

CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 1/2026**

**OBRA: CENTRO DE ASISTENCIA COMUNITARIA**

**CeSAC N° 52**

**DIÓGENES TABORDA N° 1553**

Volumen I

**Bases de la Oferta**

Marzo de 2026

**VOLUMEN I**  
**BASES DE LA OFERTA**

ÍNDICE

	Pág. Nº
<b>1. INFORMACIÓN GENERAL.</b>	5
1.1 <u>ANTECEDENTES - OBJETO DEL LLAMADO A COTIZACIÓN</u>	5
1.2 <u>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA.</u>	8
1.3. <u>MODALIDADES DE LA CONTRATACIÓN.</u>	8
1.4. <u>DEFINICIONES</u>	8
1.5. <u>INSPECCIÓN DEL SITIO DE LAS OBRAS Y ANTECEDENTES. CONSTANCIA</u> <u>DE VISITA AL SITIO DE LAS OBRAS</u>	12
1.6. <u>ADQUISICIÓN DEL PLIEGO</u>	14
<b>2. DOCUMENTACIÓN PARTICULAR DEL LLAMADO.</b>	14
2.1. <u>PLIEGO.</u>	14
2.2. <u>CIRCULARES.</u>	15
<b>3. OFERENTES.</b>	15
3.1. <u>FORMA JURÍDICA DE PRESENTACIÓN DE LOS OFERENTES.</u> <u>CAUSALES DE EXCLUSIÓN.</u>	15
3.2. <u>REQUISITOS DE LA PRESENTACIÓN. DERECHOS DE LA CORPORACIÓN.</u>	16
3.3. <u>BASES Y CONDICIONES.</u>	17
3.4. <u>PERSONERÍA.</u>	17
3.5. <u>REPRESENTANTE TÉCNICO.</u>	18
3.6. <u>CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS.</u>	18
<b>4. OFERTA.</b>	18

4.1.	<u>PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. LUGAR Y FECHA.</u>	
	<u>APERTURA DE LOS SOBRES N° 1.</u>	18
4.2.	<u>DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA.</u>	20
4.3.	<u>FORMA DE COTIZAR.</u>	26
4.3.1	<u>Modalidad de Contratación.</u>	27
4.3.2.	<u>Moneda de la OFERTA.</u>	27
4.3.3.	<u>Planilla de Oferta.</u>	27
4.3.4.	<u>Anticipo Financiero.</u>	28
4.3.5.	<u>Redeterminación de precios.</u>	28
4.4.	<u>PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.</u>	29
4.5.	<u>GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.</u>	30
<b>5.</b>	<b>PRERROGATIVAS DE CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.</b>	31
<b>6.</b>	<b>CONFORMIDAD Y CONOCIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN.</b>	32
<b>7.</b>	<b>APERTURA DE OFERTAS. APERTURA DEL SOBRE N° 1.</b>	32
7.1.	<u>VISTAS. OBSERVACIONES.</u>	32
7.2.	<u>EVALUACIÓN DEL SOBRE N° 1. PRECALIFICACIÓN</u>	33
7.3.	<u>NOTIFICACIÓN DE LA PRECALIFICACIÓN. VISTA E IMPUGNACIÓN.</u>	35
<b>8.</b>	<b>APERTURA DEL SOBRE N° 2.</b>	36
<b>9.</b>	<b>EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.</b>	36
<b>10.</b>	<b>MEJORA DE OFERTA. SOBRE N°3.</b>	37
<b>11.</b>	<b>COMISIÓN EVALUADORA. PRECALIFICACIÓN Y PREADJUDICACIÓN.</b>	38
11.1	<u>INTEGRACIÓN.</u>	38
11.2.	<u>FUNCIONES DE LA COMISIÓN EVALUADORA.</u>	38
<b>12.</b>	<b>ADJUDICACIÓN Y CONTRATO.</b>	38

12.1. <u>ADJUDICACIÓN. NOTIFICACIÓN.</u>	38
12.2. <u>CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.</u>	39
12.3. <u>FIRMA DEL CONTRATO.</u>	40
<b>13. ORDEN DE COMIENZO DE LOS TRABAJOS.</b>	40
<b>ANEXOS</b>	42

## CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.

### LICITACIÓN PÚBLICA

---

#### VOLÚMEN I BASES DE LA OFERTA

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

##### 1.1. ANTECEDENTES - OBJETO DEL LLAMADO A COTIZACIÓN

Que la **Subsecretaría de Relaciones Gubernamentales (SSRG)**, dentro de la órbita del Ministerio de Justicia del GCABA, tiene entre sus funciones la coordinación de las iniciativas, actividades, acciones y/o proyectos de obras e infraestructura que lleven a cabo las diferentes áreas del GCABA que con sus acciones inciden directa o indirectamente en la calidad socio-ambiental de la Cuenca Matanza-Riachuelo; y le corresponde intervenir en el cumplimiento por parte de las distintas áreas del GCABA, de las políticas que se implementen en el marco del Plan Integral de Saneamiento Ambiental (PISA) diseñado por la **AUTORIDAD CUENCA MATANZA RIACHUELO (ACUMAR)**.

Que la **Subsecretaría de Atención Primaria, Ambulatoria y Comunitaria (SSAPAC)**, dentro del ámbito del Ministerio de Salud, impulsa la instalación de un Centro de Salud y Asistencia Comunitaria (CESAC MATANZA-RIACHUELO) dentro del ámbito geográfico de la Cuenca Matanza Riachuelo, emplazado en la Calle Diógenes Taborda 1553, en el barrio de Pompeya, Comuna 4, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante el "PROYECTO".

Que con fecha 30 de diciembre de 2025 el **GCABA** a través de la **SSRG** y la **SSAPAC**, suscribió un acuerdo con ACUMAR en virtud del cual se convino llevar adelante el citado PROYECTO, estipulándose que el GCABA podía encomendar su ejecución a un tercero.

Que con fecha 23 de junio de 2023 **CORPORACIÓN** suscribió con el **GCABA** un Convenio Marco (IF-2023-24793514-GCABA-DGEGRAL) por el que se acordó complementar acciones para el desarrollo de proyectos en inmuebles del GCABA.

Que en el marco del convenio indicado ut supra **en fecha 28 de enero de 2026** la **SSAPAC** y la **SSRG** del GCABA y **CORPORACIÓN** suscribieron un convenio específico por el que se encomendó a esta última la ejecución del PROYECTO Centro de Salud y Acción Comunitaria (CESAC-MATANZA RIACHUELO) en la calle Diógenes Taborda 1553 en el barrio de Pompeya, Comuna 4, ámbito geográfico de la Cuenca Matanza-Riachuelo, dentro de la jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de acuerdo a las especificaciones técnicas y cronograma de los ANEXO I y II, del convenio indicado, respectivamente.

Atento lo expuesto CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A., inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el número N° 691, L° 109, T° A de Sociedades Anónimas, convoca a presentar OFERTAS para la contratación por el sistema de Ajuste Alzado de la obra CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553.

Dicha OBRA comprende a) la elaboración del proyecto ejecutivo de la obra con ajuste al anteproyecto, memoria técnica y especificaciones técnicas de los Volúmenes IV y V del Pliego y b) la construcción de la obra CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553.

La OBRA se emplazará en el predio sito en la calle Diógenes Taborda 1553 en el barrio de Pompeya, Comuna 4, ámbito geográfico de la Cuenca Matanza-Riachuelo, de propiedad del GCABA.

Comprenderá en su totalidad, con los alcances indicados en este volumen del Pliego y los volúmenes IV y V “Pliego de Especificaciones Técnicas” y “Planos”, respectivamente, la elaboración del PROYECTO EJECUTIVO y la CONSTRUCCIÓN del CENTRO DE SALUD Y ACCIÓN COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553

La ejecución de la obra se efectuará con la provisión de materiales, equipos y mano de obra especializada, e incluirá todas las tareas detalladas en los volúmenes IV y V del Pliego.

La CORPORACIÓN no admitirá OFERTAS que superen la suma de **Pesos mil cuatrocientos treinta y dos millones (\$ 1.432.000.000.-) IVA incluido**, es decir, Pesos mil ciento ochenta y tres millones cuatrocientos setenta y un mil setenta y cuatro (\$1.183.471.074) más IVA, como **precio para la ejecución del OBJETO** del presente.

El presente PLIEGO establece las Bases y Condiciones que regularán el proceso de selección del CONTRATISTA, incluyendo la presentación

de las OFERTAS, la selección de los OFERENTES y la ADJUDICACIÓN del CONTRATO y sus modalidades generales.

Asimismo, el Pliego de Bases y Condiciones podrá ser consultado en la sede de la CORPORACIÓN, sita en la Avenida Calabria 1691 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, desde la fecha de inicio de la publicación oficial en el Boletín Oficial de la Nación y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El contenido del Pliego así como el de las Circulares que se emitan, podrá ser obtenido por los interesados en el siguiente sitio web: [www.cpm.ar](http://www.cpm.ar) enlace Licitaciones.

Tanto el Pliego como las Circulares que se emitan podrán obtenerse también, en formato digital, solicitándolo vía correo electrónico, razón por la cual cualquier obstáculo, inconveniente, desperfecto o deficiencia en el acceso a esta información a través de la página web antes citada, no podrá ser válidamente alegado para efectuar planteos y/o reclamos de ninguna naturaleza en relación al Pliego y/o las Circulares que emita la CPM y/o al proceso licitatorio regido por este.

A los efectos de la ejecución de la OBRA el GCABA entregará a la CORPORACIÓN la tenencia del PREDIO y simultáneamente esta última entregará la misma a la Contratista que resultara adjudicataria, oportunidad en la cual se labrará el Acta de Inicio de Obra.

A partir de la Recepción Provisoria de las obras, el mantenimiento del CENTRO DE SALUD Y ACCIÓN COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553 estará a cargo del GCABA

El plazo estimado de ejecución de la OBRA se fija en 8 (ocho) meses contados a partir de la fecha de suscripción del CONTRATO.

Dicho plazo se desdobra de la siguiente manera:

- a) **DOS (2) meses para** elaborar y presentar para aprobación de la CORPORACIÓN el proyecto ejecutivo; y para acreditar las tramitaciones de registro de obra de arquitectura, estructuras e instalaciones ante el GCABA; realizar cateos, estudios de suelos y de impacto ambiental; y gestionar las factibilidades de servicios ante las empresas prestatarias.
- b) **SEIS (6) meses para** la construcción de la obra, contados desde la suscripción del Acta de Inicio de Obra.

## 1.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA OBRA.

La OBRA objeto de la presente licitación pública contempla la ejecución de las tareas enunciadas en el presente apartado, de acuerdo a los alcances indicados en este Pliego de Bases y Condiciones, a saber

1°) Elaboración del PROYECTO EJECUTIVO para la construcción del CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553 de acuerdo a la memoria, especificaciones técnicas y documentación técnica del Anteproyecto elaborado por el GCABA, que integran los volúmenes IV y V del Pliego.

2°) CONSTRUCCIÓN del CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553 con la provisión de materiales, equipos y mano de obra especializada. La construcción incluirá todas las tareas detalladas en los volúmenes IV y V del Pliego.

## 1.3. MODALIDADES DE LA CONTRATACIÓN.

La Adjudicación y el pertinente CONTRATO a suscribirse incluirá las prestaciones indicadas en la cláusula 1.2. La CORPORACIÓN, en su carácter de COMITENTE y titular de la DIRECCIÓN DE OBRA, coordinará la ejecución de los trabajos encomendados.

## 1.4. DEFINICIONES.

Los términos definidos en el presente numeral son consignados con mayúsculas en el texto de este Pliego, los que, en cada caso, tendrán el sentido que se indica a continuación:

**ACTA ORDEN DE COMIENZO:** Es el documento celebrado entre los representantes de las partes, donde se deja constancia del inicio de la ejecución de la OBRA.

**ACTA DE INICIO DE OBRA:** Es el documento celebrado entre los representantes de las partes, donde se deja constancia de la iniciación de la construcción de la OBRA. En ningún caso se dará comienzo a la ejecución de la Obra, sin la pertinente Acta de Inicio de los Trabajos.

**ADJUDICATARIO:** Es el OFERENTE que ha presentado la OFERTA que resulte seleccionada por el Directorio de la CORPORACIÓN en el Acto de Adjudicación.

**ANTEPROYECTO AVANZADO:** Es la documentación que integra el Volumen IV Pliego de Especificaciones Técnicas, elaborado por el GCABA y que servirá de base general para la presentación del PROYECTO EJECUTIVO que constituye el objeto de la prestación de este Pliego de Bases y Condiciones.

**CIRCULAR:** Constituyen las aclaraciones de oficio que la CORPORACIÓN formule a los fines de precisar, complementar o modificar el Pliego de Bases y Condiciones. Las CIRCULARES que

emita la CORPORACIÓN serán publicadas en el sitio web de la CORPORACIÓN: [www.cpm.ar](http://www.cpm.ar) enlace Licitaciones las cuales se incorporarán al Pliego de Bases y Condiciones.

**COMITENTE:** Es la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A., CPM o la CORPORACIÓN, indistintamente.

**CONTRATISTA:** Es la empresa que resulte Adjudicataria y firme el CONTRATO.

**CONTRATO:** Es el acuerdo de voluntades suscripto entre la CORPORACIÓN y la CONTRATISTA.

**COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS:** La contratista prestará toda su colaboración a fin de evitar conflictos y superposiciones de trabajos, informando a su personal y a los subcontratistas sobre cualquier modificación de planos, planillas, memorias, etc. y de todos aquellos detalles que puedan afectarlos e informándose de cualquier modificación que puedan afectar las obras realizadas o a realizar, a fin de evitar con la debida antelación los conflictos que puedan generarse.

**COSTOS:** Comprende siempre todos los gastos y erogaciones efectuados o por efectuar por la CONTRATISTA, dentro y fuera del SITIO DE LAS OBRAS, incluyendo los montos correspondientes a gastos generales, administrativos, honorarios, cargas financieras, fletes, seguros, impuestos, tasas, contribuciones y/o cualquier otro tributo, que fueran necesarios para el desarrollo de su actividad o la realización de las OBRAS, los cuales están siempre a cargo de la CONTRATISTA.

**DÍAS:** Son días corridos, salvo que se indique expresamente lo contrario. Cuando se indique la expresión días hábiles, la misma se refiere a días hábiles administrativos correspondientes a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**DIRECCIÓN DE OBRA:** Es la encargada de controlar la ejecución de los trabajos, verificar su correspondencia con la documentación contractual y el cumplimiento de las obligaciones de la CONTRATISTA. Será ejercida por LA CORPORACIÓN a través de los profesionales técnicos que se determinen a esos fines.

**EQUIPOS:** Son todos los bienes y elementos de cualquier naturaleza, tales como las herramientas manuales, mecánicas, eléctricas, neumáticas, autopropulsadas o no, maquinarias fijas o móviles, vehículos de tracción, remolque y transporte, elementos de izaje, montaje, etc., que se requieren para la ejecución, terminación o garantía de las OBRAS, pero que no quedarán incorporadas a las OBRAS formando parte de ellas. El CONTRATISTA mantiene la propiedad de estos EQUIPOS y asume la obligación de retirarlos una vez concluidos los trabajos. Se excluyen de esta denominación los materiales, materias primas y/o cualquier otro elemento que, en función de la realización de las OBRAS, vaya a incorporarse al área objeto del CONTRATO.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Significa en forma general aquellas normas, calidades, estándares y/o requisitos técnicos mínimos exigidos por el presente Pliego, el CONTRATO y sus Anexos. Las Especificaciones Técnicas Particulares se explicitan en el Volumen IV

de este Pliego, y constituyen el ANTEPROYECTO AVANZADO aportado por el GCABA sobre cuya base el CONTRATISTA deberá elaborar el PROYECTO EJECUTIVO.

**JEFE DE OBRA:** Es el profesional que actúa como representante en el sitio de la obra, a quien el Representante Técnico de la Contratista delega sus funciones. Tiene a su cargo la conducción de los trabajos y está autorizado por la Contratista para recibir órdenes de la Dirección de Obra, notificarse sobre las órdenes de servicio y darles cumplimiento. La firma del Jefe de Obra obliga al Contratista ante la Corporación.

