

A-209 BASES Y CONDICIONES DE LICITACION CON PRESENTACION DE ANTECEDENTES: DOBLE SOBRE

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-209 es un modelo de bases y condiciones con disposiciones para la licitación de obras con la presentación de antecedentes en un sobre y la presentación de la propuesta, separada en otro sobre. Luego de evaluar los antecedentes de cada oferente el Comitente decidirá las ofertas que serán tenidas en cuenta y las que serán desestimadas

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 por invitación, para obras menores

A-207: Bases y condiciones de licitación por invitación, sin presentación de antecedentes A-208:

Bases y condiciones de licitación abierta, con presentación de antecedentes

Los modelos 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.

INDICE

01

Objeto de las bases

02

Definiciones

03

Documentación de licitación

04

Observancia de la documentación de licitación

05

Aclaraciones y consulta

06

Capacidad técnica del Oferente

07

Capacidad legal del Oferente

08

Capacidad económico-financiera del Oferente

09

La propuesta

10

La oferta

11

Complementos técnicos de la propuesta

12

Plazo de ejecución

13

Ordenamiento de la propuesta

14

Presentación de las propuestas

15

Admisión de las ofertas

16

Adjudicación

01

OBJETO DE LAS BASES

A

El objeto de estas bases es obtener de las firmas que se presenten a la convocatoria de esta licitación, propuestas que incluyan:

- a. información que permita la evaluación de sus antecedentes técnicos, legales y económico-financieros, acordes con el tipo y envergadura de los trabajos que se licitan. Esta información, incluida en un sobre número 1 será evaluada por el Comitente en una primera instancia que será eliminatoria.
- b. Las ofertas que permitan al Comitente adjudicar los trabajos que se licitan entre los oferentes que hayan sido evaluados positivamente en la primera instancia.

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, según 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 incluido en la propuesta del Oferente.

C

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

D

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

E

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:

- la nota de invitación cursada por el Comitente al Interesado. las
- presentes Bases y condiciones de licitación
- 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 dirección que figura 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 en las que transcribirá las preguntas recibidas con sus respectivas respuestas y podrá emitir circulares con aclaraciones para complementar o modificar la documentación de licitación, las que serán remitidas por email a todos los interesados.

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

06 CAPACIDAD TECNICA DEL OFERENTE

A
El Oferente debe acreditar antecedentes en trabajos del tipo, envergadura y complejidad similares a los trabajos que se licitan. Para ello debe presentar lista de los trabajos realizados durante los últimos 5 años o en ejecución en los que se haya desempeñado como contratista o subcontratista, informando ubicación de la obra, director de obra, rubros a su cargo, fecha de ejecución, monto de los trabajos y el nombre o razón social de la empresa contratista en caso de haber actuado como subcontratista.

B
El Oferente debe informar acerca de los recursos técnicos y humanos que dispone y los que prevé asignar para la ejecución de los trabajos. Para ello debe presentar:

- a. lista de talleres, galpones y depósitos, con su ubicación y características principales.
- b. lista de equipos, maquinaria, vehículos, herramientas y enseres de su propiedad.

- c. lista de equipos, maquinaria, vehículos, herramientas y enseres que prevé utilizar en la ejecución de los trabajos
- d. nómina del personal directivo, profesional y técnico permanente, dentro de la organización del Oferente
- e. personal profesional y/o técnico que intervendrá en la conducción de los trabajos.

C

En caso de que el Oferente sea un consorcio o unión transitoria de empresas, la información requerida debe ser suministrada de la siguiente forma:

- a. cada una de las firmas integrantes debe presentar la información solicitada en A, B-a), B-b) y B-d)
- b. el consorcio o unión transitoria de empresas debe presentar la información solicitada en B-c) y B-e)

D

El Oferente podrá agregar información que contribuya a una mejor ilustración sobre su capacidad técnica.

07**CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE****A**

El Oferente debe tener capacidad civil para obligarse, constituir domicilio especial en la misma jurisdicción del domicilio del Comitente, estar inscripto en la AFIP, el IERIC y la cajas previsional que corresponda.

B

El Oferente debe presentar declaración jurada donde conste que a la fecha de la propuesta: no se

- encuentra en trámite de concurso o quiebra
- los bienes declarados en 06.B.a) y 06.B.b) se encuentran libres de embargo e inhibiciones
- estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones laborales, previsionales y de riesgos del trabajo

C

El Oferente, en caso de constituir persona jurídica debe presentar además:

- a. copia del estatuto o contrato social, con sus ampliaciones y modificaciones si las hubiere.
- b. número de CUIT de la persona jurídica y constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio.
- c. nómina del directorio
- d. acreditación de la representatividad del firmante de la propuesta y sus facultades para contratar.

