

CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE MENDOZA

DELEGACIÓN MALARGÜE

Construcción de Oficinas Administrativas — 1ª Etapa

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Este Pliego de Condiciones Particulares ("PCP") regula los aspectos administrativos, económicos, financieros y legales de la contratación de la obra "Construcción de Oficinas Administrativas — 1ª Etapa" de la Delegación Malargüe del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Mendoza (el "Comitente"). Complementa al Pliego de Especificaciones Técnicas ("PET"), la documentación gráfica de proyecto, el Cómputo Métrico y la Planilla de Cotización, que en conjunto integran la documentación contractual de la presente licitación.

1 — OBJETO Y DOCUMENTOS DE LA CONTRATACIÓN

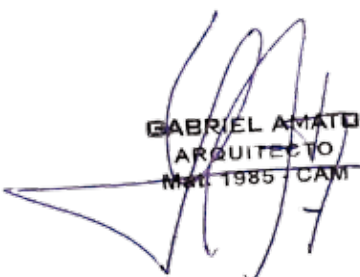
1.1. Objeto

El presente PCP tiene por objeto establecer las condiciones administrativas, económicas y legales bajo las cuales se contratará la ejecución de la Primera Etapa de la obra referenciada, de 89,50 m² (84,50 m² cubiertos y 5,00 m² semicubiertos), conforme a la documentación técnica y gráfica correspondiente.

1.2. Documentos de la contratación

Integran la contratación los siguientes documentos, que se consideran recíprocamente complementarios:

- Pliego de Condiciones Particulares (el presente documento).
- Pliego de Especificaciones Técnicas (PET).
- Documentación gráfica de proyecto (planos de Arquitectura, Estructura, Instalación Eléctrica e Instalación Sanitaria).
- Cómputo Métrico.
- Planilla de Cotización presentada por el Oferente, una vez adjudicada.
- Circulares aclaratorias emitidas durante el proceso licitatorio.
- Contrato de Obra y Acta de Adjudicación.



GABRIEL AMATO
ARQUITECTO
MAT. 1985 - CAM

1.3. Orden de prelación documental

En caso de contradicción o discrepancia entre los documentos enumerados en 1.2, se aplicará el siguiente orden de prelación:

- Para cuestiones administrativas, económicas, financieras y legales: (1) Contrato de Obra y Acta de Adjudicación; (2) el presente Pliego de Condiciones Particulares; (3) Circulares aclaratorias.
- Para cuestiones técnicas y de ejecución: (1) Circulares aclaratorias; (2) Pliego de Especificaciones Técnicas; (3) documentación gráfica de proyecto; (4) Cómputo Métrico y Planilla de Cotización.

Ante discrepancias técnicas, la Dirección de Obra resolverá la interpretación aplicable, procurando preservar la calidad, seguridad, funcionalidad y el espíritu general del proyecto, sin perjuicio del tratamiento económico que corresponda conforme al punto 1.4.

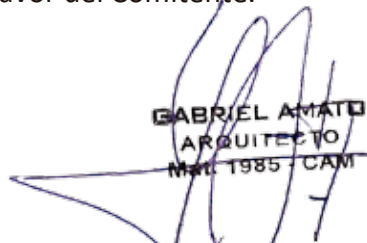
1.4. Diferencias de cantidades entre Pliego, Cómputo y planos

El sistema de contratación adoptado (punto 2) es de **ajuste alzado por ítem**. En consecuencia, las cantidades consignadas en el Cómputo Métrico y en la Planilla de Cotización tienen carácter **estimativo y referencial**, y es responsabilidad exclusiva del Oferente verificarlas contra la documentación gráfica antes de presentar su oferta, formulando las consultas que estime necesarias durante el período de consultas (punto 17.1).

Una vez adjudicada la obra, el precio unitario y total de cada ítem de la Planilla de Cotización queda fijo e inamovible, con independencia de que la cantidad efectivamente ejecutada difiera de la consignada en el Cómputo Métrico, salvo en los siguientes casos, en los que resultará de aplicación el régimen de trabajos complementarios y adicionales del PET (Capítulo 17):

- Que la diferencia derive de un error, omisión o contradicción de la documentación de proyecto no detectable por un Oferente razonablemente diligente durante el estudio del legajo.
- Que la Dirección de Obra disponga una modificación de proyecto que amplíe o reduzca el alcance, calidad o cantidad de un ítem.