**MES:** Es el mes calendario.

**OBRA:** Comprende a) la elaboración del proyecto ejecutivo de la obra con ajuste al anteproyecto, memoria técnica y especificaciones técnicas de los Volúmenes IV y V del Pliego y b) la construcción de la obra CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553.

**OFERENTE:** Persona jurídica individual que presentó su OFERTA en este llamado. Queda expresamente excluida la participación de consorcios como así también las Uniones Transitorias de Empresas o UT.

**OFERTA:** Es la totalidad de la documentación que presenta el OFERENTE a este llamado comprendiendo los Sobres N° 1 y N° 2.

**OFERTA ECONÓMICA:** Es el precio cotizado por el OFERENTE expresado en pesos, contenido en el Sobre N° 2 de la OFERTA, que comprende los ítems que figuran en el Volumen III: Planilla de la OFERTA y todos los gastos y tareas necesarias, aún las no itemizadas para realizar las OBRAS de acuerdo a este Pliego.

**OFERTA MÁS CONVENIENTE O MEJOR OFERTA:** Es aquella que cotice como OFERTA ECONÓMICA para el Sobre n° 2 el precio total menor para toda la obra.

**PLAN DE TRABAJOS:** PLAN DE TRABAJOS o Cronograma de Ejecución es el documento que deberá presentar el CONTRATISTA junto con el PROYECTO EJECUTIVO. Deberán considerarse siempre días corridos para establecer cualquier lapso de OBRA al que se quiera hacer referencia.

**PLANILLA DE DATOS TÉCNICOS GARANTIZADOS:** Significa la presentación por parte de la Contratista de muestras y/o folletos sellados y firmados de los materiales, instalaciones, accesorios, equipos y equipamiento, etc., respondiendo a la calidad mínima exigida en el Pliego de Especificaciones Técnicas y Planos, y que se compromete a insumir e instalar en la obra.

**PLANOS:** Se trata de los PLANOS incluidos en el Volumen V del Pliego, los PLANOS que presente la CONTRATISTA, y cualquier revisión de los mismos conformados por la CORPORACIÓN.

**PLAZOS:** Cuando los PLAZOS estén expresados en días se entenderá que se trata de días corridos, salvo que en este Pliego se indique expresamente lo contrario. Si los PLAZOS expresados en días corridos

finalizaran en días inhábiles, el vencimiento se extenderá al primer día hábil inmediato siguiente.

**PRECIO DEL CONTRATO:** Es la suma expresada en pesos en la nota de Adjudicación y en el CONTRATO a suscribirse, que abonará por Ajuste Alzado CPM al CONTRATISTA, todo ello como contraprestación por el cumplimiento oportuno e idóneo, a satisfacción de aquélla, de la OBRA objeto del presente.

**PROCEDIMIENTO:** El proceso de precalificación tramitará de conformidad con las disposiciones del presente Pliego de Bases y Condiciones y del Reglamento para la Adquisición, Enajenación y Contratación de Bienes y Servicios de la CORPORACIÓN. La presentación de OFERTAS hace presumir, sin admitir prueba en contrario, la aceptación y pleno conocimiento de ambos cuerpos normativos por parte del OFERENTE. En caso de discrepancia entre ambos, prevalecerá el Pliego de Bases y Condiciones.

**PROYECTO EJECUTIVO:** Constituye la documentación gráfica y técnica que comprenda el diseño, y todas las especificaciones técnicas y de detalle para la construcción del CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553. Esta documentación técnica debe contener el grado de detalle y precisión técnica, en términos de ingeniería y arquitectura, necesarios y suficientes para permitir la correcta ejecución de la obra. El PROYECTO EJECUTIVO debe ser elaborado por la CONTRATISTA a satisfacción de la CORPORACIÓN tomando como base el ANTEPROYECTO AVANZADO aportado por el GCABA contenido en los Volúmenes IV y V del PLIEGO. Con la conformidad del PROYECTO EJECUTIVO por parte del GCABA y de la CORPORACIÓN y con el pago del cien por ciento (100%) del PROYECTO EJECUTIVO, el GCABA adquiere el dominio y los derechos de propiedad intelectual sobre el mismo. El PROYECTO EJECUTIVO de las obras deberá estar finalizado a más tardar a los sesenta (60) días contados desde la firma del Contrato.

**PRUEBAS Y ENSAYOS:** Son las pruebas y ensayos que deberán ejecutarse durante y a los fines de la OBRA de acuerdo a las consideraciones previstas en el CONTRATO. Su realización a satisfacción de la Dirección de OBRA es condición para la emisión del certificado de Recepción Provisoria o Definitiva de las OBRAS, respectivamente y según corresponda.

**PUESTA EN FUNCIONAMIENTO:** Significa las tareas necesarias en la obra para poner en funcionamiento todas las instalaciones coordinadamente, hasta alcanzar los standards solicitados por pliego y/o ofrecidos por la contratista/el fabricante de componentes, suministros o partes.

#### **RECEPCIÓN PROVISORIA**

Acta extendida por la Dirección de Obra, una vez finalizada la obra encontrándose la totalidad en condiciones de funcionamiento, habitabilidad, etc. Se procederá a observar e indicar las partes a

mejorar en un plazo inmediato. A partir de ese momento se inicia el plazo de garantía.

**RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA OBRA**

Acta extendida por la Dirección de Obra, una vez finalizado el contrato de obra (con todos sus rubros), dejando constancia de haber entregado el contratista las obras en buen estado de conservación y uso, con todos los trámites registrados y finalizados. Se extiende al final del plazo de garantía, no debiendo existir reclamo, reparación, faltante, etc).

**REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE:** Es la persona que tiene facultades para representar legalmente al OFERENTE o aquella a quien éste último ha otorgado poder suficiente para realizar los actos relacionados con el presente llamado.

**REPRESENTANTE TÉCNICO:** Es la persona física con título universitario y matrícula profesional vigente en la especialidad de Ingeniería Civil o Arquitectura, autorizado a suscribir la OFERTA desde el punto de vista técnico y a representar al OFERENTE/CONTRATISTA en todos los asuntos técnicos inherentes a las diferentes etapas de la licitación y en su caso del CONTRATO.

**REUNIONES DE COORDINACIÓN:** significa todos los encuentros necesarios a partir de la firma del contrato entre la dirección de obra y la contratista. A la misma podrán ser/serán invitados los subcontratistas con sus respectivos representantes técnicos.

**SITIO DE LA OBRA:** SITIO DE LA OBRA y Lugar de los Trabajos son conceptos equivalentes. SITIO DE LA OBRA es el lugar donde será emplazado el CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553.

**SUBCONTRATISTA:** La persona física o jurídica con la cual el CONTRATISTA celebra un CONTRATO para la ejecución de una parte de los trabajos a su cargo.

**TAD/REGISTRO FINAL DE PLANOS ANTE ORGANISMOS:** Significa todas las tareas necesarias durante la ejecución de las obras, del registro periódico y solicitud de las inspecciones respectivas ante los organismos pertinentes, hasta alcanzar el registro final de los planos conforme a obra. Hasta tanto no se cuente con este último registro la Contratista no podrá solicitar la recepción definitiva, debiendo mantener las pólizas de seguros en vigencia hasta dicha recepción.

**TALLER:** Significa el lugar o lugares fuera del área de los trabajos o sitio de las obras, donde el Contratista prefabricará, preparará, ensamblará y despachará partes o la totalidad de la obra.

1.5. INSPECCIÓN DEL SITIO DE LAS OBRAS Y ANTECEDENTES. CONSTANCIA DE VISITA AL SITIO DE LAS OBRAS

La sola presentación de la OFERTA hará presumir, sin admitir prueba en contrario, que el OFERENTE ha inspeccionado debidamente el SITIO

DE LAS OBRAS y evaluado las características de las prestaciones objeto del presente.

Para ello, deberá inspeccionar las áreas donde se ejecutará la obra del CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553, sus alrededores y accesos, a los efectos de estudiar el lugar donde se deben realizar las tareas encomendadas y obtener toda la información útil y suficiente en lo relativo a los riesgos, contingencias y demás factores y circunstancias que puedan influir y/o afectar a los trabajos y a su OFERTA. Todo ello, a los fines de tener un conocimiento adecuado y cabal respecto del tipo, de la forma y características del área, de las OBRAS e instalaciones existentes, de las condiciones geológicas del sitio de implantación, de las cantidades y naturaleza de los trabajos a realizar, de los materiales necesarios para la ejecución de las OBRAS, de los accesos al lugar, de las instalaciones auxiliares que pudiere necesitar, de las condiciones locales de mano de OBRA, de leyes, reglamentos, decretos y normas técnicas vigentes en la jurisdicción de la OBRA y en la República Argentina y de toda otra condición que pudiere afectar su OFERTA, sus COSTOS, sus beneficios, los PLAZOS de ejecución y la calidad de las OBRAS.

Es responsabilidad del OFERENTE informarse sobre toda condición que pueda afectar su OFERTA técnica y económica, y de lo cual es único y excluyente responsable. El OFERENTE no podrá eludir su responsabilidad si, previo a la presentación de su OFERTA, ha sido negligente al no visitar el SITIO DE LAS OBRAS o al no solicitar oportunamente las instrucciones o aclaraciones necesarias.

El OFERENTE deberá considerar en su propuesta todos los rubros necesarios y suficientes para ejecutar a satisfacción de la CORPORACIÓN, las OBRAS de acuerdo a la documentación técnica y PLANOS, incluyendo también todos aquellos que sin estar expresamente indicados, fueran esenciales para tal fin.

Además, la presentación de la OFERTA crea sin admitir prueba en contrario, la presunción de que el OFERENTE conoce el lugar de emplazamiento de la OBRA y que ha estudiado los PLANOS y demás documentos técnicos de esta licitación, ha efectuado sus propios cálculos y cálculos de COSTOS de OBRA y se ha basado en ellos para formular su OFERTA.

La CORPORACIÓN no considerará reclamo ulterior alguno fundado en desconocimiento del lugar de los trabajos y demás circunstancias apuntadas.

El oferente deberá incorporar a su OFERTA una declaración jurada de acuerdo con lo previsto en el Numeral 4.2.14. Documentación de la Oferta y Anexo L – Constancia de Visita al Sitio de las Obras.

Para poder realizar la debida INSPECCIÓN al SITIO DE LAS OBRAS, deberá coordinarse la visita con personal técnico de la CORPORACIÓN, comunicándose vía mail con el Arq. Emiliano Iudicissa [eiudicissa@puertomadero.com](mailto:eiudicissa@puertomadero.com) con copia a la Arq. Marcela Suarez [msuarez@puertomadero.com](mailto:msuarez@puertomadero.com) hasta tres (3) días hábiles antes de la fecha de apertura de las ofertas.

#### 1.6. ADQUISICIÓN DEL PLIEGO

Es condición esencial para intervenir en esta Licitación Pública, la compra del presente Pliego.

El precio de este PLIEGO es de **PESOS UN MILLÓN (\$1.000.000.-) más impuestos.**

Se abonará mediante transferencia bancaria en la cuenta Corriente en pesos N° 000001110000234672 del Banco CIUDAD a nombre de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. CUIT 30640022392 Alias **TACHA.COLOR.CLASE** – CBU 0290000100000002346728 y/o en la que en el futuro ésta indique. El OFERENTE deberá solicitar la factura a [infoadministración@cpm.ar](mailto:infoadministración@cpm.ar). Luego de realizada la transferencia deberá remitir el comprobante de transferencia al mismo correo electrónico.

El interesado deberá incorporar a su OFERTA copia del comprobante de la transferencia y de la factura respectiva.

La adquisición del Pliego sólo da derecho a quien la hace a presentar OFERTA y participar del procedimiento de selección en las condiciones que en el mismo se estipulan.

El contenido del Pliego así como el de las Circulares que se emitan, podrá ser obtenido por los interesados en el siguiente sitio web: [www.cpm.ar](http://www.cpm.ar) enlace Licitaciones. Además podrá ser remitido en forma de enlace virtual al correo electrónico que se indique por el oferente.

## 2. **DOCUMENTACIÓN PARTICULAR DEL LLAMADO.**

Los documentos del llamado son los siguientes:

### 2.1. PLIEGO.

Volumen I: Bases de la OFERTA y Anexos.

Volumen II: Condiciones del CONTRATO.

Volumen III: Formularios y Planilla de la OFERTA.

Volumen IV: Especificaciones técnicas.

Volumen V: Documentación Gráfica. Planos.

## 2.2. CIRCULARES.

Durante el período de preparación de las OFERTAS y hasta tres días antes de la fecha de apertura de las ofertas inclusive, la CORPORACIÓN podrá emitir CIRCULARES, que aclaren, modifiquen o complementen el presente Pliego y/o demás documentos del llamado, sin modificar su espíritu general.

Las CIRCULARES emitidas llevarán numeración correlativa, serán incorporadas al Pliego de Bases y Condiciones y serán publicadas en el sitio web de la CORPORACIÓN: [www.cpm.ar](http://www.cpm.ar) enlace Licitaciones

La presentación de OFERTA hace presumir sin admitir prueba en contrario que el OFERENTE se ha informado antes del Acto de Apertura del Sobre N° 1, de la existencia de todas las CIRCULARES que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia, aquellos que no las hayan retirado.

En consecuencia, los OFERENTES no podrán alegar ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de dichas CIRCULARES.

Cualquier persona jurídica podrá formular por escrito o por correo electrónico consultas y/o pedido de aclaraciones sobre el contenido del Pliego de Bases y Condiciones hasta cinco días antes a la fecha de la apertura inclusive.

Las notas deberán dirigirse a la Av. Calabria 1691 esquina Rosario Vera Peñalosa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los correos electrónicos deberán dirigirse a la siguiente dirección: [info@cpm.ar](mailto:info@cpm.ar)

La CORPORACIÓN no tendrá obligación de dar respuesta a todas las consultas que reciba, sino sólo a aquellas que considere conducentes y relevantes a los fines del llamado.

## 3. **OFERENTES.**

### 3.1. FORMA JURÍDICA DE PRESENTACIÓN DE LOS OFERENTES. CAUSALES DE EXCLUSIÓN.

Podrán presentarse como OFERENTES únicamente personas jurídicas en forma individual.

Sólo se considerarán OFERENTES a las Personas Jurídicas que presenten OFERTAS.

NO se admitirán como OFERENTES a Uniones Transitorias de Empresas (UT).

Para ser admitidos como tales, los OFERENTES deberán cumplir a la fecha de la Apertura de los Sobres N° 1, los siguientes requisitos básicos excluyentes:

- a) Las empresas que se presenten deberán estar organizadas como personas jurídicas y sociedades comerciales regularmente constituidas conforme las leyes de la República Argentina, con capacidad legal para obligarse y satisfacer las exigencias de este Pliego.
- b) Los OFERENTES deberán tener la capacidad legal, económico financiera y técnica mínima exigidas en el presente Pliego para ejecutar los trabajos objeto de la presente Licitación.
- c) La sociedad OFERENTE deberá tener experiencia en la realización de OBRAS similares a las requeridas en la presente licitación, y poseer organización, disponibilidad de personal idóneo, equipos y maquinarias, capacidad técnica, administrativa y económico financiera suficiente para llevar a cabo y culminar la OBRA requerida en la fecha estipulada y a satisfacción de la CORPORACIÓN.
- d) La sociedad OFERENTE no podrá encontrarse en mora respecto del cumplimiento de prestación alguna comprometida a favor de la CORPORACIÓN, se trate de una obligación de dar, de hacer o de cualquier otra índole.
- e) No podrá participar de la presente Licitación, la sociedad que habiendo sido anteriormente CONTRATISTA de la CORPORACIÓN, no haya cumplido en forma satisfactoria los CONTRATOS celebrados con esta última.
- f) No podrá participar de la presente Licitación, la sociedad que se encontrare inhabida, tuviere pedidos de quiebra pendientes, quiebra decretada o se encontrare en concurso preventivo de acreedores, o concluido éste, se hallare pendiente de cumplimiento un acuerdo preventivo homologado.
- g) No podrán participar de la presente Licitación, las sociedades sobre las que pese inhabilitación civil o comercial vigente por condena judicial pasada en autoridad de cosa juzgada o inhabilitación civil, comercial o penal respecto de sus directores, gerentes o miembros del órgano de administración, en su caso.
- h) Se deberá presentar con la OFERTA un documento por el cual la totalidad de los socios o accionistas de la sociedad OFERENTE se constituyan en obligados solidarios e ilimitados con renuncia a los beneficios de excusión y de división, entre sí y respecto de la sociedad OFERENTE. En caso de sociedades que hagan oferta pública de sus acciones, sólo deberán cumplir este recaudo los accionistas titulares de los paquetes de control, debiendo acreditarse tal extremo conforme a la legislación vigente y mediante copia certificada del Registro de Accionistas de la sociedad OFERENTE.

