

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DECRETO-LEY PROVINCIAL 9.064/1978 · 1978

DECRETO-LEY 9064/1978

Boletín Oficial, 8 de junio de 1978 · 22 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Decreto-Ley 9064/1978

DEC-LEY 9064/78

La Plata, 22 de Mayo de 1978

Visto lo actuado en el expediente número 2100-19484/77 y la autorización otorgada mediante la Instrucción número 1/77, artículo 5 de la Junta Militar; en ejercicio de las facultades legislativas por ella conferidas,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

LEY

ARTICULO 1.- Establécese el régimen especial de contratación para la construcción de Viviendas y obras complementarias de conjuntos habitacionales, por sistemas tradicionales o no tradicionales, a realizar por el Estado provincial.

ARTICULO 2.- Las obras que se liciten o contraten con sujeción a lo dispuesto en la presente ley se regirán, en todo aquello que ésta expresamente no determine, por las normas establecidas en la Ley 6021- de Obras Públicas- y sus modificatorias.

ARTICULO 3.- Las obras mencionadas en el artículo 1, se contratarán por el sistema denominado de ajuste alzado, con excepción de aquellos trabajos complementarios que por su modalidad o características deban cotizarse por precios unitarios o ejecutarse a costo y costas, a criterio del organismo licitante y mediante resolución fundada del mismo .

ARTICULO 4.- Las consultas referentes a la licitación deberán formularse por escrito y serán contestados de la misma forma. La repartición licitante deberá acompañar copia de las preguntas formuladas y de sus respectivas respuestas a todos los participantes en la licitación.

ARTÍCULO 5°. Transcurridos veinte (20) días corridos desde la fecha del primer anuncio o convocatoria a licitación, plazo durante el cual estarán en venta los legajos correspondientes, en el primer día hábil subsiguiente se realizará una reunión explicativa en el lugar y hora que se determine en el legajo. En esta reunión se evacuarán las consultas pendientes y todas aquellas que se formularen en el mencionado acto con lo que quedará cerrado el período destinado a las mismas.

Las consultas que se formularen verbalmente en la reunión serán registradas en un acta labrada al efecto.

Las consultas, sus respuestas escritas y el acta de la reunión explicativa serán comunicadas a todos los que participen en la licitación y formarán parte de la documentación oficial de la licitación.

ARTICULO 6.- Al margen de los requisitos exigidos por la Ley de Obras Públicas de la Provincia, los interesados deberán acompañar un análisis integral, constituido por el cómputo y descomposición parcial de cada rubro o ítem componente del proyecto; así como el valor o valores parciales asignados, desdoblado en mano de obra, costo de materiales, porcentaje de gastos generales y financieros y beneficio empresario. Deberá,

asimismo, vincular la incidencia de cada rubro con el plazo de ejecución que se proponga a través de un programa tentativo de inversiones considerando, como modalidad especial que el pago de los certificados de obra y variaciones de costos, se hará dentro de los cinco(5) días hábiles de emitidos.

ARTICULO 7.- Todo participante en la licitación sin excepción y siempre que ofrezca variantes a la documentación licitatoria, cualquiera fuese el sistema constructivo propuesto deberá acompañar los siguiente elementos:

a) Plano de urbanización del conjunto, que contemple la adaptabilidad a las variantes introducidas al esquema propuesto por la repartición licitante;

b) Planos completos del prototipo de viviendas, con indicación clara y pormenorizada de los materiales constitutivos espesores de los mismos aislaciones, cimientos, uniones especiales, características de montajes y todo otro elemento que resulte ilustrativo, así como una memoria descriptiva de la obra en general y del proyecto en particular;

c) Antecedentes de otras obras ejecutadas con expresa indicación de su ubicación, fecha de iniciación, de terminación y cantidad de viviendas contraídas, comitentes de cada conjunto y todo otro antecedente que permita acreditar la capacidad de producción de la empresa;

d) Detalle del equipo mínimo necesario para la ejecución de la obra.

ARTICULO 8.- Para el caso particular de empresas que coticen sistemas no tradicionales de construcción, además de los elementos exigidos en el artículo anterior deberán agregar la siguiente documentación:

a) Fotocopia autenticada del informe técnico y disposición por la cual se certifica la aptitud del sistema que proponga utilizar, vigente a la fecha de la licitación, extendida por dependencia competente de la Secretaría de Estado de Urbanismo y Vivienda de la Nación;

b) Ofrecer para su estudio un prototipo construido mediante el sistema propuesto. Deberá, a los efectos respectivos precisar fechas a partir de la cual el prototipo quedará a disposición del organismo licitante y el lugar;

c) Memoria técnica, catálogos del sistema a emplear y demás específicaciones técnicas que fueron aportadas para la obtención del correspondiente certificado de aptitud técnicas.

