

A-207 BASES Y CONDICIONES DE LICITACION SIN PRESENTACION DE ANTECEDENTES

1ª edición: 1979 / 2ª edición: 1984 / 3ª edición: 1993 / 4ª edición: 1996 / 5ª edición: 2003 / 6ª edición: 2010 / 7ª edición: 2014 / 8ª edición: 2018

El documento A-207 es un modelo de bases y condiciones con disposiciones para la licitación de obras, siempre que no resulte necesaria la presentación de antecedentes por parte de los oferentes.

El Consejo ha editado asimismo otros modelos con disposiciones con distintos niveles de exigencia, que son los siguientes:

A-206 : “Bases y condiciones de licitación para obras menores”.

A-208 : “Bases y condiciones de licitación, con presentación de antecedentes”.

A-209 : “Bases y condiciones de licitación, con presentación de antecedentes, doble sobre”.

Los modelos de pliegos de bases y condiciones de licitación del Consejo no solo son compatibles con los modelos de contratos de construcción del Consejo, sino que han sido redactados para que sean utilizados en forma conjunta.

Previo a la utilización de alguno de los documentos A-206 al A-209 se recomienda la lectura del documento *La adjudicación de las obras (C-10)* y un examen comparativo entre ellos, para decidir la apropiada utilización de uno u otro.

La adaptación de cualquiera de estos documentos a modalidades de trabajo propias del arquitecto o a requerimientos del comitente debe efectuarse con el máximo cuidado para mantener la coherencia de los textos y la consistencia de la terminología empleada.

Nota:

Se recomienda enviar a los Interesados una nota invitación en la que conviene incorporar cierta información con el objeto de resumir y destacar aquellos aspectos que usualmente revisten mayor interés para los oferentes y/o que desean conocer desde un primer momento, como por ejemplo:

- tipo de licitación: con o sin presentación de antecedentes
- somera descripción de la obra y de los trabajos objeto de la licitación
- rubro o rubros que se licitan

- modalidad de contratación
- lugar, fecha y hora para la presentación de las propuestas
- fecha estimada para el comienzo de los trabajos objeto de licitación
- plazo de ejecución
- forma de pago y plazo para el pago de los certificados
- garantías y/o fondo de reparo requeridos, lapso de garantía
- existencia o no de anticipos financieros y/o para compra de materiales
- existencia o no de régimen de variaciones de precios
- lugar y horarios para consultar y/o retirar la documentación de licitación
- aclaración si la documentación es sin cargo o el precio de la misma
- correo electrónico donde remitir consultas

El documento Modelo de invitación a licitación (**A-401**) puede ser una guía útil para el propósito expuesto. En cualquier caso se recomienda que el contenido de la nota sea escueto y no supere una carilla.

INDICE

01

Objeto de las bases

02

Definiciones

03

Documentación de licitación

04

Observancia de la documentación de licitación

05

Aclaraciones y consulta

06

La propuesta

07

La oferta

08

Garantía de oferta

09

Complementos técnicos de la propuesta

10

Plazo de ejecución

11

Ordenamiento de la propuesta

12

Presentación de las propuestas

13

Adjudicación

01

OBJETO DE LAS BASES

A

El objeto de estas bases es obtener de las firmas invitadas propuestas que permitan al Comitente adjudicar los trabajos que se licitan.

B

Las condiciones específicas que regirán la contratación de los trabajos que se licitan figuran en las cláusulas del proyecto de contrata que integra la documentación de licitación, de acuerdo con el siguiente detalle:

- objeto del contrato: en la Cláusula Primera
- sistema de contratación y condición del contratista: en la Cláusula Segunda documentación del
- contrato: en la Cláusula Tercera

- forma de pago: en la Cláusula Quinta
- anticipos financieros y/o para la compra de materiales, si corresponden: en la Cláusula Quinta plazos de
- ejecución: en la Cláusula Sexta
- garantía de contrato, fondo de reparo y lapso de garantía en la Cláusula Séptima reajuste de
- precios: si corresponde en la Cláusula Octava

02

DEFINICIONES

A

Propuesta es la suma de los elementos cuya presentación es requerida por estas bases, entre ellos la oferta, más aquellos otros que pueda agregar el Oferente para complementarla.

B

Oferta es el documento con el presupuesto o cotización de los trabajos, incluido en la propuesta del Oferente.

C

Interesado es la persona física o jurídica que retira la documentación de licitación con la intención de presentar propuesta a la misma.