### 3.2. REQUISITOS DE LA PRESENTACIÓN. DERECHOS DE LA CORPORACIÓN.

Los OFERENTES deberán presentar toda la documentación requerida en este PLIEGO con el objeto de acreditar su capacidad legal, económico financiera y técnica suficiente para ejecutar los trabajos objeto de la presente Licitación.

La CORPORACIÓN analizará en base a ello la capacidad del OFERENTE, pudiendo, a su sólo juicio, desechar las OFERTAS que no reúnan los requisitos sustanciales exigidos.

Asimismo, la CORPORACIÓN se reserva el derecho de declarar desierta o dejar sin efecto la presente convocatoria a su exclusivo juicio y sin expresión de causa, en cualquiera de sus etapas, no importando tal circunstancia derecho a indemnización o resarcimiento alguno para los OFERENTES y sus respectivos garantes.

### 3.3. BASES Y CONDICIONES.

La sola presentación de la OFERTA importa el sometimiento voluntario y la aceptación lisa y llana de todos y cada uno de los términos y condiciones de este PLIEGO, y en especial:

- a) La total, absoluta e incondicional conformidad con su contenido y modalidades.
- b) La renuncia a efectuar reclamo alguno o exigir resarcimiento, en caso que la CORPORACIÓN decida -sin expresión de causa- dejar sin efecto este PROCEDIMIENTO de selección o resuelva declarar desierto el mismo, en forma anterior a la suscripción del CONTRATO.
- c) La aplicación excluyente del Derecho Argentino y la aceptación de la jurisdicción y competencia en razón del territorio y la materia previstas en este PLIEGO, a los fines de la ejecución del CONTRATO.

### 3.4. PERSONERÍA.

El OFERENTE deberá acreditar en forma fehaciente la personería del firmante de la OFERTA. En caso de designar apoderado, presentará con el Sobre N° 1 el o los testimonios de poderes otorgados ante Escribano Público, a favor de la o las personas autorizadas a suscribir la OFERTA, actuar en representación del OFERENTE durante el período de mantenimiento de la OFERTA y en caso de ser ADJUDICATARIO, recibir la nota de Adjudicación y suscribir el pertinente CONTRATO.

### 3.5. REPRESENTANTE TÉCNICO.

El OFERENTE incluirá en el Sobre N° 1 designación y aceptación del cargo del REPRESENTANTE TÉCNICO, con facultades para representar al CONTRATISTA en todos los asuntos técnicos inherentes a las diferentes partes del CONTRATO. Sólo podrá ser REPRESENTANTE TÉCNICO un Arquitecto o Ingeniero Civil con título habilitante y matrícula vigente emitida por el Consejo Profesional correspondiente.

Además el OFERENTE deberá incluir en el Sobre n° 1 la designación y aceptación del cargo del profesional (Arquitecto o Ingeniero Civil) que se desempeñará como Jefe de Obra y del Responsable Técnico de Higiene y Seguridad.

### 3.6. CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS.

A todos los efectos de la presente Licitación Pública, la CORPORACIÓN constituye su domicilio en la Av. Calabria 1691 esquina Rosario Vera Peñaloza, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, y domicilio electrónico en la dirección info@cpm.ar.

Los OFERENTES deberán constituir domicilio únicamente dentro del ejido de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con su Oferta. Además deberá constituir un domicilio electrónico donde serán válidas todas las notificaciones que se realicen en el marco de este proceso. Todos los cambios de domicilio de cualquiera de las partes deberán ser comunicados por vía electrónica.

## 4. **OFERTA.**

### 4.1. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. LUGAR Y FECHA. APERTURA DE LOS SOBRES N° 1.

La OFERTA deberá presentarse en mano en la sede de la CORPORACIÓN en la dirección citada en la subcláusula 3.6. "CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS", a la hora y fecha indicadas en los avisos de publicación del presente llamado. No se recibirán las OFERTAS presentadas con posterioridad a la hora y fecha fijadas, aún cuando el acto de apertura no hubiere principiado.

Las OFERTAS serán presentadas en un único sobre, perfectamente cerrado, que indique en la parte externa, lo siguiente:

**CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 1/2026**  
**OBRA CENTRO Y ASISTENCIA COMUNITARIA**  
**(CESAC)-N° 52 – DIÓGENES TABORDA 1553**  
**OFERTA A SER PRESENTADA EL DÍA \_\_\_\_\_**

**NOMBRE Y DOMICILIO DEL OFERENTE: \_\_\_\_\_**

Dicho sobre o envoltorio deberá contener los Sobres N° 1 y N° 2 debidamente cerrados, individualizados con la misma leyenda, más la indicación del número de sobre.

La OFERTA será presentada en tres (3) ejemplares que se individualizarán con los rótulos de "ORIGINAL", "DUPLICADO" y "TRIPLICADO".

**El ORIGINAL y el DUPLICADO de cada SOBRE** (Sobre Nro. 1 y Sobre Nro. 2) se presentará en formato papel y **el TRIPLICADO de cada SOBRE** (Sobre Nro. 1 y Sobre Nro. 2, cada uno dentro del sobre correspondiente) en formato electrónico a través de soporte digital (pendrive), en formato PDF, debiendo el escaneo ser exacto al original, incluyendo firmas ológrafas. **En el caso de que el TRIPLICADO del Sobre N° 1 (pendrive) contenga información relativa a la Oferta Económica, la OFERTA quedará descalificada del procedimiento de selección.**

En caso de discrepancias, se tendrá como válido el ejemplar ORIGINAL. Los ejemplares impresos en papel deberán estar identificados con el rótulo "ORIGINAL" Y "DUPLICADO". Y el soporte digital deberá presentarse en envoltorio cerrado identificado con el rótulo "TRIPLICADO".

El OFERENTE deberá presentar toda la documentación de la OFERTA citada en la subcláusula 4.2. "DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA" del presente Volumen I, respetando rigurosamente el orden descrito en dicha subcláusula.

No se aceptarán interlineaciones, enmiendas, ni sobreraspados que no sean debidamente salvados, bajo firma de quien suscribe la presentación, a satisfacción de la CORPORACIÓN.

Se empleará para el llenado y firma de la documentación de la OFERTA original, un medio que asegure su inalterabilidad, ya sea a través del empleo de tinta indeleble o de cualquier otro medio, manuscrito o mecánico idóneo al efecto.

Para las copias del ejemplar original, el OFERENTE podrá optar entre emplear el mismo PROCEDIMIENTO o el de fotocopiar el ejemplar original sin firmar, de modo tal que cada ejemplar sea un facsímil de este último. En caso de discrepancias prevalecerá el original.

Toda la documentación de la OFERTA deberá presentarse completamente foliada y firmada en todas sus páginas y en todos sus ejemplares (original y copias) por el REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE.

La CORPORACIÓN podrá exigir en cualquier momento todas las certificaciones que estime necesarias.

La OFERTA, así como la documentación que se emita en relación y como consecuencia de la misma, será redactada en idioma castellano.

Podrá ser causal de rechazo la inclusión por parte del OFERENTE de condiciones a su OFERTA que, a criterio de la CORPORACIÓN, puedan afectar los aspectos técnicos, legales y/o económicos esenciales de la misma.

Cuando hubiese discordancia en la expresión de un mismo precio, siempre se dará prioridad al precio escrito en letras. En caso de expresarse de manera disímil dos o más veces un mismo precio en letras o números, prevalecerá entre ellos el precio más bajo.

La OFERTA estará provista de un índice general, en el que se determinarán con precisión las páginas donde se hallan ubicadas las distintas secciones y cada uno de los documentos que la integran. Se debe respetar el orden establecido en la Subcláusula 4.2. "DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA", para la confección del índice.

La OFERTA deberá ser lo suficientemente detallada y precisa para demostrar el modo en que será cumplida la propuesta y las obligaciones establecidas por la CORPORACIÓN.

La documentación presentada en la propuesta en forma incompleta, ilegible, con enmiendas o soberraspados sin salvar, confusa, contradictoria o sometida a condiciones, cargas o PLAZOS diferentes a los previstos, podrá ser rechazada a solo juicio de la CORPORACIÓN.

#### 4.2. DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA.

Las OFERTAS deberán contener la documentación que se indica seguidamente y en ese orden:

##### **SOBRE N° 1:**

Estará integrado por los siguientes documentos:

- 4.2.1. Índice general del contenido de la OFERTA con indicación del número de página o páginas de cada sección y pieza documental que la integra.
- 4.2.2. Carta de Presentación y constitución de domicilio especial dentro del ejido de la Ciudad de Buenos Aires, según modelo **Anexo A**.
- a) Copia certificada del CONTRATO constitutivo o del estatuto social vigente con sus modificaciones, con constancia de inscripción en la Inspección General de Justicia o en el Registro correspondiente.
  - b) Copia certificada de la última acta de designación de autoridades y distribución de cargos vigente.
  - c) Copia certificada del acta emanada del órgano societario competente del OFERENTE que contenga expresamente la decisión de participar en la presente Licitación, de aceptar los términos y condiciones de este Pliego y de presentar la OFERTA.
  - d) Documento con firma certificada, por el cual cada uno de los socios o accionistas de la sociedad OFERENTE asumen responsabilidad solidaria e ilimitada con renuncia a los beneficios de división y excusión entre sí, por las obligaciones de la futura sociedad CONTRATISTA frente a la CORPORACIÓN, desde la firma del CONTRATO y hasta el cumplimiento total y definitivo de todas las obligaciones, bajo el Pliego y el CONTRATO. Este documento será presentado en el caso de sociedades que realicen OFERTA pública de sus acciones únicamente en relación con los accionistas que resulten titulares de los paquetes de control de la sociedad, en cuyo caso deberán acreditar debidamente tal circunstancia a satisfacción de la CORPORACIÓN conforme legislación vigente y con la copia certificada del Registro de Accionistas.
- 4.2.3. Documentación del REPRESENTANTE TÉCNICO: a) Designación y aceptación expresa del cargo, b) Currículum Vitae y Planilla de antecedentes, según **Anexo B Formulario B1** de este Pliego.
- 4.2.4. Documentación del JEFE DE OBRA: a) Designación y aceptación expresa del cargo, b) Currículum Vitae y Planilla de antecedentes, según **Anexo B Formulario B2** de este Pliego.
- 4.2.5. Documentación del RESPONSABLE DE HIGIENE Y SEGURIDAD: a) Designación y aceptación expresa del cargo, b) Currículum Vitae y Planilla de antecedentes, según **Anexo B Formulario B3** de este Pliego.
- 4.2.6. Documentación fehaciente que acredite la personería de quien suscribe la OFERTA, conforme lo dispuesto en la subcláusula 3.4 del presente Volumen I de este Pliego de Bases y Condiciones

- 4.2.7. Declaración jurada de listado de trabajos. A tal efecto el OFERENTE deberá completar los formularios que se agregan como **Anexo B Formularios B4 y B5** del Volumen I. El listado comprenderá los trabajos en los que la empresa haya sido CONTRATISTA PRINCIPAL. Será necesario acompañar, para la consideración de cada una de las OBRAS invocadas, al menos uno de los siguientes documentos:
- a) Certificados de cumplimiento y/o avance, otorgados por los comitentes correspondientes. Se deberá completar el formulario que se agrega como **Anexo B Formulario B6** de este Volumen, salvo en el caso de constancias o certificados emitidos por organismos públicos nacionales, provinciales o municipales que se ajustarán al modelo de certificación oficial respectivo.
  - b) Copia certificada y legalizada en su caso del/los CONTRATO/s de OBRA ejecutados y del Acta de Recepción Definitiva.  
Los documentos relacionados deberán contar con firma certificada e indicación del nombre, cargo, domicilio y teléfono de los otorgantes (salvo que sea suscripta por funcionario público nacional, provincial o municipal).
- 4.2.8. Constancia de Capacidad Económica Financiera de Ejecución Referencial emitida por Oficina Nacional de Contrataciones de la Secretaría Ejecutiva de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación, en la especialidad Obras de Arquitectura, de un mínimo de PESOS DIEZ MIL MILLONES (\$ 10.000.000.000) acreditable mediante certificado original vigente debidamente certificado por Escribano Público.
- 4.2.9. Constancia de Inscripción en el Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y Constructoras de la Agencia Gubernamental de Control indicando en texto legible la fecha de Inscripción del OFERENTE para la Categoría de CONSTRUCCIÓN. Se deja constancia, que se deberá contar con la inscripción vigente al momento de la apertura y mantener actualizada durante el plazo de la contratación;
- 4.2.10. PLAN DE TRABAJOS.  
El OFERENTE deberá presentar: a) un Diagrama de Gantt indicativo del ordenamiento de las tareas en el tiempo detallando los ítems principales, que deberá reflejar expresamente las dos (2) etapas solicitadas en el presente Pliego; b) una Curva Porcentual de Inversiones sin indicación de montos que respete los plazos establecidos en el presente y que se consigne para cada ítem o subítem, la incidencia porcentual de cada una de las tareas de tal manera que la sumatoria de todas ellas represente el cien por ciento (100 %) de la OBRA del CONTRATO
- 4.2.11. Abastecimiento de materiales: El OFERENTE deberá detallar las fuentes de abastecimiento de materiales a emplear.

- 4.2.12. Presentación, a opción del OFERENTE, y con fines meramente ilustrativos, de muestras y/o folletos sellados y firmados de los materiales, instalaciones, accesorios, EQUIPOS y equipamiento, respondiendo a la calidad mínima exigida en el Pliego de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS que se compromete a insumir e instalar en la OBRA.
- 4.2.13. Obrador y servicios: El OFERENTE indicará la forma en que propone realizar y mantener el Obrador/Obradores y servicios en el sitio de la OBRA, describiendo el conjunto de elementos que pondrá a disposición de la OBRA, incluyendo PLANOS y elementos ilustrativos de las distintas instalaciones
- 4.2.14. EQUIPOS: Se presentará detalle de EQUIPOS y maquinarias que se afectarán a la ejecución de las OBRAS. Se deberán especificar las características de los EQUIPOS, número, estado de conservación, tiempo de uso y tiempo de vida útil remanente. A tal efecto, el OFERENTE deberá completar el formulario que se agrega como **Anexo B - Formulario B9: LISTADO EQUIPOS A SER AFECTADOS A LA OBRA.**
- 4.2.15. Personal: La CONTRATISTA deberá presentar en su OFERTA al personal profesional y técnico idóneo con el que propone dirigir y ejecutar los trabajos.
- 4.2.16. Nómina de SUBCONTRATISTAS propuestos: OBRAS, Servicios o Actividades por Subcontratar: **Anexo B- Formulario B10: Listado de SUBCONTRATISTAS.** El OFERENTE presentará una lista de las OBRAS, servicios o actividades que propone subcontratar, identificando a los posibles SUBCONTRATISTAS. Deberá detallar antecedentes de OBRAS y/o trabajos ejecutados por los SUBCONTRATISTAS que resulten similares a las que estarán a su cargo.

La documentación que antecede requerida al OFERENTE, en modo alguno liberará al CONTRATISTA de su obligación de cumplir con los términos del CONTRATO, de tal forma que si para ello fuera necesario o conveniente modificar la programación de los trabajos o el número y organización del personal o las subcontrataciones previstas o varios o todos estos parámetros simultáneamente, el CONTRATISTA deberá proceder del modo necesario o conveniente para cumplir con el CONTRATO, sin que estas informaciones de la OFERTA limiten su responsabilidad ulterior en ningún sentido.