La sola circunstancia de que la cantidad ejecutada difiera de la estimada en el Cómputo Métrico no genera, por sí sola, derecho a reclamo de adicional ni a favor del Comitente.



GABRIEL AMATO
ARQUITECTO
Mat. 1985 - CAM

2 — SISTEMA DE CONTRATACIÓN

La obra se contratará bajo el sistema de **Ajuste Alzado por Ítem**, conforme a los precios unitarios y totales consignados por el Oferente en la Planilla de Cotización para cada ítem de cada capítulo del PET. El monto contractual resulta de la sumatoria de dichos ítems más el porcentaje de Gastos Generales, Beneficio e Impuestos declarado por el Oferente.

Los ítems cotizados en forma global ("gl") se entienden como precio fijo por la ejecución completa y funcional del rubro correspondiente, cualquiera sea la cantidad de materiales, mano de obra o elementos que su ejecución efectivamente demande, conforme a lo especificado en el PET.

3 — PLAZO DE OBRA

El plazo de ejecución de la obra será de 180 días, expresado en días corridos, y comenzará a regir desde la fecha del Acta de Inicio de Obra, suscrita entre la Dirección de Obra y la Contratista.

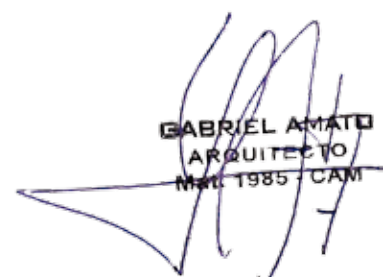
El plazo podrá prorrogarse por causas debidamente justificadas y ajenas a la Contratista (caso fortuito, fuerza mayor, condiciones climáticas extraordinarias, demoras en aprobaciones o modificaciones dispuestas por el Comitente), mediante solicitud fundada presentada dentro de los 5 días hábiles de producido el hecho, sujeta a aprobación de la Dirección de Obra.

4 — FORMA DE CERTIFICACIÓN

El avance de obra se certificará mensualmente, en base a los trabajos efectivamente ejecutados y verificados por la Dirección de Obra, conforme al porcentaje de avance de cada ítem de la Planilla de Cotización.

La Contratista presentará el Certificado de Avance dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, el cual será revisado y aprobado (o observado) por la Dirección de Obra dentro de los 5 días hábiles siguientes. Los certificados observados deberán corregirse y volver a presentarse para su aprobación.

De cada certificado se retendrá el porcentaje correspondiente al Fondo de Reparo establecido en el punto 12.



GABRIEL AMATO
ARQUITECTO
MAY 1985 - CAM

5 — ANTICIPO FINANCIERO

El Comitente otorgará a la Contratista un anticipo financiero equivalente al **20 %** del monto contractual, contra la presentación de una Garantía de Anticipo por un monto equivalente al 100% del anticipo otorgado (seguro de caución o aval bancario), conforme al régimen de garantías del punto 11. El anticipo se descontará proporcionalmente de los certificados de avance hasta su total cancelación.

6 — FORMA DE PAGO

Los certificados de avance aprobados se abonarán dentro de los 15 (quince) días hábiles posteriores a su aprobación por la Dirección de Obra, mediante transferencia bancaria a la cuenta que indique la Contratista.

Los pagos se realizarán en pesos argentinos (\$), sin perjuicio de la aplicación del mecanismo de redeterminación de precios previsto en el punto 8, cuando corresponda.

