



TIMBÚES
1874 - 2024



Gobierno de
Timbúes

Gaboto 553 - CPS: 2204 - AGI
Dpto. San Lorenzo
Pcia. Santa Fe
03476 - 495005
Contacto@timbues.gob.ar

**COMUNA DE TIMBUES
DEPARTAMENTO SAN LORENZO
PROVINCIA DE SANTA FE**

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 009/26
ORD 048/2026**

**ARQUITECTURA Y ESPECIALIDADES ESCUELA
TÉCNICA N° 712**

**Presupuesto Oficial.
UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ MILLONES
CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL
QUINIENTOS SEIS CON 88/100 PESOS
(\$1.810.484.506,88)**



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° 009/26 EJECUCIÓN DE ARQUITECTURA Y ESPECIALIDADES ESCUELA TÉCNICA N° 712.

Artículo 1º: OBJETO

Provisión de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Anexo.

Artículo 2º: CONSULTA Y ADQUISICIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES.

Los interesados podrán realizar todas las consultas que consideren necesarias sobre el presente pliego, en la Oficina de Hacienda y Finanzas de la comuna de Timbúes, sita en calle Gaboto 553 de Timbúes. En caso que se desee adquirirlo, podrán hacerlo hasta un (1) día hábil antes del acto de apertura, y se deberá abonar la suma de pesos TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 01/100 CENTAVOS (3.620.969,01), importe que no será reintegrado al oferente en ningún caso.

Artículo 3º: CONDICIONES DE LOS OFERENTES.

A los efectos de poder participar de la presente licitación, los oferentes deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Los oferentes deberán reunir capacidad jurídica, la que será determinada por la Comuna teniendo en cuenta toda la documentación presentada, en adecuación con el ejercicio de los derechos, la capacidad de obligarse y el objeto del contrato.
- b) Los oferentes deberán acreditar capacidad económica, técnica y financiera.
- c) Si el que resultare adjudicatario no se encontrare inscripto en el Registro de Proveedores de la comuna, deberá cumplimentar el trámite de inscripción dentro de los tres (3) días posteriores a la adjudicación.

Artículo 4º: IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTE.

No podrán concurrir como oferentes a la presente Licitación Pública, las personas humanas o jurídicas, que se encuentren en algunas de las siguientes situaciones:

- a) Las condenadas judicialmente por fraude, estafa o cualquier otro delito doloso.
- b) Las inhabilitadas por condena judicial.
- c) Las que se encuentren integradas por quienes actúen y/o hayan actuado, como directores y/o administradores y/o gerentes, agentes de la administración pública nacional, provincial o municipal.
- d) Las quebradas o concursadas, mientras no obtengan su rehabilitación y las que tuvieran concursos de acreedores pendientes, aun aquellas que tengan concurso de acreedores homologado judicialmente.
- e) Las que se encontraran suspendidas o inhabilitadas en el Registro Comunales de Proveedores.
- f) Las que adeuden a la Comuna tasas, derechos, contribuciones y/o tengan deudas previsionales no regularizadas.
- g) Las que a la fecha de presentación de las ofertas tengan iniciada demanda judicial contra la Comuna de Timbúes.
- h) Aquellas a quienes se les haya revocado, anulado o rescindido contratos por incumplimiento de obligaciones vinculadas a realización de obras públicas y/o servicios y/o provisiones.

Cuando se constatará que el oferente estuviere alcanzado por alguno de los impedimentos establecidos en el presente artículo, se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) El rechazo de su presentación y oferta, con la pérdida de la garantía de oferta.



- b) La revocación de la adjudicación, con la pérdida de la garantía de oferta cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación.
- c) La resolución del contrato/orden de provisión, con pérdida de la garantía de ejecución cuando el impedimento se advierta después de firmado el contrato/orden de provisión.

Artículo 5º: PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS.

La presentación de las ofertas se hará en dos (2) sobres **sin membrete y cerrados**, identificados como "SOBRE Nº 1" y "SOBRE Nº 2". Los sobres serán colocados dentro de otro sobre, caja, contenedor o paquete cerrado, sin ninguna inscripción que identifique al oferente. El sobre o paquete cerrado, contenedor de los sobres Nº 1 y Nº 2, llevará como única leyenda, la siguiente:

"SEÑOR PTE. COMUNAL DE TIMBUÉS"
ARQUITECTURA Y ESPECIALIDADES ESCUELA TÉCNICA Nº712
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 0009/26.
FECHA DE APERTURA: LUNES 18 DE MAYO DEL 2026 A LAS 14.30 HORAS".