- 4.2.17. Planillas de datos garantizados conforme el **Anexo B - Formulario B8**

- 4.2.18. Declaración Jurada de Visita al sitio de la obra conforme el modelo del **Anexo F**.
- 4.2.19. Garantía de Mantenimiento de OFERTA bajo la forma y por el monto previsto en la Subcláusula 4.5. "GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA" del Volumen I de este Pliego y según el texto indicado en su **Anexo C**, C1 y C2.
- 4.2.20. Estados Contables de los dos (2) últimos ejercicios y copia autenticada del acta emanada del órgano societario competente aprobatoria de los mismos, de la empresa OFERENTE. Los Estados Contables deberán contar con dictamen de profesional en Ciencias Económicas, con certificación de firma por el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas u organismo que corresponda conforme a la jurisdicción que se trate.
- 4.2.21. Certificación emitida por Contador Público del monto de facturación de la empresa OFERENTE, durante los últimos doce (12) meses, contados desde la fecha de apertura de las OFERTAS. El monto de facturación a certificar será neto del Impuesto al Valor Agregado y Percepciones.
- 4.2.22. Declaración Jurada sobre la inexistencia de causales de exclusión previstas en la subcláusula 3.1. del presente Volumen.
- 4.2.23. Copia de la factura de compra del Pliego emitida por Corporación para y el respectivo comprobante de pago.
- 4.2.24. Un ejemplar de todos los Volúmenes del Pliego y las Circulares emitidas por la CORPORACIÓN debidamente suscriptos por el representante legal del OFERENTE, en todos sus folios.
- 4.2.25. Declaración Jurada de haber contado con el debido asesoramiento profesional y haber analizado las condiciones de este Pliego y del mercado así como su posible evolución. Asimismo, deberá declarar bajo juramento que reconoce expresamente haber evaluado todos y cada uno de los factores de orden fáctico, legal, normativo, comercial y técnico que puedan incidir y/o alterar de forma adversa su OFERTA, razón por la cual renuncia a invocar en el futuro las circunstancias previstas en los artículos 332, 1091 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.
- 4.2.26. Declaración jurada del OFERENTE, de no encontrarse imputado en procedimientos administrativos o procesos judiciales, por trasgresión al régimen vigente en materia de lavado de dinero.
- 4.2.27. Declaración jurada del Oferente, informando si tiene o no algún vínculo de tipo **empresario, asociativo o societario** -indicando la denominación o razón social y CUIT- y/o **contractual o comercial** -indicando contrato u operación- de **parentesco** de consanguinidad

dentro del cuarto grado y segundo de afinidad -indicando el tipo de parentesco- y/o si tiene un **pleito pendiente** -debiendo informar N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes- y/o si es **deudor** -indicando motivo de deuda y monto- y/o **acreedor** -indicando motivo de acreencia y monto- y/o vínculo de **amistad** pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato, con algún miembro del Directorio y/o de la Comisión Fiscalizadora y/o con empleados de rango gerencial de la sociedad licitante, indicando en caso afirmativo el nombre, DNI y cargo del miembro y/o empleado de CPM que se trate. Aclaraciones: **1)** dado que el Oferente es una persona jurídica, la manifestación bajo declaración jurada deberán realizarla sus representantes legales, directores, socios o accionistas con participación, por cualquier título, idónea para formar la voluntad social o ejercer una influencia dominante; **2)** en caso de existir vinculaciones con más de un miembro o empleado de rango gerencial de CPM, se deberá repetir la información requerida por cada una de las vinculaciones a declarar; **3)** la existencia de vinculaciones no es causal de exclusión del oferente; el miembro del Directorio y/o de la Comisión Fiscalizadora y/o el personal gerencial respecto del cual se hubiera declarado alguno de los vínculos señalados en la presente, deberá abstenerse de intervenir en las decisiones que se adopten en relación el procedimiento licitatorio. La declaración de ausencia de vinculaciones, implica la declaración expresa de la inexistencia de conflicto de interés alguno.

- 4.2.28. Información Técnica de los Equipos y Materiales a suministrar para las OBRAS del CONTRATO. Garantía de los componentes.  
El OFERENTE deberá presentar la Información Técnica y las Características Técnicas Garantizadas de cada uno de los equipos y materiales que ofrece para los suministros y las OBRAS.  
Se deberá indicar en forma detallada la garantía de origen que cada fabricante proveerá por los componentes o suministros que se ofrecen y de cada una de las partes de las OBRAS, la que no podrá ser inferior a dos (2) años.

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas o subcláusulas del presente Volumen, la falta de presentación total o parcial de la documentación requerida en el Sobre N° 1 podrá dar lugar al rechazo de la OFERTA, a criterio de la CORPORACIÓN.

#### **SOBRE N° 2:**

El Sobre N° 2 deberá contener la siguiente documentación:

- 4.2.27. Índice general del contenido con indicación del número de página correspondiente a cada sección y pieza documental.

- 4.2.28. El Precio global de la obra para la elaboración del Proyecto Ejecutivo y Construcción del CENTRO de SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC) N° 52, con la provisión de materiales, equipos y mano de obra especializada.
- 4.2.29. La Planilla de la Oferta contenida en el Anexo I del Volumen III del Pliego, completada por el OFERENTE.
- 4.2.30. Planilla con apertura de precios detallando en cada rubro valores discriminados de materiales, mano de obra, maquinarias y equipos conforme Formulario Anexo II del Volumen III.

#### 4.3. FORMA DE COTIZAR.

Las OFERTAS que se describen en el presente Pliego se presentarán de acuerdo a la Planilla de Oferta contenida en el Volumen III del Pliego, teniendo en cuenta que no debe modificarse al momento de ofertar el listado de tareas y las unidades de medida, caso contrario se desestimaré la OFERTA.

Los precios cotizados comprenden todos los costos directos e indirectos necesarios para la realización de la obra de acuerdo a su fin con materiales de primera calidad y de acuerdo con las reglas del arte. En el precio o monto consignado en el formulario PLANILLA DE OFERTA se considerarán incluidos todos los importes que por todo concepto afecten al CONTRATISTA y sus SUBCONTRATISTAS, en relación con las adquisiciones, servicios y OBRAS del CONTRATO vigentes a la fecha de presentación de la OFERTA.

Es decir que, en todas las partes del CONTRATO donde se lea “Precio del CONTRATO”, “Precio de la OFERTA” o expresión equivalente, se entenderá que incluye a cargo de la CONTRATISTA todos los COSTOS antes señalados tales como impuestos, tasas, aranceles e imposiciones previsionales, derechos aduaneros, honorarios profesionales, aportes a Colegios e Instituciones Profesionales, fletes, seguros, tasas y/o cargos de importación que recaiga sobre los equipos y materiales destinados a las OBRAS, etc.

Junto con su oferta el oferente deberá presentar los análisis de precios de los ítems de la planilla de cotización, conforme Anexo II del Volumen III, Planilla Modelo de Análisis de Precios Unitarios. La CORPORACION podrá requerir análisis de precios adicionales si así lo juzgase necesario.

Presentará el presupuesto desagregado por ítem y los análisis de precios o estructuras de costos de cada uno de los ítems en soporte digital, en formato EXCEL y PDF.

#### 4.3.1. Modalidad de Contratación.

La modalidad de contratación es por el sistema de ajuste alzado. El OFERENTE deberá cotizar un precio global determinado por las obras, para la ejecución completa de los trabajos correspondientes a la Contratación, sin perjuicio de su obligación de adjuntar un presupuesto con detalle de costos de los distintos elementos que la compondrán y porcentuales de incidencia de cada rubro en el precio global, al sólo efecto de servir como pauta para calcular en el tiempo el aumento de su precio global por la incidencia de la modificación de costos. En el precio global cotizado deberán incluirse todos los suministros, prestaciones, honorarios, tributos de cualquier especie y gastos generales ordinarios o extraordinarios necesarios y suficientes para el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA en tiempo y forma.

Desde ya, se aclara que las modificaciones y/o ampliaciones del PROYECTO EJECUTIVO no ordenadas en forma previa y por escrito por parte de la CORPORACIÓN no serán reconocidas ni abonadas en ningún caso.

#### 4.3.2. Moneda de la OFERTA.

Todos los precios se cotizarán en pesos, incluso aquellas provisiones y/o materiales que no sean de industria nacional.

Se tendrá por no escrita y no será considerada cualquier referencia al valor del Dólar Estadounidense y/u otra moneda extranjera o a un sistema de ajuste de precios.

#### 4.3.3. Planilla de Oferta.

El OFERENTE deberá efectuar su propuesta económica completando la totalidad de la "Planilla de Oferta" y la de "Apertura de Precios" contenidas en el Volumen III. Los OFERENTES no podrán hacer ningún agregado, supresión o modificación a dicha planilla, sin perjuicio de la presentación de otras planillas de detalles o segregación de ítems que el OFERENTE considere razonable agregar como complemento.

La "Planilla de Oferta" está dividida en ítems, quedando entendido que esa división está hecha con el objeto de facilitar la medición de los trabajos y su posterior pago.

El OFERENTE deberá considerar el conjunto de los ítems indicados en la "Planilla de Oferta" como representativo de la totalidad de los trabajos objeto del CONTRATO.

Si se consignasen precios que permitan suponer error evidente, la CORPORACIÓN requerirá su aclaración, reservándose el derecho de rechazar la OFERTA a su solo juicio. En ningún caso se admitirá aclaración que, a criterio de la CORPORACIÓN, altere las condiciones de la OFERTA y/o viole el principio de igualdad de los OFERENTES.

#### 4.3.4. Anticipo Financiero.

La CORPORACIÓN abonará dentro de los diez (10) días corridos de suscripto el CONTRATO un anticipo financiero equivalente al VEINTE por ciento (20 %) del precio de la OBRA. El pago tendrá lugar previa presentación de la factura pertinente y contra entrega de una póliza de caución en garantía de dicho anticipo financiero, emitida en compañía aseguradora de primera línea a satisfacción de la CORPORACIÓN, por un importe equivalente al 100% de dicho anticipo.

El Anticipo Financiero será descontado proporcionalmente de cada uno de los certificados mensuales que se abonen por parte de la CORPORACIÓN.

#### 4.3.5. Redeterminación de precios

El precio de la oferta que resulte adjudicataria de la presente Licitación Pública, sólo admitirá un ajuste en concepto de “redeterminación de precios” cuando el incremento total de los costos conforme con la Estructura de Ponderación, que se detalla a continuación, resulte superior al 7%, en un todo de acuerdo a la metodología establecida en el Anexo E del presente Volumen.

Será de aplicación la siguiente Estructura de Ponderación:

Rubros	Incidencia	Fuente de Información
Mano de Obra	42%	ÍNDICE DE EVOLUCIÓN DEL COSTO SALARIAL DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN – IDECBA - GCABA
Estructura de Hormigón Armado	5%	INDEC – Cuadro 5 - Índice de los componentes incluidos en el Decreto 1295/2002 (Ítem s)

Estructuras metálicas	10%	INDEC - Cuadro 2 -Cod 91223-1 Aceros aleados
Albañilería	6%	INDEC - Cuadro 5 - Índice de los componentes incluidos en el Decreto 1295/2002 ítem b)
Pisos y revestimientos	6%	INDEC - Cuadro 2 - Cod.37370-1 Baldosas cerámicas
Carpinterías	8%	INDEC - Cuadro 5 - Índice de los componentes incluidos en el Decreto 1295/2002 Ítem d)
Instalación Sanitaria	4%	INDEC - Cuadro 5 - Índice de los componentes incluidos en el Decreto 1295/2002 ítem h)
Instalación Eléctrica	9%	INDEC - Cuadro 5 - Índice de los componentes incluidos en el Decreto 1295/2002 ítem g)
Instalación Termomecánica	10%	INDEC - IPIM 7.2.1 - Importado (I)
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	

Se considerará que el precio de la oferta se encuentra expresado a valores de mercado del mes en que se presente la oferta, debiendo evaluarse cualquier modificación de precios que se produjera considerando como índices base los establecidos para el mes de presentación de la oferta.

En el supuesto, de verificarse una redeterminación de precios, el adjudicatario deberá formular una presentación ante CPM determinando la incidencia del incremento de precios conforme la Estructura citada y sus implicancias sobre la obra ejecutada y sobre los saldos pendientes de ejecución.

CPM se expedirá dentro de los quince (15) días sobre la presentación formulada. Una vez aprobada, el adjudicatario podrá emitir la factura por este reajuste de precios.

#### 4.4. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

El OFERENTE está obligado a mantener su OFERTA por el término mínimo de NOVENTA (90) días corridos contados desde la fecha del

acto de apertura, renovables en forma automática por períodos de treinta (30) días corridos, salvo que el OFERENTE manifieste por escrito su decisión de no continuar, con una antelación de quince (15) días corridos a la fecha que opere el último vencimiento.

#### 4.5. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

El OFERENTE deberá constituir una garantía de mantenimiento de la OFERTA. Su falta de constitución en alguna de las formas indicadas en el numeral 4.5.2. de esta Subcláusula o su falta de agregación en el Sobre N° 1 será causal de desestimación automática de la OFERTA.

##### 4.5.1. Monto.

El monto de la Garantía de OFERTA será de **PESOS SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 71.600.000.-)**

##### 4.5.2. Modalidades de Constitución de la Garantía de Mantenimiento de OFERTA.

###### a) Póliza de seguro de caución.

Mediante la contratación de una póliza de seguro de caución en compañía de seguros de primera línea y reconocido prestigio en plaza a satisfacción de la CORPORACIÓN y de conformidad con el modelo de condiciones generales y particulares incluidos como Anexos H1 y H2 del presente Volumen.

El garante deberá manifestar expresamente su conocimiento y aceptación de este Pliego y el alcance de las obligaciones que asume el OFERENTE.

La CORPORACIÓN podrá exigir en cualquier momento que el garante demuestre su solvencia y podrá exigir su reemplazo por otro garante si lo considerase conveniente.

La garantía deberá ser suscripta por la persona o personas con capacidad para obligar a las partes firmantes. La o las firmas deberán ser certificadas por Escribano Público Nacional con intervención del obligado y del Colegio de Escribanos.

##### 4.5.3. Pérdida de la Garantía de OFERTA.

El OFERENTE perderá automáticamente esta garantía en caso de no dar acabado cumplimiento a sus obligaciones.

##### 4.5.4. Devolución de la Garantía de OFERTA.

Dentro de los diez (10) días hábiles de la firma del CONTRATO, la CORPORACIÓN notificará a los OFERENTES no Adjudicatarios, la fecha, hora y lugar en que les serán devueltas las correspondientes Garantías de OFERTA.

## **5. PRERROGATIVAS DE CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.**

Hasta el momento de la Adjudicación (o luego en el caso del inc. "e"), la CORPORACIÓN tendrá las siguientes prerrogativas:

- a) Requerir a los OFERENTES en cualquier momento y dentro de un plazo razonable, información adicional y/o complementaria a la ya entregada. Vencido dicho plazo sin que el OFERENTE cumpla el requerimiento indicado precedentemente, la CORPORACIÓN podrá considerar que existe retracción tácita y en consecuencia desestimar su OFERTA y disponer la pérdida de la Garantía de Oferta. Las respuestas serán presentadas por escrito, en dos (2) copias y se limitarán a los puntos en cuestión. La CORPORACIÓN no admitirá aclaración que no haya solicitado ni respuestas que alteren las condiciones de la OFERTA y/o el principio de igualdad de los OFERENTES.
- b) La CORPORACIÓN se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que fueren necesarias a efectos de comprobar la veracidad de la información suministrada en cada OFERTA. De establecer la falsedad de dicha información, se desestimaré la OFERTA y dispondrá la pérdida automática de la Garantía de Oferta. El personal que determine la CORPORACIÓN, previamente a la Adjudicación, podrá visitar las oficinas, depósitos, equipos, trabajos realizados, etc., que los OFERENTES declaren en su OFERTA a efectos de comprobar en el lugar su capacidad para la ejecución de los trabajos objeto de este llamado. Igual derecho le asiste respecto de los SUBCONTRATISTAS nominados.
- c) La CORPORACIÓN se reserva el derecho de rechazar todas las OFERTAS, anular o dejar sin efecto sin causa el presente llamado sin derecho a indemnización, reembolso de gastos o reclamo alguno por parte de los OFERENTES.
- d) Previo a hacer uso de las facultades previstas en el inciso anterior, la CORPORACIÓN podrá invitar a la mejor OFERTA recibida a formular una mejora de OFERTA en los términos previstos en la Cláusula 10 del presente Volumen del Pliego.
- e) La CORPORACIÓN podrá dejar sin efecto la Adjudicación en caso que el ADJUDICATARIO no constituyese adecuadamente la Garantía de Ejecución o no firmase el CONTRATO, dando ello derecho a la ejecución de la Garantía de Oferta. En este supuesto, la CORPORACIÓN podrá adjudicar a la segunda mejor OFERTA, y así

sucesivamente o, a su opción, podrá declarar desierta la Licitación y proceder en su caso a una nueva convocatoria.