D

En caso de que el Oferente sea un consorcio o unión transitoria de empresas, debe cumplir además con los siguientes requisitos:

- a. cada una de las firmas integrantes cumplirá con los requerimientos de los puntos A a C
- b. las firmas integrantes deberán unificar su representación a los efectos de esta licitación.
- c. las firmas integrantes deberán presentar una declaración conjunta con el compromiso de que, en caso de resultar adjudicatarias y previo a la firma del contrato de construcción, formalizarán contractualmente la constitución del consorcio con la responsabilidad solidaria de las firmas integrantes y el compromiso de mantener el contrato vigente hasta la terminación de las obras y extinción del plazo de garantía.

E

El Oferente podrá agregar información que contribuya a una mejor ilustración sobre su capacidad legal

08**CAPACIDAD ECONOMICO-FINANCIERA DEL OFERENTE****A.**

Para facilitar la evaluación económico-financiera por parte del Comitente, el Oferente debe presentar:

- a. detalle de los bienes de su propiedad, no hipotecados ni prendados, con su ubicación, somera descripción, certificados de dominio, matrículas, etc.
- b. nómina de instituciones bancarias en las que opera con crédito.
- c. referencias comerciales de empresas en las que opera con cuenta corriente o crédito.

B

El Oferente puede agregar otros elementos que a su criterio contribuyan a una mejor ilustración sobre su capacidad económico-financiera.

C

El Oferente debe informar sus números de inscripción y toda otra información vinculada con el cumplimiento de sus obligaciones impositivas, laborales y previsionales nacionales y/o locales, cuando corresponda.

D

El Comitente podrá requerir del Oferente, previo a la adjudicación de los trabajos licitados, lo siguiente:

- a. estados contables de los últimos ejercicios: memoria, balance y resultados.
- b. índices económico-financieros correspondientes a liquidez general, endeudamiento global, rentabilidad patrimonial y comercial.
- c. indicadores correspondientes a ventas operativas, utilidades y patrimonio neto.

E

En caso de que el Oferente sea un consorcio o unión transitoria de empresas, cada una de las firmas integrantes cumplirá con los requerimientos de los puntos A a C

09

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 documentación que presente el Oferente para acreditar su capacidad técnica, legal y económico-financiera
- e. La oferta.
- f. cLa garantía de oferta, cuando corresponde
- g. Los complementos técnicos de la propuesta que puedan corresponder
- h. El plazo de ejecución que propone el Oferente
- i. Todo otro elemento requerido por la documentación de licitación y/o que desee agregar el Oferente
- j. Copia de las consultas formuladas, sus respuestas y/o circulares emitidas por el Comitente.
- k. Copia impresa de la totalidad de los planos y escritos que comprende la documentación de licitación

10

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.

11

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
-

12**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.

13**ORDENAMIENTO DE LA PROPUESTA****A**

El Oferente presentará 2 sobres cerrados identificados con los números 1 y 2, que en su exterior llevarán la siguiente información:

- a. el número
- b. identificación del oferente, de la obra y el o los rubros objeto de la licitación

B

El Oferente presentará dos carpetas numeradas 1 y 2, con todas las hojas y planos firmados. La carpeta número 1 irá dentro del sobre número 1 y la carpeta número 2 irá dentro del sobre número 2. Cada carpeta llevará en su exterior la misma información que el sobre que la contiene.

C

La carpeta número 1 contendrá los antecedentes técnicos, legales y económico-financieros del Oferente que se solicitan en 06, 07 y 08.

D

La carpeta número 2 incluirá los documentos que se detallan en 09.A, firmados en todas sus fojas y respetando el ordenamiento allí indicado, con excepción de los antecedentes técnicos, legales y económico-financieros del Oferente.

E

La oferta que figura en la carpeta número 2 se presentará en original y 2 copias.

14

PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

A

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

15

ADMISIÓN DE LAS OFERTAS

A

Luego de la evaluación de la documentación contenida en los sobres número 1 de las propuestas recibidas, el Comitente se expedirá sobre las condiciones que reúnen y los antecedentes que acreditan los oferentes.

B

Las propuestas que a exclusivo criterio del Comitente no acrediten condiciones y antecedentes acordes con el tipo, envergadura y complejidad de los trabajos que se licitan, serán desestimadas, las ofertas no serán admitidas y los sobres número 2 serán devueltos sin abrir.

C

La decisión del Comitente será comunicada a los oferentes no favorecidos, poniendo a su disposición las documentaciones recibidas. Será inapelable y no dará lugar al oferente a reclamo, compensación o indemnización algunos

16

ADJUDICACIÓN

A

La adjudicación de la licitación es incumbencia del Comitente quien determinará la oferta que según su criterio resulte más conveniente. 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. En cualquier caso, la decisión del Comitente 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

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.