Fecha y hora de recepción de sobres:

Las propuestas se recibirán hasta las 12 hs de la fecha de apertura de sobres de la licitación, en Mesa General de Entradas de la Comuna de Timbúes, sita en calle Gaboto Nº 553 de dicha localidad. **No se procederá a la apertura de sobres aquellas propuestas ingresadas con posterioridad a la hora señalada.** Una vez entregadas las ofertas, éstas no podrán ser retiradas ni modificadas por el proponente. No se tomarán en cuenta las propuestas que se presenten con correcciones, enmiendas, raspaduras o entre líneas, que no se hubiesen salvado debidamente al pie de la misma.

Artículo 6º: GARANTÍA.

El monto de depósito de Garantía de Oferta, será como mínimo el equivalente al 1% (uno por ciento) del Presupuesto Oficial. En caso de resultar adjudicatario, se aumentará dicho depósito en un porcentaje que alcance a cubrir el 5% (cinco por ciento) del total cotizado bajo el concepto **Garantía de Ejecución de Contrato**. Dicho depósito podrá ser:

- a) Fianza o aval bancario otorgado por entidad autorizada por el Banco Central de la República Argentina.
- b) Seguro de caución a favor de la Comuna de Timbúes, con póliza (en original) emitida por Compañía Aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- c) En efectivo, depositado en las Cajas de la Comuna con anterioridad al acto de apertura.

Una vez adjudicada esta Licitación, los depósitos de garantía de oferta de aquellos oferentes no adjudicados serán devueltos por el Dpto. de Compras, reteniendo la Comuna el correspondiente a la firma adjudicataria, a quien se le reintegrará una vez finalizado el período de contratación y cumplido fielmente que fuere el pertinente contrato.

Artículo 7º: ACEPTACIÓN DE PROPUESTAS.

La presentación de las ofertas sin observación al pliego, implica su conocimiento y aceptación, y el sometimiento a todas sus disposiciones.

Se deberá presentar el sobre cerrado señalado en el artículo 5º, que contenga:

SOBRE Nº 1- DOCUMENTACIÓN GENERAL.

- a. Recibo oficial de adquisición del pliego de condiciones.
- b. La garantía propuesta, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6º.
- c. Pliego de bases y condiciones firmado en todas sus fojas por el proponente.

- d. Datos referentes al proponente; **Constancia de Inscripción en la AFIP vigente**; las personas físicas deberán mencionar sus datos personales: nombres y apellido, Domicilio Real, Tipo y N° de Documento de Identidad y Estado Civil. Las Sociedades podrán estar constituidas bajo cualquiera de las formas previstas por las leyes vigentes y deberán presentar copia del *Contrato Social con el número de inscripción en el Registro Público*; y las Cooperativas que estarán sujetas a iguales exigencias que la sociedades comerciales, deberán presentar *copia del Contrato Social con la debida Inscripción en el INAES*.
- e. Presentación de la documentación que acredite la capacidad económica / financiera de la firma. Para el caso de sociedades, **Último Balance Aprobado**; para el caso de personas físicas, **Manifestación de Bienes y Deudas**, ambas con la debida intervención del profesional en Ciencias Económicas matriculado y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la circunscripción que corresponda. Si se presentan copias deberán estar autenticadas por los Tribunales de la provincia de Santa Fe o por Escribano Público.

SOBRE N° 2 - PROPUESTA ÚNICA: La documentación a presentar en este sobre será la siguiente:

- a. Manifestar por escrito su voluntad de someterse a los Tribunales de la Provincia de Santa Fe en lo contencioso administrativo (Sala II de Rosario) y ordinario de la ciudad de San Lorenzo, según correspondiere por la competencia material y en el que caso de que hubiere que recurrir a la vía judicial.
- b. Referencias comerciales y cualquier otra documentación o dato que contribuya a demostrar la capacidad y responsabilidad del oferente.
- c. La propuesta económica en sus dos (2) ejemplares, original y duplicado, firmadas por el oferente en todas sus fojas, consignadas en **pesos, en letras y en números**; cuando existiera discordancia entre ambas, se tomará en cuenta la escrita en letras. Las cotizaciones deberán confeccionarse con IVA incluido, según lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

La Comuna podrá rechazar total o parcialmente la documentación presentada. También podrá requerir al proponente una presentación ampliatoria o aclaratoria; en caso de no cumplimentar lo dispuesto precedentemente en tiempo y/o forma según la intimación que se le curse al efecto, se desestimarán sin más la oferta.