## **6. CONFORMIDAD Y CONOCIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN.**

La presentación de la OFERTA, implica por parte del OFERENTE el pleno conocimiento y aceptación de los documentos que integran el presente llamado y el Reglamento de Compras de la CORPORACIÓN, no admitiéndose después de la presentación de la OFERTA, ningún reclamo fundado en discrepancia, desconocimiento, error u omisión.

## **7. APERTURA DE OFERTAS. APERTURA DEL SOBRE N° 1.**

En el lugar, fecha y hora indicados en los avisos del llamado se procederá al Acto de Apertura ante Escribano Público de los envoltorios (sobre exterior) y de los Sobres N° 1 de todas las OFERTAS recibidas, las cuales serán numeradas correlativamente según el orden de su recepción.

La CORPORACIÓN reservará los Sobres N° 2 sin abrir, luego de ser firmados por sus representantes y los de los OFERENTES que quieran hacerlo.

Del resultado del acto se labrará un Acta ante Escribano Público, en la que se dejará constancia del nombre de cada OFERENTE, del número que corresponda a cada presentación, de la cantidad de fojas y en su caso de otros elementos que la integren, así como de la reserva de los Sobres N° 2.

Previa lectura, el instrumento será suscripto por el representante de la CORPORACIÓN que presida el acto y por los representantes de aquellos OFERENTES que habiendo asistido, desearan hacerlo, quedando su contenido notificado de pleno derecho, respecto de todos y cada uno de los OFERENTES.

### **7.1. VISTAS. OBSERVACIONES.**

Los OFERENTES podrán tener acceso para su consulta, al Sobre N° 1 de las otras OFERTAS recibidas, durante los tres (3) días hábiles siguientes al Acto de Apertura.

A tal fin, una copia de cada uno de ellos estará a disposición de los OFERENTES en el domicilio constituido por la CORPORACIÓN.

Los OFERENTES podrán presentar las observaciones que estimen menester dentro del plazo de tres (3) días hábiles contados a partir del vencimiento del término para tomar vista precedentemente señalado.

## 7.2. EVALUACIÓN DEL SOBRE N° 1. PRECALIFICACIÓN.

La CORPORACIÓN analizará y evaluará la documentación contenida en los Sobres N° 1, a cuyos fines verificará la acreditación de la totalidad de las condiciones legales, técnicas y económico - financieras de los OFERENTES. Se tendrá en cuenta el cumplimiento de los requisitos formales previstos en este PLIEGO y los antecedentes técnicos y comerciales de los OFERENTES.

Serán rechazadas o no precalificadas aquellas OFERTAS que no cumplan con los recaudos legales, técnicos y económico – financieros mínimos establecidos en este PLIEGO y las que estuvieran incompletas o que no permitan su adecuada evaluación, a juicio de la CORPORACIÓN.

No se considerará completa la OFERTA que no contemple todos los requisitos especificados en este PLIEGO, siendo su incumplimiento causal suficiente para rechazar la misma, a criterio exclusivo de la CORPORACIÓN.

No obstante, la CORPORACIÓN se reserva el derecho de aceptar OFERTAS que tengan meros vicios de forma y errores subsanables a su juicio, siempre que del conjunto de elementos aportados por el OFERENTE surja la conveniencia de adoptar tal temperamento.

La CORPORACIÓN se reserva el derecho de requerir por escrito a los OFERENTES que aclaren o subsanen los aspectos que considere necesarios del contenido de las OFERTAS a los fines de subsanar vicios no esenciales dentro de un plazo razonable, manteniendo el principio de igualdad.

La falta de subsanación en el tiempo otorgado podrá dar lugar al rechazo de la OFERTA. Las respuestas serán presentadas por escrito, en dos (2) copias y se limitarán a los puntos en cuestión, no pudiendo modificar la OFERTA. La CORPORACIÓN no admitirá aclaración alguna que no se haya solicitado.

7.2.1. Para la evaluación de la capacidad legal se tendrá en cuenta lo siguiente. No será precalificada aquella OFERTA en la cual alguno de sus OFERENTES no posea capacidad legal para contratar, asumir los compromisos y obligaciones emergentes del PLIEGO, no haya presentado suficientes garantías conforme a lo requerido y a satisfacción de la CORPORACIÓN, o se encuentre incurso en alguna de las causales de exclusión previstas en este Pliego.

7.2.2. La evaluación de la capacidad técnica se basará en la consideración de antecedentes técnicos y experiencia suficientes en la ejecución de OBRAS similares al objeto de la presente Licitación.

La sociedad Oferente deberá contar con una antigüedad mínima de 10 años.

A los fines de acreditar la capacidad técnica, el OFERENTE deberá demostrar fehacientemente el cumplimiento conjunto de los siguientes requisitos mínimos. No será precalificada la OFERTA que no acredite en forma conjunta el cumplimiento de los requisitos técnicos mínimos indicados precedentemente.

1. Antecedentes de obra

Haber ejecutado y finalizado en los últimos diez (10) años, computados desde el mes anterior al del presente llamado a licitación:

Obras en las que el OFERENTE hubiese intervenido como Contratista Principal, y que totalicen como mínimo, una superficie total de 5.000 m<sup>2</sup>. Cada una de las obras listadas deberá contar con una superficie cubierta mayor o igual a 500 m<sup>2</sup>.

Al menos 3 (tres) de las obras listadas similares en complejidad a la que se licita debieron ser ejecutadas con el sistema Steel Framing e incluir instalaciones eléctricas, sanitarias y termomecánicas.

En todos los casos deben tratarse de obras terminadas.

2. Deberá presentar la Declaración jurada de listado de trabajos . A tal efecto el OFERENTE deberá completar los formularios que se agregan en el Anexo correspondiente del presente Volumen .Deberá anexar fotos de cada una de las obras declaradas.

Para acreditar este antecedente y a los efectos de su verificación, se deberá adjuntar copia legalizada del o los contratos que les sirviera de causa en los cuales quede demostrado su actuación como contratista principal

3. Constancia de Inscripción en el Registro de Empresas Demoledoras, Excavadoras y Constructoras de la Agencia Gubernamental de Control indicando en texto legible la fecha de Inscripción, del OFERENTE para la Categoría de CONSTRUCCIÓN. Se deja constancia, que se deberá contar con la inscripción vigente al momento de la apertura y actualizada durante el plazo de la contratación;

4. Constancia de Capacidad Económica Financiera de Ejecución Referencial emitida por Oficina Nacional de Contrataciones de la Secretaría Ejecutiva de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación, en la especialidad Obras de Arquitectura, de un mínimo de PESOS DIEZ MIL MILLONES (\$ 10.000.000.000) acreditable mediante certificado original vigente debidamente certificado por Escribano Público.

7.2.3. A los fines de demostrar la capacidad económica de los OFERENTES se deberá acreditar la totalidad conjunta de los siguientes requisitos mínimos:

- 1) Patrimonio Neto. El OFERENTE deberá acreditar al cierre del último ejercicio económico un patrimonio neto positivo mayor a PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES (\$450.000.000.-).
- 2) Capital de Trabajo. El OFERENTE deberá acreditar un Capital de Trabajo (Activo Corriente menos Pasivo Corriente) mayor a PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES (\$450.000.000.-).
- 3) Volumen de Facturación. El OFERENTE deberá tener, un volumen de facturación promedio mensual neta de impuestos mayor a PESOS DOSCIENTOS TREINTA MILLONES (\$ 230.000.000.-) en los últimos doce (12) meses contados desde la fecha de la Apertura de las OFERTAS.

A los fines de la evaluación prevista en este numeral, se tomará en consideración la Certificación emitida por Contador Público del monto de facturación de la empresa OFERENTE, exigida en el numeral 4.2.21. del presente volumen.

### 7.3. NOTIFICACIÓN DE LA PRECALIFICACIÓN. VISTA E IMPUGNACIÓN.

La CORPORACIÓN notificará a todos y cada uno de los OFERENTES si ha sido precalificado o no. La notificación se reputará efectuada el día en que así indique, en la constancia respectiva, el o los funcionarios designados al efecto por la CORPORACIÓN, sin admitirse prueba en contrario.

Los OFERENTES podrán formular impugnación al acto de precalificación, mediante escrito fundado presentado dentro de los tres (3) días hábiles de notificados, no pudiéndose aplicar el plazo suplementario de las dos (2) primeras horas hábiles del día siguiente al de su vencimiento. Durante el plazo para formular impugnaciones las actuaciones se pondrán a disposición de los OFERENTES para su vista.

Junto con el escrito de impugnación y como condición excluyente de su admisibilidad, deberá acreditarse la constitución previa de un depósito en dinero como garantía de impugnación de pesos diez millones (\$10.000.000).

Esa suma será depositada por el OFERENTE impugnante en efectivo en la cuenta Corriente en pesos N° 000001110000234672 del Banco CIUDAD a nombre de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. CUIT

30640022392 Alias **TACHA.COLOR.CLASE** – CBU 0290000100000002346728 y/o en la que en el futuro ésta indique y/o en la que en el futuro ésta indique, debiendo presentarse la constancia original de tal depósito conjuntamente con el escrito de impugnación. Dicho monto será reintegrado al OFERENTE, sin intereses, accesorios y/o ajuste alguno, sólo en el caso que la impugnación prospere. La garantía de impugnación quedará en propiedad de la CORPORACIÓN en el caso que la impugnación resulte rechazada por ésta última.

## **8. APERTURA DEL SOBRE N° 2.**

Cuando no hubiere impugnaciones o resueltas las que se hubiesen promovido, la CORPORACIÓN invitará a los OFERENTES precalificados a concurrir a la apertura del Sobre N° 2, notificándoles el lugar, fecha y hora en que se celebrará el acto.

Los OFERENTES que no hubieran sido precalificados, serán invitados a retirar su Sobre N° 2 en el Acto de Apertura al que se refiere el párrafo precedente. En caso de no retirarlo se procederá a su destrucción.

El acto de apertura de los Sobres N° 2 será llevado a cabo con las mismas formalidades que el de apertura de los Sobres N° 1. En ese mismo acto, se procederá a la destrucción de los Sobres N° 2 de los OFERENTES no precalificados que no los hubieren retirado.

Del resultado del acto se labrará un Acta ante Escribano Público, en la que se dejará constancia del nombre de cada OFERENTE precalificado, del número de orden que corresponda a cada presentación, de la cantidad de fojas que integren cada Sobre N° 2, del precio cotizado y de la destrucción de los Sobres N° 2 de los OFERENTES no precalificados que no los hubieren retirado.

Previa lectura, el instrumento será suscripto por el representante de la CORPORACIÓN que presida el acto y por los representantes de aquellos OFERENTES precalificados que desearan hacerlo, quedando su contenido notificado de pleno derecho respecto de todos ellos.

## **9. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Resultará más conveniente aquella OFERTA que proponga el precio más bajo en la OFERTA ECONÓMICA incluida en los Sobres N° 2, La presente contratación es indivisible. Por ello, a los fines de la evaluación prevista en el presente numeral serán tenidos en cuenta la elaboración del proyecto ejecutivo y la construcción de la obra en forma conjunta.

## **10. MEJORA DE OFERTA. SOBRE N°3.**

La CORPORACIÓN solicitará mejora de OFERTA en los siguientes casos:

**a)** En caso de igualdad de OFERTAS de entre las mejores presentadas, la CORPORACIÓN solicitará a los respectivos OFERENTES que por escrito y en el plazo que se fije, formulen una mejora de OFERTA, esto es, que propongan un precio inferior al de las OFERTAS iguales. A tales fines, se invitará a dichos OFERENTES a presentar un nuevo Sobre en el lugar, día y hora que se fije. El acto de apertura se realizará ante escribano público, en presencia de un representante de la CORPORACIÓN y de los OFERENTES que desearan asistir al acto con las mismas formalidades, en lo pertinente, previstas en la Cláusula 8 de este Volumen. Del resultado del acto se labrará acta, en la que se dejará constancia de las mejoras de OFERTA presentadas. Resultará adjudicada la OFERTA que presente el mejor precio. En su defecto, se procederá al sorteo de las OFERTAS empatadas por ante Escribano Público, en presencia de un representante de la CORPORACIÓN y de los OFERENTES que desearan asistir al acto. El escribano interviniente dejará constancia en el acta del resultado del sorteo. Resultará adjudicada la OFERTA ganadora del sorteo.

**b)** En caso de OFERTAS que se hallen dentro de un rango de un cinco por ciento (5%) respecto de la mejor OFERTA, la CORPORACIÓN solicitará a los respectivos OFERENTES que formulen por escrito una mejora de OFERTA, esto es, que propongan un precio inferior al de la mejor OFERTA. A tales fines, se invitará a dichos OFERENTES a presentar un nuevo Sobre en el lugar, día y hora que se fije. El acto de apertura del Sobre que contenga la mejora de OFERTA se realizará ante escribano público en presencia de un representante de la CORPORACIÓN y de los OFERENTES que desearan asistir al acto con las mismas formalidades que las previstas en Cláusula 8 de este Volumen en lo pertinente. Resultará Adjudicada la OFERTA que contenga el mejor precio de entre las que concurren al procedimiento de mejora de OFERTA. En caso de empate se adjudicará a la OFERTA -de entre las empatadas- que haya constituido la mejor OFERTA previo al procedimiento de mejora de oferta, por el precio ofertado en este último procedimiento.

**c)** En caso que las OFERTAS presentadas resultaren inconvenientes, por decisión fundada y previo a decidir dejar sin efecto el correspondiente llamado, la CORPORACIÓN podrá invitar a la mejor OFERTA (la de menor precio) a formular una mejora de OFERTA. Si ésta última también resultara inconveniente a juicio de la CORPORACIÓN, se dejará sin efecto la Licitación sin derecho a indemnización o resarcimiento de ningún tipo.

En todos los casos, la falta de presentación del Sobre N° 3 implicará sin admitir prueba en contrario que el OFERENTE mantiene la OFERTA del Sobre N° 2 en el acto de apertura de los Sobres N° 3.

## **11. COMISIÓN EVALUADORA. PRECALIFICACIÓN Y PREADJUDICACIÓN.**

### **11.1 INTEGRACIÓN.**

A los efectos de esta Licitación, se constituirá una Comisión Evaluadora ad-hoc que estará integrada por tres (3) miembros: un profesional integrante de la Gerencia de Administración y Finanzas de la CORPORACIÓN, un profesional integrante de la Gerencia Técnica de la CORPORACIÓN y un profesional integrante de la Gerencia de Asuntos Legales de la CORPORACIÓN.

### **11.2. FUNCIONES DE LA COMISIÓN EVALUADORA.**

La Comisión Evaluadora analizará las OFERTAS presentadas y la capacidad legal, técnica y administrativo-financiera de los OFERENTES, recomendará en su caso la solicitud de requerimientos en los términos de la subcláusula 7.2. del Volumen I de este PLIEGO y emitirá los Dictámenes de Precalificación y de Preadjudicación. Tales dictámenes de la Comisión Evaluadora no tendrán carácter vinculante para el Directorio de la CORPORACIÓN.

La Comisión Evaluadora proporcionará al Directorio de la CORPORACIÓN los fundamentos para el dictado del Acto de Calificación y para el dictado del Acto de Adjudicación.

