

**CONCURSO DE PRECIO Y  
PLAZO PARA LA  
CONSTRUCCIÓN O TRASLADO  
DE PLANTA DE TRATAMIENTO  
DE LIQUIDOS CLOACALES –  
PREDIO PARANA**

**SECCION I  
CONDICIONES GENERALES**

Fondo Fiduciario "Pro.Cre.Ar."



SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar  
Banco Hipotecario S.A. como Fiduciario

**INDICE DE LA SECCION I**

**1 REQUERIMIENTOS GENERALES**

1.1 OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES

~~1.2 OBJETO DEL CONCURSO. LINEAMIENTOS GENERALES~~

1.3 PLAZO DE OBRA

1.4 PLAZO DE GARANTIA

1.5 PRECIO DE CONTRATACION

1.6 REGIMEN DE CONTRATACION. REDETERMINACIÓN DE PRECIOS.

~~1.7 INSCRIPCIÓN AL CONCURSO. REVOCACIÓN DEL CONCURSO~~

1.8 DOCUMENTACION DE LICITACION

1.9 TERMINOLOGIA

1.10 CONSULTAS Y/O ACLARACIONES

1.11 FINANCIACIÓN DE LA OBRA. ROL DEL BANCO HIPOTECARIO S.A.

**2 OFERENTES**

2.1 CAPACIDAD LEGAL

2.2 CAPACIDAD DE EJECUCIÓN DE OBRA

2.3 REPRESENTANTE TECNICO

2.4 OTROS PROFESIONALES

2.5 DOMICILIO DEL OFERENTE. NOTIFICACIONES

2.6 PRESENTACION CONJUNTA DE MAS DE UNA EMPRESA (UNION TRANSITORIA)

2.7 INHIBICIONES

2.8 CLAUSULA ANTICORRUPCION

**3 OFERTAS**

SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

- 3.1 PARTICIPACION EN EL CONCURSO
- 3.2 CONFORMIDAD CON EL PLIEGO
- 3.3 VISITA OBLIGATORIA AL PREDIO
- 3.4 INFORMES SUMINISTRADOS POR EL COMITENTE
- 3.5 ESTRUCTURA DE LAS OFERTAS
- 3.6 CONTENIDO DEL SOBRE N° 1

---

~~3.7 CONTENIDO DEL SOBRE N° 2 - OFERTA ECONOMICA~~

- 3.8 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LAS OFERTAS
- 3.9. GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA
- 3:10. MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS
- 3.11 COMISION EVALUADORA
- 3.12. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS
- 3.13 DEVOLUCION DE GARANTIAS DE OFERTA

4 **ADJUDICACION**

- 4.1 ACTO RESOLUTIVO
- 4.2 GARANTIA DE EJECUCIÓN DE CONTRATO

5 **CONTRATO**

- 5.1 VIGENCIA DEL CONTRATO
- 5.2 GASTOS DE CONTRATO
- 5.3 DOCUMENTOS DEL CONTRATO
- 5.4 DOCUMENTOS INCORPORADOS
- 5.5 CESION DEL CONTRATO
- 5.6 DISCREPANCIAS ENTRE DISTINTAS PARTES DE LA DOCUMENTACION

6 **ORGANIZACIÓN DE LA OBRA**

- 6.1 DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL INICIO DE OBRA
- 6.2 DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO
- 6.3 ORDEN DE COMIENZO

SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

- 6.4 TENENCIA DEL TERRENO
  - 6.5 OBRADOR
  - 6.6 CARTEL DE OBRA
  - 6.7 ACTA DE INICIO
  - 6.8 OBLIGACIONES ENTRE DISTINTOS CONTRATISTAS DEL MISMO PREDIO
  - 6.9 PERTURBACION DEL TRANSITO Y DE LAS PROPIEDADES CONTIGUAS
- 
- ~~6.10 INFRAESTRUCTURA AFECTADA A LA OBRA~~
  - 6.11 REPLANTEO
  - 6.12 SERVICIOS PARA LA DIRECCION DE OBRA
  - 6.13 AUDITOR DE OBRA
  - 6.14 REPRESENTANTE TECNICO
  - ~~6.15 JEFE DE OBRA~~
  - 6.16 DIRECCION DE OBRA
  - 6.17 RESPETO DEBIDO A LA DIRECCION DE OBRA
  - 6.18 ORDENES DE SERVICIO
  - 6.19 LIBRO DE NOTAS DE PEDIDOS
  - 6.20 PARTES DIARIOS
  - 6.21 FOTOGRAFIAS
  - 6.22 SEGUROS
  - 6.23 SEGURIDAD EN OBRA
  - 6.24 ILUMINACION DE OBRA
  - 6.25 SEGURIDAD, SALUD Y MEDIO AMBIENTE DEL TRABAJO
  - 6.26 TRAMITES ANTE OTROS ORGANISMOS
  - 6.27 MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS
  - 6.28 INSTALACIONES PROVISORIAS Y CAMINOS DE ACCESO
  - 6.29 LIMPIEZA DE OBRA
  - 6.30 TERMINACION DE LOS TRABAJOS

SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

6.31. DESARROLLO DE LA DOCUMENTACION CONFORME A OBRA

7 **PERSONAL DE OBRA**

7.1 SALARIOS

7.2 CALIDAD Y CANTIDAD DEL PERSONAL

7.3 HORAS EXTRAS Y TRABAJO EN DIAS FERIADOS

---

8 **MATERIALES, EQUIPOS Y TRABAJOS**

8.1 EXISTENCIA DE MATERIALES

8.2 CALIDAD DE LOS MATERIALES

8.3 EQUIPOS

8.4 EJECUCION DE TRABAJOS Y CONTROL

8.5 ~~TRABAJOS DEFECTUOSOS~~

8.6 VICIOS OCULTOS

9 **RELACIONES**

9.1 SUBCONTRATISTAS

9.2 RESPONSABILIDAD

9.3 OTROS CONTRATISTAS

9.4 SANCIONES

9.5 MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE ÓRDENES DE SERVICIO

9.6 MULTAS POR ERRORES O VICIOS QUE MOTIVEN DEMOLICION

9.7 DEDUCCIONES POR MULTAS

10 **PLAZOS, MULTAS Y GASTOS GENERALES**

10.1 PLAZO DE OBRA

10.2 MORA

10.3 RITMO DE CERTIFICACION

10.4 MULTAS POR MORA PARCIAL

SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

- 10.5 MULTA POR MORA TOTAL. ACUMULACIÓN DE MULTAS
- 10.6 AMPLIACIONES DE PLAZO
- 10.7 MAYORES GASTOS GENERALES POR AMPLIACION DE PLAZO
- 10.8 LIMITACIONES DEL RECONOCIMIENTO DE MAYORES GASTOS GENERALES

11 **MEDICION DE LOS TRABAJOS. CERTIFICACION**

---

11.1 MEDICION DE LOS TRABAJOS

- 11.2 CERTIFICACION. BANDA DE CERTIFICACIÓN ADMISIBLE
- 11.3 FONDO DE GARANTIA Y REPAROS
- 11.4 ELEMENTOS A PRESENTAR PARA CERTIFICAR
- 11.5 INTERESES POR MORA EN EL PAGO DE CERTIFICADOS
- 11.6 PAGO DE ACOPIO

12 **MODIFICACIONES DE OBRA**

- 12.1 TIPOS DE MODIFICACION DE OBRA
- 12.2 TAREAS NO PREVISTAS SOLICITADAS POR EL COMITENTE
- 12.3 SOLICITUD DE ESTUDIO DE DEMASIAS Y/O ECONOMIAS
- 12.4 PASOS DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACION DE CONTRATO

13 **RESOLUCION DEL CONTRATO**

- 13.1 RESOLUCION POR CULPA DEL CONTRATISTA
- 13.2 RESOLUCION POR CAUSAS AJENAS AL CONTRATISTA
- 13.3 USO DE PATENTES
- 13.4 TOMA DE POSESION DE LA OBRA
- 13.5 INVENTARIO
- 13.6 AVALUO
- 13.7 LIQUIDACION DE TRABAJOS

14 **APROBACION Y RECEPCION DE LAS OBRAS**

- 14.1 APROBACION DE TRABAJOS CUBIERTOS

SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

14.2 RECEPCION PROVISORIA

14.3 RECEPCION PROVISORIA PARCIAL

14.4 RECEPCION DEFINITIVA

14.5 ACTAS DE RECEPCION

14.6 LIQUIDACION FINAL

14.7 DEVOLUCION DE FONDO DE GARANTIA Y REPAROS

---

15 **JURISDICCION JUDICIAL**

---



## 1. REQUERIMIENTOS GENERALES.

### 1.1 - OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES

El objeto del presente Pliego es establecer en forma clara y precisa los derechos y obligaciones que contraen el Fiduciario como organizador del llamado a Concurso, los Oferentes, el Adjudicatario, el Comitente y el Contratista, en el marco del Concurso y contratación de las Obras, según dichos términos se definen en el punto 1.9.

