

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA

PROYECTO “PRESTACIONES III” NUEVA POLICLÍNICA “GENERAL ACTIS”

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA

I. INTRODUCCIÓN

El Directorio del Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas y de Seguridad (IOSFA) plasmó en el Acta de Reunión del N° 64/18, de fecha nueve de marzo de dos mil dieciocho, la necesidad de mantener en funcionamiento la Policlínica “General OMAR CARLOS ACTIS” (PGA) y, simultáneamente, elaborar un proyecto constructivo integral para el citado centro médico.

A tal fin, se determinó la necesidad de llevar a cabo la contratación de profesionales de arquitectura/ingeniería, seleccionados mediante la evaluación de Antecedentes y Honorarios, con la finalidad de encargar la elaboración del Anteproyecto y del Proyecto; y la Dirección de la Obra que lo materializará, para llevar a cabo la siguiente tarea en la Policlínica “General OMAR ACTIS”:

Construir un edificio que abarque una superficie cubierta de TRES MIL DOSCIENTOS (3.200) metros cuadrados, con un esquema general de CUATRO (4) plantas, en la parte seleccionada del predio de la citada instalación médico-asistencial, permitiendo la continuidad del funcionamiento de los consultorios habilitables del centro médico, para mejorar las condiciones de prestación de los servicios actualmente disponibles en la PGA, con centro de gravedad en:

1. El laboratorio de análisis clínicos;
2. El servicio de diagnóstico por imágenes;
3. Los consultorios externos de pediatría, ginecología y geriatría;
4. El servicio de atención de demanda espontánea.

Criterios y limitaciones generales:

- El edificio a proyectar debe reunir las características de EDIFICIO SUSTENTABLE (Bajo normas de certificación LEED para nuevas construcciones), de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente (Código de Planeamiento Urbano – C.A.B.A.).
- La instalación médico-asistencial a proyectar NO incluirá prácticas médicas que impliquen el uso de anestésicos, el suministro de oxígeno, y/o la realización de tratamientos en salas de reanimación (shock room).

II. UBICACIÓN DEL PREDIO

El predio en el cual se encuentra implantado el citado centro de salud se encuentra ubicado en la Calle RIVADAVIA 4283 – C.A.B.A. En el Anexo 1 se detalla la ubicación y la volumetría del edificio a construir en el predio de la PGA.

III. IDENTIFICACIÓN DE NUEVO EDIFICIO A CONSTRUIR

Con la finalidad de simplificar la escritura y facilitar la identificación del edificio a construir, se denominará al mismo “NUEVA POLICLÍNICA GENERAL ACTIS” (NPGA).

IV. MONTO TOTAL Y TIEMPOS ESTIMADOS PARA EL PROYECTO

1. El monto total de la obra a construir ha sido estimado, al 14 de junio de 2018, en la suma de PESOS CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO CON 00/100 (\$144.131.328,00).
2. El tiempo de obra ha sido estimado en TREINTA (30) meses, contados a partir del momento de la adjudicación de la obra.
3. La documentación, producto de este acto contractual, deberá ser entregada, dentro de los NOVENTA (90) días corridos contados a partir del perfeccionamiento del contrato del correspondiente acto licitatorio, de acuerdo al cronograma que confeccione el co-contratante y apruebe la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios – IOSFA.

V. POSTULANTES

Los profesionales postulantes deberán presentar en carpetas separadas la siguiente información:

1. Currículum vitae sintético indicando antecedentes profesionales.

2. Copia certificada del Título de Grado (Ingeniero / Arquitecto).
3. Matricula del Colegio Profesional.
4. Certificado de Antecedentes Penales.
5. Detalle de obras realizadas que se relacionen con el proyecto a desarrollar, de acuerdo a las exigencias de evaluación insertas en el Anexo 4.
6. Honorarios pretendidos, separando los valores a abonar para las siguientes etapas, con los permisos, habilitaciones y otros (detallados en el Punto VIII) incluidos:
 - a. Confección de Croquis Preliminares;
 - b. Confección de Croquis Preliminares Avanzados;
 - c. Confección de Anteproyecto;
 - d. Elaboración de Anteproyecto Avanzado;
 - e. Elaboración de la Documentación de Proyecto;
 - f. Dirección Técnica de la Obra.

Esta subdivisión se presenta con la única finalidad de facilitar el control y la certificación de avance en la elaboración de la Documentación de proyecto, y posterior Dirección Técnica de la Obra.