La Adjudicación compete exclusivamente al Directorio de la CORPORACIÓN. Este último determinará cuál es, a su juicio, la OFERTA más conveniente. A estos efectos tomará en cuenta el Dictamen de Preadjudicación emitido por la Comisión Evaluadora y cualquier información adicional tendiente a asegurar las mejores condiciones para la contratación.

## **12. ADJUDICACIÓN Y CONTRATO.**

### **12.1. ADJUDICACIÓN. NOTIFICACIÓN.**

La CORPORACIÓN adjudicará el CONTRATO a la OFERTA que resulte ganadora del PROCEDIMIENTO DE MEJORA DE OFERTA en caso de haber acudido a alguno de los supuestos previstos en los puntos a), b) o c) de la Cláusula 10 de este Volumen; o bien, a la OFERTA más conveniente en el supuesto de no haber sido precedente el sistema de MEJORA DE OFERTA indicado.

La presente contratación es indivisible por lo que la Adjudicación y el pertinente CONTRATO comprenderán **a)** la elaboración, con base en el Anteproyecto Avanzado aportado por el GCABA, del PROYECTO EJECUTIVO correspondiente al CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553 y **b)** la Construcción del CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553 respecto de un mismo OFERENTE, es decir a aquel que hubiese presentado la OFERTA más conveniente, tomando en cuenta ambas etapas en forma conjunta.

La CORPORACIÓN notificará su decisión al ADJUDICATARIO y al resto de los OFERENTES precalificados. La notificación de la Adjudicación no engendrará responsabilidad contractual ni precontractual alguna para la CORPORACIÓN.

La CORPORACIÓN podrá rechazar todas las OFERTAS sin que ello otorgue derecho alguno a reclamo de los OFERENTES.

#### 12.2. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El ADJUDICATARIO deberá constituir una Garantía de Ejecución del Contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles contados desde la fecha en que reciba la notificación de la Adjudicación. A esos fines, contratará una póliza de caución en compañía de seguros de primera línea a satisfacción de la CORPORACIÓN de conformidad con lo estipulado en los **Anexos D (D 1 Condiciones Generales y D2 Condiciones Particulares)**, por un valor equivalente al diez por ciento (10 %) del PRECIO DEL CONTRATO.

Vencido dicho plazo sin que el ADJUDICATARIO haya constituido la Garantía de Ejecución del CONTRATO, la CORPORACIÓN podrá dejar sin efecto la Adjudicación, en cuyo caso el ADJUDICATARIO perderá el importe de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, que quedará en propiedad de la CORPORACIÓN. Tratándose de seguro de caución, la CORPORACIÓN podrá, de pleno derecho, reclamar el pago del importe de la Garantía de Mantenimiento de Oferta al Asegurador.

La Garantía de Ejecución del Contrato deberá ser suscripta por la persona o personas con capacidad suficiente para obligar a las partes firmantes. La o las firmas deberán estar certificadas por Escribano Público Nacional con intervención del obligado y del Colegio de Escribanos, registrándose la certificación en el protocolo correspondiente.

### 12.3. FIRMA DEL CONTRATO.

La CORPORACIÓN notificará al ADJUDICATARIO el lugar, día y hora en que se procederá a la firma del CONTRATO, el cual incluirá como Anexo un ejemplar de este PLIEGO y sus CIRCULARES, el que también deberá ser suscripto en todas sus fojas.

A los fines del acto de la firma del CONTRATO y sus Anexos, el ADJUDICATARIO deberá presentar toda la documentación requerida en el presente PLIEGO y en los plazos estipulados.

Si el ADJUDICATARIO no presentara la documentación requerida, no constituyera la Garantía de Ejecución y/o no compareciere a firmar el CONTRATO y sus Anexos, la CORPORACIÓN podrá dejar sin efecto la Adjudicación, en cuyo caso éste perderá el importe de la Garantía de Oferta.

En el supuesto de dejar sin efecto la Adjudicación, la CORPORACIÓN podrá adjudicar a otra OFERTA siguiendo el orden de mérito pertinente o iniciar un nuevo llamado a Licitación, a su juicio.

### **13. ORDEN DE COMIENZO DE LOS TRABAJOS.**

El **Acta de Orden de Comienzo** será firmada dentro de los DIEZ (10) DÍAS posteriores a la firma del Contrato por la Dirección de Obra designada por la CORPORACIÓN y el Representante Técnico del Contratista.

Para la firma de la Orden de Comienzo el Contratista deberá haber presentado previamente a la CORPORACIÓN los seguros requeridos - endosados a favor de la CORPORACIÓN y del GCABA- lo que permitirá entrar al predio y realizar los trabajos preliminares.

La CORPORACIÓN en su carácter de COMITENTE coordinará la ejecución de los trabajos, por lo que ninguna etapa, trabajo o prestación comenzará a ejecutarse sin la previa suscripción de la correspondiente Acta de Orden de Comienzo.

Antes del inicio de obra deberá presentar la totalidad de la documentación enumerada en el Volumen IV.

El **Acta de Inicio de Obra** será firmada por la Dirección de Obra y el Representante Técnico del Contratista.

El Acta de Inicio no será suscripta y el espacio destinado a la OBRA no será entregado mientras la CONTRATISTA no presente y/o acredite, a

satisfacción de la CORPORACIÓN, la totalidad de la documentación requerida en este Pliego de Bases y Condiciones.

# **ANEXOS**

**ANEXO A**

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN

(A presentar en el Sobre N° 1)

Buenos Aires, de de 2026

Señores  
CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO SA  
Av.Calabria 1691 - CABA  
República Argentina

La sociedad.....  
.....  
..... en adelante el OFERENTE, representada legalmente por el Señor .....D.N.I. Nro....., constituyendo domicilio especial a todos los efectos de la presente Licitación en ..... de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, presenta su OFERTA de conformidad con lo establecido en el PLIEGO de Bases y Condiciones para la OBRA CENTRO de SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA Dicha OFERTA comprende: 1°) la elaboración del PROYECTO EJECUTIVO para la Construcción del CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA, (CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553 partiendo del Anteproyecto Avanzado aportado por el GCABA; 2°) la CONSTRUCCIÓN de un CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA COMUNITARIA(CESAC)-N° 52 – Diógenes Taborda 1553, 3°), con la provisión de materiales, equipos y mano de obra especializada. La construcción incluirá todas las tareas en interior y exterior detalladas en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

El OFERENTE declara expresamente lo siguiente:  
Que su OFERTA se ajusta íntegramente a los Documentos de esta Licitación Pública, a las disposiciones allí establecidas y a los instrumentos suministrados por la CORPORACIÓN a los OFERENTES.  
Que su OFERTA es válida y permanecerá vigente por el lapso y en los términos establecidos en el PLIEGO de Bases y Condiciones.

Que ha estudiado y considerado cuidadosamente toda la información técnica correspondiente a las OBRAS que debe realizar, los PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS y demás documentos a fin de munirse de todos los elementos de juicio que le permitan un conocimiento acabado de todos los trabajos, documentación que será anexada al CONTRATO y con la cual elaboró su cotización original. Que asimismo ha visitado el SITIO DE LAS OBRAS.

Que ha estudiado y considerado cuidadosamente los presupuestos, precios de materiales como de mano de OBRA, los eventuales subcontratos que celebrará, el costo de los profesionales que contratará a todos los efectos, las condiciones de disponibilidad y existencia en el mercado de todos los insumos, materiales y que igual ha hecho respecto de los COSTOS financieros así como todo otro aspecto que pueda influir en la cotización.

Que ha estudiado y considerado cuidadosamente los tiempos totales y parciales de la OBRA, ponderado para ello el insumo temporal propio de cada una de las frecuencias establecidas, la debida coordinación entre las mismas, adecuados márgenes de excesos de tiempos por incidencias habituales, que asimismo ha estudiado y considerado cuidadosamente las interrupciones obligadas de las OBRAS, por razones meteorológicas, ponderando para ello las estadísticas de lluvias, vientos, temporales y otros fenómenos meteorológicos.

Que ha examinado y acepta sin reserva lo estipulado en los Documentos de la Licitación y sus CIRCULARES.

Que ha estudiado con todo cuidado todos los ítems detallados en la Planilla de la OFERTA y revisado con profundidad la exactitud de cada frase y cada palabra incluida en esta OFERTA y sus Anexos.

Que tiene acabado conocimiento de la calidad y cantidad de todos los elementos que forman parte de los trabajos que deban ejecutarse; de los posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución de las OBRAS; del alcance total de los trabajos y de todo cuanto pudiera influir en su OFERTA.

Que la CORPORACIÓN no será responsable por cualquier error u omisión en la preparación de esta OFERTA.

Que declara la veracidad y exactitud de toda la información proporcionada y autoriza mediante la presente, a que cualquier persona física o jurídica suministre a la CORPORACIÓN o a sus representantes autorizados toda la información que ésta última considere necesaria para verificar la documentación que se presenta y en caso

de comprobarse cualquier incorrección en la misma se da por notificado que la CORPORACIÓN tiene el derecho de invalidar su participación.

Que se compromete a proporcionar cualquier información adicional que le fuera requerida, entendiéndose que se refiere única y exclusivamente a aclaraciones sobre la documentación presentada y en caso de no hacerlo será motivo suficiente para eliminar su OFERTA. Dicha información adicional en ningún caso podrá alterar el principio de igualdad de los OFERENTES.

Que las divergencias, errores o incompatibilidades entre los distintos documentos de la OFERTA presentada pueden ser motivo suficiente para eliminar su participación.

Que en el caso de resultar ADJUDICATARIO, se compromete a presentar la Garantía de Ejecución del CONTRATO y el resto de la documentación requerida previo a la firma del CONTRATO, así como también a firmar el CONTRATO dentro del plazo fijado por la CORPORACIÓN.

Que en el caso que no suministrara la información y/o documentación requerida por la CORPORACIÓN o no mantuviera la OFERTA por el plazo indicado, o que en el supuesto de resultar ADJUDICATARIO no presentase la Garantía de Ejecución, a satisfacción de la CORPORACIÓN, y/o la documentación exigida previo a la firma del CONTRATO y/o no compareciera a firmar el CONTRATO dentro del plazo fijado por la CORPORACIÓN, perderá la Garantía de Oferta.

Atentamente,

.....  
Firma del Representante Legal

.....  
Aclaración y N° Documento

.....  
Nombre o denominación del OFERENTE

.....  
Domicilio legal del OFERENTE- Domicilio electrónico

.....  
Domicilio constituido a los efectos de la Licitación - Domicilio electrónico

.....  
Teléfono y Mail del OFERENTE

## **Anexo B - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

El Oferente deberá presentar la siguiente documentación técnica:

1. **CONSTANCIA de CAPACIDAD ECONÓMICA FINANCIERA de EJECUCIÓN REFERENCIAL** emitida por Oficina Nacional de Contrataciones de la Secretaría Ejecutiva de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Nación, en la especialidad Obras de Arquitectura, de un mínimo de PESOS DIEZ MIL MILLONES (\$ 10.000.000.000) acreditable mediante certificado original vigente debidamente certificado por Escribano Público: en los términos de la cláusula 4.2.8. del presente Volumen I de este Pliego de Bases y Condiciones.
2. **CONSTANCIA de INSCRIPCIÓN en el REGISTRO de EMPRESAS DEMOLEDORAS, EXCAVADORAS y CONSTRUCTORAS** de la Agencia Gubernamental de Control indicando en texto legible la fecha de Inscripción, del OFERENTE para la Categoría de CONSTRUCCIÓN. Se deja constancia, que se deberá contar con la inscripción vigente al momento de la apertura y actualizada durante el plazo de la contratación
3. **Documentación del REPRESENTANTE TÉCNICO:**
  - a) Designación;
  - b) Aceptación expresa del cargo;
  - c) Matrícula habilitante, expedida por el Colegio Profesional respectivo
  - d) Currículum Vitae y planilla de antecedentes, según **Formulario B1** de este Pliego.
4. **Documentación del JEFE DE OBRA**
  - a) Designación
  - b) Aceptación expresa del cargo,
  - c) Matrícula habilitante, expedida por el Colegio Profesional respectivo
  - d) Currículum Vitae y planilla de antecedentes según **Formulario B2** de este Pliego.

**Documentación del PROFESIONAL RESPONSABLE EN SEGURIDAD E HIGIENE**

- a) Designación
- b) Aceptación expresa del cargo,
- c) Matrícula habilitante, expedida por el Colegio Profesional respectivo
- d) Currículum Vitae y planilla de antecedentes según **Formulario B3** de este Pliego.

#### **5. Declaración jurada de LISTADO DE OBRAS.**

El OFERENTE deberá completar los formularios que se agregan como **Formulario B5 y Formulario B6** del Volumen I. El listado comprenderá las obras en las que la empresa haya sido CONTRATISTA. Será necesario acompañar, para la consideración de cada una de las OBRAS invocadas, al menos uno de los siguientes documentos:

- Certificados de cumplimiento y/o avance, otorgados por el correspondiente COMITENTE. Se deberá completar el formulario que se agrega como **Formulario B7** de este Volumen, salvo en el caso de constancias o certificados emitidos por organismos públicos nacionales, provinciales o municipales que se ajustarán al modelo de certificación oficial respectivo.
- Copia certificada y legalizada en su caso del/los CONTRATO/s de OBRA ejecutados y del Acta de Recepción Definitiva.

Los documentos relacionados deberán contar con firma certificada (salvo que sea suscripta por funcionario público nacional, provincial, municipal) e indicación del nombre, cargo, domicilio y teléfono de los otorgantes.

#### **6. PLAN DE TRABAJOS, CURVA PORCENTUAL DE INVERSIONES .**

El OFERENTE deberá presentar un PLAN DE TRABAJOS y una CURVA PORCENTUAL DE INVERSIONES **sin indicación de montos** que respete los plazos establecidos en el presente y los rubros indicados en la Planilla de la Oferta que integran el Volumen III de este PLIEGO, y en el que se individualicen el comienzo y la terminación previstos para todos los trabajos, ilustrándose el mismo mediante un diagrama de barras (GANTT). En el diagrama de barras (GANTT) se consignará para cada ítem o subítem, si correspondiera, los porcentuales de OBRA a certificar mensualmente.

El OFERENTE deberá incluir la incidencia porcentual de cada una de las tareas de tal manera que la sumatoria de todas ellas represente el cien por ciento (100 %) de las OBRAS del CONTRATO.

## **8. METODOLOGÍA DE TRABAJOS DE LA OBRA**

El Oferente presentará una memoria técnica y descriptiva de las obras a realizar de manera tal de conocer la metodología y sus principales características constructivas, su funcionamiento, etapas, seguridad, etc., indicando cómo las ejecutará.

La memoria deberá incluir como mínimo, información sobre los siguientes items:

- Plan de desarrollo del proyecto ejecutivo de arquitectura, estructuras e instalaciones: planos, planillas, memorias, etc.
- Criterios y metodologías de dimensionamiento y cálculo que serán utilizados para el Proyecto Ejecutivo.
- Memoria descriptiva del proceso de construcción del edificio con especificación de las principales características tecnológicas. Memoria descriptiva de las obras de emplazamiento, de su construcción e instalaciones complementarias.
- Especificación del programa de pruebas y ensayos de materiales, partes, componentes del edificio y sus instalaciones
- Memoria descriptiva de los trabajos de las obras de excavación.
- Especificación técnica de los materiales a utilizar en la construcción del edificio y ejecución de sus obras, técnica y tecnología a aplicar.
- Criterios de cálculo y selección del equipamiento, especificaciones técnicas y descripción de su instalación, operación y mantenimiento.
- Propuesta de señalización, ordenamiento y seguridad de tránsito peatonal y vial en el predio durante la construcción.
- Lineamientos del programa y sistema de calidad en obra y en taller.

- Lineamientos del Plan de Gestión Ambiental y del Manual de seguridad e higiene.
- Gestiones para la tramitación y obtención de permisos, factibilidades, registros y autorizaciones ante el GCABA y empresas prestatarias de servicios
- Capacitación del personal de operación y mantenimiento de las instalaciones.
- Servicio técnico durante el período de garantía de doce (12) meses.
- Listado tentativo de repuestos para los primeros dos (2) años de operación del edificio, con los correspondientes costos unitarios y totales.