Artículo 8º: APERTURA DE LAS PROPUESTAS.

Las propuestas serán abiertas el día **18 de Mayo del 2026 a las 14.30 horas** (o el día hábil siguiente si éste resultara feriado).

Se abrirán los sobres de a uno por vez. Verificado el cumplimiento del Sobre N° 1 "Documentación General" se procederá a la apertura del Sobre N° 2 "Propuesta única". De no cumplimentar con la documentación requerida en el Sobre N° 1 en cuanto a su totalidad y/o forma, no se procederá a la apertura del Sobre N° 2 sin ninguna excepción.

El Acta será suscripta por la persona que haya presidido el acto, funcionarios, proponentes y demás asistentes al acto de apertura que quieran hacerlo.

Artículo 9º: EXÁMEN DE LAS PROPUESTAS POR LOS INTERESADOS.

Los proponentes tendrán derecho a dejar sentado en el acta de apertura de sobres las observaciones que, a su criterio, sean procedentes y podrán impugnar el acto o cualquiera de las propuestas dentro del



término de tres (3) días hábiles de efectuada la apertura. Las impugnaciones deberán ser fundadas. Los proponentes que impugnen deberán constituir garantía por una suma equivalente al cinco por mil (5%) del monto del Presupuesto Oficial.

Dicha garantía será devuelta de inmediato de prosperar la impugnación y en caso de ser rechazada la misma el impugnante perderá el importe depositado. Esta garantía podrá constituirse en las mismas modalidades que las admitidas para constituir la garantía de oferta.

Los escritos serán presentados en Mesa General de Entradas de la Comuna. Acompañando la presentación de la impugnación se deberá incluir la copia de la garantía constituida.

En caso de rechazada la impugnación no podrá ser apelada, y quedará agotada. Renunciando con la firma de este pliego a la presentación de cualquier acción legal contra la comuna.

Artículo 10º: ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.

La Comuna se reserva el derecho de aceptar la propuesta que a su sólo juicio considere oferta más conveniente a los intereses de la misma, o de rechazarlas a todas, sin crearse por ello obligación alguna con los proponentes, en particular, cuando:

- a- No se hayan cumplido las prescripciones de los Pliegos.
- b- Se compruebe que el mismo oferente se haya interesado en dos o más propuestas o exista acuerdo tácito en los precios ofrecidos.
- c- Cuando el estudio técnico, económico, financiero o legal realizado por la Comuna sobre las propuestas, no resulte favorable, a su exclusivo juicio discrecional.
- d- Se comprueben hechos dolosos.

La circunstancia de recibirse una sola propuesta no impide ni obliga la adjudicación.

El precio más bajo, por sí sólo, no será factor exclusivamente determinante de la decisión para adjudicar, sino que se tendrán en cuenta, además, otras cualidades que hacen al cumplimiento del objeto de esta Licitación Pública.

Dentro de esos plazos la Comuna resolverá la adjudicación y notificará a los oferentes. Si entre las propuestas presentadas, admisibles, hubiera dos (2) o más igualmente convenientes, se llamará a esos licitantes exclusivamente, a mejorar ofertas, en propuestas presentadas en sobre cerrado, fijándose día y hora para la apertura. En caso de una nueva igualación en las propuestas, se definirá la adjudicación por sorteo.

ARTICULO 11º: MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.

El oferente queda obligado a mantener la validez de su propuesta durante 120 (ciento veinte) días a partir de la fecha de apertura de sobres de la licitación. Cuando se haya cumplido dicho plazo, el oferente podrá manifestar que retira su oferta. Mientras no se reciba dicha comunicación de desestimación, se entenderá que mantiene la misma.

Artículo 12º: PÉRDIDA DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA.

Si antes de resolverse la adjudicación y dentro del plazo de mantenimiento de las ofertas, éstas fueren retiradas, el oferente que así actúe perderá el monto del depósito en garantía.

Artículo 13º: RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DE LA COMUNA.

