

100754



INSTITUTO PROVINCIAL  
DE LA VIVIENDA  
SAN JUAN

LICITACIÓN PÚBLICA N°01/2023

Obra: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO –  
OBRA LA NAVE – 103 DEPARTAMENTOS – CAPITAL"

Expediente N.º 501 – 004285-2022

### CIRCULAR ACLARATORIA y MODIFICATORIA N°04

Por correo oficial planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar con fecha 02/02/2023, se consulta:

**PREGUNTA 1:** En el cuarto párrafo del Punto 2.8 de la Sección I se indica que "...las Empresas Oferentes deberán dar cumplimiento a las exigencias en el Pliego sobre patrimonio, índices de solvencia, de endeudamiento y de liquidez general y todo otro requisito previsto en el mismo". A su vez, en el Punto 3.3 de la Sección IV estos índices económicos financieros tienen una ponderación del 50% para ese parámetro de evaluación de las ofertas. En ninguna otra parte del Pliego se establecen los importes de referencia para evaluar dichos índices.

Solicitamos: Se establezcan por circular cuales son los valores de referencia para los índices económico financieros de: Endeudamiento, Liquidez, Patrimonio Neto, Ventas, Resultados sobre Ventas.

**Se responde:** En el Apartado D. EVALUACIÓN DEL SOBRE N° 1 del Punto 3.12 de la Sección I del pliego, se expresa la metodología de evaluación para la valoración de los índices económicos, debiendo considerarse lo siguiente:

**Donde dice:** "... La Comisión Evaluadora evaluará el Sobre N° 1 de las Ofertas, en base a la matriz de evaluación (ponderación) que integra la Sección IV – 33 del Pliego. Dicha matriz se compone de tres (3) aspectos susceptibles de evaluación, cada uno de los cuales será calificado en base a un puntaje de uno (1) a diez (10). A los fines de avanzar a la última etapa del proceso de selección, las Ofertas deberán: (i) obtener un puntaje igual o mayor a siete (7) en cada uno de los aspectos objetos de evaluación; (ii) cumplimentar aquellas otras exigencias consideradas excluyentes por el Pliego o descriptas como tales en la citada matriz de evaluación.

**Debe decir:** "... La Comisión Evaluadora evaluará el Sobre N° 1 de las Ofertas, en base a la matriz que integra la Sección IV – 33 del Pliego. Dicha matriz se compone de tres (3) aspectos susceptibles de evaluación, cada uno de los cuales será calificado en base a un puntaje de uno (1) a diez (10); debiendo obtener un puntaje igual o mayor a siete (7) en cada uno de los aspectos objetos de evaluación.

Para la calificación del aspecto: "Situación Patrimonial, Económica y Financiera punto c", serán considerados los índices económicos, financieros y patrimoniales que figuran en la certificación del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de San Juan, correspondiente a los ejercicios contables requeridos en el presente llamado, permitiendo otorgar un puntaje.

**PREGUNTA 2:** Considerando que en la Sección I Punto 1.9 Terminología, donde se indica el comitente se indica lo siguiente: "Comitente", es el BANCO HIPOTECARIO S.A Fideicomiso y no a título propio....; Y considerando que en la Sección I punto 3.10 MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS, no se establece claramente quien debe ser el asegurado en la Garantía de mantenimiento de oferta, por lo expuesto es que solicitamos se aclare Quien debe ser el Asegurado en la garantía de mantenimiento de oferta y el carácter de cada uno.

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°03 pregunta N°6.

---

Por correo oficial planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar con fecha 03/02/2023, se consulta:

**PREGUNTA 3:** Considerando que, en el llamado a licitación, en la publicación WEB y en la caratula del pliego el nombre de la licitación figura como: "LICITACION PUBLICA 1/2023, OBRA: LA NAVE – 103 DEPARTAMENTOS – CAPITAL"; Y que en distintos formularios de la Sección IV entre ellos el

De la carta de Presentación de la oferta de la sección IV.1 se menciona a la obra como: "REF: PROGRAMA PROCREAR - LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2023 PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO OBRA LA NAVE -103 DEPARTAMENTOS CAPITAL."