La apertura de honorarios debe ajustarse a los Honorarios Sugeridos del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), documento A-115 edición 2018 punto 3.14 Subdivisión de Honorarios, cuyo cuadro se transcribe a continuación:

Cuadro 6 SUBDIVISIÓN DE LOS HONORARIOS POR PROYECTO Y DIRECCION		
ETAPA O SUBETAPA	PARCIAL	ACUMULADO
CROQUIS PRELIMINARES	7 %	7 %
CROQUIS AVANZADO	8 %	15 %
ANTEPROYECTO	5 %	20 %
ANTEPROYECTO AVANZADO O DOCUMENTACION LICITATORIA	20 %	40 %
DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO	20 %	60 %
DIRECCION DE OBRA	40 %	100 %

Durante la evaluación de las ofertas y posterior adjudicación sólo se considerará el monto total cotizado.

VI. VISITA PREVIA AL LUGAR DE IMPLANTACIÓN

Se llevará a cabo una visita previa a las instalaciones donde se prevé construir el edificio NPGA, con la finalidad de tomar conocimiento del estado del lugar donde deberán realizar los trabajos que se pretende contratar una vez adjudicados, y no aduzcan posteriormente desconocimiento de elementos que obstaculicen, impidan, falten, etc., o resulten esenciales para la ejecución del trabajo encomendado.

Asimismo, en el caso de surgir inquietudes o dudas relacionadas con cada uno de los puntos que conforman este documento (Especificación Técnica), las mismas serán formuladas mediante nota dirigida a la Subgerencia de Bienes Patrimoniales, Compras y Contrataciones, o bien dirigidos a los siguientes emails:

- correo electrónico: pablo.lopezbueno@iosfa.gob.ar
- correo electrónico: sergio.mollequer@iosfa.gob.ar
- Dirección postal: Paso 551 – Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES.

La visita será conducida por el/la profesional Arquitecto/a que designe la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios del IOSFA.

Oportunidad de la visita: las visitas al lugar de implantación deberán ser coordinadas previamente en la Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios.

- Contacto: Contador Gabriel Federico CASAS (Subgerente de Obras, Mantenimiento y Servicios) – correo electrónico: gabriel.casas@iosfa.gob.ar
- Contacto Alternativo: Coronel Alberto BOZZANO – correo electrónico: alberto.bozzano@iosfa.gob.ar

VII. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Todas las consultas y aclaraciones que se realicen sobre las Especificaciones Técnicas, Anexos y Apéndices, deberán ser tramitadas por escrito ante el Instituto de Obra Social de las Fuerzas Armadas y de Seguridad (IOSFA) – Paso 551 – Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES, de acuerdo con el siguiente criterio:

Consultas administrativas y técnicas:

Contacto: Subgerencia de Bienes Patrimoniales, Compras y Contrataciones:

- correo electrónico: pablo.lopezbueno@iosfa.gob.ar
- correo electrónico: sergio.mollequer@iosfa.gob.ar
- Dirección: Paso 551 – Ciudad Autónoma de BUENOS AIRES.

VIII. SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN

1. La Subgerencia de Presupuesto y Análisis de Costos, dependiente de la Gerencia de Administración y Finanzas del IOSFA, deberá emitir opinión fehaciente sobre la existencia de previsiones presupuestarias para llevar a cabo el Proyecto de Construcción de un nuevo edificio para la Policlínica “General ACTIS”, tanto en su etapa Documentación de Proyecto, como en lo atinente a la Ejecución de las Obras y la correspondiente Dirección de las mismas.
2. La Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios, dependiente de la Gerencia de Administración y Finanzas del IOSFA, deberá designar un equipo de control y seguimiento de las tareas de elaboración de la documentación correspondiente a cada etapa de la elaboración del Proyecto Constructivo y el posterior seguimiento de la Dirección de la Obra, constituido, como mínimo, por DOS (2) profesionales,

un Ingeniero y un Arquitecto, de la planta permanente o contratados a tal fin por el IOSFA.

