

LICITACION PUBLICA N° 02/2026

CONTRATACION MANO DE OBRA CON PROVISION DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1: Llámese a Licitación Pública para el día 02 de Marzo de 2026 a las 10.00 horas, *contratación de “MANO DE OBRA CON PROVISION DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DE 38 VIVIENDAS, con destino al Partido de Trenque Lauquen, en un todo de conformidad con las especificaciones solicitadas.*

ARTÍCULO 2: Las consultas sobre bases y condiciones deberán realizarse en Oficina de Compras de la Municipalidad de Trenque Lauquen, TEL (02392) 410501/505, E-mail: licitaciones@trenquelauquen.gov.ar , en horario de 7.00 a 13.00 horas

ARTÍCULO 3: Las ofertas y/o propuestas se entregarán, hasta el día 02/03/2026, **hasta las 9.30 hs,** el presente pliego en oficina de compras de la Municipalidad de Trenque Lauquen, ubicada en calle Villegas 555 de la ciudad mencionada. Si este día fuese feriado o se declarase asueto administrativo, la apertura pasara para el día hábil posterior inmediato a la misma hora.

La apertura de las ofertas se llevará a cabo en la Municipalidad de Trenque Lauquen en la Oficina de Compras de este Municipio, o en el lugar que ésta designe, a la cual podrán asistir los proponentes o sus representantes legales si lo deseen.



En ningún caso se admitirán ofertas presentadas después de la fecha y hora indicadas en este Pliego, cualquiera sea la causa del retraso.

Antes de las firmas del acta de apertura, se pondrá a disposición de los oferentes las ofertas presentadas. En caso de impugnaciones los mismos tendrán 48 hs posteriores para hacer su presentación en mesa de entradas de la Municipalidad.

ARTICULO 4: PRESENTACION DE LA PROPUESTA: Los oferentes deberán estar inscriptos en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Trenque Lauquen. Dentro del sobre donde se presentan las ofertas, se deberá colocar lo siguiente:

- a) Pliego de Condiciones Generales.
- b) Pliego de Condiciones Particulares.
- c) Documentación e información adicional a presentar por la empresa
- d) Memoria Descriptiva.
- e) Pliego de Condiciones Generales Técnicas.
- f) Pliego de Condiciones Particulares Técnicas.
- g) Muestras de formato de planillas a utilizar.
- h) Planes de Trabajo (Muestra).
- i) Curvas de Inversión (Muestra).
- j) Planilla de Presupuesto Oficial de la Obra.
- k) Formulario Oficial de Propuesta.
- l) Planilla Oficial de Propuesta.
- m) Antecedentes del oferente donde se detalle experiencia en materia de construcción de viviendas o similares, con indicación precisa de cantidad y ubicación de las mismas.

Dicha documentación deberá estar debidamente firmado por el oferente, acompañando la correspondiente constancia de inscripción del proveedor en

el Registro de esta Municipalidad. ***Las enmiendas y/o raspaduras deberán ser salvadas al pie de la misma.***

El sobre deberá estar cerrado, en cuyo frente llevará como única inscripción el número de Licitación Pública, hora y fecha de apertura de sobres.

ARTÍCULO 5: GARANTÍA DE OFERTA: El oferente garantizará la propuesta por el valor del 5% por ciento del importe total cotizado.

La garantía por mantenimiento de oferta deberá extenderse por 60 (sesenta) días contados a partir de la fecha de apertura de los sobres.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE ADJUDICACION: Deberá ser del 10 % sobre el valor total de la adjudicación.

Las mencionadas garantías podrán ser integradas en la forma que se indica a continuación:

Esta garantía debe presentarse si o si, de lo contrario no se efectuarán pagos al adjudicatario hasta no presentarse la misma.-

a)-Fianza o aval bancario, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso, llano y principal pagador con expresa renuncia a los beneficios de excusión y división previstos en los arts.1583 y 1589 del Código Civil y Comercial de la Nación.

b)-Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación dependiente de la Subsecretaria de Servicios Financieros de la Secretaria de Hacienda del Ministerio de Economía.