7 — MULTAS Y PENALIDADES

En caso de mora en el cumplimiento del plazo de obra por causas imputables a la Contratista, se aplicará una multa equivalente al **0,1 % (uno por mil)** del monto contractual actualizado por cada día corrido de atraso, hasta un máximo acumulado del **10 %** de dicho monto. Superado ese máximo, el Comitente podrá optar por continuar aplicando la multa o rescindir el contrato por culpa de la Contratista, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

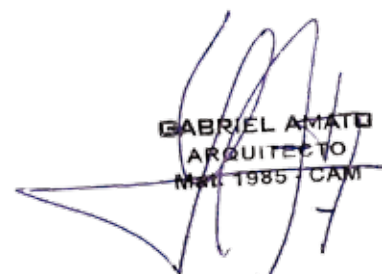
Las multas se harán efectivas mediante deducción de los certificados de avance pendientes de pago o, subsidiariamente, del Fondo de Reparo o de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

8 — REDETERMINACIÓN / REAJUSTE DE PRECIOS

Los precios contractuales serán susceptibles de re determinación cuando la variación acumulada del Índice del Costo de la Construcción (ICC), Nivel General, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), supere el diez por ciento (10 %) respecto del índice correspondiente al mes de presentación de la oferta.

Una vez superado dicho umbral, la Contratista podrá solicitar la re determinación de los precios correspondientes al saldo de obra pendiente de ejecución.

La variación se determinará mediante la siguiente expresión:



GABRIEL AMATO
ARQUITECTO
Mat. 1985 - CAM

$$V = [(ICC_1 / ICC_0) - 1] \times 100$$

donde:

ICC₀: índice correspondiente al mes de presentación de la oferta.

ICC₁: índice correspondiente al mes en que se verifique una variación acumulada superior al diez por ciento (10 %).

La re determinación se aplicará exclusivamente sobre el saldo de obra pendiente de ejecución a la fecha de corte y no tendrá efecto retroactivo sobre trabajos ya certificados.

La re determinación deberá ser solicitada por la Contratista y aprobada expresamente por el Comitente.

9 — SEGUROS

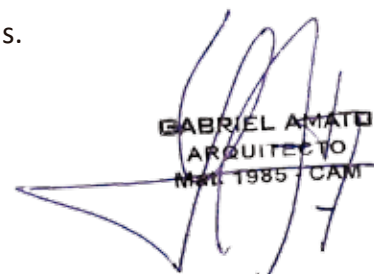
La Contratista deberá contratar y mantener vigentes durante toda la duración de la obra, y hasta la Recepción Definitiva, las siguientes coberturas, con compañías aseguradoras autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación:

- Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros y sus bienes, con suma asegurada acorde a la magnitud de la obra.
- Seguro contra Incendio de obra en ejecución (Todo Riesgo Construcción o equivalente), por el valor de reposición de lo construido.
- Seguro de Accidentes Personales para el personal no dependiente y visitas autorizadas a obra.
- Seguro de equipos y maquinaria de propiedad de la Contratista afectados a la obra, cuando corresponda.

Las pólizas deberán presentarse antes del Acta de Inicio de Obra, con el Comitente incluido como co-asegurado o beneficiario según corresponda, y mantenerse sin interrupciones durante todo el plazo contractual.

10 — ART (ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO) Y SEGURIDAD E HIGIENE

La Contratista deberá acreditar, antes del inicio de los trabajos, la cobertura de ART vigente para la totalidad de su personal dependiente, así como el de sus eventuales subcontratistas, conforme a la Ley N.º 24.557 y normas complementarias.


GABRIEL AMATO
ARQUITECTO
Mat. 1985 - CAM

Deberá presentar constancia de cobertura actualizada mensualmente junto con cada certificado de avance, incluyendo el listado de personal afectado a la obra. El incumplimiento de esta obligación facultará a la Dirección de Obra a paralizar los trabajos sin que ello genere derecho a ampliación de plazo ni reclamo alguno por parte de la Contratista.

Las constancias y pólizas de cobertura de Riesgos del Trabajo deberán acreditar la vigencia de la cobertura correspondiente y contener, cuando resulte exigible conforme a la normativa vigente, cláusula de endoso y/o no repetición a favor del Comitente, en los términos admitidos por la aseguradora.

Con carácter previo al inicio de obra, la Contratista deberá presentar el **Programa de Seguridad** correspondiente, aprobado por su ART, conforme a la Resolución SRT N.º 51/1997 y demás normativa vigente ante la Superintendencia de Riesgos del Trabajo. La ausencia de dicho Programa de Seguridad aprobado impedirá el inicio de los trabajos.