d) Capacidad normal de producción, capacidad mínima para obtener rendimientos económicos;

e) Fotografías de: viviendas en proceso de construcción, vistas interiores y exteriores; juntas constructivas; y elementos aislados;

f) Copia autenticada del convenio o instrumento por el cual el titular de la patente de invención del sistema constructivo, o quien ostenta la exclusividad de uso del mismo, estipula las condiciones para su explotación por parte de la empresa oferente. Asimismo la conformidad escrita de aquel para que, en supuesto caso de sobrevenir una rescisión contractual, el organismo licitador pueda continuar con su empleo en la misma forma y condiciones pactadas en su momento con el empresario contratista, con relación a la obra licitada y hasta que ésta quede concluida.

ARTÍCULO 9°. Las propuestas deberán presentarse en tres (3) sobres cerrados, pegados o lacrados, en cuyo frente se consignará claramente su respectiva numeración, el nombre completo del proponente y la documentación que se acompaña en cada uno de ellos.

ARTÍCULO 10. Cada sobre deberá contener en su interior las siguiente documentación

Sobre número 1:

a) Constancia de la garantía de la oferta determinada en la Ley de Obras Públicas;

b) Constancia de la capacidad técnico-financiera expedida por el Registro de Licitadores de Obras Publicas Públicas. Esta no podrá en ningún caso ser inferior al presupuesto oficial previsto para la licitación.

c) Constancia de la adquisición del pliego de la licitación;

d) Declaración jurada de conocer el lugar de emplazamiento de las obras y de haberlo visitado.

Sobre número 2:

a) Pliego de la licitación firmado por el proponente y su representante técnico;

b) Copia de los pliego en que fueron formuladas las consultas escritas, sus respuestas y el acta de la reunión explicativa;

c) La documentación requerida en el artículo 7 de la presente Ley;

d) Para aquellos participantes que coticen la utilización de sistemas no tradicionales, además de lo exigido en el inciso anterior, lo requerido en el artículo 8 de la presente.

Sobre número 3:

a) Cómputo métrico y análisis de precios con ajuste a lo determinado en el artículo 6 de la presente;

b) Presupuesto oferta;

c) Plazo de ejecución, determinado en meses enteros;

d) Cronograma de inversión mensual.

ARTÍCULO 11. A los treinta (30) días corridos, a contar desde la fecha de publicación del primer edicto de convocatoria a licitación y hasta sesenta (60) minutos antes del acto de apertura de los sobres, se recibirán las ofertas en el lugar que determine el pliego, debiéndose entregar al interesado suficiente recibo para constancia con expresa mención de la fecha y hora de entrega y sin admitirse en el mismo raspaduras o enmiendas.

ARTÍCULO 12. Previo a la apertura de los sobres se dará lectura a la nómina de propuestas presentadas en tiempo, y aquellos participantes que no figuren en la nómina deben reclamar en el mismo acto la omisión, para lo cual deben presentar el recibo mencionado en el artículo anterior. El acto de apertura no continuará hasta tanto sea dilucidada la cuestión por la autoridad que presida el mismo.

ARTÍCULO 13. Con posterioridad a lo determinado en el artículo anterior, se procederá a la apertura del sobre número 1, en el que se verificará que contenga toda la documentación exigida, caso contrario y en el mismo momento se rechazará la oferta sin más trámite.

ARTÍCULO 14. Transcurridos quince (15) días corridos desde la fecha de apertura del sobre número 2, el organismo licitante estudiará la documentación contenida en el mismo y procederá al rechazo de aquellos que no cumplan con las especificaciones del pliego.

ARTÍCULO 15. Transcurridos cuarenta y cinco (45) días corridos desde la fecha de publicación del primer edicto de convocatoria a licitación, en el primer día hábil posterior se procederá a la apertura de los sobres número 3 de todos aquellos interesados cuyas ofertas no hallan sido rechazadas al analizarse la documentación obrante en el sobre número 2.

ARTÍCULO 16. La pertinente intervención de la Contaduría General de la Provincia, Asesoría General de Gobierno y Fiscalía de Estado, respecto de la licitación, deberá producirse dentro de los seis (6) días hábiles posteriores a la apertura del sobre número 3, a cuyo efecto los organismos adoptarán las medidas apropiadas, conducentes al cumplimiento del plazo previsto.

ARTÍCULO 17. La adjudicación de la licitación se efectuará inmediatamente producida la intervención de los organismos mencionados en el artículo anterior.

ARTÍCULO 18. La licitación habrá de adjudicarse a la empresa cuya oferta resulte la más conveniente. Se entenderá como la más conveniente aquella oferta que reúna las mejores características técnicas según la evaluación del organismo licitante, y represente un menor costo final teórico que es el resultante de la suma del costo propiamente dicho, -precio de la oferta-, más el costo financiero.