Cual debe entenderse como el nombre correcto de la obra a los fines de completar información pertinente?

**Se responde:** LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2023: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO - OBRA LA NAVE - 103 DEPARTAMENTOS - CAPITAL".

---

Por correo oficial planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar con fecha 06/02/2023, se consulta:

**PREGUNTA 4:** Solicito aclaración en el nombre de la obra, para evitar inconvenientes en la Póliza.

Si bien la primera página del pliego dice "LIC. PUBLICA N°01/2023: LA NAVE - 103 DEPARTAMENTOS - CAPITAL"

En la página 30 aclara la individualización de los sobres donde detalla: "LICITACIÓN PÚBLICA N°01/2023: "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO - OBRA LA NAVE - 103 DEPARTAMENTOS - CAPITAL"

**Se responde:** ídem pregunta 3

---

Por correo oficial planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar con fecha 06/02/2023, se consulta:

**PREGUNTA 5:** Analizando la factibilidad otorgada por energía san juan, indica que se debe dejar un espacio destinado a la subestación transformadora cumpliendo con medidas mínimas de separación. Se consulta al proyectista donde estaría ubicada dentro del predio, debemos considerar el corto de esta construcción.

**Se responde:** el anteproyecto de instalación eléctrica que forma parte de la documentación del Anexo I Documentación gráfica del presente llamado, contempla espacio suficiente para ejecutar subestación transformadora, entre la LM y la construcción del prototipo LAN04. Cabe aclarar que, para definir el monto de referencia oficial, fue considerado la provisión de dos subestaciones transformadoras, debiendo las ofertas contemplar en la cotización la provisión de energía para 103 departamentos incluido lo necesario para la alimentación de los espacios comunes.

El adjudicatario de la obra deberá ajustarse a los requerimientos solicitados por el organismo prestatario del servicio al momento de presentar la documentación ante Energía San Juan, para su aprobación.

**PREGUNTA 6:** En factibilidad de Energía San Juan que es parte de este pliego indica que es para 50 viviendas, se les consulta si existe factibilidad para las 103 viviendas.

**Se responde:** no hay factibilidad actualizada a la cantidad referida. Corresponde lo indicado en respuesta a pregunta 5.


**PREGUNTA 7:** El ítem 6.1.2 Aislaciones sobre muro, vertical indicada en pliego, se refiere a muros en subsuelo. Solicitamos que nos indiquen en que ítem debemos de cotizar o modificaran planilla de cotización.

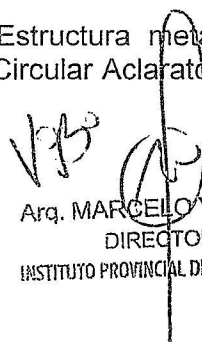
**Se responde:** Los trabajos de aislaciones deberán cotizarse en el ítem 2.2 Excavación de subsuelo, acompañando a la submuración.

**PREGUNTA 8:** El ítem 17 Herrería, indicado en pliego, detalla rejas y portones. Solicitamos que nos indiquen en que ítem debemos de cotizar o modificaran planilla de cotización.

**Se responde:** Se deberá cotizar en el ítem 4.10 "Estructura metálica de espacios comunes y chapa exterior", según lo comunicado en la Circular Aclaratoria y modificatoria N° 03, pregunta 13.

Vob°

  
Ing. ANDRES ZINI  
SUBSECRETARIO DE COORDINACIÓN  
DE PROYECTOS Y LICITACIONES  
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

  
Arq. MARCELO YORNET  
DIRECTOR  
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

**PREGUNTA 9:** ¿El enlucido interior es a la cal o de yeso?

**Se responde:** corresponde enlucido interior de yeso.

**PREGUNTA 10:** Solicitamos aclarar si se debe cotizar muro divisorio en planta baja sobre todo el perímetro, esto se debe que en planta baja esta indicado, no está indicado en corte, indicando características

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y modificatoria N° 03, pregunta 26.