La Comuna tendrá derecho a la rescisión del contrato, sin indemnización de ninguna naturaleza, en los siguientes casos:

- a. Por falta de cumplimiento en el plazo establecido para la provisión de la mercadería.
- b. Por muerte, quiebra o concurso del adjudicatario, a no ser que los herederos o síndicos de la quiebra o concurso, ofrezcan continuar con el servicio/provisión adjudicado bajo las condiciones estipuladas en el contrato. La Comuna fijará plazos para la presentación de los ofrecimientos y



podrá admitirlos o desecharlos, sin que esto último dé derecho a dichos sucesores a indemnización alguna.

- c. Cuando el adjudicatario resulte o sea culpable de fraude, dolo, grave negligencia o contravenga las obligaciones y/o condiciones estipuladas en el contrato.

Artículo 14º: RESPONSABILIDAD EN CASO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO.

En los casos de rescisión mencionados en el artículo anterior, con excepción del inciso b), el adjudicatario será responsable y tendrá a su cargo todos los daños y perjuicios que ocasione a la Comuna.

Artículo 15º: INVARIABILIDAD DE LA OFERTA

Las formas deberán ajustarse a las prescripciones establecidas en el presente Pliego. No podrán ser presentadas propuestas alternativas, salvo que la Comuna lo requiera expresamente, debiendo en ese supuesto, dictarse el pertinente acto administrativo.

Artículo 16º: MORA.

El adjudicatario incurrirá en mora por el simple vencimiento de los plazos convenidos, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial.

Artículo 17º: NORMATIVA LOCAL.

El adjudicatario deberá cumplimentar las normativas relacionadas con el alta local Ordenanzas N° 161 y 162/2025 y demás disposiciones establecidas en la Ordenanza Tributaria vigente.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° 009/26 PARA ARQUITECTURA Y ESPECIALIDADES ESCUELA TÉCNICA N°712.

Artículo 1º: OBJETO.

Se llama a Licitación Pública N° 009/26 para la contratación de mano de obra y equipos para las tareas detalladas a continuación:

1. **TRABAJOS PRELIMINARES**
2. **MOVIMIENTO DE SUELOS**
3. **MAMPOSTERIA**
4. **AISLACIONES.**
5. **REVOQUES**
6. **JUNTA DE DILATACION**
7. **CONTRAPISOS Y CARPETAS**
8. **PISOS (COLOCACIÓN)**
9. **ZOCALOS, SOLIAS Y UMBRALES**
10. **REVESTIMIENTOS**
11. **MESADAS**
12. **CUBIERTAS**
13. **CIELORRASOS**
14. **CARPINTERIAS (COLOCACIÓN)**
15. **HERRERIA**
16. **ZINGUERIA.**
17. **INSTALACION SANITARIA**
- 17.1. **GENERALIDADES**
- 17.2. **PRESCRIPCIONES ESPECIALES PARA EL RUBRO CLOACAS**
- 17.3. **PRESCRIPCIONES ESPECIALES PARA EL RUBRO PLUVIAL**
- 17.4. **PRESCRIPCIONES ESPECIALES PARA EL RUBRO AGUA FRIA**
- 17.5. **PRESCRIPCIONES ESPECIALES PARA EL RUBRO AGUA CALIENTE.**
18. **INSTALACION DE GAS**
19. **INSTALACION DE CALEFACION POR RADIADORES**
20. **EXTINTORES DE INCENDIO**
21. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ESPECIALES**
22. **PINTURAS**
23. **EQUIPAMINERO PARA LOS ESPACIOS ABIERTOS**
24. **PARQUIZACION**
25. **LIMPIEZA DE OBRA**
26. **CUSTODIA DE OBRA**

Todo ello de acuerdo a las Especificaciones Técnicas Particulares de la obra, descriptas en el ANEXO I del presente Pliego.

Artículo 2º: PRESUPUESTO OFICIAL.

El Presupuesto Oficial de esta Licitación Pública asciende a la suma de **UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SEIS CON 88/100 PESOS (\$1.810.484.506,88) IVA INCLUIDO.** En este monto se encuentra incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).



Artículo 3º: DE LAS COTIZACIONES.

Los precios ofertados deberán ser detallados obligatoriamente en la planilla de cotización adjunta, conforme a lo indicado en la misma, debiendo consignarse para cada ítem el precio unitario, el precio total y el porcentaje de incidencia correspondiente.

El completo llenado de la mencionada planilla constituye condición excluyente, por lo que su omisión total o parcial será causal de rechazo de la oferta

En caso de existir tareas, ítems o conceptos no contemplados en la planilla por error u omisión, los mismos deberán ser incluidos y debidamente detallados en una planilla complementaria, respetando los mismos criterios de desagregación establecidos en la planilla principal.