ARTÍCULO 19. Dentro de los diez (10) días corridos desde la notificación de la adjudicación de la licitación, la adjudicataria deberá concurrir ante el organismo licitante con el objeto de proceder a la firma del correspondiente contrato. En el mismo Acto aquella entregará la constancia de haber efectuado el depósito de garantía.

ARTÍCULO 20. El organismo licitante podrá establecer la obligatoriedad, para el contratista, de realizar acopio de materiales y/o elementos para la construcción, en cantidades representativas de hasta un treinta (30) por ciento del monto del contrato y un plazo máximo de hasta sesenta (60) días de la firma del contrato, bajo apercibimiento de sancionársele con la congelación del precio a la fecha de vencimiento del plazo estipulado. El mencionado acopio podrá ser certificado dentro de los cinco (5) días de producido, debiéndose prever esta disposición en forma expresa en el pliego de la licitación.

ARTÍCULO 21. En el caso de que las condiciones financieras lo permitan y se encuentre prevista la posibilidad para el contratista de acopiar hasta el cien (100) por ciento de los materiales para la obra, en el respectivo pliego licitatorio, el organismo licitante podrá

disponer el acopio fuera del asiento de la obra o en los lugares de producción, debiendo exigir en este caso garantías suficientes por el valor almacenado y la obligación de su reposición o entrega en el momento que fuere necesaria su utilización. La garantía podrá establecerse mediante pólizas de seguro de caución que deberán ser ampliadas, por períodos trimestrales o según corresponda, a fin de asegurar el valor de reposición de los elementos acopiados.

ARTÍCULO 22. El organismo licitante utilizará para el acopio y su certificación la mecánica y procedimientos establecidos por la Ley 6021 y sus modificatorias, quedando librado a su exclusivo arbitrio la aceptación o no de los lugares de acopio que se determinen, cuando estuvieren fijados fuera del asiento de la obra.

ARTÍCULO 23. El plazo de ejecución contractual comenzará a contarse a partir de la fecha en que se labre el acta de iniciación de los trabajos. El acta mencionada deberá ser suscrita dentro de los treinta (30) días corridos a contar desde la firma del contrato respectivo, bajo pena de rescisión de éste por parte del organismo licitante.

ARTÍCULO 24. La ejecución se realizará bajo la inspección del organismo licitante que utilizará un servicio técnico. El contratista deberá facilitar la gestión del encargado de la inspección proveyéndole los elementos necesarios para cumplir su cometido. El servicio técnico resolverá todas las cuestiones concernientes a la construcción, calidad de los trabajos y materiales empleados y cumplimiento del plan de tareas vigente. Asimismo entenderá la certificación provisional y definitiva y transmitirá las órdenes e instrucciones al contratista, pudiendo mandar demoler y reconstruir todo trabajo que, a su juicio, esté mal ejecutado o que no se ajuste a los planos y pliegos de condiciones o reglas del arte de la construcción. La reglamentación determinará el modo y forma en que el Servicio Técnico cumplirá su función.

ARTÍCULO 25. Los trabajos deberán ser entregados en el plazo propuesto y aceptado, contándose el mismo a partir de la fecha de iniciación de las obras.

Si el contratista no cumpliere con esta obligación se hará pasible de una multa que surge del incremento del costo operativo conforme a lo que determine la reglamentación.

El plazo de entrega de las obras será estricto no pudiendo hacerse lugar a pedidos de ampliación por ninguna circunstancias, salvo causas de fuerza mayor o caso fortuito que de ninguna manera pudieran haberse previsto al momento de celebrarse el contrato. La fuerza mayor o caso fortuito deberá documentarse fehacientemente dentro de los quince (15) días de haberse producido.

En el caso de que el contratista entregase la obra antes del plazo estipulado, habrá de reconocérsele un premio que resultará igual al ahorro del costo financiero que se produzca conforme a lo que establezca la reglamentación.

ARTÍCULO 26. En las obras que se construyan por aplicación de la presente ley, las variaciones de costos podrán ser reconocidas mediante el procedimiento previsto por la Ley General de Obras Públicas Número 6.021 y sus modificatorias, o con la aplicación de los índices oficiales de variación del costo de la construcción que emitan con regularidad los organismos competentes a nivel nacional o provincial, a criterio del organismo licitante, que deberá receptarlos como propios y establecer la modalidad en cada pliego licitatorio.

ARTÍCULO 27. El Poder Ejecutivo procederá a reglamentar la presente ley en el plazo de sesenta (60) días a contar desde la fecha de entrada en vigencia de la misma.

ARTÍCULO 28. La presente ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación.

ARTÍCULO 29. Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese



VEREDICTA LEYES

Decreto-Ley 9064/1978. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).