---

### 1.2 - OBJETO DEL CONCURSO. LINEAMIENTOS GENERALES

BANCO HIPOTECARIO S.A., en su carácter de Fiduciario, por cuenta y orden del fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino (“Pro.Cre.Ar”) del Bicentenario para la Vivienda Unica Familiar constituido a partir del Decreto N° 902/2012 (el “Fondo”) , acorde al Contrato de Fideicomiso suscripto en fecha 18 de julio de 2012, con el Estado Nacional en condición de Fiduciante, llama a Concurso de Precio y Plazo para la Construcción de Infraestructuras de Servicios, las que se llevarán a cabo sobre el Predio individualizado en la Sección VI del presente Pliego.

Las Obras comprenden la ejecución (i) de una planta de tratamiento de líquidos cloacales para el PREDIO PARANA; o (ii) del traslado de la planta de tratamiento de líquidos cloacales ubicada en el PREDIO MORON hacia el PREDIO PARANA; todo esto la s, de acuerdo a lo establecido en la Sección II y III del presente Pliego.

Sin perjuicio del mayor desarrollo contenido en los restantes puntos y Secciones de este Pliego, se enuncian seguidamente los lineamientos generales del presente llamado a Concurso:

- Las Ofertas deberán respetar: (i) el Plan de Urbanización correspondiente al Predio de referencia que se identifica en la Sección II del Pliego; (ii) Los Parámetros de Diseño, Proyectos de Especialidades y las Especificaciones Técnicas Generales que constituyen las Secciones II y III del Pliego; (iii) toda otra definición técnica contenida en los restantes puntos de esta Sección I del Pliego; y (iv) las Circulares con o sin Consulta que pudiera emitir el Fiduciario durante la etapa correspondiente del Concurso.
- Los parámetros que se tomarán en cuenta en el proceso de evaluación de las Ofertas a fin de adjudicar el Concurso serán: (i) antecedentes; (ii) precio; y (iii) plazo definidos en la Oferta, conforme la fórmula de evaluación final contemplada en el punto 3.12 del



## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Pliego. En función de ello, la documentación integrativa de las Ofertas se deberá agrupar en dos (2) sobres dentro de un tercer sobre, según se describe en los ítems siguientes.

- Los antecedentes integrarán el Sobre N° 1 de la Oferta y su evaluación determinará la posibilidad del Oferente de acceder a la última etapa del proceso de selección. La documentación a acompañar en el Sobre N° 1 es la que se describe en el punto 3.6 del Pliego. A los fines de la evaluación de los antecedentes de los Oferentes, se tomará en ~~consideración la respectiva matriz de ponderación que integra la Sección V del Pliego,~~ descartándose aquellas Ofertas que no alcancen un mínimo de siete (7) puntos sobre diez (10), en cada aspecto susceptible de evaluación.
- El Sobre N° 2 contendrá la Oferta económica, incluyendo el Plan de Trabajo y la Curva de Certificación. La documentación correspondiente es la que se describe con mayor grado de detalle en los puntos 3.7.
- Si bien los sobres N° 1 y 2 se presentarán en forma conjunta dentro de un tercer sobre que contendrá a ambos, cada sobre será abierto en forma separada, de modo de evaluar los antecedentes del Oferente, sin conocer el Precio Final Ofertado. De tal modo, en primer lugar se abrirá el Sobre N° 1, descartándose aquellas Ofertas cuya calificación, conforme la respectiva matriz de evaluación que integra la Sección V de las Ofertas, no alcance un mínimo de siete (7) puntos sobre diez (10).
- La oferta económica contenida en el Sobre N° 2, deberá formularse en base a las Planillas de Cotización por Especialidad contenidas en la Sección V del Pliego, en las cuales se hallan predefinidos, por el Fiduciario, los Items de cada Especialidad. El Oferente deberá presentar su cotización completando en dichas planillas el Precio Unitario Ofertado para cada uno de los ítems. Dicho Precio Unitario Ofertado por cada ítem deberá a su vez ser multiplicado por el cómputo métrico unitario a ser definido por el Oferente de acuerdo al respectivo Proyecto de Especialidad, según se indica en las citadas Planillas de Cotización por Especialidad. De tal modo se alcanzarán los Precios Ofertados por Especialidad.
- El precio ofertado por la ejecución de las distintas Especialidades y los trabajos correspondientes al tendido de las infraestructuras hasta los puntos de conexionado o nexo que se encuentren fuera de los límites del Predio y las respectivas obras de nexo complementarias se cotizarán bajo la modalidad de ajuste alzado relativo; todo ello en base a las Planillas de Cotización por Especialidad y a la Planilla de Cotización Final contempladas en la Sección V del Pliego.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

- El Precio Final Ofertado en la Planilla de Cotización Final, correspondiente a las obras de ejecución de Especialidades y a las obras de nexos, no podrá exceder el veinte por ciento (20%) del Precio Total Estimado, contemplado en la Sección VI del Pliego.
- El Oferente podrá agregar Items a los predefinidos en cada una de las Planillas de Cotización por Especialidad, cuya procedencia quedará a criterio de la Comisión Evaluadora. No obstante la agregación de tales ítems, el Precio Final Ofertado no podrá exceder el veinte por ciento (20%) del Precio Total Estimado.
- ~~En cuanto al Plazo de Obra, el mismo deberá adecuarse a los límites máximo y mínimo~~ previsto de conformidad a lo establecido en el punto 1.3.
- Las Ofertas serán evaluadas en todas sus instancias por una Comisión Evaluadora asesorada por un equipo técnico especializado, conforme se describe en el punto 3.11.

En ningún caso los Oferentes, ante supuestos de desestimación de Oferta, suspensión, o de declararse desierto el presente llamado o del aplazamiento de la adjudicación, tendrán derecho a interponer reclamo alguno, ni a solicitar indemnizaciones y/o reembolsos de ninguna naturaleza.

### 1.3 - PLAZO DE OBRA

Los plazos de obra máximo y mínimo son los que se indican en la Sección VI del Pliego. La falta de adecuación de los plazos de obra previstos en la Oferta a los límites máximo y mínimo contenidos en la Sección VI del Pliego, será causal de desestimación de la misma.

### 1.4 - PLAZO DE GARANTIA

Se establece un Plazo de Garantía de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos a partir de la firma del Acta de Recepción Provisoria.

Durante ese período, el Contratista deberá corregir los defectos señalados en la Recepción Provisoria. Estarán a su cargo durante dicho lapso las reparaciones, demoliciones y reconstrucciones originadas por vicios de construcción o cualquier otra causa imputable al Contratista y que aparecieran durante el Plazo de Garantía de la Obra, incluyendo vicios ocultos.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

En caso de incumplimiento, el Comitente las podrá ejecutar con cargo al Contratista y su importe será deducido del Fondo de Reparación y/o se ejecutarán las pólizas correspondientes.

### 1.5 - PRECIO ESTIMADO DE CONTRATACION

El Precio Estimado de Contratación es el que se indica en la Sección VI del Pliego y ~~comprende el precio total estimado por la ejecución de las Obras, incluyendo la ejecución de Especialidades y los trabajos de nexos.~~

Se desestimarán las Ofertas cuando el Precio Final Ofertado supere el veinte por ciento (20%) del Precio Total Estimado contemplado en la Sección VI del Pliego.

### 1.6 - REGIMEN DE CONTRATACION. REDETERMINACION DE PRECIOS.

Las Obras de ejecución de las Especialidades objeto de la contratación se contratarán por el sistema de Ajuste Alzado Relativo. El precio correspondiente a los trabajos correspondientes al tendido de las infraestructuras hasta los puntos de conexionado o nexo que se encuentren fuera de los límites del Predio y las respectivas obras de nexo complementarias, deberán ser cotizadas por el sistema de unidad de medida.

