

CONICET



ROSARIO

OBRA

PUESTA EN VALOR “TORRE NORTE” EDIFICIO IQUIR

Etapas 2

LICITACIÓN 1-2025

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
OBRAS MAYORES**

Revisión 2

Ubicación: Rosario/Santa Fé

Monto Presupuesto Oficial \$ 496.943.745,66

Plazo de Ejecución 120 días

AÑO 2025



INDICE

CAPÍTULO 1 – OBJETO Y CONCEPTOS GENERALES	2
ART. 1: OBJETO	2
ART. 3: FECHA DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS	2
CAPÍTULO 2 - PROPONENTES	3
ART. 13: CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA	3
CAPÍTULO 3 - LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	4
ART. 16: PROPUESTA. FORMA DE PRESENTACIÓN	4
CAPÍTULO 5 – ANTICIPO - MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO. FONDO DE REPARO/SEGURO DE CAUCIÓN	4
ART. 36: ANTICIPO	4
ART. 39: VARIACIONES DE COSTOS	5
CAPÍTULO 6 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	5
ART. 40: PLAZO DE EJECUCIÓN	5
ANEXO I	6
DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR DE LA OBRA	6
ANEXO II	7
DECLARACION DE MANTENIMIENTO DE OFERTA	7
ANEXO III	8
CARTA DE PRESENTACION Y DATOS DEL PROPONENTE	8
ANEXO IV	9
MODELO DE FORMULARIO DE LA OFERTA	9
ANEXO V	10
SOLICITUD DE REDETERMINACIÓN Y ADECUACIÓN DEFINITIVA	10



CAPÍTULO 1 – OBJETO Y CONCEPTOS GENERALES

ART. 1: OBJETO

Obra: LICITACIÓN 1-2025 "PUESTA EN VALOR "TORRE NORTE" EDIFICIO IQUIR - Etapa 2", Provincia de Santa Fe La presente licitación se realiza a través del sistema de Ajuste Alzado con un Presupuesto Oficial de \$ 496.943.745,66 (PESOS cuatrocientos noventa y seis mil millones novecientos cuarenta y tres mil setecientos cuarenta y cinco con 66/100).

ART. 3: FECHA DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS

La presentación de las ofertas se hará en 27 de Febrero 210 bis en las oficinas de la unidad de administración, aceptándose la recepción de las mismas hasta las 9:00 horas hs del día 14/02/2025 y siendo la apertura de las mismas el 14/02/2025 a las 9:00 hs.

ART. 4: CONSULTA Y ADQUISICIÓN DE PLIEGOS

Los pliegos y toda la documentación que integra las bases de la licitación podrán consultarse y comprarse de lunes a viernes desde el día 27/01/2025 hasta el día 07/02/2025, enviando un correo electrónico a la casilla de mail: consultalicitacion@rosario-conicet.gov.ar – Asunto: LICITACION 1/2025 "PUESTA EN VALOR "TORRE NORTE" EDIFICIO IQUIR - Etapa 2" de [8:00 hs a 16:30 hs] horas.

Los pliegos se entregarán sin cargo en formato digital mediante un link de descarga

CAPÍTULO 2 - PROPONENTES

ART. 13: CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA

La capacidad técnica se establecerá:

Mediante los antecedentes que las empresas registren ante el Comitente
Por certificados que acrediten que han ejecutado en forma satisfactoria trabajos análogos a los licitados:

Tener experiencia como contratista en la construcción de por lo menos 4 obras ejecutadas similares a la licitada (en superficie y complejidad) en los últimos 10 años, como así mismo deberá demostrar fehacientemente la capacidad técnica para la ejecución de instalaciones específicas.

Se tomarán en cuenta las obras que se encuentren en ejecución en más de un 70%,

Referencias de los trabajos realizados en 10 años.