3. El IOSFA se reserva las siguientes atribuciones:

- a. Seleccionar al profesional que resulte económicamente conveniente por honorarios pretendidos, como así también tomar en consideración sus referencias, debido a que los posibles oferentes deberán contar con sólidos antecedentes comprobables en materia de arquitectura e ingeniería hospitalarias (Procedimiento General de Compras y Contrataciones del IOSFA - Artículo 25° PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN - Inciso a) – Apartado 1) y en base a lo establecido en el Anexo 4 “evaluación técnica de los oferentes” de la presente especificación técnica.
- b. Declarar DESIERTO el procedimiento de selección si ninguno de los postulantes cumple con los requisitos básicos que se solicitan o están incompletos.
- c. Celebrar un contrato para la contratación de servicios técnico-profesionales con el profesional que resultare seleccionado, por la totalidad de las etapas y acciones enumeradas en el apartado POSTULANTES, punto 3., las cuales se considerarán efectivamente cumplidas mediante aprobaciones parciales según el siguiente detalle:

Nº	ETAPA / TAREA	DICTAMEN TÉCNICO	AUTORIDAD DE APROBACIÓN
1	Croquis Preliminares	SG Ob Mant Ser	GAyF
2	Croquis Preliminares Avanzados	SG Ob Mant Ser	Gerente General
3	Anteproyecto	SG Ob Mant Ser	GAyF
4	Anteproyecto Avanzado	SG Ob. Mant Ser	Presidente IOSFA
5	Documentación de Proyecto	SG Ob. Mant Ser	Directorio IOSFA
6	Dirección de Obras, Permisos y Habilitaciones. Otros (detalle de la aplicación)	SG Ob. Mant Ser	Gerente General

Referencias:

- SG Ob Mant Ser.: Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios.
- En la Etapa/Tarea 4, cuando se enumera el punto “Otros”, significa que los interesados deben especificar en él todas las diligencias y acciones necesarias para que la obra pueda ser ejecutada sin inconvenientes (por ejemplo: estudios de suelo, mensura y nivelación del terreno, etc.). En tal sentido, de ser necesario la contratación de asesores o gestores, los mismos correrán por cuenta del co-

contratante; no asumiendo el IOSFA responsabilidad alguna por la falta de cumplimiento por parte de dichos subcontratistas.

4. El IOSFA reconoce la propiedad intelectual del proyecto a desarrollar, de acuerdo a lo determinado en la Ley de Propiedad Intelectual (Ley N° 11.723 Artículo 55°, con la salvedad de que el proyecto podrá ser utilizado de manera exclusiva en el ámbito de la Obra Social, como base para desarrollar proyectos de similares características y finalidad, aceptándose exclusivamente, cambios de escala debido a la población beneficiaria a atender y/o adaptaciones al lote de terreno disponible.

Asimismo, lo establecido en los Artículos 57° y 62° de la citada norma quedará bajo exclusiva responsabilidad y costeo del profesional/equipo de profesionales Arquitectos/as o Ingenieros/as que asuma la responsabilidad como co-contratante (co-contratante) de los servicios de arquitectura a prestar para satisfacer el objeto del presente acto licitatorio.

5. El IOSFA podrá rescindir unilateralmente el contrato en caso de incumplimiento en los términos que se fijaran en el cronograma de entrega de documentación, o cuando, a juicio de los profesionales de arquitectura encargados del control de los documentos que componen cada etapa juzgaran que presentan vicios insanables en cuanto a la calidad del contenido y presentación, en función de las normas establecidas por el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (C.P.A.U.). En tales casos, la rescisión del contrato por parte del IOSFA no dará lugar al reclamo de daños y perjuicios por parte del co-contratante. La rescisión del contrato deberá ser comunicada en un plazo no mayor a 10 días hábiles.
6. Finalizadas y conformadas las Etapas 1 (Croquis Preliminares), 2 (Croquis Preliminares Avanzados), 3 (Anteproyecto), 4 (Anteproyecto Avanzado) y 5 (Documentación de Proyecto), el IOSFA se reserva el derecho de dejar sin efecto la Etapa siguientes (Dirección de Obras, Permisos y Habilitaciones) en caso de que el co-contratante no haya satisfecho en forma oportuna y eficiente, los términos y cláusulas contractuales acordadas. En tal sentido se entenderá por:

- a. Falta de oportunidad: cuando se comprobare de manera fehaciente que el co-contratante deja de cumplir con los plazos estipulados en el correspondiente cronograma de trabajo acordado para la entrega de la documentación de cada etapa.
- b. Falta de eficiencia: cuando se comprobare de manera fehaciente que los documentos entregados por el co-contratante han debido ser sucesivamente observados técnicamente por parte del IOSFA (Subgerencia de Obras, Mantenimiento y Servicios) debido a los vicios inaceptables observados en los mismos, generando con ello demoras excesivas en la evolución de la implantación del proyecto. El número de observaciones máxima a tolerar es de TRES (3), a partir del momento en que se perfeccione el contrato correspondiente.
- c. No aprobación: la no aprobación de las etapas señaladas en el punto 3.c. por los niveles de aprobación señalados en el mismo.

d. Interrupción: la decisión de no avanzar en el proyecto en cualquier estadio de elaboración del mismo, por parte del Presidente del IOSFA.