La metodología de redeterminación de precios será la definida en la Sección IV del Pliego.

Para el presente Concurso, el índice del mes base para la redeterminación de precios será el definido en la Sección VI del Pliego.

Dentro del Precio Final Ofertado se considerarán por ende incluidos todos los trabajos, provisiones y prestaciones necesarias para que la Obra resulte terminada de forma consumada y perfecta, con arreglo a sus fines, incluyendo las obras de nexo.

La falta de algún ítem o de especificaciones o detalles no liberará a la Contratista de la obligación de realizarlos en orden a la finalidad de la Obra.

El valor de los ítems omitidos se considerará incluido en el precio del contrato, no teniendo la Contratista derecho alguno a pago adicional, ni a ampliación de plazo.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

La documentación que integra el Pliego y/o emita el Fiduciario de acuerdo al mismo, tiene o tendrá carácter de croquis o estudio preliminar, por lo que si bien sirve de base para el llamado a Concurso, de ninguna manera comprometen al Fiduciario, ni eximen al Oferente de complementar dicha documentación en base a sus propios análisis y desarrollos.

Consecuentemente con lo antes expuesto, no se reconocerá al Contratista diferencia alguna entre el volumen de Obra ejecutado y el consignado en las respectivas Planillas de ~~Cotización por Especialidad contempladas en la Sección V del Pliego para cada~~ Especialidad, cotizadas por el Sistema de Ajuste Alzado Relativo, salvo que dichas diferencias provengan de ampliaciones y/o modificaciones autorizadas expresamente por el Comitente, según lo especificado en el Contrato.

Los cómputos son responsabilidad exclusiva del Contratista.

---

### 1.7. RETIRO DEL PLIEGO.

En la Sección VI del Pliego, denominada "Condiciones Particulares del Concurso", se indica: (i) el precio de adquisición del Pliego; y (ii) la oficina o Sucursal del Fiduciario donde el Pliego puede ser retirado. Dicho retiro podrá tener lugar, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para la presentación del Sobre N° 1 de las Ofertas.

Las empresas que decidan participar en el presente Concurso tienen la obligación de retirar el presente Pliego.

A los fines de acreditar el retiro del Pliego, los Oferentes deberán incorporar a sus respectivas Ofertas la correspondiente constancia de retiro emitida por el Fiduciario.

La obtención del Pliego no crea la obligación de presentar Oferta ni le otorga al adquirente más derecho que el de formular consultas conforme al punto 1.10 del Pliego y presentarse a este Concurso. En consecuencia, no será reconocido ningún gasto ni reembolso a los interesados y/o a los Oferentes por ningún concepto.

El Fiduciario podrá, sin expresión de causa, anular y/o dejar sin efecto el Concurso en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del Contrato, sin lugar a indemnización alguna. El único reembolso que procederá en tal supuesto a favor del Oferente, será el correspondiente al costo de adquisición del Pliego.

### 1.8 - DOCUMENTACION DE LICITACION

El llamado a Concurso se regirá por lo establecido en:

1. El Pliego, con toda la documentación que integra el mismo, conforme se define en ~~el punto 1.9.~~
2. Las consultas o presentaciones de los Oferentes
3. Las Circulares con y sin consulta que emita el Fiduciario, según las mismas se definen en el punto 1.9.
4. La Oferta.
5. Las presentaciones y resoluciones emitidas en el trámite de evaluación de las Ofertas y Adjudicación del llamado.

### 1.9 – TERMINOLOGIA.

En el presente Pliego y en la documentación de los contratos que se celebren, se emplean, con el significado que aquí se indica, los siguientes términos:

“Acta de Recepción Definitiva”, es la que entregará el Comitente conforme se describe en el punto 14.4 de este Pliego.

“Acta de Recepción Provisoria”, es la que entregará el Comitente conforme se describe en el punto 14.2 de este Pliego.

“Adjudicatario”, es el Oferente que ha sido notificado fehacientemente de la adjudicación del llamado a concurso a su favor.

“Anteproyecto”, es el conjunto de plantas, cortes, elevaciones, y/o detalles estudiados conforme a las disposiciones vigentes establecidas por las autoridades encargadas de su aprobación, o en su caso, el conjunto de dibujos y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general de la obra en estudio, los cuales pueden, según el caso, acompañarse de una memoria descriptiva, “escrita” o gráfica y su correspondiente valoración económica.

“Año”, es el período de doce meses.

“Banda de Certificación Admisible”, conforme se describe en el punto 11.2., es aquella que indica los mínimos y máximos desembolsos aplicados por parte del Contratista, para un período de certificación, conforme el avance de las Obras en

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

consideración del plazo previsto para las mismas "Capacidad de Ejecución de Obra", es la que el Comitente determinará luego de evaluar los antecedentes suministrados en el sobre N° 1 por la Oferente.

"Circular con consulta", son las contestaciones del Comitente a los pedidos de aclaración formulados.

"Circular sin consulta", son las aclaraciones y/o modificaciones de oficio que el Comitente decida formular.

~~"Comité Ejecutivo del Fideicomiso", es el órgano directivo del Fideicomiso~~  
PROCREAR, con las atribuciones y la conformación prevista en el inciso c), del artículo 2° del Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional.

"Comisión Evaluadora", es la que tendrá a su cargo la evaluación de las Ofertas en todas sus instancias, la determinación de los Oferentes preseleccionados y de la/s empresa/s preadjudicataria/s del Concurso.

"Comitente", es el BANCO HIPOTECARIO S.A, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y no a título propio.

"Concurso", es el proceso abierto a partir del presente llamado, a los fines de la selección del Contratista de las Obras.

"Contratista", es el rol que desempeñará el Adjudicatario del Concurso, en el marco del Contrato.

"Contrato", es el convenio que rige las relaciones entre el Comitente y la Contratista.

"Contrato de Fideicomiso", es el que fuera suscripto el 18 de julio de 2012 entre el Estado Nacional en condición de fiduciante y el BANCO HIPOTECARIO S.A. en calidad de Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional.

"Curva de Certificación", son aquéllas que reflejan la progresión de una obra, medida en la valoración de la cantidad ejecutada de la misma, expresando en el eje "x" el tiempo medido en fracción del tiempo total de duración de la obra, mientras que en el eje de la "y" se consigna el monto de obra acumulado, ejecutado y certificado.

"Días" o "Días Hábiles", son los días hábiles administrativos y bancarios. Salvo indicación especial en contrario, se entenderán que los plazos de días que se citan en el Pliego, corresponden a Días Hábiles.

"Días corridos", todos los días del mes, en los términos de lo dispuesto por el art. 6 del Código Civil y Comercial de la Nación.

"Dirección de Obra", es el profesional designado por el Comitente a fin de verificar la correcta provisión de materiales y equipos, la ejecución y calidad de los trabajos y la prestación de los servicios contratados con el Contratista y ante quien debe dirigirse éste por cualquier tramitación relacionada con las Obras. Dentro de sus funciones, controlará la

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del Proyecto, la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la Obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos, la actuación para las recepciones provisoria y definitiva y demás tareas para la gestión de los contratos de construcción.

“Especialidad”, es cada una de las redes de infraestructura y el espacio público, comprendidos en el llamado a Concurso.

“Especificaciones Técnicas”, son las que se encuentran incluidas en la Sección II de este Pliego.

---

“Fideicomiso”, es el fideicomiso administrativo y financiero PROCREAR, creado por el Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario”, es el BANCO HIPOTECARIO S.A.

“Fondo”, es el Fondo Fiduciario Público Pro.Cre.Ar., según se define en el punto 1.2 de este Pliego.

“Fondo de Garantía y Reparación”, es el que se indica en el punto 11.3 de este Pliego.

“Fondo de Reparación”, es el que se indica en el punto 11.3 de este Pliego.

---

“Mes” es el período entre un día determinado y el mismo día del mes siguiente, aplicándose el régimen del artículo 6 del Código Civil y Comercial de la Nación.

“Obra” u “Obras”, son las tareas concernientes a la elaboración del Proyecto Ejecutivo, ejecución de las infraestructuras de servicios y espacio público a ser ejecutadas en el Predio y los nexos definidos en las Planillas de Cotización obrantes en la Sección V del Pliego, conforme lo estipulado en la Sección II del Pliego, en los puntos 5 a 15 de esta Sección I del Pliego y a los demás términos del Contrato.