La elección de la forma de la garantía, en principio, queda a opción del oferente o adjudicatario.

Todas las garantías, a excepción de la de mantenimiento de oferta que deberá

cubrir los plazos previstos en el Pliego, afianzarán el total cumplimiento de las obligaciones contraídas, debiendo constituirse en forma independiente para cada licitación.

ARTÍCULO 6: PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO: Se aplicará los artículos 87, 88 y 89 del Reglamento de Compras, que a continuación se transcriben:

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por los proponentes o adjudicatarios, dará lugar a la aplicación de las penalidades que a continuación se indica para cada caso:

a) 1º-A los proponentes: Por desistimiento total o parcial de la oferta dentro del plazo de su mantenimiento, pérdida proporcional o total de la garantía, siendo además a su cargo las diferencias de precios entre su propuesta y la que se adjudique.

2º-A los adjudicatarios: a) Por comienzo de obra fuera de término contractual: multa por mora que será del 0.25% diario.

b) Por incumplimiento total o parcial del contrato: pérdida proporcional o total de la garantía y diferencia de precios a cargo por la ejecución del contrato por un tercero.

c) Cuando el contrato consista en la provisión periódica de: multa del 5%, sobre lo que dejare de proveer y diferencias de precios a su cargo por la provisión por un tercero.

La reincidencia en el período que comprende la adjudicación producirá la rescisión del contrato.

d) Por transferencias del contrato sin el consentimiento de la Municipalidad contratante: pérdida de la garantía sin perjuicio de las demás acciones a que hubiere lugar.

Para el supuesto que la Comuna acepte la transferencia sin que se origine



perjuicio fiscal, se le aplicará apercibimiento.

Cuando se trate de concesiones de bienes o servicios, los pliegos de cláusulas especiales o particulares podrán fijar penalidades que reemplacen o contemplen a las precedentes (art.87)

Las penalidades antes establecidas no serán aplicadas cuando el incumplimiento de la obligación obedezca a causa de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado y aceptados por el Departamento Ejecutivo.

Las razones fortuitas o de fuerza mayor deberán ser puestas en conocimiento del Municipio dentro de ocho (8) días de producirse, acompañándose documentación probatoria de los derechos que se aleguen. Si el vencimiento fijado para el cumplimiento de la obligación fuere inferior a dicho plazo, la comunicación referida deberá efectuarse antes de las veinticuatro (24) horas de dicho vencimiento.

Transcurridos esos términos, quedará extinguido todo derecho al respecto (art.88).

La mora se considerará producida por el simple vencimiento del plazo contractual, sin necesidad de interpelación extrajudicial. Las multas serán de aplicación automática, sin necesidad de pronunciamiento expreso (art.89)

ARTICULO 7: RECHAZO DE OFERTAS: La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la oferta más conveniente o rechazar todas, sin que ello de derecho a favor de las firmas cuyas propuestas se rechacen, igualmente la Municipalidad rechazara toda oferta, cuando se compruebe que la misma persona se halla interesada en dos o más ofertas, o que exista acuerdo entre dos o más oferentes. Quienes resultaren inculpaos perderán la garantía de oferta y se harán pasibles de sanciones que el Departamento Ejecutivo



determine las que podrán llegar hasta la eliminación total y definitiva del Registro de Proveedores de esta comuna.

ARTÍCULO 8: MEJORA DE PRECIOS: Si entre las propuestas presentadas y admitidas hubiera dos o más igualmente ventajosas, se podrá llamar a mejoras de precios entre ellas. Se fijará día y hora de la nueva presentación y la oferta se entregará en sobre cerrado.

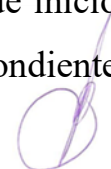
Los precios que se expresen serán finales, entiéndase por ello, con IVA y transporte hasta la ciudad de Trenque Lauquen incluidos.

ARTÍCULO 9: ADJUDICACIÓN: La Adjudicación se realizará en un plazo no mayor a los sesenta (60) días de la fecha de apertura del sobre, quedando a exclusivo juicio de la Municipalidad aceptar la oferta más conveniente o rechazarlas a todas, sin derecho a ningún reclamo por parte de los oferentes.