D

Oferente es el interesado que presenta propuesta a la licitación. E

Adjudicatario es el Oferente cuya propuesta es seleccionada por el propietario a los efectos de contratar los trabajos que se licitan. Luego de la firma del contrato de construcción se denominará Contratista

F

Contratista es la persona física o jurídica responsable por la construcción y entrega de la obra, partes o rubros de la misma, de acuerdo con la documentación contractual.

G

Documentación de licitación son los elementos de la documentación de proyecto específicos y adecuados al objeto de la licitación.

03

DOCUMENTACIÓN DE LICITACIÓN

A

Integran la documentación de licitación:

- a. la nota de invitación cursada por el Comitente al Interesado.
- b. las presentes Bases y condiciones de licitación

c. los planos y escritos de la documentación de proyecto que integran la documentación de licitación

B

Formarán parte de la documentación de licitación:

- a. las aclaraciones que puedan surgir de acuerdo con lo dispuesto en 05
- b. los elementos que integren la propuesta del Oferente.

04

OBSERVANCIA DE LA DOCUMENTACIÓN DE LICITACIÓN

A

Las propuestas deberán cumplir con los requerimientos de estas bases y condiciones y respetar estrictamente las disposiciones y especificaciones establecidas en los restantes instrumentos de la documentación de licitación.

B

El Oferente podrá proponer variantes o alternativas siempre que: a) en primer lugar cotice lo requerido por la documentación de licitación y luego la alternativa y b) que la cotización alternativa se refiera exclusivamente a fases de la construcción, procedimientos constructivos o técnicas de ejecución que no alteren el diseño ni las especificaciones del proyecto ni afecten el resultado final esperado.

C

Serán desechadas las propuestas que no respeten lo dispuesto en estas bases de licitación.

05

ACLARACIONES Y CONSULTAS

A

En caso de que un interesado tenga dudas con respecto a la documentación de licitación deberá manifestarlas por escrito, mediante email a la o a las direcciones que figuran en la nota de invitación, solicitando las correspondientes aclaraciones.

B

Salvo que en la documentación de licitación no se especifique otro plazo, las consultas podrán ser presentadas hasta siete días antes de la fecha dispuesta para la recepción de las propuestas.

C

El Comitente evacuará las consultas mediante circulares que remitirá por email a todos los interesados, en las que se transcribirán las preguntas recibidas con las respectivas respuestas. D

El Comitente podrá emitir circulares con las aclaraciones que considere necesarias para complementar o

modificar la documentación de licitación, las que serán remitidas por email a todos los interesados.

E

Todas las circulares formarán parte de la documentación de licitación y prevalecerán sobre los documentos que la integran.

06

LA PROPUESTA

A

La propuesta estará compuesta por:

- a. Índice de los elementos que constituyen la propuesta.
- b. La nota de presentación que debe incluir: caracterización societaria del Oferente, domicilio, posición frente al IVA y sus números de CUIT, ingresos brutos, previsionales, etc
- c. Copia de la nota de invitación
- d. La oferta.
- e. La garantía de oferta, cuando corresponde
- f. Los complementos técnicos de la propuesta que puedan corresponder
- g. El plazo de ejecución que propone el Oferente
- h. Todo otro elemento requerido por la documentación de licitación y/o que desee agregar el Oferente
- i. Copia de los email con las consultas formuladas, sus respuestas y/o circulares emitidas por el Comitente.
- j. Copia impresa de la totalidad de los planos y escritos que comprende la documentación de licitación

07

LA OFERTA

A

La oferta incluirá una declaración dejando constancia de que la empresa se compromete a ejecutar los trabajos de acuerdo con la documentación de licitación, acerca de la cual manifiesta no tener reserva alguna. Cumplirá, según los casos, lo dispuesto en los puntos B, C, D y E de este artículo.

B

La oferta de trabajos a contratar por ajuste alzado, incluirá el monto total como resultado de los cálculos y presupuestos confeccionados por el Oferente, los cuales estarán ordenados y desagregados manteniendo idéntico ordenamiento y detalle que el que figura en el “Listado ordenador de rubros e ítems” de la documentación de licitación.

C

La oferta de trabajos a contratar por unidad de medida incluirá los precios unitarios de todos los rubros e ítems requeridos, los cuales estarán ordenados y desagregados manteniendo idéntico ordenamiento y detalle que el que figura en el “Listado ordenador de rubros e ítems” de la documentación de licitación.