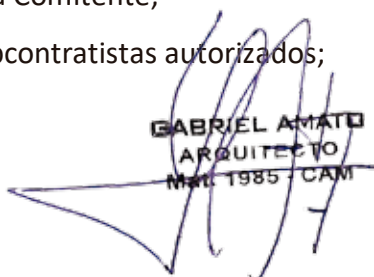
Asimismo, la Contratista deberá designar un profesional matriculado en Higiene y Seguridad en el Trabajo cuando la magnitud, cantidad de personal o riesgo de la obra así lo amerite conforme a la normativa aplicable, quien será responsable de la implementación y seguimiento del Programa de Seguridad durante toda la ejecución de la obra.

10.1. Control de obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social

La Contratista deberá acreditar mensualmente, junto con la presentación de cada Certificado de Avance de Obra, el cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales, de seguridad social y de riesgos del trabajo correspondientes al personal propio y al de sus subcontratistas afectados a la obra.

A tal efecto deberá presentar, como mínimo:

- a) nómina actualizada del personal afectado a la obra, con indicación de CUIL;
- b) Formulario F.931 correspondiente al período exigible;
- c) constancias de pago de los aportes y contribuciones de la seguridad social;
- d) constancias de pago de las remuneraciones correspondientes al personal afectado;
- e) constancias de cobertura de ART vigente, con la nómina actualizada del personal afectado y sus respectivos CUILES. Dicho certificado deberá contener expresamente la cláusula de no repetición a favor de la Comitente;
- f) documentación equivalente correspondiente a los subcontratistas autorizados;


GABRIEL AMATO
ARQUITECTO
MAT. 1985 - CAM

g) demás documentación que resulte legalmente exigible para acreditar el cumplimiento de las obligaciones previstas por la legislación laboral y de seguridad social aplicable.

La falta de presentación de la documentación requerida facultará al Comitente, previa intimación a la Contratista, a suspender la aprobación y/o el pago del certificado correspondiente hasta tanto se regularice la situación, sin que ello genere derecho a intereses, mayores costos o ampliación de plazo cuando el incumplimiento resulte imputable a la Contratista.

La Contratista mantendrá indemne al Comitente, en la medida legalmente procedente, frente a reclamos, multas, sanciones, costos y gastos derivados de incumplimientos laborales, previsionales, de seguridad social, higiene y seguridad o riesgos del trabajo imputables a la Contratista o a sus subcontratistas.

11 — GARANTÍAS CONTRACTUALES

11.1. Garantía de Mantenimiento de Oferta

Los Oferentes deberán constituir, al momento de presentar su oferta, una garantía equivalente al **1 %** del monto de la oferta presentada, mediante seguro de caución, aval bancario o pagaré a la vista, con vigencia no inferior al plazo de mantenimiento de oferta fijado en el punto 14.

11.2. Garantía de Cumplimiento de Contrato

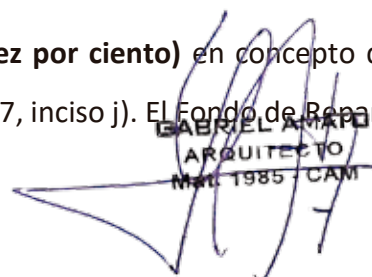
El Oferente adjudicado deberá constituir, antes de la firma del Contrato de Obra, una Garantía de Cumplimiento de Contrato equivalente al **5 %** del monto contractual, mediante seguro de caución o aval bancario, con vigencia hasta la Recepción Provisoria de la obra.

11.3. Garantía técnica

Sin perjuicio de las garantías anteriores, rigen las garantías técnicas establecidas en el PET (Capítulo 17): período de conservación de seis (6) meses posteriores a la Recepción Provisoria, y garantía especial de dos (2) años para instalaciones sanitarias y eléctricas por defectos imputables a la ejecución.

12 — FONDO DE REPARO

De cada certificado de avance se retendrá un **10 % (diez por ciento)** en concepto de Fondo de Reparación, conforme a lo establecido en el PET (Capítulo 17, inciso j). El Fondo de Reparación


GABRIEL AMARO
ARQUITECTO
MAT. 1985 - CAM

se liberará a favor de la Contratista dentro de los 30 días de aprobada la Recepción Definitiva de la obra, previa verificación del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.