La Municipalidad sólo notificará fehacientemente el resultado de la Licitación al oferente que resulte adjudicatario de la misma.

ARTÍCULO 10: a) PLAZO DE OBRA: El plazo de obra será de catorce (14) meses para la entrega del total de las unidades habitacionales objeto de esta licitación. Los plazos serán contados a partir de suscribir la correspondiente Acta de Inicio.

b) AJUSTE DE PRECIOS: 1) El mismo corresponderá únicamente sobre el monto del certificado de avance de obra mensual, esto es, descontado que sea el anticipo financiero a otorgar, 2) Corresponderá hacer lugar a la actualización en cuestión únicamente cuando el avance de obra se ajuste al plan de obra presentado por el adjudicatario, tomando como mes de inicio para dicho cómputo el correspondiente a la suscripción de la correspondiente



Acta de Inicio, 3) Se utilizará el Índice de Costo de la Construcción Nivel General que publique el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), tomando como mes base el correspondiente a la firma del Acta de Inicio, 4) El ajuste corresponderá ser aplicado cuando el índice mensual supere el 1,2% y se calculará de acuerdo a la diferencia que surgiera entre el índice publicado, restando el 1,2% aludido. No se admitirán ajustes retroactivos, siendo definitivas las eventuales actualizaciones que se realicen para cada mes en particular

c) FORMA DE PAGO: Certificado de Obra: La Empresa ejecutará conjuntamente con la Inspección Municipal, las mediciones correspondientes de la obra realizada y presentará a la Municipalidad de Trenque Lauquen en original y copia el Certificado de obra mensual para pagos mensuales de acuerdo al avance de obra, de forma impresa. El Adjudicatario deberá presentar los Certificados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. El pago se realizará en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la conformidad municipal para cada certificado en particular.

d) ANTICIPO FINANCIERO: Se prevé un anticipo financiero cuyo monto no podrá superar el treinta por ciento (30%) del valor de la adjudicación. Para su percepción el adjudicatario deberá presentar póliza de caución extendida por compañía de seguros habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, sin excepción.

El anticipo financiero será descontado en igual porcentaje del pago de los certificados de obra.



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

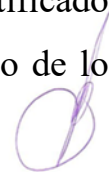
ARTÍCULO N°1: DERECHO DEL MUNICIPIO:

La Municipalidad de Trenque Lauquen, se reserva el derecho de:

- a) Solicitar la entrega de toda la información técnica que crea conveniente, la que será entregada por duplicado, salvo que se indique lo contrario en los Pliegos de Condiciones Particulares y/o en la Memoria Descriptiva y/o en la Memoria Técnica.
- b) Realizar, con cargo al Contratista, los ensayos de Recepción que indiquen las normas; los que serán realizados en los Laboratorios que determine la Municipalidad
- c) Realizar las comprobaciones en campo.
- d) Solicitar a costo del oferente cualquier otro ensayo que se crea necesario.

ARTÍCULO N° 2: CAPACIDAD DE LOS OFERENTES: Los requisitos que a continuación se indican serán relevantes, aunque no excluyentes, al momento de analizar cada una de las propuestas que se reciban:

- a) La contratista deberá contar con un representante técnico, el cual deberá poseer título universitario habilitante de acuerdo a las disposiciones de las leyes 4048 y 5140, para lo cual deberá estar inscripto en el registro que estipulan las leyes mencionadas. El representante técnico se hará directa y solidariamente responsable con la empresa contratista de la correcta y normal ejecución de los trabajos y sus resultados. Antes del inicio de obra deberá presentar copia del contrato con el profesional, visado por el consejo de profesionales y la caja de previsión de profesionales correspondiente en la Provincia de Buenos Aires. Asimismo, conjuntamente con los certificados mensuales de obra deberá presentar copia del comprobante de pago de los



aportes profesionales.