“Oferente”, es la persona física o jurídica que presenta una propuesta en el Concurso.

“Oferta”, es la totalidad de la documentación que involucra la propuesta presentada en tiempo y forma de acuerdo al Pliego por el Oferente, en el marco del Concurso.

“Pesos”, es la moneda de curso legal en la República Argentina.

“Plan de Trabajo”, es el instrumento en el cual se presentan el conjunto de las tareas detalladas de obra, organizadas de forma sistematizada, presentado su ordenamiento y precedencias, de modo de poder abordar integralmente la planificación y programación de cada una de las etapas de la obra.

“Planillas de Cotización por Especialidad”, son las que se encuentran incluidas en la Sección V del Pliego y que deberán ser completadas por el Oferente, de acuerdo a lo previsto en las mismas los cómputos métricos unitarios respectivos y los Precios Unitarios Ofertados.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

“Planilla de Cotización Final”, es la que se encuentra incluida en la Sección V del Pliego, en la cual el Oferente debe volcar los Precios Ofertados por Especialidad y el Precio Final Ofertado.

“Plazo de Garantía”, es aquél que se indica en el punto 1.4 de este Pliego.

“Pliego”, es el presente pliego de bases y condiciones del Concurso, con todas sus Secciones y Anexos, e Informe Técnico Adicional.

“Premisas Básicas de Diseño”, son las que se encuentran incluidas en la Sección II de este Pliego.

---

“Precio Final Ofertado”, es el precio definitivo y total cotizado por el Oferente para la ejecución de las Obras de ejecución de redes o especialidades, y para las obras de nexos consignado en la Planilla de Cotización Final.

“Programa”, es el Programa Crédito Argentino (“Pro.Cre.Ar”) del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar, constituido por el Decreto N° 902/2012.

“Propuesta de Contrato de Locación de Obra”, es aquella que deberá presentar el oferente preadjudicado, con carácter vinculante para el mismo, de acuerdo a lo previsto en el punto 3.6 *in fine* del Pliego.

“Proveedor”, es la persona física o jurídica que provee o vende a la Contratista servicios o materiales a utilizar en la Obra.

“Proyecto Ejecutivo”, es el conjunto de elementos gráficos y escritos que el Contratista deberá presentar para la correcta ejecución de los Proyectos de Especialidades. Comprende: 1) Planos de construcción y de detalles, y 2) planillas y memorias correspondientes.

“Representante Técnico”, es el profesional que el Oferente deberá designar de conformidad con lo establecido en el punto 2.1 de este Pliego.

“Semana”, es el período de siete días corridos.

“Subcontratista”, es la persona física o jurídica a quien la Contratista encargue la ejecución de una parte de los trabajos a su cargo, y que haya sido reconocido como tal por el Comitente.

### 1.10 - CONSULTAS Y/O ACLARACIONES

Podrán efectuarse consultas por parte de los Oferentes, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha de presentación de los sobres de las ofertas.

Las consultas:

- a) Se referirán a puntos concretos del Pliego.



## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

- b) Deben estar expresadas en forma breve y clara.
  - c) Deberán ser anticipadas mediante correo electrónico a la siguiente dirección: ["comprasycontrataciones@hipotecario.com.ar"](mailto:comprasycontrataciones@hipotecario.com.ar). Deberá consignarse en el Asunto la leyenda "Consulta Pliego PROCREAR Infraestructura", identificándose asimismo el Predio sobre el cual se erigirán las Obras. Sin perjuicio de lo expuesto, las mismas deberán ser presentadas por escrito en la oficina o Sucursal del Fiduciario indicada en la Sección VI del Pliego, en horario bancario, debiendo ser dirigidas a la Comisión Evaluadora del Concurso.
- 

Las respuestas serán formuladas por el Fiduciario dentro de los cinco (5) días hábiles de recibidas las consultas, mediante la emisión de Circulares con Consulta, las que serán notificadas a través de correo electrónico dirigido a la dirección de mail denunciada por el interesado al manifestar su intención de participar del Concurso, conforme lo previsto en el punto 1.7. del Pliego. Dicha modalidad de notificación se considerará medio fehaciente a los fines del Concurso, debiendo los Oferentes y/o quienes hubiesen adquirido el Pliego, adoptar los recaudos necesarios a fin de tomar oportuno conocimiento de las Circulares emitidas por el Fiduciario y comunicadas en la forma descripta.

El Fiduciario podrá también formular aclaraciones o modificaciones al Pliego, mediante la emisión de Circulares sin Consulta (de oficio), las que serán asimismo notificadas en la forma prevista para las Circulares con Consulta.

Todas las Circulares que expida el Fiduciario llevarán numeración corrida y formarán parte del Pliego.

También se aclara que el Fiduciario podrá, a su solo criterio, extender el plazo indicado para responder las consultas, cuando la naturaleza de éstas u otras razones así lo hicieran aconsejable.

### **1.11 - FINANCIACIÓN DE LA OBRA. ROL DEL BANCO HIPOTECARIO S.A.**

El presente llamado a Concurso se enmarca en los postulados del Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional, por el cual se crea el Fondo y en cuyo marco fuera creado el Fideicomiso.

Consecuentemente, todos los fondos correspondientes a la financiación de las Obras a contratar provendrán y serán provistos por el Fideicomiso, conforme los aportes fiduciarios

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

del Estado Nacional y aquellos otros que integren el patrimonio fideicomitido, de conformidad con lo previsto en el respectivo Contrato de Fideicomiso.

El BANCO HIPOTECARIO S.A. llama a concurso y actuará como Comitente de las Obras bajo el Contrato, no a título propio, sino en su condición de Fiduciario del Fideicomiso.

La titularidad dominial del inmueble sobre el cual se ejecutarán las Obras, revestirá en ~~cabeza del Banco Hipotecario S.A. no a título propio, sino en carácter de dominio fiduciario~~ conforme lo previsto en la Ley Nacional N° 24.441, sus normas complementarias y/o modificatorias.

El Fiduciario actúa bajo lineamientos fijados por el Comité Ejecutivo del Fideicomiso y reporta al mismo.

~~La sola presentación al Concurso implicará para el Oferente la plena aceptación del rol del~~ Fiduciario y de que en tal virtud no podrá pretender responsabilizar al Banco Hipotecario S.A. y/o accionar contra su propio patrimonio por cualquier daño y/o perjuicio sufrido y/o cuestión suscitada en el marco del Concurso y/o, en el caso que llegare a investir el carácter de Contratista, vinculada a la ejecución y cumplimiento del Contrato, conforme lo previsto y con los alcances establecidos en los artículos 14 y 16 de la Ley N° 24.441.

## 2 – OFERENTES

### 2.1 – CAPACIDAD LEGAL

Los Oferentes deben contar con todas las inscripciones y/o habilitaciones requeridas en el ordenamiento laboral, en el sistema de la seguridad social, por las normas impositivas, nacionales, y provinciales en su caso, y por los demás organismos administrativos de control o fiscalización que correspondan por el tipo de actividad y/o por la naturaleza del sujeto.

Los contratos sociales, estatutos y documentos constitutivos deberán mantener su vigencia hasta la Recepción Definitiva de la Obra.

Los Oferentes que se presenten en forma individual y, en caso de ofertas realizadas por asociaciones de empresas, al menos una de las sociedades que integren el consorcio,

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

deberán acreditar encontrarse inscriptos en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC).

### 2.2 – CAPACIDAD DE EJECUCIÓN DE OBRA

La Capacidad de Ejecución de Obra del Oferente será determinada por la Comisión Evaluadora en función de la matriz de ponderación de la documentación acompañada en el ~~Sobre N° 1. Dicha matriz se halla descrita en la Sección V del Pliego.~~

---

No obstante ello, podrá presentarse para mayor información, el certificado expedido por el Registro Nacional de Obras Públicas (RNCOP) y/o del Registro de la jurisdicción que corresponda. Dicho certificado no tendrá carácter concluyente para la Comisión Evaluadora.