La Contratista podrá optar por sustituir la retención del Fondo de Reparación por una Garantía de Fondo de Reparación (seguro de caución o aval bancario) por un monto equivalente, con vigencia hasta la Recepción Definitiva.

13 — RECEPCIÓN DE LA OBRA

Las condiciones técnicas de la Recepción Provisoria y Definitiva son las establecidas en el PET (Capítulo 17, incisos f y k). A los efectos administrativos, se labrará Acta de Recepción Provisoria y, transcurrido el período de conservación de seis (6) meses sin observaciones pendientes, Acta de Recepción Definitiva, ambas suscriptas por la Dirección de Obra, la Contratista y el Comitente.

La Recepción Definitiva habilita la liberación del Fondo de Reparación o de la garantía sustitutiva, sin perjuicio de la subsistencia de la garantía técnica de dos (2) años para instalaciones sanitarias y eléctricas.

14 — MANTENIMIENTO DE OFERTA

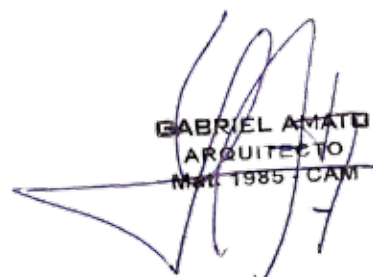
Los Oferentes deberán mantener sus ofertas por un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días corridos desde la fecha de apertura de ofertas, fijado por el Comitente con carácter obligatorio para todas las propuestas presentadas.

El retiro de una oferta antes del vencimiento de dicho plazo dará lugar a la ejecución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta constituida conforme al punto 11.1.

15 — DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL OFERENTE

Los Oferentes deberán presentar, junto con su propuesta económica, la siguiente documentación:

- Constancia de inscripción en AFIP (CUIT) e Ingresos Brutos.
- Antecedentes de obras similares ejecutadas en los últimos 5 años, con referencias verificables.
- Nómina del Representante Técnico propuesto, con constancia de matrícula profesional vigente.



GABRIEL AMATO
ARQUITECTO
MAT. 1985 - CAM

- Constancia de cobertura de ART vigente con cláusula de no repetición a favor de la Comitente.
- Seguro de Accidentes Personales (AP) que cubra muerte, invalidez total/parcial permanente y asistencia médico-farmacéutica, para personal subcontratado.
- Constancia de libre deuda previsional y fiscal, cuando corresponda conforme a la política institucional del Comitente.
- Declaración Jurada de conocimiento integral del Pliego de Especificaciones Técnicas, la documentación gráfica, el Cómputo Métrico y el presente Pliego de Condiciones Particulares.
- Garantía de Mantenimiento de Oferta (punto 11.1).
- Planilla de Cotización completa, firmada por el Oferente y su Representante Técnico.
- Plazo de ejecución y garantía técnica ofrecidos.
- Declaración de aceptación del plazo de mantenimiento de oferta fijado en el punto 14.

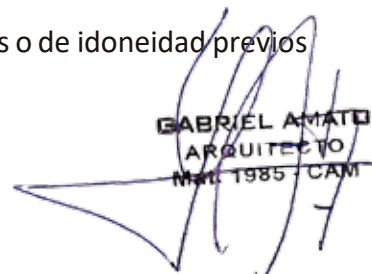
La omisión de cualquiera de los documentos precedentes podrá dar lugar al rechazo de la oferta, salvo defectos meramente formales subsanables, a criterio del Comitente.

16 — CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará a la oferta que resulte más conveniente para el Comitente, evaluando conjuntamente:

- El precio total ofertado (Total Oferta de la Planilla de Cotización).
- Los antecedentes técnicos y la capacidad de ejecución de la Contratista.
- El plazo de ejecución ofrecido.
- El cumplimiento formal e integral de la documentación requerida en el punto 15.