En caso de plantearse una o ambas de estas situaciones señaladas con anterioridad, la rescisión del contrato por parte del IOSFA tampoco dará lugar al reclamo de daños y perjuicios por parte del co-contratante.

7. El profesional contratado (co-contratante) podrá rescindir unilateralmente el contrato, con una anticipación mínima de TREINTA (30) días hábiles, a fin de facilitar su reemplazo por parte del IOSFA. En tal caso, el arquitecto contratado sólo tendrá derecho a percibir los honorarios por la parte del trabajo realizado hasta la fecha que opere la rescisión comunicada. Formalmente, deberá expresarse la aceptación del trabajo realizado por el co-contratante mediante acta rubricada por la Comisión de Recepción (art. 65 del Reglamento del Procedimiento de Compras y Contrataciones del IOSFA).
8. El contrato podrá ser resuelto en el supuesto de incumplimiento que implique gravedad en la conducta de cualquiera de las partes, quedando facultado el cumplidor a notificar tal decisión, lo cual no podrá implicar en su caso los correspondientes daños y perjuicios por parte del IOSFA. En tal sentido se considerará incumplimiento por parte del:
 - a. IOSFA: en los siguientes casos:
 - 1) Si no abona los honorarios y/o gastos en un plazo máximo de TREINTA (30) días hábiles administrativos, a partir de la conformación de la factura correspondiente, lo cual deberá ser corroborado mediante la correspondiente contrapartida de entrega de la documentación acordada, y aprobada por la Comisión de Recepción (art. 65 del Reglamento de Compras u Contrataciones de IOSFA).
 - 2) Si el IOSFA contradice las directivas impartidas por el profesional arquitecto contratado, durante la ejecución de las obras, en caso que se asigne al mismo la dirección de las mismas.
 - b. Profesional Arquitecto (co-contratante), en los siguientes casos:
 - 1) Si no presenta la documentación requerida en tiempo y forma, para el Anteproyecto, Documentación de Proyecto y, en caso de ser contratado, no ejerza las responsabilidades que le competen como Director de Obras y/o no lleve a cabo las tareas de solicitud de permisos y/o gestión de habilitaciones que se acordaren, u otras que hubiere presupuestado como necesarias para el avance del proyecto.

- 2) Si no cumple los plazos estipulados para la entrega de la obra finalizada, en caso que la responsabilidad sea exclusivamente por acciones de Dirección de Obras y/o solicitud de permisos o gestión de habilitaciones.
9. El profesional arquitecto contratado responderá exclusivamente por su actuación en la tarea encomendada de elaboración del Croquis Preliminares, Croquis Preliminares Avanzados, Anteproyecto, Documentación del Proyecto y eventual Dirección de la Obra, incluyendo la gestión de permisos, habilitaciones y otras acciones por él identificadas y presupuestadas, necesarios para hacer factible el avance la obra, en caso de adjudicársele la Dirección de la Obra. Toda otra tarea no relacionada con lo acordado quedará bajo la exclusiva responsabilidad del IOSFA.

IX. RÉGIMEN DE SANCIONES. APLICACIÓN DE MULTAS

En caso de incurrir en incumplimientos, tanto de términos de fechas como de presentación y/o contenido de los distintos documentos citados en el punto IV. MONTO TOTAL Y TIEMPOS ESTIMADOS PARA EL PROYECTO – apartado 3, se procederá a labrar el acta de incumplimiento correspondiente, lo cual implicará la generación y el registro de la falta correspondiente, la cual será pasible de una multa conforme a la siguiente escala:

1. Primera Falta

La multa será calculada a razón de un UNO POR CIENTO (1%) del total del contrato que se acordare, por cada día de retraso en la entrega de la documentación. Tolerancia máxima de retraso: CUATRO (4) días.

2. Segunda Falta

La correspondiente sanción económica se estimará a razón de un DOS POR CIENTO (2%) del total del contrato que se acordare, por cada día de retraso en la entrega de la documentación. Tolerancia máxima de retraso: DIEZ (10) días.

3. Tercera Falta

Sin perjuicio de lo establecido en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la contratación de bienes y servicios del IOSFA, se deberá proceder a la rescisión del contrato sin más trámite cuando la demora en la entrega de la documentación pertinente exceda en un VEINTE POR CIENTO (20%) el tiempo estipulado para la entrega definitiva de la Documentación del Proyecto, el cual ha sido fijado en NOVENTA (90) días corridos. Tolerancia máxima de retraso: DIEZ (10) días.