ARTICULO 3º: METODO DE EVALUACION DE LAS OFERTAS. Se pone en conocimiento de los oferentes que cada una de las ofertas que se reciban, serán evaluadas y puntuadas de acuerdo al siguiente cuadro:

Concepto	Monto Licitado	Antecedentes de la Empresa	Que Porcentaje de la Mano de Obra se compromete a contratar que resida en el distrito. (sujeto a revisión) (*)	Que Porcentaje de los materiales se compromete a contratar que resida en el distrito. (sujeto a revisión) (*)	Total
Ponderación s/ Importancia para el Municipio	35.0%	30.0%	20.0%	15.0%	100.0%
Puntos de 1 a 5:					
5 = Excelente					
4 = Muy Bueno					
3 = Bueno					
2 = Regular					
1 = Malo					

(*) El Municipio realizará un control Ex-Post y en caso de incumplimiento la empresa quedará sujeta a penalización que el Municipio imponga.

Ejemplo:

Empresa 1					
Ponderación	35.0%	30.0%	20.0%	15.0%	100.0%
Puntos según Ejecutivo Municipal	5	4	2	2	13
	<i>Excelente</i>	<i>Muy Bueno</i>	<i>Regular</i>	<i>Regular</i>	
Cálculo	1.75	1.20	0.40	0.30	3.65

Empresa 2					
Ponderación	35.0%	30.0%	20.0%	15.0%	100.0%
Puntos según Ejecutivo Municipal	3	5	4	3	15
	<i>Bueno</i>	<i>Excelente</i>	<i>Muy Bueno</i>	<i>Bueno</i>	
Cálculo	1.05	1.50	0.80	0.45	3.80

ARTÍCULO N°4: VIGILANCIA, SEGURIDAD E HIGIENE, SEGUROS:

El contratista será responsable de la seguridad de todas las actividades que se desarrollen en el lugar de la obra. Adoptará todas las medidas necesarias para prevenir daños a las personas o a los bienes, sean de las partes contratantes o de terceros, para prevenir robos o deterioros de los materiales, estructuras u otros bienes propios o ajenos.

El personal del Licitante afectado a la obra, será provisto por cuenta del



Contratista con elementos de seguridad pasiva personal (cascos, guantes, botas, máscaras, anteojos, cinturones, etc.), bajo normas I.R.A.M. Asimismo, en la obra se instalarán los elementos de seguridad colectiva (matafuegos, disyuntores, botiquín, señalización, etc.) que por su índole correspondan, siendo responsable el contratista de los accidentes ocasionales o agravados por la falta o mal uso de los elementos arriba indicados.

Sin perjuicio de lo expuesto, la Inspección de Obra podrá exigir el uso o la colocación de los elementos que considere convenientes.

Al momento de la suscripción del Contrato, el Contratista deberá adecuar las medidas de seguridad del personal a la legislación vigente.

El Contratista deberá presentar, antes de la suscripción del Acta de Inicio de las tareas, la documentación correspondiente a la contratación de los seguros correspondientes del personal a cargo suyo, máquinas y equipos discriminando especialidades y con mención del tipo de obra y cantidad de niveles.

ARTÍCULO N° 5: RECEPCION DE LA OBRA:

Una vez terminada la ejecución de los trabajos, el Contratista solicitará a la Inspección de Obra la Recepción Provisoria de la Obra.

Se entenderá por fecha de efectiva terminación de los trabajos, aquella en la que el Contratista comunique por Nota de Pedido a la Inspección de Obra que la Obra está terminada, de conformidad con lo previsto en el Contrato, y que han sido aprobados por esta última los resultados de las pruebas y ensayos realizados según especificaciones contractuales, siempre y cuando la Inspección de Obra constate ello y que esa solicitud es procedente por estar la Obra en condiciones de recibo.

La fecha de efectiva terminación de los trabajos representa la finalización del periodo de ejecución de la Obra. Si este período supera el plazo contractual,

incluyendo todas las prórrogas aprobadas, corresponde la aplicación de la multa correspondiente.

Al momento de la recepción provisoria de la Obra, se labrará un acta en presencia del Contratista o de su Representante Técnico debidamente autorizado, prestando conformidad con el resultado de la operación. En dicha acta se consignará la fecha de la efectiva terminación de los trabajos, a partir de la cual correrá el plazo de garantía.