Certificado de capacidad de contratación anual emitido por el Registro Nacional de Constructores de obras públicas y firmas consultoras

La capacidad financiera se establecerá mediante la conjugación de distintos parámetros:

f) El oferente debe acompañar los balances de los ejercicios 3 últimos años dictaminados por Contador Público independiente y certificado por Consejo Profesional de Ciencias Económicas. La Comisión evaluadora realizará el análisis de la situación económico financiera correspondiente a los estados contables de los ejercicios arriba mencionados, estableciendo un



valor el promedio el que se cotejará con los puntajes exigidos para cada uno de los indicadores de acuerdo con la siguiente tabla:

INDICE	FORMULA	VALORES ACEPTABLES
INDICE DE LIQUIDEZ CORRIENTE	Activo Cte. / Pasivo Cte.	Mayor o igual a 1,50
INDICE DE LIQUIDEZ SECA O PRUEBA ACIDA	Activo Corriente - Bienes de Cambio / Total Pasivo Corriente	Mayor o igual a 1,30
INDICE DE SOLVENCIA	Total Activo / Total Pasivo	Mayor a 1,70
IMPORTANCIA DEL PASIVO EXIGIBLE	Pasivo Corriente / Activo Total	Menor o igual a 0,50

El resultado del análisis de los índices deberá arrojar valores admisibles en por lo menos tres (3) de los cuatro (4) indicadores, cumpliendo en forma excluyente con el índice de liquidez corriente en el promedio y además en el último ejercicio.

En el caso en que el oferente sea una APCA, se calculará el puntaje individual de cada integrante de la APCA, en función de los Estados Contables requeridos. Posteriormente se afectará dicho puntaje con el porcentaje de participación de la empresa en la APCA. y, la suma los valores así obtenidos será el puntaje de la APCA, en el rubro.

g) La facturación anual promedio de las obras realizadas en los años 2021-2024 debe ser igual o superior al 50% del monto total del presupuesto oficial.

En el caso de obras realizadas en Argentina y contratadas en moneda nacional, se aplicará como factor de actualización Índice del Costo de la Construcción publicado por el INDEC

El análisis descrito será utilizado como referencia evaluativa entre los distintos oferentes, no teniendo el mismo carácter excluyente.

La capacidad financiera resultará de los **distintos** elementos de juicio que obren en poder del Comitente, de los que aporten los mismos Proponentes o de información suministrada por establecimientos bancarios o comerciales de notoria seriedad.

Asimismo, deberán presentar toda otra documentación que a juicio del Comitente resulte conveniente.

CAPÍTULO 3 - LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

ART. 16: PROPUESTA. FORMA DE PRESENTACIÓN

La oferta se presentará en un sobre único que deberá estar perfectamente cerrado y deberá tener la leyenda.

Licitación Pública Nacional Nº 1/2025 "PUESTA EN VALOR "TORRE NORTE" EDIFICIO IQUIR - Etapa 2"

Dirección: 27 de febrero 210 bis

Advertencia: NO ABRIR antes del día 14/02/2025 a las 9:00 hs.



El proponente deberá entregar el mismo por sí o por interpósita persona en las oficinas del CCT-Rosario Calle 27 de febrero 210 bis hasta las 9.00 hs. del día 14/02/2025

CAPÍTULO 5 – ANTICIPO - MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO. FONDO DE REPARO/SEGURO DE CAUCIÓN

ART. 36: ANTICIPO

Para la ejecución de la obra motivo de la presente licitación se entregará un anticipo cuyo monto será del 30 %

ART. 39: VARIACIONES DE COSTOS

Se detalla, a continuación, la estructura de ponderación de insumos principales:

ESTRUCTURA DE PONDERACIÓN						
RUBRO	INCIDENCIA	ÍNDICE MES BASE	ÍNDICE MES SALTO	FACTOR de actualización de precios al mes de Salto	Resultante	FUENTE de información INDEC
	A	B	C	$D=C/B$	$E=D \times A$	
Pisos, revoque y revestimientos	16.60%	XXX	XXX	XXX	XXX	37370 (Cuadro 12)
Pintura	4.50%	XXX	XXX	XXX	XXX	35110 - 3 (Cuadro 2)
Aberturas	4.50%	XXX	XXX	XXX	XXX	Cuadro 1.5 (Cuadro 5)
Construcción en seco y albañilería	6.50%	XXX	XXX	XXX	XXX	Cuadro 1.5 (Cuadro 5)
Electricidad y Datos	10.80%	XXX	XXX	XXX	XXX	Cuadro 1.5 (Cuadro 5)
Refrigeración	8.50%	XXX	XXX	XXX	XXX	91511-1 (Cuadro 2)
Mano de Obra	48.60%	XXX	XXX	XXX	XXX	Cuadro 1.4 (Cuadro 5)
TOTAL	100,00%	FACTOR DE ACTUALIZACIÓN			XXX	



CAPÍTULO 6 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ART. 40: PLAZO DE EJECUCIÓN

Para la ejecución de la obra motivo de la presente Licitación fijase un plazo de **120** días (*Ciento veinte* días) corridos, contados a partir de la fecha del Acta de Inicio de Obras, el que no podrá ser variado por el oferente.

Se solicitará con la entrega de la documentación de oferta un cronograma de trabajo tipo Gantt



ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR DE LA OBRA

Ciudad de *[Ciudad donde se realiza la Licitación]* de 20....

Señores

De nuestra mayor consideración:

La Firma *[Contratista]* que suscribe, de nacionalidad *[Nacionalidad de la persona jurídica]*, con domicilio legal en *[Domicilio legal de la empresa]*, manifiesta que: Conoce la totalidad de los documentos que integran el legajo licitatorio, el terreno donde se realizará la obra, las particularidades de la misma, los precios de la mano de obra locales. Declara que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades para ser oferente y todo otro dato exigido por el Pliego de Condiciones. Acepta todas las condiciones y requisitos de la Licitación y se compromete a ejecutar, en caso de resultar adjudicatario, todas las obras a las que se refiere la documentación que se acompaña.

Saluda a Ud. muy atte.

Firma y aclaración
DNI N°



ANEXO II

DECLARACION DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Ciudad de *[Ciudad donde se realiza la Licitación]* de 20.....

Señores

De nuestra mayor consideración:

La Firma *[Contratista]* representada legalmente por el/los Señor/es *[Nombre/s y apellido/s de los representantes de la contratista]*, abajo firmantes, de nacionalidad *[Nacionalidad de los representantes]*, con domicilio legal en la Calle *[calle de domicilio legal]* N° *[Número de domicilio legal]*, de la Ciudad de *[Ciudad del domicilio legal]*, declara, por medio de la presente, que conviene en mantener su oferta para la realización de las obras que integran la Licitación Pública N° *[Número de licitación]*, durante un plazo de noventa días corridos (90), prorrogables indefinidamente en forma automática por igual período, según lo dispuesto en el Artículo 20 del Pliego de Condiciones que forma parte de la Licitación antedicha.

Firma y aclaración



ANEXO III

CARTA DE PRESENTACION Y DATOS DEL PROPONENTE

Ciudad de [Ciudad donde se realiza la Licitación] de 20....

Señores

De nuestra mayor consideración:

La Firma [Contratista] que suscribe, de nacionalidad [Nacionalidad de la persona jurídica], con domicilio legal en [Domicilio legal de la empresa], de la Ciudad de [Ciudad de domicilio legal], presenta su propuesta para la Licitación Pública Nº [Numero de licitación Pública] financiada con fondos propios del [Nombre del Instituto perteneciente al CONICET] - CONICET y declara expresamente que:

Conoce plenamente y acepta el contenido de la Documentación de la Licitación y de la totalidad de las aclaraciones y comunicaciones emitidas.

Garantiza la autenticidad y exactitud de todas sus declaraciones y autoriza al Organismo Licitante a solicitar las informaciones pertinentes a Organismos oficiales, compañías de seguro, bancos, fabricantes de equipos o cualquier otra persona física o jurídica.

Renuncia a cualquier reclamación o indemnización originada por error en la interpretación de la documentación del llamado a licitación.