Importante: Los plazos señalados en las faltas se computan a partir del perfeccionamiento del contrato del presente acto licitatorio.

X. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES Y HONORARIOS

INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD –
Edificio Central – Subgerencia de Bienes Patrimoniales, Compras y Contrataciones:

- Domicilio: Calle PASO Nro. 551, Planta Baja - C.A.B.A.
- Oportunidad: De acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PByCP).
- Contacto: Teniente Coronel Pablo Gabriel LÓPEZ BUENO (Subgerente) – correo electrónico: pablo.lopezbueno@iosfa.gob.ar

XI. CIERRE DE LA PRESENTACIÓN

De acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PByCP).

XII. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Evaluación de antecedentes profesionales y honorarios

Esta tarea estará a cargo de la Comisión Evaluadora y podrá requerir la intervención de peritos técnicos o solicitar informes, de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 61 y en el Artículo N° 62 del Reglamento de Procedimiento General de Compras y Contrataciones del IOSFA.

Tabla de Ponderación

Para la elección de la oferta más conveniente se tendrá en cuenta el siguiente criterio:

Honorarios pretendidos:

Los valores cotizados por gastos de honorarios serán cotizados renglón por renglón, y se considerará la cotización más conveniente aquella que arroje un importe menor, resultante de la suma de todos los honorarios. La misma tendrá un puntaje de sesenta (60) puntos.

- El primer menor valor obtendrá 60 puntos.
- El segundo menor valor obtendrá 50 puntos.
- El tercer menor valor obtendrá 40 puntos.
- El cuarto menor valor obtendrá 30 puntos.
- El quinto menor valor obtendrá 20 puntos.
- El resto de las ofertas obtendrán 10 puntos.

Quedará excluida de la evaluación, a aquella cotización que no haya sido cotizado todos los honorarios solicitados en el formulario sírvase cotizar.

Antecedentes de los oferentes:

Será considerado el oferente más conveniente con la asignación de mayor puntaje, a aquel oferente que obtenga mayor puntaje, resultante de la suma de todos los antecedentes solicitados, según detalle:

a. Currículum vitae sintético indicando antecedentes profesionales:

- Antecedente con mayor puntaje obtendrá 20 puntos.
- Segundo mejor antecedente obtendrá 15 puntos.
- Tercer mejor antecedente obtendrá 10 puntos
- El resto de las ofertas obtendrán 5 puntos.

b. Detalle de obras realizadas que se relacionen con el proyecto a desarrollar:

- Oferente con mayor cantidad de obras realizadas y acreditadas (mediante documento que avale el final de la obra obtendrá 20 puntos.
- Segundo mejor antecedente obtendrá 15 puntos.
- Tercer mejor antecedente obtendrá 10 puntos
- El resto de las ofertas obtendrán 5 puntos.

Ord	Detalle	Puntaje Máximo Asignado
1	HONORARIOS PRETENDIDOS: a. Confección de Croquis Preliminares; b. Confección de Croquis Preliminares Avanzados; c. Confección de Anteproyecto; d. Elaboración de Anteproyecto Avanzado; e. Elaboración de la Documentación de Proyecto; f. Dirección Técnica de la Obra.	60
2	ANTECEDENTES DE LOS OFERENTES:	
a	Currículum vitae sintético indicando antecedentes profesionales.	20
b	Detalle de obras realizadas que se relacionen con el proyecto a desarrollar.	20
PUNTAJE TOTAL IDEAL		100

XIII. SELECCIÓN DE LA PRESENTACIÓN MÁS CONVENIENTE

La Comisión Evaluadora analizará la admisibilidad o inadmisibilidad de las ofertas y recomendará la oferta más conveniente.

XIV. COMUNICACIÓN A LOS OFERENTES

La resolución adoptada por la Autoridad Competente será comunicada por medio fehaciente a todos los profesionales participantes de la selección.

XV. NOTA ACLARATORIA

Todos los aspectos no considerados en el presente documento, deberán ser resueltos recurriendo a lo determinado en el Procedimiento de Compras y Contrataciones del IOSFA.

ANEXOS

Anexo 1: Ubicación geográfica del predio de la PGA y ubicación general del edificio a construir.

Anexo 2: Espacios a ser considerados en el proyecto, Apéndice 1 y Apéndice 2.

Anexo 3: Documentos a ser presentados por el responsable del proyecto al cierre de cada fase/etapa.

Anexo 4: Evaluación técnica de los oferentes.