En el acta se consignarán, además, las observaciones que merezcan los trabajos Ejecutados por el Contratista, estableciéndose el plazo que se otorgue para la corrección de los mismos.

El Plazo de Garantía será de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días corridos contados desde la extensión del acta de recepción provisoria.

La finalización del plazo de garantía sin que existieren observaciones dará lugar a la Recepción Definitiva de la Obra.

Si durante el período de garantía el Contratista no solucionara, a satisfacción de la Inspección de Obra, los vicios ocultos, las observaciones a los trabajos ejecutados consignadas en el Acta de Recepción Provisoria y los desperfectos ocurridos durante el período de garantía, el Municipio podrá subsanar las deficiencias contratando los trabajos con terceros o realizándolos por administración, con cargo al Fondo de Reparación.

ARTÍCULO N° 6: MULTAS:

Se impondrán multas por las causas especificadas en los artículos siguientes:

a) Multas por Mora en la Iniciación de los Trabajos.

Si el Contratista no iniciare los trabajos dentro del plazo establecido, se le aplicará una multa de CINCO DÉCIMOS POR MIL (0,5%) del monto total del Contrato por cada día de demora en iniciar la Obra.



b) Multas por Mora en la Finalización de los Trabajos.

Si el Contratista no diera total y correcta terminación a los trabajos dentro del plazo contractual, se le aplicará una multa equivalente a CINCO DÉCIMOS POR MIL (0,5‰) del monto total del Contrato por cada día de atraso en la terminación de la Obra. Las multas que se apliquen por demora en la iniciación o en la finalización de los trabajos, no autoriza al Contratista a tener por prorrogado el plazo de la Obra por el número de días correspondientes a aquella. Solo se incluirán en el cómputo del plazo del Contrato, las prórrogas y ampliaciones deberán ser aprobadas expresamente por el Municipio.

c) Multas por la Paralización de los Trabajos sin causa justificada.

Si el Contratista paralizara los trabajos sin causa justificada, se le aplicará una multa equivalente a UN DÉCIMO POR MIL (0,1‰) del monto total del Contrato por cada día de paralización

d) Multas por faltas o incumplimiento de Órdenes de Servicio.

Si el Contratista cometiera faltas o infracciones a lo dispuesto contractualmente, o incumpliera las Ordenes de Servicio emanadas de la Inspección de Obra, se hará pasible de la aplicación de multas que podrán variar de CINCO DÉCIMAS AL DIEZ POR MIL (0,5‰ al 10‰) del monto del Contrato, según la importancia de la infracción o incumplimiento. Estas multas podrán ser reiteradas diariamente hasta el cese de la infracción o incumplimiento.

ARTICULO N° 7: INFORMES QUE DEBE REUNIR EL PROPONENTE ANTES DE FORMULAR SU OFERTA.

Con anterioridad a formular a su oferta el proponente deberá estudiar los



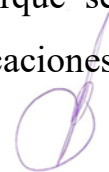
pliegos técnicos y la documentación suministrada, requerir las informaciones relacionadas con la ejecución de la obra, etapas en proceso de construcción actual, condiciones climáticas zonales referidas especialmente a lluvias y todos los datos circunstanciales que puedan afectar los trabajos, así como el costo y duración de los mismos.

Cada proponente podrá solicitar una visita guiada por el terreno donde se construirán las viviendas, acompañado por personal técnico del Municipio, hasta tres (3) días hábiles anteriores a la fecha fijada para la apertura de los sobres.

La presentación de la Propuesta, da por entendida la aceptación por parte del oferente, de las condiciones del llamado prescriptas en los respectivos pliegos. La presentación de la Propuesta implica además que ha estudiado cuidadosamente los pliegos, planos y planillas que integran la documentación de la licitación, que ha comprendido sin dudas ni excepciones su justo significado y el exacto alcance de todos sus términos, que ha apreciado las condiciones del terreno y demás en los que se ejecutarán los trabajos y las dificultades que deberá superar, que ha obtenido todos los informes y tomado los recaudos sobre provisión de materiales, mano de obra y demás datos y circunstancias que puedan influir en la determinación del precio de la oferta y su ejecución.