Conoce la normativa que se aplica a la presente Licitación.

Se compromete al estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas en su presentación a esta licitación.

(Si es Sociedad Nacional) Declara que, para cualquier controversia que se suscite, acepta la Justicia Ordinaria de la ciudad donde el Comitente en sus Pliegos de llamado a Licitación.

(Si es Sociedad extranjera) Declara que para cualquier controversia que se suscite, acepta las Normas de Conciliación y Arbitraje de la Cámara Internacional de Comercio.

Se acompaña:

Constancia de la Garantía de la Oferta, consistente en [indicar instrumento de integración], de acuerdo a lo establecido por Pliego Condiciones, extendida por [indicar el Banco o Compañía, en caso de que corresponda] por la suma de [Indicar monto total de la Garantía de mantenimiento de oferta] (\$.....)

DATOS DEL PROPONENTE

Denominación de la Firma o Unión Transitoria de Empresas o Consorcio o Joint Venture:

.....

Nacionalidad de la/s firma/s:

Domicilio legal:

Tipo de Sociedad:

Antigüedad de la Sociedad con su denominación actual:

.....

NOTA: si corresponde indicar si es continuadora de otra sociedad

.....

Caracterización del mandato otorgado a favor del firmante de la propuesta y demás representantes del proponente.....

.....



ANEXO IV

MODELO DE FORMULARIO DE LA OFERTA

Ciudad de *[Ciudad donde se realiza la licitación]* de 20....

Señores

De nuestra mayor consideración:

La Firma *[Contratista]* que suscribe, de nacionalidad *[Nacionalidad de la persona jurídica]*, con domicilio legal en *[Domicilio legal de la empresa]*, habiendo examinado los Planos, Pliego de Condiciones y Pliegos de Especificaciones Técnicas para la ejecución de las Obras y recogido en ellos los datos y condiciones con que se realizarán las mismas, se compromete a ejecutar las Obras de acuerdo a la documentación más arriba indicada, por la suma de pesos *[Suma de la Oferta]* (\$.....), en un todo de acuerdo al detalle de la propuesta y el Plan de Trabajo que se adjuntan.

Convenimos en mantener esta Oferta por un período de noventa días corridos (90), prorrogables indefinidamente en forma automática por igual periodo, salvo comunicación expresa de la Empresa según Art 20, a partir de la fecha de presentación de las Ofertas. La Oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento.

Entendemos que Uds. no están obligados a aceptar la Oferta de Menor Precio ni cualquier otra de las que reciban.

Lugar y fecha:

Domicilio legal:

Firma la presente propuesta en carácter de Representante Técnico de la Empresa *[Nombre del Oferente]* el *[Nombre del profesional]* Inscripto en el Colegio Profesional correspondiente a la Ciudad *[Ciudad de inscripción del colegio profesional correspondiente]* bajo el N° *[Número de matrícula del profesional]*



ANEXO V

SOLICITUD DE REDETERMINACIÓN Y ADECUACIÓN DEFINITIVA

FECHA SOLICITUD DD MM AAAA

CONTRATISTA

CUIT

DOMICILIO CONSTITUIDO

T.E.

DOMICILIO ELECTRONICO

OBRA

[nombre completo, DNI], en mi carácter de [presidente/socio gerente/apoderado], con facultades suficientes para suscribir la presente en nombre y representación del Contratista vengo a solicitar la Redeterminación de precios de la Obra / la adecuación definitiva de precios de la Obra previsto por el Decreto 691/16, acompañando el detalle de cálculo de la variación de referencia y copia de las publicaciones de las que surgen los índices utilizados.

Licitación Pública/Privada N°	
Fecha de Apertura de Ofertas	
Fecha de firma del Contrato	
Plazo Contractual	
Fecha de Inicio de Obra	
Redeterminación N°	
Porcentaje de Variación	
Mes y Año del disparo	

Manifiesto con carácter de Declaración Jurada la veracidad de los datos consignados.

Saludo a Ud. muy atentamente.

.....
FIRMA Y ACLARACIÓN