El Comitente se reserva el derecho de solicitar aclaraciones o mejoras de oferta, de rechazar la totalidad de las ofertas presentadas sin que ello genere derecho a indemnización alguna, y de no adjudicar necesariamente a la oferta de menor precio si esta no resultara la más conveniente en términos técnicos o de idoneidad del Oferente. Asimismo, podrá solicitar entrevistas personales con los Oferentes a fin de aclarar aspectos técnicos o de idoneidad previos a la adjudicación.


GABRIEL AMATO
 ARQUITECTO
 Matr. 1985 - CAM

En caso de empate entre dos o más ofertas consideradas igualmente convenientes, se dará prioridad a la de menor plazo de ejecución ofrecido; de persistir el empate, se solicitará mejora de oferta a los empatados.

17 — DISPOSICIONES VARIAS

17.1. Consultas y aclaraciones

Los interesados podrán formular consultas por escrito hasta 5 (cinco) días hábiles antes de la fecha de apertura de ofertas. Las respuestas se emitirán como Circulares Aclaratorias, que se pondrán en conocimiento de todos los Oferentes y pasarán a integrar la documentación contractual.

17.2. Subcontratación

La Contratista podrá subcontratar rubros específicos de la obra, previa comunicación y no objeción de la Dirección de Obra, permaneciendo en todos los casos como única responsable ante el Comitente por la totalidad de los trabajos, incluidos los subcontratados.

17.3. Cesión del contrato

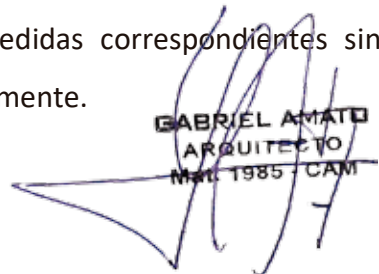
El contrato no podrá ser cedido ni transferido, total o parcialmente, sin la conformidad previa y por escrito del Comitente.

17.4. Rescisión

En caso de incumplimiento contractual imputable a la Contratista, el Comitente podrá intimarla fehacientemente a subsanar el incumplimiento dentro de un plazo razonable, que será determinado atendiendo a la naturaleza y gravedad del incumplimiento.

Vencido dicho plazo sin que la Contratista haya subsanado el incumplimiento o adoptado medidas suficientes para su regularización, el Comitente podrá disponer la rescisión del contrato por culpa de la Contratista, sin perjuicio de las demás consecuencias contractuales y legales que correspondan.

Cuando la naturaleza o gravedad del incumplimiento implique riesgo para las personas, los bienes, la continuidad de la obra, la seguridad, o exista abandono de los trabajos, falta de cobertura obligatoria o cualquier otra circunstancia que razonablemente impida la continuidad de la relación contractual, el Comitente podrá adoptar las medidas correspondientes sin necesidad de otorgar el plazo de subsanación previsto precedentemente.



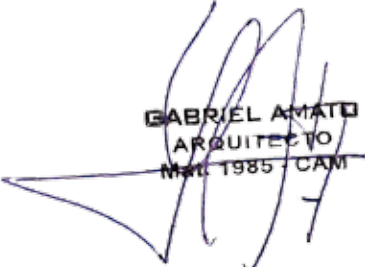
GABRIEL AMATO
ARQUITECTO
Mat. 1985 - CAM

Constituirán, entre otras, causales de rescisión:

- a) abandono injustificado de la obra;
- b) incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones contractuales;
- c) incumplimiento injustificado del plazo contractual;
- d) cesión del contrato o subcontratación no autorizada;
- e) incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social;
- f) falta de mantenimiento de las coberturas de seguro exigidas;
- g) incumplimiento grave de las obligaciones de higiene y seguridad;
- h) falsedad o adulteración de documentación presentada;
- i) quiebra, concurso preventivo o situación patrimonial que comprometa sustancialmente la continuidad de los trabajos, en los términos legalmente aplicables.

17.5. Domicilios y jurisdicción

A todos los efectos derivados de la presente contratación, las partes constituyen domicilio en los indicados en el Contrato de Obra y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia de Mendoza, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.



GABRIEL AMATO
ARQUITECTO
Mat. 1985 - CAM