adjudicatario del importe de los materiales acopiados y los destinados a obra, en viaje o en elaboración, que sean de recibo.
- Transferencias sin pérdida para el adjudicatario de los contratos celebrados por el mismo para la ejecución de la obra o indemnización.
- Si hubiere trabajos ejecutados, se efectuará la Recepción Provisional, debiendo realizarse la Definitiva una vez vencido el plazo de conservación fijado, cuando esta corresponda. • Liquidación a favor del adjudicatario de los trabajos realizados a los precios de contrato.
- Liquidación a favor del adjudicatario de los gastos generales comprobados y beneficios correspondientes al monto de obra que ha dejado de ejecutar.
- No se liquidará a favor del adjudicatario suma alguna por otros conceptos que los especificados en este artículo. La Municipalidad en el término de noventa (90) días practicará las liquidaciones a que se refiere este artículo. El transcurso del plazo se suspenderá cuando el adjudicatario no adjuntare los elementos probatorios que obraren en su poder y que le fueran requeridos.

ARTÍCULO 83: RESOLUCION POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR: Será asimismo causal de resolución el caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del contrato. En este caso se pagará al adjudicatario la obra que hubiera ejecutado conforme a las estipulaciones del contrato y los materiales acopiados que fueran de recibo, a los precios de contrato.

ARTÍCULO 84: HALLAZGOS: De acuerdo a la Ordenanza N° 7772/99, el Representante Técnico de la Empresa Contratista será responsable de informar de hallazgos arqueológicos, paleontológicos o

históricos, conforme a los artículos de la Ordenanza precitada. En tal caso, la Empresa adjudicataria de la obra quedará exenta del pago de multas por demoras en la ejecución de la obra. A tal fin, la Inspección de Obra certificará la tarea realizada hasta el momento del hallazgo y consecuentemente se paralizará la misma.

**LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA
TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”**

FORMULARIO FDCA 01

Declaraciones Juradas de aceptar jurisdicción y de no estar impedidos de participar:

Quien suscribe,....., en
representación de, declaro bajo
juramento aceptar la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Departamento Judicial de Azul,
ante cualquier cuestión judicial que se suscite.

Asimismo, para participar de este proceso licitatorio juro no encontrarme/nos:

- Quebrado/s ni concursado/s,
- Inhabilitado/s por condena judicial;
- Habiendo incumplido contratos suscritos con la Municipalidad de Tandil;
- Suspendido/s o inhabilitado/s en el Registro de Proveedores de la Municipalidad;
- En estado de inhibición general de Bienes;
- Con pedido de Concurso de Acreedores o de Quiebra en trámite;
- Desempeñando el carácter de funcionario/s, empleado/s, contratado/s o cualquier otra naturaleza de relación de empleo con el Estado en el orden nacional, provincial o municipal;

Licitación Privada:.....

Fecha:.....

.....
Firma y aclaración oferente

CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS

Domicilio legal:

Calle:.....N°.....Piso.....Dpto.....

Localidad:.....

Provincia:.....Código Postal:.....

Domicilio especial en el Partido de Tandil:

Calle:.....N°.....Piso.....Dpto.....

Domicilio electrónico (e-mail):.....

Se tomarán como válidos los domicilios denunciados en la presente a los efectos de cursar todas las notificaciones pertinentes posteriores a la celebración del acto de apertura del proceso licitatorio de referencia.

El oferente se compromete a comunicar fehacientemente cualquier modificación que se suscite en el transcurso del proceso. De lo contrario, no podrá alegar ni efectuar reclamo alguno por no haberse anoticiado oportunamente.

Licitación Privada:.....

Fecha:.....

LICITACIÓN PRIVADA 26-02-26 “CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA CALIFICADA PARA TERMINACIÓN DE SEIS CASAS DEL PROGRAMA AUTOCONSTRUCCION TANDIL SOÑADO”

CÓMPUTO Y PRESUPUESTO:

Cómputo y presupuesto - mano de obra - para seis unidades funcionales						
Obra: Autoconstrucción Tandil Soñado						
n°	ÍTEMS	unidad	cant.	\$ unitario	\$ total	% incidencia sugerido
1	vereda perimetral y acceso, desmonte y/o nivelación + compactación. Contrapiso y carpeta.	m2	182,70			3,97%
2	Revoque grueso exterior - Azotado y grueso.	m2	341,91			12,09%
3	Revoque fino interior.	m2	1021,34			19,56%
4	Carpeta Nivelación Baños y Cocina.	m2	39,83			0,50%
5	Instalación Sanitaria: Agua fría/caliente. Cloacas, cámara de inspección y conexión a red. - Colocación de artefactos, baño y cocina, Termotanque. Mezcladores, griferías todas. Colocación de tanque de reserva completo. Conexión a Red. Terminaciones de tapado de revoque.	u	6			17,64%
6	Instalación de Gas completa. Colocación de artefactos, cocina, Termotanque, 3 calefactores TB ventilaciones y rejillas obligatorias. Terminaciones de tapado con revoques.	u	6			11,33%
7	Instalación eléctrica completa con puesta a tierra (incluye armado de tableros, cajas y cableado de toda la instalación).	u	6			13,24%
8	Colocación de pisos y zócalos interiores.	m2	330,14			7,02%

.....
Firma y aclaración oferente

9	Colocación de revestimientos en baño, cocina y lavadero.	m2	129,96			2,88%
10	Colocación de mesada cocina y lavadero.	m2	10,50			0,58%
11	Cielorraso completo, estructura emplacado, garganta masillado y lijado.	m2	289,74			10,54%
12	Limpieza de obra.	u	6			1,05%
	<u>Son pesos (total en letras):</u>					100%

Plazo de ejecución: **150 días corridos**



Municipalidad de Tandil

*2026 - Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia.
A 50 años de la última Dictadura Cívico Militar*

•
•

**Pliego Importado
Hoja Adicional de Firmas**

Número:

Referencia: Pliego LPRI 26-02-26 MO calificada finalización seis casas Autoconstrucción
(ver planos en archivo embebido)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 46 pagina/s.