D

Las ofertas de trabajos a contratar por ajuste alzado o por unidad de medida incluirán la totalidad de los rubros e ítems requeridos en el “Listado ordenador de rubros e ítems”, en ellas el Oferente deberá agregar aquellos ítems que a su criterio no fueron previstos en dicho listado, señalándolos en forma destacada y si excepcionalmente no pudiera cotizar alguno de los ítems requeridos deberá señalar en su oferta el o los ítems omitidos, con la leyenda “no se cotiza” en forma destacada. En todos los casos los precios cotizados deben estar formulados de acuerdo con lo establecido en el artículo

14.01 “Carácter del precio contractual” del pliego de condiciones que integra la documentación de licitación

E

La oferta de trabajos a contratar por coste y costas incluirá el porcentaje de costas cotizado por el Oferente, a aplicar sobre el coste de obra, de acuerdo con lo dispuesto en la sección 04 del pliego de condiciones que integra la documentación de licitación.

08**GARANTÍA DE OFERTA****A**

Salvo que en otro documento de licitación se disponga otra cosa, el Oferente deberá mantener la validez de su oferta mediante una garantía. El procedimiento se adecuará a los puntos que siguen. B

La garantía se constituirá mediante un pagaré a la vista extendido a favor del comitente por un importe equivalente al 1% del monto cotizado o del monto estimado, según los casos.

C

Si cumplido un plazo de treinta días corridos a partir de la fecha de recepción de las propuestas, el Oferente no hubiere recibido comunicación con la adjudicación de los trabajos, tendrá derecho a retirar su oferta y su garantía. Si así no lo hiciere, las mismas quedarán automáticamente prorrogadas.

D

La garantía de la oferta de quien resulte adjudicatario será devuelta a la firma del contrato de construcción contra presentación de la garantía de cumplimiento de contrato. Las ofertas y garantías de los restantes oferentes que no hubieren sido previamente retiradas serán devueltas luego de la firma del contrato de construcción.

E

La garantía de la oferta cuyo adjudicatario no se aviniere a suscribir el contrato de construcción será ejecutada por el Comitente.

F

En caso de que el Comitente decida anular o declarar desierta la licitación, devolverá las ofertas y garantías sin que ello otorgue a los oferentes derecho para reclamar compensación o indemnización alguna

09

COMPLEMENTOS TÉCNICOS DE LA PROPUESTA

A

En los casos en que la documentación de licitación lo requiere, la propuesta deberá incluir: los

- análisis de precios correspondientes a los ítems solicitados
- el plan de trabajo de los trabajos objeto de la licitación
- el plan de certificaciones mensuales previstas basado en el plan de trabajo detalle de los
- trabajos a subcontratar y nómina de los subcontratistas propuestos

10

PLAZO DE EJECUCIÓN

A

La documentación de licitación establece un plazo para la ejecución de la obra en base al cual el Oferente confeccionará su oferta.

B

Además de cumplir lo establecido en A, el Oferente puede proponer otros plazos de ejecución, aclarando si a los mismos corresponde el mismo precio o proponiendo precios alternativos.

C

El Comitente tiene el derecho de adjudicar el plazo y el precio que convenga a sus intereses. D
Previo a la firma del contrato, el Adjudicatario someterá a la aprobación del Comitente el Plan General de trabajo ajustado al plazo y demás condiciones acordadas con el Comitente y a las directivas que proporcione la Dirección de obra.

11**ORDENAMIENTO DE LA PROPUESTA****A**

La propuesta se presentará en una carpeta con la documentación que se detalla en 06.A, firmada en todas sus fojas y respetando el ordenamiento allí indicado. Sólo la oferta se presentará en original y 2 copias.

B

La carpeta irá dentro de un sobre cerrado. El sobre y la carpeta contendrán la identificación del Oferente y de la obra que se licita.

12**PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS****A**

El sobre con la carpeta mencionados en 10 será recibido por un representante del Comitente en el lugar, fecha y hora indicados en la nota de invitación.

13**ADJUDICACIÓN****A**

La adjudicación de la licitación es incumbencia del Comitente quien determinará la oferta que según su criterio resulte más conveniente. Su decisión será inapelable.

B

Si se diera el caso de que dos o más propuestas estuvieran en igualdad de condiciones, a exclusivo criterio del Comitente, este podrá invitar a los oferentes responsables de las mismas a presentar una nueva oferta con mejora de precio, en el lugar y fecha que se determinará en ese momento.

C

El Comitente se reserva el derecho de rechazar todas las propuestas si lo considera conveniente a sus intereses, sin obligarse a justificación, indemnización o compensación alguna para con los oferentes.

D

Producida la adjudicación, será comunicada al Oferente seleccionado, para que éste constituya la garantía de cumplimiento de contrato y el Plan general de trabajo, previamente a la firma del mismo.