ARTICULO N° 8: SISTEMA DE CONTRATACION.

El contrato se celebra de acuerdo a la propuesta presentada. Entendiéndose que el monto total de la obra o precio global es inalterable, salvo las situaciones previstas en las leyes vigentes y en este pliego. Los errores de cálculos oficiales, no da al contratista derecho de reclamo porque se entiende que al formular su propuesta ha hecho las verificaciones



correspondientes.

El proyecto ejecutivo estará íntegramente a cargo de la Contratista, el que se desarrollará a partir de la documentación de la licitación, presentando a la Secretaría de Obras Públicas para su revisión y conformidad.

Una vez autorizado se deberá tramitar en la Dirección de Obras Privadas para gestionar aprobación, cumplimentando todas las exigencias municipales de un proyecto normal.

ARTICULO N° 9: ACLARACIONES.

Los PROPONENTES podrán solicitar por escrito a la MUNICIPALIDAD DE TRENQUE LAUQUEN, con una anticipación mínima de cinco (5) días hábiles a la fecha fijada para el acto licitatorio, las aclaraciones sobre cualquier tema contenido en la documentación de la licitación. Las respuestas y/o aclaraciones de oficio que realice la MUNICIPALIDAD DE TRENQUE LAUQUEN será comunicara a todos los adquirentes del pliego, en la dirección de mail indicado, antes de los tres (3) días de la apertura de sobres.

ARTICULO N° 10: DOMICILIO DEL CONTRATISTA.

El contratista constituirá domicilio especial en la planta urbana de la ciudad de Trenque Lauquen, indicando con claridad calle y número. Asimismo, deberá suministrar dirección de E-MAIL donde serán válidas todas las notificaciones que se le cursen.

ARTICULO 11°: FORMALIZACION DEL CONTRATO Y SELLADO.

El contrato será suscripto por el adjudicatario y por un representante de la Municipalidad. Toda la documentación que integre el Contrato, deberá ser



firmada por las partes en el acto de suscripción. Una vez firmado el Contrato, la Municipalidad entregará al Contratista una copia del Contrato y de la totalidad de la documentación contractual.

Sellado del Contrato. Será por cuenta del Contratista la parte de los gastos de sellado que correspondan al contrato suscripto, la que deberá efectivizar por los montos y en los plazos que establece la ley vigente en la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 12º: PRESUPUESTO OFICIAL DE OBRA. MONTO MAXIMO FINANCIABLE.

Es de PESOS DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (\$ 2.449.999.992,00), para la construcción de TREINTA Y OCHO (38) viviendas en el Partido de Trenque Lauquen.

Serán 33 viviendas en la localidad de Trenque Lauquen, con opción a construcción de 2 viviendas en localidad de Beruti y 5 en la localidad de 30 de Agosto (ver manzana anexos implantación n°1, implantación n°2, implantación n°3 e implantación n°4) .

Será de aplicación lo dispuesto por la Ordenanza Nro 5060/2020 (Compre Local)



DOCUMENTACION E INFORMACION A PRESENTAR POR EL OFERENTE

Será condición esencial que el oferente presente la siguiente documentación e información, a saber:

- a) Copia certificada del Poder (Apoderado – Si corresponde).
- b) Copia simple del DNI del firmante (representante legal o apoderado) y de todos los socios, en colores y buena resolución.
- c) Constancia de ARCA de cada integrante con más del 10% del capital accionario.
- d) Copia simple del Estatuto o instrumento de constitución.
- e) Copia simple de últimas actas de Asamblea o Directorio con designación de autoridades y uso de firma social.
- f) Constancia de inscripción en ARCA (Empresa, UTE o Empresa Unipersonal).
- g) Constancia de inscripción en IIBB.
- h) Certificados de exclusiones/exenciones, según corresponda.

Documentos anexos:

Cotización n 894- 33 viviendas TL

Cotización n 895- 5 viviendas 30 de Agosto

Memoria descriptiva y técnica

implantación n° 01

Implantación n ° 02

Implantación n °03

Implantación n° 04

Planos: 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13 y 14