## **9. ABASTECIMIENTO DE MATERIALES:**

El OFERENTE deberá detallar las fuentes de abastecimiento de materiales a emplear.

## **10.DATOS GARANTIZADOS**

El Oferente garantizará que todos los trabajos, obras, suministros, materiales, equipos e instalaciones que figuran en su oferta, cumplirán con los datos y especificaciones que acompañan a la misma. Dicha garantía se considerará asumida por el sólo hecho de la presentación de su oferta acompañada de la documentación descrita en este capítulo.

En caso de inexistencia o insuficiencia de la información solicitada relacionada con los datos garantizados de todos los materiales, elementos, equipos, instrumental, etc. que el Oferente se compromete a proveer y/o suministrar, el Comitente se reserva el derecho de permitir que la misma sea completada posteriormente o rechazar la oferta.

El Oferente deberá especificar claramente aquellos elementos que fueren nacionales y aquellos que fueren importados, en este último caso deberá indicar país de origen.

El listado que forma parte de este Pliego debe considerarse como una guía sobre el conjunto mínimo de datos sobre todas las provisiones, que el Oferente estará obligado a presentar. El Oferente deberá confeccionar las planillas necesarias , según el

modelo que se adjunta como Formulario B8, e incorporar todos aquellos elementos que, aunque no figuren en el listado, integren su oferta.

Para cada uno de los ítems descritos se especificará proveedor, marca y calidad. No se aceptará la expresión "o similar" u otras que no identifiquen sin lugar a dudas la marca a proveer. Se aceptarán hasta tres (3) marcas alternativas, las que deberán ser de calidad equivalente. En caso de dudas o discrepancias, la Dirección de Obra podrá determinar cuál de las marcas propuestas será instalada.

Conjuntamente con la oferta se deberán presentar folletos, catálogos o planos generales de todos los equipos y aparatos a incorporar a la obra.

Para la provisión de los equipos y aparatos a incorporar a la obra, deberá presentarse un aval firmado por cada uno de los proveedores de los mismos, donde conste el compromiso de provisión y de asistencia técnica en la etapa de instalación, ensayos y puesta en funcionamiento, verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos por el fabricante y debiendo otorgar en dicha instancia una garantía firmada de correcta instalación, funcionamiento y respuesta ante posibles defectos de fabricación, sobre todos los equipos y sistemas provistos e instalados, hasta la Recepción Definitiva de las obras. Dicha garantía no libera al Contratista de su total responsabilidad.

Deberán adjuntarse los antecedentes comerciales y técnicos de los proveedores indicando antigüedad en el mercado y en los rubros específicos a proveer, la misma no podrá ser inferior a cuatro (4) años. Deberá indicar Oficina Comercial en el país a la que habrá que remitirse a los efectos de los servicios mencionados (post-venta, reparaciones y reposiciones), debiendo indicar y certificar tiempos de demora en respuesta en cada caso.

El Oferente deberá presentar las garantías expresas de los fabricantes o de sus representantes en el país, de reposición parcial o total de los equipos y aparatos ante defectos de fabricación, sin cargo para el Comitente, hasta la Recepción Definitiva de las obras. El Comitente se reserva el derecho de verificar el cumplimiento de los proveedores en los aspectos relacionados con los servicios de post-venta, reparaciones y reposición de repuestos por lo que deberá adjuntarse antecedentes de equipos provistos en los últimos cuatro (4) años en el país indicando además cliente y dirección.

El Oferente deberá presentar en su oferta en forma obligatoria, un listado de provisión de los repuestos para cada uno de los equipos electromecánicos a instalar, necesarios para un período de operación de un (1) año a partir de la Recepción Definitiva, lo que surgirá teniendo en cuenta los rendimientos normales de los equipos especificados en los respectivos manuales de funcionamiento.

Los repuestos serán entregados antes de la Recepción Provisoria y no podrán ser utilizados por el Contratista para efectuar servicios o reparaciones durante el plazo de garantía, sino que deberán ser entregados al Comitente, para ser utilizados a partir de la Recepción Definitiva de la Obra.

Los costos correspondientes a la provisión de estos repuestos se consideran incluidos en el precio de la oferta y no darán lugar a reclamo alguno de costo adicional.

#### **11.OBRADOR Y SERVICIOS:**

El OFERENTE indicará la forma en que propone realizar y mantener el Obrador y los servicios en el sitio de la OBRA, describiendo el conjunto de elementos que pondrá a disposición de la OBRA, incluyendo PLANOS y elementos ilustrativos de las distintas instalaciones El obrador deberá respetar los ingresos y egresos al predio y garantizar la continuidad de las actividades deportivas en el predio.

#### **12.EQUIPAMIENTO Y MAQUINARIAS**

El OFERENTE presentará detalle de EQUIPAMIENTO y MAQUINARIAS que se afectarán a la ejecución de las OBRAS. Se deberán especificar las características de los EQUIPOS, número, estado de conservación, tiempo de uso y tiempo de vida útil remanente y lugar en que se encuentra para eventual inspección, con el correspondiente plan de mantenimiento y de reemplazo A tal efecto, el OFERENTE deberá completar el formulario que se agrega como **Formulario B9: LISTADO DE EQUIPAMIENTO Y MAQUINARIAS A SER AFECTADOS A LA OBRA.**

#### **13. NÓMINA DEL PERSONAL PROPUESTO PARA LA OBRA.**

El Oferente presentará un listado del personal propuesto, el que incluirá el personal superior, administrativo y operativo indicando antecedentes técnicos y profesionales con el correspondiente plan de relevo, sustitución y refuerzo.

#### **14. NÓMINA DE SUBCONTRATISTAS PROPUESTOS: OBRAS, SERVICIOS O ACTIVIDADES POR SUBCONTRATAR:**

El OFERENTE presentará una lista de las OBRAS, servicios o actividades que propone subcontratar, identificando a los posibles SUBCONTRATISTAS. A tal efecto, el OFERENTE deberá completar el formulario que se agrega como **Formulario B10**. Deberá detallar antecedentes de OBRAS y/o trabajos ejecutados por los SUBCONTRATISTAS que resulten similares a las que estarán a su cargo, y nombre del Respectivo Representante Técnico.

La documentación que antecede requerida al OFERENTE, en modo alguno liberará al CONTRATISTA de su obligación de cumplir con los términos del CONTRATO, de tal forma que si para ello fuera necesario o conveniente modificar la programación de los trabajos o el número y organización del personal o las subcontrataciones previstas o varios o todos estos parámetros simultáneamente, el CONTRATISTA deberá proceder del modo necesario o conveniente para cumplir con el CONTRATO, sin que estas informaciones de la OFERTA limiten su responsabilidad ulterior en ningún sentido.

**ANEXO B**  
**FORMULARIO B1**  
**CURRICULUM VITAE DEL REPRESENTANTE TÉCNICO DEL CONTRATISTA**

**Apellido y Nombre:**

**Documento de Identidad (Tipo y No.):**

**Título**

**Universidad**

**Especialización**

**Institución:**

**Matrícula N°**

**Colegio Profesional:**

**Distrito:**

**Antecedentes**

Obra			Tipo Obra		Tarea/Rol cumplido	Fecha desempeño
Nombre	Ubicación	Comitente	Trabajo	Plazo de Ejecución	Breve Descripción	(Desde/Hasta)

Por la presente declaro la veracidad de los datos consignados más arriba; como así también estar habilitado para el ejercicio profesional durante el año en curso; y me comprometo a prestar mis servicios profesionales conforme lo exigen las Reglamentaciones vigentes y el presente Pliego

Firma del Oferente

Firma del Representante Técnico

## FORMULARIO B2

### CURRICULUM VITAE DEL JEFE DE OBRA

**Apellido y Nombre:**

**Documento de Identidad (Tipo y No.):**

**Título**

**Universidad**

**Especialización**

**Institución:**

**Matrícula N°**

**Colegio**

**Distrito**

Antecedentes

Obra			Tipo Obra		Tarea/Rol cumplido	Fecha desempeño
Nombre	Ubicación	Comitente	Trabajo	Plazo de Ejecución	Breve Descripción	(Desde/Hasta)

Por la presente declaro la veracidad de los datos consignados más arriba; como así también estar habilitado para el ejercicio profesional durante el año en curso; y me comprometo a prestar mis servicios profesionales conforme lo exigen las Reglamentaciones vigentes y el presente Pliego

Firma del Oferente

Firma del Jefe de Obra

**FORMULARIO B3****CURRICULUM VITAE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE EN SEGURIDAD E HIGIENE****Apellido y Nombre:****Documento de Identidad (Tipo y No.):****Título****Universidad****Especialización****Institución:****Matrícula N°****Expedida por:**

Antecedentes

Obra			Tipo Obra		Tarea/Rol cumplido	Fecha desempeño
Nombre	Ubicación	Comitente	Trabajo	Plazo de Ejecución	Breve Descripción	(Desde/Hasta)

Por la presente declaro la veracidad de los datos consignados más arriba; como así también estar habilitado para el ejercicio profesional durante el año en curso; y me comprometo a prestar mis servicios profesionales conforme lo exigen las Reglamentaciones vigentes y el presente Pliego

Firma del Oferente

Firma del Profesional Responsable

en Seguridad e Higiene

#### FORMULARIO B4 - LISTADO DE OBRAS REALIZADAS Y FINALIZADAS (con Recepción Provisoria o Definitiva)

A fines de acreditar la capacidad técnica, el OFERENTE deberá demostrar fehacientemente el cumplimiento conjunto de los siguientes requisitos mínimos:

Haber realizado y finalizado en los últimos diez (10) años (*computados desde el mes anterior al de la presente licitación*)

- Obras en las que el OFERENTE hubiese intervenido como Contratista Principal, y que totalicen como mínimo, una superficie cubierta total de 5.000 m<sup>2</sup>. Cada una de las obras listadas deberá contar con una superficie cubierta mayor a 500 m<sup>2</sup>.
- Al menos 3 (tres) de las obras listadas de similares en complejidad a la que se licita debió ser ejecutada con el sistema Steel Framing e incluir instalaciones eléctricas, sanitarias y termomecánicas.

En todos los casos debe tratarse de obras terminadas

Nro.	Comitente	Obra								Datos Contractuales	
	Nombre y Domicilio	Nombre de la Obra	Lugar de la Obra	Tipo de Obra (1)	Tipo de Tarea Realizada (2)	Grado de Participación (3)	Superficie de la Obra	Sistema Estructural	Luz entre apoyos	Inicio Obra	Fin de Obra

**(1) Tipo de Obra: Descripción y datos técnicos principales.**

**(2) Proyecto, construcción, montaje de instalaciones.**

**(3) Si actuó como empresa única o en UT y, en este caso, su grado de participación porcentual en función del monto del Contrato.**

**FORMULARIO B5**

**DETALLE DE OBRAS**

**El Oferente deberá completar un Formulario por cada una de las obra listadas en el Formulario B4**

<b>Número de la Obra:</b>	<b>Nombre de la Obra:</b>
<b>Tipo de Obra</b>	
<b>Descripción de las tareas Realizadas</b>	
<b>Fotos</b>	

**FORMULARIO B6**

**FORMULARIO - CERTIFICACIÓN** (De las obras listadas en B4)

**Señores**  
**CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.**  
**Av. Calabria 1691 - CABA**  
**Presente**

A solicitud de \_\_\_\_\_, quien suscribe \_\_\_\_\_

*OFERENTE*

*Nombre y Apellido*

con documento N° \_\_\_\_\_ en carácter de \_\_\_\_\_

*Tipo y N° de documento*

*Indicación de Cargo*

de la empresa \_\_\_\_\_, certifico como Comitente que \_\_\_\_\_

*Empresa Comitente*

*Oferente*

se ha desempeñado como CONTRATISTA en la obra \_\_\_\_\_

habiendo desarrollado las siguientes tareas: (Enumerar) \_\_\_\_\_

*Firma*

*Cargo*

*(Agregar Certificación)*

## FORMULARIO B7

OBRA			
DOMICILIO DE LA OBRA			
COMITENTE DE LA OBRA			
FECHA DE CONTRATO			
MONTO DE CONTRATO (\$)		MONTO AMPLIACION (\$)	
PLAZO EN MESES		PRORROGA EN MESES	
PLAN DE TRABAJO EJECUTADO (%)		FECHA DE ADJUDICACION	
FECHA DE INICIO		FECHA DE RECEPCION DEFINITIVA	
<b>SANCIONES APLICADAS</b>			
APERCEBIMIENTOS	SI/NO	MULTAS	SI/NO
PRESENTO RECURSOS CONTRA NORMAS CONTRACTUALES DESPUÉS DE FIRMADO EL CONTRATO?			SI/NO
<b>CONDUCTAS EN RELACION CON LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES (*)</b>			
Acatamiento de Ordenes de Servicio			
Responsabilidad en Período de Garantía			
<b>CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS CONVENIDOS (*)</b>			
Obra en Ejecución			
Obra Terminada			
<b>CALIDAD DEL TRABAJO EJECUTADO (*)</b>			
Calidad de los Trabajos			
Calidad de los Materiales			
<b>CAPACIDAD TECNICA DEMOSTRADA EN LOS TRABAJOS (*)</b>			
Organización de los Trabajos			
Dirección Técnica			
Mano de Obra			
Equipo			
OBSERVACIONES			

(\*) Indicar

MB= Muy Bueno

B= Bueno

R = Regular

M= Malo

## **Formulario B8**

### **PLANILLAS DE DATOS GARANTIZADOS**

#### **B8a Obras Civiles y Materiales Varios**

En lo correspondiente a las obras civiles, el Oferente detallará y garantizará el tipo y calidad de los materiales a utilizar en la ejecución de las mismas, así como los métodos constructivos a adoptar.