El Oferente deberá acreditar que, dentro de los últimos cinco años, ha construido y entregado obras de infraestructura de similares características. La acreditación del extremo precedentemente enunciado deberá realizarla mediante la presentación del/as acta/s correspondiente/s de recepción provisoria de la/s obra/s y/o documentación de validez equivalente. A los fines previstos en el presente párrafo, podrán invocarse obras realizadas con la intervención del Oferente como miembro de una Unión Transitoria de Empresas (UTE), en cuyo caso, en la ponderación del cumplimiento de este requisito, se tomará en consideración el porcentaje y las características de la participación del Oferente en la UTE, debiendo a tal efecto acompañarse el contrato de conformación de la misma.

### 2.3 – REPRESENTANTE TECNICO

El Contratista designará en la Oferta a su Representante Técnico. El mismo deberá contar con título profesional habilitante, con trayectoria comprobable en obras de similares características y por lo menos cinco (5) años de experiencia profesional.

El Representante Técnico deberá contar con matrícula habilitante en la jurisdicción correspondiente, admitiéndose no obstante la presentación, dentro de la documentación que integra la Carpeta D del Sobre N° 1, del compromiso formulado con carácter de declaración jurada por parte del Oferente y de su Representante Técnico, de que se gestionará dicha matriculación de inmediato, en caso de resultar el Oferente adjudicado.

El Oferente presentará en su Oferta los antecedentes del Representante Técnico conforme modelo obrante en la Sección V del Pliego, su certificado de antecedentes penales

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

(reincidencia) y conformidad firmada por el profesional. En el caso de adjudicarse el Concurso al Oferente, la Comisión Evaluadora podrá no obstante rechazar al Representante Técnico propuesto. En tal caso, el Contratista propondrá otro profesional en un plazo de diez (10) días corridos a partir de la notificación del rechazo, el cual deberá ser aprobado por la Comisión Evaluadora como condición de la Adjudicación.

### 2.4 – OTROS PROFESIONALES

---

El Contratista presentará los antecedentes de los estudios o profesionales responsables del Proyecto y Cálculo de las Obras, tales como proyectistas, calculistas y todo tipo de especialista. Los profesionales deberán contar con título profesional habilitante, con trayectoria comprobable en obras de similares características. Asimismo deberá identificar al jefe de obra y al responsable de higiene y seguridad, presentando los antecedentes respectivos. A los fines de la presentación de antecedentes requerida en cada caso, se deberá respetar el modelo correspondiente obrante en la Sección.V del Pliego.

El Oferente presentará asimismo en su Oferta la conformidad firmada por los profesionales propuestos. En el caso de adjudicarse el Concurso al Oferente, la Comisión Evaluadora podrá rechazar a alguno/s de los profesionales propuestos. En tal caso, el Contratista propondrá otro profesional en un plazo de diez (10) días corridos a partir de que resulte notificado del rechazo, el cual deberá ser aprobado por la Comisión Evaluadora como condición de la Adjudicación.

### 2.5– DOMICILIO DEL OFERENTE. NOTIFICACIONES

El Oferente deberá denunciar su domicilio legal y constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según se indica en la Carta de Presentación cuyo tenor surge de la Sección V del Pliego, a ser adjuntada en el sobre de la Oferta. Los cambios de domicilio y de correo electrónico serán válidos una vez comunicados en forma fehaciente al Fiduciario.

### 2.6 – PRESENTACION CONJUNTA DE MAS DE UNA EMPRESA (UNION TRANSITORIA DE EMPRESAS)

Los Oferentes que se presenten en forma consorcial constituyendo una Unión Transitoria de Empresas (U.T.E.) deberán cumplimentar lo establecido en el presente Pliego y acompañar en el sobre N° 1 el instrumento formal de constitución de la misma con la

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

correspondiente constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio. En dicho instrumento deberá constar:

- El propósito de constitución de la U.T.E.; y demás requisitos formales normados por la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales, Capítulo III, de los Contratos de Colaboración Empresaria.
- El compromiso de mantener la vigencia del consorcio o asociación hasta que se hayan cumplido todas las obligaciones emergentes del Contrato, incluidas las correspondientes al Plazo de Garantía previsto en el punto 1.4. del Pliego.
- El compromiso, durante el plazo mencionado en el inciso anterior, de no introducir modificaciones en los estatutos de las empresas integrantes que importen una alteración de la responsabilidad sin la aprobación del Comitente.
- La designación mediante poder otorgado por escritura pública, de uno o más representantes con facultades suficientes para obligar a la U.T.E.
- De los documentos por los que se confieren los poderes y por los que se constituye el consorcio o asociación, deberá resultar que los otorgantes o firmantes lo hicieron legalmente, en ejercicio de las atribuciones que les corresponden como autoridades de cada una de las empresas en funciones, en el momento del acto respectivo.

Las empresas declararán ser solidariamente responsables por el cumplimiento del Contrato en caso de adjudicación. Cada una de las partes integrantes de la U.T.E. deberá presentar la totalidad de la documentación que se exige a las sociedades legalmente constituidas debiendo unificar el domicilio y la personería.

Alternativamente, las empresas Oferentes podrán presentar el Convenio Interempresario Consorcial adjunto en la Sección V del Pliego, comprometiendo la futura conformación de la UTE. En el caso de ser elegida preadjudicataria deberá acreditarse la inscripción de la U.T.E. ante el Registro Público de Comercio con anterioridad a la entrada en vigencia del Contrato.

### 2.7 – INHIBICIONES

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Los miembros del directorio de las empresas Oferentes y su personal no deberán ser empleados o funcionarios del Estado Nacional.

No podrán ser Oferentes, los que habiendo sido contratistas del Estado Nacional, mantuvieran deudas pendientes con motivo de la ejecución de un contrato de obra pública, o cuando las obras ejecutadas fueran objeto de algún reclamo no satisfecho en debida forma a juicio de la Comisión Evaluadora, o hubieran incumplido, parcial o totalmente, ~~contratos de obra pública. Idéntica inhabilitación regirá para quienes tuvieren deuda pendiente~~ con el Comitente originadas en su actuación en operatorias de financiamiento de emprendimientos constructivos.

Se encuentran inhabilitadas para presentar ofertas las empresas en proceso de concurso de acreedores o quiebra. En este sentido, deberá acompañarse la constancia emitida por el Registro de Juicios Universales.

---

### 2.8 - CLAUSULA ANTICORRUPCION

Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la Oferta, en cualquier etapa del Concurso dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

- a) Funcionarios o empleados públicos o personal del Fiduciario con competencia referida a este Concurso, hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones; para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público o empleado del Fiduciario con la competencia descripta a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- b) Cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés de algún Oferente directa o indirectamente. Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aún cuando se hubieran consumado en grado de tentativa.

## 3 – OFERTAS

### 3.1 – PARTICIPACION EN EL CONCURSO

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Para presentar Ofertas es obligatorio haber adquirido el Pliego, de conformidad a lo previsto en el punto 1.7.

Cuando concurren dos o más empresas en U.T.E., deberá efectuarse la adquisición del pliego mencionando a las empresas que constituyan la misma.

La adquisición de la documentación en fecha cercana a la apertura de las propuestas no ~~será causal para que el adquirente pueda solicitar una postergación de la misma, como así~~ tampoco la modificación del lapso fijado para pedido de aclaraciones.

La adquisición del Pliego no crea la obligación de presentar Oferta ni le otorga al adquirente más derecho que el de formular consultas conforme al punto 1.10 del Pliego y el de presentarse al Concurso. En consecuencia, no será reconocido ningún gasto ni reembolso a los interesados y/o a los Oferentes por ningún concepto.

El importe recibido por el Fiduciario por la venta de los pliegos compensa la labor de elaboración de los mismos y no será devuelto a los adquirentes en ningún caso, excepto el supuesto regulado en el párrafo siguiente.

El Fiduciario podrá, sin expresión de causa, anular y/o dejar sin efecto el Concurso en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del Contrato, sin lugar a indemnización alguna. El único reembolso que procederá en tal supuesto a favor del Oferente, será el correspondiente al costo de adquisición del Pliego.

### **3.2 – CONFORMIDAD CON EL PLIEGO**

La sola presentación de la Oferta implica por parte del Oferente, el pleno conocimiento y la aceptación lisa y llana de las cláusulas que surgen del Pliego y que rigen la contratación.