Por correo oficial planificacion-ipv@sanjuan.gov.ar con fecha 07/02/2023, se consulta:

**PREGUNTA 11:** Dentro del "Contenido del Sobre N°1" se pide en el punto 3 de la Carpeta C copia de la declaraciones juradas correspondientes al último ejercicio económico certificado. ¿Es necesario presentar de los 12 meses?

**Se responde:** corresponde los últimos 6 meses.

Se comunica a los OFERENTES de la LICITACION de referencia, la siguiente **aclaración y modificación:**

En la Circular Aclaratoria y modificatoria N° 03, por error de tipeo se respondió a consultas diferentes designando "PREGUNTA 6" dos veces. A continuación, se subsana el error de la siguiente manera:

1) Corresponde mantener en la Circular Aclaratoria y modificatoria N° 03, como "PREGUNTA 6", la siguiente consulta y su respuesta:

..."Según a lo dispuesto en la Sección II Anteproyecto Urbano y Arquitectónico, se menciona que a los efectos del llamado de esta licitación, el Proyecto Urbanístico y Arquitectónico, se considera una ÚNICA OBRA, la cual contempla obra civil identificada en los planos incluidos en el ANEXO I debiendo considerar las obras de urbanización en el interior de la parcela (tratamiento de espacios comunes abiertos) que se requieran para la ejecución del proyecto, a ser determinadas por el proyecto ejecutivo. Con el fin de poder garantizar la igualdad de participación de todos los oferentes potenciales, solicitamos se indique las pautas o condiciones referenciales (igualdad de criterio para cotizar) a tener en cuenta para el ítem espacio verde público, relacionado a la parquización, forestación, riego, mobiliario urbano (banco, cestos) señalética".

**Se responde:** Corresponde lo comunicado en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°02 pregunta N°3.

2) En cuanto la consulta referida a aclarar quién será el Asegurado/Beneficiario en las pólizas, corresponde a lo definido en la presente Circular Aclaratoria y Modificatoria N°04, respecto a:

En relación a lo dispuesto en el punto 3.6 Contenido del Sobre N° 01 Antecedentes empresarios inciso 3.6.14 se aclara que junto con la Garantía de Oferta se debe anexar una declaración de Mantenimiento de Oferta, en conformidad a lo previsto en los puntos 3.10 del pliego. Adicionalmente en el punto 3.9 Garantía de Mantenimiento de oferta se indica que la garantía, Seguro de Caucción, deberá ser hecha a favor de la Autoridad Competente: Gobierno de la Provincia /IPV, lo expresado se contradice de lo indicado en la Sección IV Formularios 9. Modelo de Garantía de Mantenimiento de Oferta la cual expresa que la póliza se debe constituir a favor del Banco Hipotecario S.A como Fiduciario del Fideicomiso. Por favor aclarar quién será el Asegurado/ Beneficiario.

**Donde dice:** en la Circular Aclaratoria y Modificatoria N°03 pregunta N°6, Los beneficiarios de las pólizas que se contraten para esta licitación, como así también, para la ejecución de la obra, deberán estar constituidas a favor del BANCO HIPOTECARIO NACIONAL, en su calidad de Mandante Fiduciario; la PROVINCIA DE SAN JUAN, en su calidad de mandatario y el INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA, en su calidad de Mandatario Sustituto.

**Debe decir:** Los beneficiarios de las pólizas que se contraten para esta licitación como así también para la ejecución de la obra deberán estar constituidas a favor del INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA en su calidad de Mandatario y como tal apoderado, en virtud del poder especial que el Fiduciario otorgó para el llamado objeto de la presente Licitación.

V°B°

Ing. ANDRÉS ZINI  
SUBSECRETARIO DE COORDINACIÓN  
DE PROYECTOS Y LICITACIONES  
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

Arq. MARCELO YORNET  
DIRECTOR  
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

San Juan, febrero de 2023