#### Obras, Trabajos y Materiales

Las descripciones y garantías se referirán, como mínimo, a los siguientes elementos y trabajos:

- c) Cemento
- d) Cales
- e) Arenas
- f) Otros áridos
- g) Aditivos y productos químicos para hormigones y morteros
- h) Revestimiento de pisos
- i) Azulejos
- j) Cerámicos para paredes
- k) Ladrillos y bloques cerámicos
- l) Carpintería metálica y de madera (cantidad, tipo, ubicación, calidad, marca y dimensiones de cada una)
- m) Herrería (ídem anterior)
- n) Techos y aislación hidráulica
- o) Artefactos eléctricos (marca, calidad, cantidad y ubicación)

**Formulario B8b**

**PLANILLA DATOS GARANTIZADOS**

**ESTRUCTURA METÁLICA (ESTRUCTURA + VIDRIO + PIEL)**

<b>ÍTEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	
Denominación/modelo		
Material		
Características		
Dimensiones		
Espesor		
Composición		
Transparencia		
Recubrimiento final		
Origen		
Anclajes		
Tipo de fijación		
Burletes		
Selladores		
Garantía		
Mantenimiento		
Service		
Otros		

**Formulario B8c**

**PLANILLA DATOS GARANTIZADOS – SISTEMA STEEL FRAMING**

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION</b>
<b>ESTRUCTURA</b>	
<b>SISTEMA DE ANCLAJE A PLATEA</b>	
<b>MONTANTES</b>	
<b>SOLERAS</b>	
<b>COMPOSICIÓN PANEL</b>	
<b>CARA EXTERIOR</b>	
Placa cementicia	
Chapa	
<b> AISLACION HIDRÓFUGA</b>	
<b> AISLACIÓN TERMICA</b>	
<b> MALLA TRAMADA</b>	
<b> REVESTIMIENTO EXTERIOR</b>	
<b> REVESTIMIENTO INTERIOR</b>	

**Formulario B8d**

**PLANILLA DATOS GARANTIZADOS INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

<b>ÍTEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	
Cables:		
Normas fabricación, ensayos		
Tecnología de extrusión		
Temperaturas máximas (operación/sobrecarga/cortocircuito)		
Aislación		
Características eléctricas y mecánicas		
Disyuntores		
Interruptores		
Tomas		
Cañerías		
Accesorios		
Garantía		
Mantenimiento		
Service		
Otros		

**Formulario B8e****PLANILLA DATOS GARANTIZADOS****INSTALACIÓN ELÉCTRICA (GRUPO ELECTRÓGENO)**

ITEM	DESCRIPCION	
<b>UNIDAD</b>		
Marca		
Modelo		
Fabricante		
Dimensiones principales		
Material del chasis		
Peso neto		
Sistema antivibratorio		
Accesorios incluidos		
Tipo y calidad pintura		
<b>MOTOR TÉRMICO</b>		
Marca		
Modelo		
Fabricante		
Potencia efectiva HP/rpm		
Ciclos		
Tiempos		
Inyección		
Cilindrada		
Aspiración		
Refrigeración		
Combustible		
Consumo específico m3/hs		
Lubricante		
Capacidad		
Duración		
Sistema eléctrico (detallar cap. alternador, regulador de corriente-tensión, tipo, batería: marca y capacidad)		
Sistemas de protección		
Acoplamiento motor-generador (marca y modelo)		
Instrumentos del motor		
<b>GENERADOR PRINCIPAL</b>		
Marca		
Modelo		
Tipo		
Fabricante		
Forma constructiva		
Protección mecánica: IP		
Aislación clase		
Tensión: volt		
Corriente normal: amp		
Potencia kw/kva		
Emergencia		

Velocidad angular de sincronismo: rpm		
Rendimiento %... a cos $\phi$ ...		
<b>SISTEMAS DE PROTECCION</b>		
Sensores temperatura: si/no		
Resistencia calefactora: si/no		
Otros		
Instrumentos de control		
Tabl. comando y protecciones		

**Formulario B8f****PLANILLA DATOS GARANTIZADOS ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN**

<b>ÍTEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	
Artefacto		
Marca- modelo		
Tipo		
Sistema óptico		
Difusor		
Cuerpo		
Distribución de luz		
Flujo luminoso (lúmenes)		
Temperatura de color		
Ángulo de apertura		
Driver		
Grado de hermeticidad (IP)		
Consumo		
Vida útil		
Columna material		
Columna diámetro		
Columna altura		
Columna espesor pared		
Columna anclaje		
Accesorios		
Garantía		
Mantenimiento		
Service		
Otros		

**Formulario B8g****PLANILLA DATOS GARANTIZADOS****INSTALACIÓN ELÉCTRICA (DATOS/TE)**

<b>ÍTEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	
<b>CCTV/CONTROL ACCESOS</b>		
Cámaras		
DVR		
Monitores		
Otros		
<b>DETECCIÓN Y AVISO DE INCENDIO</b>		
Detectores direccionables		
Avisadores manuales		
Central de avisos		
Otros		
<b>TELEFONIA Y DATOS</b>		
Central telefónica IP: marca		
Rackeable: si/no		
Escalable: si/no		
Internos: movilidad, internos/remotos		
Llamadas simultáneas		
Grabación de llamadas		
Artefactos (terminales)		
Otros		
<b><i>Para todos:</i></b>		
Accesorios		
Garantía		
Mantenimiento		
Service		

**Formulario B8h****PLANILLA DATOS GARANTIZADOS INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA**

<b>ÍTEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	
Equipos		
Características		
Tipo		
Características del gabinete		
Capacidad kcal/h		
Caudal m <sup>3</sup> /minuto		
Tipo de motor		
Alimentación eléctrica		
Ventilación mecánica		
Control de condensación		
Gas refrigerante		
Presostatos		
Instrumental		
Garantía		
Mantenimiento		
Service		
Otros		

**FORMULARIO B9**

**LISTADO DE EQUIPOS A SER AFECTADOS A LA OBRA**

N°	Equipo	Cant.	Propio o alquilado	Marca	Origen	Modelo	Capacidad	Vida Util (1)		Estado de conservación (2)	Ubicació n actual (3)	Observac. (4)
								Utilizada	Reman.			
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
(..)												

- 1- Si el equipo es nuevo (sin uso), se indicará cero (0) en la columna "utilizada". Deberá indicar la unidad de medición.
- 2- Se calificará con *Excelente (E)*, *Muy Bueno (MB)*, *Bueno (B)*, *Regular (R)*, *Malo (M)*.
- 3- Se indicará donde podrá ser verificado el equipo, previo a la firma del Contrato.
- 4- Se indicará las características especiales del equipo

**FORMULARIO B10**  
**NÓMINA DE SUBCONTRATISTAS PROPUESTOS**

**OFERENTE:** \_\_\_\_\_

**Integrante OFERENTE:** \_\_\_\_\_

Nro.	Subcontratista			Obra						Datos Contractuales	
	Rubro Especialidad	Nombre	Dirección Tel/Cel Web E-Mail	Obras de Referencia	Lugar de la Obra	Tipo de Obra (1)	Tipo de Tarea Realizada (2)	Grado de Participacion (3)	Superficie de la Obra	Inicio Obra	Fin Obra

1. Tipo de Obra, Descripción y datos técnicos principales

## **ANEXO C**

**GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

**MODELO DE PÓLIZA DE CAUCIÓN**

## **ANEXO C1**

### **CONDICIONES GENERALES DE LAS PÓLIZAS**

#### **DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.**

##### **LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES.**

Art.1. - Las partes contratantes se someten a las Condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los Códigos Civil y de Comercio y demás leyes, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible.

En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y Particulares, predominarán estas últimas.

##### **VÍNCULOS Y CONDUCTA DEL TOMADOR.**

Art. 2. - Las relaciones entre el Tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud.

##### **OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO.**

Art. 3. - La presente póliza cubre la garantía exigida al Tomador de mantener su OFERTA y en su caso, firmar el CONTRATO respectivo en la forma y plazo requeridos en la ley y en las bases de la Licitación mencionada en las Condiciones Particulares.

Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado del pago de la suma garantizada cuando las disposiciones legales o contractuales establezcan la dispensa del Tomador.

##### **SUMA ASEGURADA.**

Art. 4. - La suma máxima garantizada por la presente póliza, deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto.

##### **MODIFICACIÓN DEL RIESGO.**

Art. 5. - La garantía que instrumenta la presente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurado conviniere con el Tomador modificaciones que alteren las bases de la Licitación, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable o en dichas bases.

#### DETERMINACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO.

Art. 6. - Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado que establezca la responsabilidad del Tomador por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecha por aquél, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

#### PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN Y EFECTOS.

Art. 7. - Reunidos los recaudos establecidos en la Cláusula 6, el siniestro quedará configurado al cumplirse el plazo que el Asegurado establezca en la intimación de pago hecha al Tomador sin que éste haya satisfecho tal requerimiento, debiendo el Asegurador abonar la suma correspondiente dentro de los quince (15) días de serle requerida con la presentación de la documentación pertinente.

Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador, en razón del siniestro cubierto por esta Póliza, se transfieren al Asegurador, en todo lo que sea materia de la cobertura otorgada.

#### PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA.

Art. 8. - La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

#### PLURALIDAD DE GARANTÍAS.

Art. 9. - En caso de existir dos (2) o más instrumentos cubriendo cada uno de ellos en forma parcial la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata, en concurrencia con los otros garantes, hasta el importe total de la garantía.

#### TÉRMINOS - JURISDICCIÓN.

Art.10. - Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente CONTRATO entre el Asegurador y el Asegurado, se substanciarán ante los jueces del domicilio de este último.

#### FIRMAS.

Se deja constancia de que todas las firmas deberán estar certificadas.

#### MONEDA.

Se deja constancia que la póliza debe ser emitida en pesos.

## ANEXO C2

### CONDICIONES PARTICULARES MODELO DE PÓLIZA DE CAUCIÓN

.....(en adelante llamado “el Asegurador”), con domicilio en la calle  
..... de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de  
fiador solidario, con renuncia a los beneficios de excusión y división asegura en forma  
irrevocable a CORPORACION ANTIGUO PUERTO MADERO S.A. (en adelante el Asegurado),  
con domicilio en Av. Calabria 1691 Esquina Rosario Vera Peñaloza de la Ciudad de Buenos  
Aires, el pago en efectivo de la suma de (\$..... -) que el OFERENTE (en  
adelante el Tomador) le adeudase, por afectación de la Garantía que de acuerdo con el Pliego  
de Bases y Condiciones de la Licitación Pública \_\_\_\_\_ que el Asegurador  
declara conocer y acepta íntegramente, está obligado a constituir, según el objeto que se indica  
en estas Condiciones Particulares y Generales que integran esta póliza.

Esta garantía operará de pleno derecho, o sea, se configurará el siniestro si el “Tomador” no  
cumpliera su compromiso de mantener la OFERTA por un plazo de NOVENTA (90) días  
renovable automáticamente por períodos de TREINTA (30) días a partir de la fecha de apertura  
de las OFERTAS, y en caso de resultar ADJUDICATARIO, no presentara la Garantía de  
Ejecución dentro de los CINCO (5) hábiles días siguientes a la notificación de la Adjudicación  
y/o no firmara el CONTRATO en las condiciones establecidas en el pliego y en el plazo que le  
indique la Corporación.

Lugar y fecha: .....

Firmas: .....

Certificación notarial (Personería y firmas)

**ANEXO D**

GARANTÍA DE EJECUCIÓN DE CONTRATO

MODELO DE PÓLIZA DE CAUCIÓN

## **ANEXO D1**

### **CONDICIONES GENERALES DE LAS PÓLIZAS DE GARANTÍA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

#### **LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES.**

Art.1. - Las partes contratantes se someten a las Condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los Códigos Civil y de Comercio y demás leyes, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible.

En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y Particulares, predominarán estas últimas.

#### **VÍNCULOS Y CONDUCTA DEL TOMADOR.**

Art. 2. - Las relaciones entre el Tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud.

#### **OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO.**

Art. 3. - La presente póliza cubre la garantía exigida al Tomador para responder por el cumplimiento en tiempo y forma de sus obligaciones derivadas del CONTRATO indicado en las Condiciones Particulares. La presente póliza se desafectará al tiempo en que la ley y el CONTRATO lo establezcan.

Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado del pago de la suma garantizada cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Tomador.

#### **SUMA ASEGURADA.**

Art. 4. - La suma máxima garantizada por la presente póliza, deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto.

#### MODIFICACIÓN DEL RIESGO.

Art. 5. - La garantía que instrumenta la presente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurador conviniera con el Tomador modificaciones o alteraciones en el CONTRATO original, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable o en dicho CONTRATO.

#### DETERMINACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO.

Art. 6. - Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado, que establezca la responsabilidad del Tomador por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecha por aquél, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

#### PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN Y EFECTOS.

Art. 7. - Reunidos los recaudos establecidos en la Cláusula 6, el siniestro quedará configurado y tendrá como fecha cierta la de recepción, por parte del Asegurador, de la documentación pertinente, debiendo el Asegurador hacer efectivo al Asegurado el importe garantizado dentro de los quince (15) días.

Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador, en razón del siniestro cubierto por esta Póliza, se transfieren al Asegurador hasta el monto de la indemnización abonada por éste.

#### PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA.

Art. 8. - La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

#### PLURALIDAD DE GARANTÍAS.

Art. 9. - En caso de existir dos (2) o más instrumentos cubriendo cada uno de ellos en forma parcial la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata, en concurrencia con los otros garantes, hasta el importe total de la garantía.

#### TÉRMINOS - JURISDICCIÓN.

Art.10. - Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente CONTRATO entre el Asegurador y el Asegurado, se substanciarán ante los jueces del domicilio de este último.

FIRMAS.

Se deja constancia de que todas las firmas deberán estar certificadas.

MONEDA.

Se deja constancia que la póliza debe ser emitida en pesos.

## **ANEXO D 2**

### **MODELO DE PÓLIZA DE CAUCIÓN DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **CONDICIONES PARTICULARES**

..... (en adelante “el Asegurador”), con domicilio en ..... de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de fiador solidario con renuncia a los beneficios de excusión y división y con arreglo a las Condiciones Generales que forman parte de esta póliza y a las particulares que seguidamente se detallan, asegura en forma irrevocable a CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A. y/o al GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES (en adelante “el Asegurado) con domicilio en Av. Calabria 1691 esquina Rosario Vera Peñaloza de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el pago de hasta la suma de ..... que (en adelante “el Tomador”) con domicilio en ..... de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, le adeudase al Asegurado por afectación de la garantía que el Asegurado debe constituir de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones----- que el Asegurador declara conocer y aceptar íntegramente sin reservas, y el CONTRATO.

Esta garantía operará de pleno derecho si el Tomador resultara obligado a pagar al Asegurado por incumplimiento de las obligaciones a su cargo emergentes del Pliego, del CONTRATO y de todo otro documento que en su consecuencia se suscriba entre el Tomador y el Asegurado.

Además:

1. Esta garantía permanecerá en pleno vigor y efecto aún cuando:
  - a. El Asegurado y el Tomador acordaran cualquier variación en los términos del CONTRATO, en la extensión o naturaleza de las OBRAS comprometidos por el Tomador.
  - b. El Asegurado otorgara prórroga al Tomador.
2. Esta garantía caducará de pleno derecho en el momento en que el Tomador haya satisfecho todas las obligaciones a su cargo y la CORPORACIÓN haya manifestado su conformidad en forma expresa y fehaciente.
3. El Asegurador se obliga a hacer efectiva esta garantía a simple requerimiento del Asegurado.

4. El presente seguro regirá desde las o horas del día \_\_\_\_ hasta la extinción de las obligaciones del Tomador cuyo cumplimiento cubre.

Lugar y Fecha: .....

Firmas: .....

Certificación Notarial (Personería y Firmas): .....

**ANEXO E**

**PLANILLA REDETERMINACION DEFINITIVA DE CERTIFICADOS**

CONCEPTO		IMPORTE	COMENTARIOS
a	CERTIFICADO DE OBRA N° ___	{COMPLETAR_\$}	Total \$ (sin IVA)
b	ANTICIPO FINANCIERO	{CAMPO CALCULADO_\$}	
c	IMPORTE A AJUSTAR	{CAMPO CALCULADO_\$}	c=a-b
d	IMPORTE REDETERMINADO	{CAMPO CALCULADO_\$}	d= Coef. 1+redeterminaciones acumuladas %
e	DIFERENCIA	{CAMPO CALCULADO_\$}	e=d-c
f	REDETERMINACION PROVISORIA	{COMPLETAR_\$}	Calculo: redeterminaciones acumuladas provisoriamente aprobadas% x (c)
g	DIFERENCIA	{CAMPO CALCULADO_\$}	g=e-f
h	IVA	21%	{CAMPO CALCULADO_\$}
i	<b>REDETERMINACION DEFINITIVA CERTIFICADO DE OBRA BASICA N° ___</b>	{CAMPO CALCULADO_\$}	<b>i=g+h</b>

IMPORTA EL PRESENTE LA SUMA DE PESOS : {COMPLETAR\_PESOS}

**ANEXO F**

**CONSTANCIA DE VISITA AL SITIO DE LA OBRA**

Buenos Aires, de de 2026.

Señores  
CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.  
Presente

Ref.: OBRA CENTRO DE SALUD Y ASISTENCIA  
COMUNITARIA (CESAC) N°52 - DIOGENES  
TABORDA 1553

De nuestra mayor consideración:

El que suscribe \_\_\_\_\_ en su carácter de representante legal o apoderado del  
OFERENTE \_\_\_\_\_ manifiesta por la presente:

- o Que ha procedido a visitar el SITIO de la OBRA.
- o Que no existió acción u omisión por parte de la CORPORACIÓN que obstaculizara o impidiera la visita al SITIO DE LA OBRA para conocer su área de emplazamiento.
- o Que obtuvo de la CORPORACIÓN la información necesaria para formular su OFERTA y ha evaluado todo aquello que pueda incidir directa o indirectamente en su OFERTA y en el desarrollo de la OBRA
- o Que renuncia a invocar en el futuro dificultades o vicios ocultos que impidan o retrasen el cumplimiento de los compromisos que ha de asumir en caso de resultar ADJUDICATARIO.

OFERENTE: \_\_\_\_\_

Representado por: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Aclaración)

Certificación notarial de personería y nombre: \_\_\_\_\_