### **3.3 – VISITA OBLIGATORIA AL PREDIO**

Es obligación del Oferente visitar el predio de la Obra para su reconocimiento y observar las condiciones del mismo. Como resultado de dicha visita, deberá acompañar junto con su Oferta la "Declaración de Visita al Predio" que se acompaña en la Sección V del Pliego, la que reviste carácter de declaración jurada.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

No se admitirá reclamo posterior de ninguna naturaleza, basado en la falta absoluta o parcial de información en el Pliego y/o en los datos, informes y/o Circulares con o sin consulta que emita o entregue el Fiduciario.

### 3.4. INFORMACIÓN TÉCNICA SUMINISTRADA POR EL COMITENTE

El Informe Técnico Adicional será entregado por el Fiduciario a los interesados, junto con el Pliego y contendrá.

---

- Estudio preliminar de impacto ambiental en fase de operación;
- Estudio preliminar de suelos;
- Información relativa a factibilidades de servicios públicos e hidráulica;
- Memorias
- Otros.

La información técnica suministrada por el Comitente en el Pliego tendrá carácter orientativo y no vinculante, siendo responsabilidad de los Oferentes la realización de todos aquellos estudios y/o la obtención de los informes necesarios para la realización de las Obras conforme a las reglamentaciones vigentes para cada Especialidad.

### 3.5 – ESTRUCTURA DE LAS OFERTAS

El proceso de selección de las Ofertas contempla la presentación por parte de los Oferentes de dos (2) sobres, cada uno de ellos con la documentación que se indica más abajo.

El objeto del Sobre N° 1 es aportar información que permita evaluar la capacidad de la empresa en su aspecto legal, comercial, económico, financiero y técnico.

El objeto del Sobre N° 2 es aportar información que permita evaluar la Oferta Económica y su conformación. Los precios de la Oferta deberán ser cotizados enteramente en Pesos Argentinos y libre de IVA.

Sólo quienes resulten preseleccionados en función de la evaluación del Sobre N° 1, podrán participar de la etapa de evaluación final, abriéndose sus correspondientes Sobres N° 2.



**3.6. - CONTENIDO DEL SOBRE N° 1**

El sobre N° 1 contendrá la Carta de Presentación cuyo modelo corre agregado en la Sección V del Pliego, acompañándose asimismo 4 carpetas (A, B, C y D) cuyos contenidos se describen a continuación:

---

Garpeta-A

1. Certificado Fiscal para Contratar expedido por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).
2. Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la/s empresa/s no se encuentra/n concursada/s o en proceso de quiebra/s.
3. Constancia de haber adquirido el Pliego.
4. Declaración de aceptación de la jurisdicción de los Tribunales Nacionales de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo Federal.
5. Nómima de accionistas, indicando porcentaje de tenencia accionaria en cada caso. En el caso que los accionistas revistan la condición de persona jurídica y ostenten una participación igual o mayor al treinta por ciento (30%) del capital societario, deberán individualizarse los accionistas de dicha persona jurídica y su porcentual de tenencia, hasta identificar la persona jurídica o física controlante del grupo económico.
6. Copia de acta/s de directorio/s certificada/s notarialmente autorizando a los firmantes de las Ofertas a presentarse en el Concurso en nombre de la empresa y obligarla legalmente en los términos y condiciones indicados en el presente Pliego.
7. Un juego del Pliego firmado en todas sus hojas por los Representantes legales y Técnicos, así como de las Circulares con y sin Consulta emitidas por el Fiduciario, igualmente firmadas por los citados Representantes.
8. Copia certificada del contrato social con sus modificaciones, si las tuviera, debidamente inscripto en la Inspección General de Justicia o el Registro Público de Comercio correspondiente.
9. En caso de Unión Transitoria de Empresas, deberá presentar el contrato respectivo, debidamente inscripto, cumplimentando lo prescripto en el punto 2.6. del presente Pliego, o bien el Convenio Interempresario Consorcial al que allí se hace referencia.
10. Copias certificadas de las actas de directorio a través de las cuales se aprobaron los últimos tres (3) ejercicios económicos.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

11. Copias certificadas de las actas de asamblea de accionistas a través de las cuales se aprobaron los últimos tres (3) ejercicios económicos, el destino de los resultados de dichos ejercicios y la designación del órgano de administración.
  12. Declaración Jurada de que no se halla alcanzado por ninguna de las causales de inhabilitación previstas en el punto 2.7, conforme modelo agregado en la Sección V del Pliego.
  13. Declaración Jurada respecto a que ha visitado el inmueble asiento de la futura ~~Obra, de acuerdo con la Declaración obrante en la Sección V del Pliego. Para el~~ caso de uniones transitorias de empresas, la declaración mencionada deberá ser cumplimentada por al menos uno de sus integrantes.
  14. Listado de principales clientes y proveedores.
  15. Garantía de Oferta y declaración de mantenimiento de Oferta, de conformidad a lo previsto en los puntos 3.9 y 3.10 del Pliego.
  16. Constancia de inscripción en el Instituto de Estadísticas y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC).
- 

### Carpeta B

1. Antecedentes del directorio y nivel gerencial del Oferente.
2. Antecedentes empresarios y técnicos que en forma clara, deben demostrar haber ejecutado obras de infraestructura de similares características, realizadas en el ámbito de la República Argentina, indicando: (i) Detalles de obras de similares características ejecutadas en los últimos cinco (5) años, acompañando el/las acta/s correspondiente/s de recepción de la/s obra/s y/o documentación de validez equivalente, conforme los Formularios N° 1 y 2 de la Sección V del Pliego. Los montos de obra deberán actualizarse con el Índice del Costo de la Construcción ICC-GBA, base 1993=100 que publica el INDEC, utilizando como Índice Actual el Índice ICC-GBA correspondiente al segundo (2°) mes anterior al de presentación del Sobre N° 1 y como Índice Base el Índice ICC-GBA correspondiente al segundo (2°) mes anterior al de determinación de los montos de obra a actualizar, conforme el respectivo contrato.; (ii) Detalle de las obras en ejecución o adjudicadas a la fecha de presentación de la Oferta, acompañando actas, certificados de ejecución de obra y/o documentación de validez equivalente; (iii) Detalle del personal que será afectado a la Obra, indicando cuál será el plantel permanente en obra, con detalle del cargo a ocupar y sus antecedentes, así como la cantidad del personal obrero y técnico. Hacer evaluación estimativa del personal según el sistema constructivo que se prevé utilizar; (iv) Detalle de equipos y maquinarias que serán afectados a la Obra, conforme modelo de "Listado de Equipos a ser Afectados a la Obra", obrante

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

en la Sección V del Pliego, informando los que son propiedad del Oferente y su ubicación actual. En caso de encontrarse en obras en curso, se deberá consignar mediante declaración jurada presentada al efecto, fecha de terminación real prevista de dicha obra y la de incorporación de los equipos y maquinarias respectivos a la Obra en Concurso; (v) Detalle de subcontratistas conforme modelo correspondiente contenido en la Sección V del Pliego y de proveedores principales de materiales y servicios.

---

El Comitente se reserva el derecho de constatación de lo declarado por el Oferente.

### Carpeta C

1. Memoria, balance general, estados de resultados, estados de origen y aplicación de fondos, cuadros y anexos correspondientes a los tres últimos ejercicios económicos, con informe de auditoría y firmas certificadas por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción respectiva, y constancia de su presentación ante la Inspección General de Justicia o el Registro Público de Comercio, según corresponda. Cuando el cierre del último ejercicio presentado fuera anterior en más de seis (6) meses a la fecha de apertura del Concurso, deberá presentarse un balance especial de corte. Este balance especial deberá contener todos los estados, cuadros y anexos que se exigen a los balances de ejercicio y con informe de auditor con firmas certificadas.
2. Flujo de fondos por períodos trimestrales, comprendidos entre el cierre del último balance presentado hasta la finalización de las Obras que son objeto del Concurso, considerando que la fecha teórica de inicio se producirá a los noventa (90) días corridos de la apertura del Concurso. Este flujo deberá demostrar la financiación de las Obras objeto del Concurso de acuerdo con el Precio Estimado de Contratación y demás compromisos del Oferente durante el lapso citado. El lapso de los noventa (90) días corridos indicado precedentemente se establece al solo efecto de la presentación de este estado. A los fines de la elaboración de este flujo deberá considerarse el Plazo Máximo de Ejecución definido en la correspondiente Sección VI del Pliego.
3. Copia de declaraciones juradas presentadas ante la AFIP-DGI (Administración Federal de Ingresos Públicos - Dirección General Impositiva) y la Dirección General de Rentas de la jurisdicción (D.G.R.) correspondiente al último ejercicio económico certificado por escribano público u organismo receptor, y últimos comprobantes de pago de sus obligaciones impositivas y previsionales.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

4. Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias y comerciales con las que opera.