Las cotizaciones deberán confeccionarse con IVA incluido.

Artículo 4º: PLAZO DE EJECUCIÓN.

Se establece un plazo de ejecución máximo de **Nueve (9) meses**, a partir de la firma del contrato para la finalización de todos los trabajos correspondientes a esta Licitación.

Artículo 5º: CERTIFICACIONES.

El Inspector de Obra extenderá el certificado dentro de los tres (3) días hábiles de solicitado el mismo por el Contratista Seleccionado. En el certificado constará la conformidad de los trabajos y la medición correspondiente.

Artículo 6º: ANTICIPO FINANCIERO.

Se prevé el pago de un anticipo financiero equivalente **al quince por ciento (15%) del monto de obra**. El mismo deberá ser facturado una vez firmado el acta de inicio de obra.

Artículo 7º: FONDO DE REPAROS.

Del pago del certificado, la Comuna retendrá el cinco por ciento (5%) como fondo de reparos hasta la recepción definitiva de la obra, al vencer el período de garantía estipulado. Dicha retención podrá ser:

- a) Mediante nota de crédito
- b) Fianza o aval bancario otorgado por entidad autorizada por el Banco Central de la República Argentina.
- c) Seguro de caución a favor de la Comuna de Timbúes, con póliza emitida por compañía aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

Artículo 8º: SISTEMA DE CONTRATACIÓN Y FORMA DE PAGO.

El pago se efectuará dentro de los treinta (30) días corridos contados a partir de la fecha de recepción de la factura correspondiente, previa aprobación del certificado de avance por parte de la Inspección de Obra. Los certificados de avance tendrán carácter mensual y serán a valores Redeterminados con el último Indicador Publicado por la CAC. En caso de no estar publicado el Indicador del mes de ejecución de los trabajos a certificar, una vez publicado el Indicador, se certificará la diferencia mediante un certificado de ajuste.

La Comuna de Timbúes es sujeto exento de I.V.A., con C.U.I.T. N° 30-67688302-5, por lo que los precios ofertados deberán incluir el I.V.A. sin discriminarlo, o sea, deben ser precios finales incluyendo I.V.A. y teniendo en cuenta lo establecido en los Artículos 11 y 15 del Pliego de Condiciones Generales.



Artículo 9º: ANTECEDENTES DEL OFERENTE.

El oferente deberá reunir antecedentes valederos de actuación en ejecución de trabajos públicos similares al de esta Licitación, dando detalles de los mismos en su propuesta, reservándose la Comuna el derecho de juzgarlos convenientes o no a su exclusivo criterio.

Artículo 10º: SEGUROS DEL PERSONAL.

El Contratista Seleccionado asegurará contra toda clase de accidentes, responsabilidad civil o inhabilitación temporaria o permanente a todo su personal que intervenga en la obra. Estos seguros deberán mantenerse vigentes durante el término del Contrato y sus prórrogas hasta la fecha en que se terminen totalmente los trabajos.

Artículo 11º: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario se obliga a mantener una persona encargada de inspeccionar la perfección de los trabajos y velar por la corrección del personal hacia el público.

Artículo 12º: MULTAS.

La obra deberá quedar totalmente terminada en forma que responda a su fin, en el plazo que se estipula para su ejecución, si así no ocurriere y no mediaren causas de fuerza mayor que lo justifiquen, el Contratista Seleccionado incurrirá en mora y se le aplicará una multa del uno por mil (0,1%) del monto total de la obra por cada día de atraso.

Artículo 13º: DIRECCIÓN DE OBRA.

La Dirección de Obra de la presente licitación estará a cargo de los profesionales autores del proyecto, quienes ejercerán dicha función en su carácter de representantes técnicos del comitente, conforme a la normativa vigente y a las reglas del arte de la construcción.

La empresa adjudicataria no tendrá a su cargo la Dirección de Obra, debiendo, no obstante, reconocer y abonar los honorarios correspondientes a dicha prestación. A tal efecto, se establece un monto equivalente al dos por ciento (2%) del total de la oferta adjudicada.

El referido importe será liquidado en su totalidad en el primer certificado de obra. Asimismo, será deducido en forma proporcional de los certificados de obra subsiguientes, hasta su total compensación, sin que ello implique reconocimiento de mayores costos por parte del comitente