### Carpeta D

1. Datos y antecedentes de los profesionales que serán responsables en Obra, incluyendo representante técnico y otros profesionales intervinientes, respecto de ~~los cuales deberán acreditarse los extremos previstos en los puntos 2.3. y 2.4.~~ respectivamente.
- 

### **NOTAS:**

Si el Sobre N° 1 contuviera algún tipo de documentación de la cual surja directa o indirectamente el monto cotizado, será causal de desestimación de la Oferta.

En caso de presentación de Oferta por parte de una U.T.E., los requisitos previstos en la carpeta A), B), C) y D) deberán ser cumplimentados por la totalidad de las empresas integrantes de la misma. Cada empresa integrante de la UTE será evaluada en forma independiente, conforme la matriz de ponderación respectiva, descrita en la Sección V del Pliego.

Si el Oferente se presentase a más de un Llamado a Concurso bajo el Programa, para la presentación del Sobre N° 1 podrá acompañar la totalidad de la documentación prescripta en este punto 3.6. en uno solo de los Concursos. En tal caso, en el Sobre N° 1 a presentar en los restantes Concursos, podrá prescindir de acompañar la documentación individualizada en los siguientes apartados del presente punto: Carpeta A: apartados 1, 2, 5, 8, 10, 11, 12, 14 y 16; Carpeta B: apartados 1, 2 solo incisos (i) y (ii); Carpeta C: Apartados 1, 3 y 4. El resto de la documentación requerida deberá acompañarse dentro del Sobre N° 1 en la totalidad de los Concursos en que se presente, agregándose asimismo nota de remisión en relación a la documentación de carácter general presentada en uno solo de los Concursos. Si la Oferente estuviese constituida en forma de UTE deberá presentarse la documentación íntegra de aquella empresa integrante de la misma que no fuese parte del Concurso al cual se remite.

Si el Sobre N° 1 contuviera algún tipo de documentación de la cual surja directa o indirectamente el monto cotizado, será causal de desestimación de la Oferta.

### 3.7 – CONTENIDO DEL SOBRE N° 2 - OFERTA ECONOMICA

La Oferta económica, deberá presentarse de acuerdo al modelo de “Carta de Presentación de Oferta Económica” incluido en la Sección V del presente Pliego. Del cien por ciento (100%) del monto de la Oferta, no menos del noventa y seis (96%) corresponderá al costo de la construcción de la Obra, correspondiendo el porcentaje restante al desarrollo de la documentación correspondiente al Proyecto Ejecutivo y demás documentación técnica solicitada en el Pliego, planos conforme a Obra, de mensura y subdivisión, etc. La documentación integrativa de la Oferta Económica a ser presentada, incluirá:

1. Planillas de Cotización por Especialidad, según lo previsto en la Sección V del Pliego.
2. Planilla de Cotización Final, según lo indicado en la Sección V del Pliego.
3. Análisis de costos para cada uno de los ítems definidos en las Planillas de Cotización por Especialidad, con desagregación de materiales, mano de obra, equipos y subcontratos, de acuerdo al modelo de “Planilla de Análisis de Costos” contenida en la Sección V del Pliego.
4. Cuadro empresario y detalle conteniendo apertura de gastos generales, conforme planillas cuyos modelos obran en la Sección V del Pliego.
5. Plan de Trabajos expresado en rubros, indicando precios y porcentajes mensuales mediante un Diagrama de Gantt según modelo de “Plan de Trabajo Valorizado” de la Sección V del presente Pliego.
6. Curva de certificación prevista expresada en porcentajes y en montos mensuales.
7. Tabla de equivalencia entre insumos de obra e índices autorizados, definidos en la Sección IV – Metodología de Redeterminación de Precios.
8. Soporte magnético (cd o pendrive) que contenga la documentación incorporada en el presente Sobre.

En adición a la documentación indicada, el Oferente podrá adjuntar una nota sugiriendo modificaciones no sustanciales al modelo de Propuesta de Contrato de Locación de Obra que integra la Sección V del Pliego. Quedará a criterio de la Comisión Evaluadora la aceptación de las modificaciones sugeridas.

El Fiduciario notificará al Oferente preadjudicado el día y la hora en que su representante legal o apoderado deberá concurrir a las oficinas de aquel, a fin de

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

suscribir la Propuesta de Contrato de Locación de Obra por ante escribano público, quien certificará la personería y facultades de los firmantes.

### 3.8 – CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LAS OFERTAS

El Contratista es responsable de la exactitud de los cálculos métricos que presente. Si ~~existieran ítems no contemplados en el Pliego, se podrán agregar al cómputo y~~ presupuesto de la Oferta, mediante su agregación en las correspondientes Planillas de Cotización por Especialidad previstas en la Sección V.

Las Ofertas se presentarán por triplicado. Se aclara que el duplicado y triplicado podrá presentarse en fotocopia simple del original, el que deberá encontrarse debidamente firmado por el representante legal o apoderado del Oferente con facultades acreditadas al efecto.

Los documentos integrantes de la Oferta deberán ser escritos en idioma castellano, con excepción de folletos y catálogos que podrán estar escritos en otros idiomas, siempre que sean acompañados por traducciones al castellano en los textos principales. En caso de discrepancia, primará lo indicado en idioma castellano.

Cada sobre integrante de la Oferta deberá contener un listado detallado de todos los documentos que la componen. Todas las páginas y documentos tendrán una numeración que permita identificarlos. Se emplearán carátulas al comienzo de cada sección con un título que identifique el contenido.

El Oferente es exclusivo responsable de los errores que se cometiesen en su transcripción. Las enmiendas, raspaduras y entrelíneas deberán ser debidamente salvadas al pie, al igual que los eventuales agregados manuscritos.

Las Ofertas, una vez entregadas al Fiduciario, quedarán incorporadas definitivamente a las actuaciones del Concurso.

En el supuesto que se omitiese la presentación de algún elemento, la Comisión Evaluadora determinará a su solo juicio, si el mismo puede ser solicitado a posteriori, sin alterar el principio de igualdad.

### 3.9 - GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Será equivalente a la suma establecida en la Sección VI del Pliego. La misma podrá constituirse de las siguientes formas:

1. Depósito en cheque propio certificado o cheque cancelatorio, de conformidad con las Leyes N° 25.345 y N° 25.413 y sus reglamentaciones, efectuado en el BANCO HIPOTECARIO S.A.
- 

2. Fianza de entidad bancaria donde conste que la misma se constituye en fiador codeudor solidario, liso y llano y principal pagador, con la expresa renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 1583 del Código Civil y Comercial de la Nación. La entidad bancaria debe tener sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 

3. Pólizas de Seguros de Caucción cuyas cláusulas fueran aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, y por medio de las cuales la aseguradora se obligue en carácter de fiador solidario liso, llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión. Dichas pólizas deberán ser contratadas en compañías aseguradoras que tengan domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de reconocida solvencia y seriedad, a juicio exclusivo de la Comisión Evaluadora y en beneficio del BANCO HIPOTECARIO S.A. en carácter de Fiduciario.

Las garantías deberán mantener su vigencia por todo el plazo establecido en el punto 3.9 "Mantenimiento de las ofertas".

En cualquier momento el Fiduciario podrá requerir la sustitución de la entidad bancaria o de la compañía aseguradora, si a su solo juicio las mismas no ofrecen suficiente garantía de solvencia y seriedad.

No se reconocerán intereses por depósitos ni actualización por desvalorización monetaria.

### 3.10 - MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Las Ofertas deberán mantenerse por ciento ochenta (180) días corridos a contar de la fecha de apertura del sobre de Oferta, bajo pena de pérdida de la garantía constituida.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Vencido ese plazo, los Oferentes que lo deseen podrán retirar su Oferta y su garantía, pero si no lo hicieran queda entendido que han prolongado automáticamente el plazo de validez de la Oferta, debiendo en su caso renovar la garantía prevista en el punto 3.8, por el mayor plazo que pudiere demandar la adjudicación del Concurso, conforme determine el Fiduciario.

El aviso de caducidad deberá ser hecho por el Oferente en forma fehaciente y con un ~~mínimo de quince (15) días de antelación.~~

---

### 3.11 - COMISIÓN EVALUADORA

La evaluación de las Ofertas estará a cargo de una Comisión Evaluadora, constituida especialmente para esos fines, y que será asistida por un equipo técnico especializado. La Comisión sesionará en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y su dictamen final será inapelable.

La Comisión Evaluadora remitirá su dictamen final a consideración del Fiduciario el cual, previa conformidad del Comité Ejecutivo del Fideicomiso, tendrá la facultad de decidir la adjudicación o bien de declarar desierto el Concurso en su caso.

### 3.12 - PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Los sobres que integran la Oferta se presentarán, dentro de los plazos fijados al efecto, en la oficina o Sucursal indicada en la Sección VI del Pliego, entregándose constancia de la recepción de las mismas.

El sobre deberá presentarse debidamente cerrado. En su frente sólo se consignará la siguiente leyenda: "Oferente (consignar razón social/en caso de UTE detallar las empresas integrantes de la misma) - "Fideicomiso PROCREAR. Concurso de Precio y Plazo para la Construcción de Infraestructuras de Servicios y Espacio Público, Predio: (indicar de acuerdo a lo consignado en la Sección VI del presente Pliego)".

#### A. PRESENTACIÓN Y APERTURA DEL SOBRE N° 1

El Sobre N° 1 podrá ser presentado hasta el día y hora previsto al efecto en la Sección VI del Pliego y comunicado en los avisos del llamado a Concurso, o hasta



## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

día hábil siguiente a la misma hora, si aquél no lo fuera. El acto de apertura se realizará en el lugar, día y hora especificada en la Sección VI.

Antes de procederse a la apertura de las presentaciones los interesados podrán pedir o formular aclaraciones relacionadas con el acto, pero iniciada dicha apertura, no se admitirán nuevas aclaraciones.

Al momento de apertura, se labrará un acta que será firmada por los funcionarios autorizados y los Oferentes asistentes, si éstos quisieren hacerlo, en la que se ~~dejará constancia de las ofertas presentadas y su contenido.~~

---

Dentro de los tres (3) días posteriores al de la apertura de los sobres N° 1, los Oferentes podrán tomar vista de las ofertas presentadas.

### **B. EVALUACION E INFORME DEL SOBRE N° 1**

~~En oportunidad de analizar el contenido del Sobre N° 1, la Comisión Evaluadora~~ podrá requerir a los Oferentes información adicional o aclaratoria que no implique la alteración de las Ofertas presentadas, ni quebrantamiento al principio de igualdad; también podrá intimar a la subsanación de errores formales, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles las Ofertas, todo ello dentro de los plazos que el Fiduciario fije.

La Comisión Evaluadora evaluará el Sobre N° 1 de las Ofertas, en base a la matriz de ponderación que integra la Sección V 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 siguiente 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.

El resultado de la evaluación del Sobre N° 1 de las Ofertas por parte de la Comisión Evaluadora, será notificado por el Fiduciario a todos los Oferentes en la forma y con los alcances previstos en el punto 1.10.

En el mismo acto, el Fiduciario comunicará a los Oferentes preseleccionados el día, hora y lugar previstos para la apertura de los Sobres N° 2.

Las garantías de mantenimiento de Oferta presentadas por los Oferentes cuyas Ofertas hubiesen sido desestimadas en esta etapa de preselección, quedarán a disposición para ser retiradas por los mismos.

**C. DERECHO A OBSERVACIÓN DEL DICTAMEN DEL SOBRE N° 1**

Los Oferentes cuyas Ofertas hubiesen sido descartadas tras la evaluación del Sobre N° 1, podrán observar el dictamen respectivo dentro de los tres (3) días hábiles de la notificación del mismo.

En forma previa o conjunta con sus observaciones, los Oferentes deberán constituir una garantía por observaciones por un monto equivalente al precio total previsto en ~~la Sección VI para la adquisición del Pliego, que deberá constituirse en las mismas~~ formas que la Garantía de mantenimiento de Oferta.

Las observaciones no suspenderán los plazos del Concurso y serán resueltas por la Comisión Evaluadora previo a la apertura del Sobre N° 2.

En caso de que la observación prospere en todas sus partes, y quede firme, el observante quedará autorizado a participar de la apertura del Sobre N° 2. Caso contrario, perderá la garantía constituida.

**D. APERTURA DEL SOBRE N° 2**

El día y hora que se le haya notificado de acuerdo a lo dispuesto en el punto 3.12. "B" a los Oferentes habilitados, en el lugar previsto al efecto, se procederá a la apertura de los sobres N° 2, labrándose acta que será firmada por los funcionarios autorizados y los Oferentes asistentes, si éstos quisieren hacerlo, en la que se dejará constancia de las ofertas presentadas y su contenido.

Dentro de los tres (3) días posteriores al de la apertura de los sobres N° 2, los Oferentes que hubiesen participado de esta instancia, podrán tomar vista de las ofertas presentadas.

**E. EVALUACION DE LAS OFERTAS.**

En oportunidad de analizar el contenido del sobre N° 2 las Ofertas, la Comisión Evaluadora podrá requerir a los Oferentes información adicional o aclaratoria que no implique la alteración de las ofertas presentadas, ni quebrantamiento al principio de igualdad. También podrá intimar a la subsanación de errores formales o de cálculo, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles las Ofertas, todo ello dentro de los plazos que el Fiduciario fije.

La Comisión Evaluadora analizará la documentación contenida en el sobre de Oferta, de modo de corroborar que la misma se adecúe a lo requerido en el Pliego y, en particular,

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

que se respeten los porcentajes que no deben ser excedidos tanto en relación al Precio Final Ofertado como al Plazo de Obra.

En base al análisis precedentemente referido, la Comisión Evaluadora determinará la admisibilidad de las Ofertas evaluadas. Aquéllos Oferentes cuyas Ofertas hayan sido declaradas admisibles, participará de la evaluación final de las Ofertas, definiéndose la preadjudicación de acuerdo al resultado que arroje la fórmula de ponderación de las mismas que se describe a continuación:

---

~~La evaluación final de las Ofertas será realizada en base a los siguientes parámetros:~~

- El Precio final ofertado.
- El Tiempo de Ejecución.

El puntaje final de las Oferta partícipes de la última instancia de evaluación, se obtendrá como producto de dos coeficientes, cada uno de los cuales pondera uno de los factores o parámetros indicados:

- **Coeficiente de Precio (P)** = Precio Final Ofertado / menor Precio Final Ofertado.
- **Coeficiente de Tiempo (T)** = Plazo Propuesto / Plazo Máximo Previsto para la ejecución de la Obra.

$$\text{Puntaje de Oferta} = P \times 0,9 + T \times 0,10$$

La preadjudicación del Concurso recaerá en aquella Oferta que, respetando los requisitos del Pliego, alcance el menor puntaje de Oferta.

### **F.- DICTAMEN DE EVALUACION**

La Comisión Evaluadora emitirá el dictamen de preadjudicación estableciendo un orden de mérito de todas las Ofertas admisibles. Dicho dictamen será notificado a todos los Oferentes, conforme lo previsto en el punto 1.10.

### **G.- DERECHO A OBSERVACIÓN DEL DICTAMEN DE PREADJUDICACIÓN.**

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

El dictamen de preadjudicación podrá ser observado dentro de los tres (3) días a contar de la fecha de su notificación, según lo establecido en el punto precedente.

En forma previa o conjunta con sus observaciones, los Oferentes deberán constituir una garantía por observaciones por un monto equivalente al precio previsto en la Sección VI, que deberá constituirse en las mismas formas que la Garantía de mantenimiento de Oferta.

Las observaciones no suspenderán el trámite del Concurso y serán resueltas en el mismo acto que disponga la Adjudicación. Si la observación fuera rechazada, se perderá la ~~garantía constituida.~~

---

### H.- DESEMPATE DE OFERTAS

En el caso en el que entre la Oferta mejor evaluada y la siguiente exista una diferencia igual o menor al cinco por ciento (5%) (calculada con base en la de menor puntaje), los Oferentes involucrados serán invitados a mejorar sus ofertas, y a partir de las nuevas cotizaciones (que deberán ser presentadas en valores con dos decimales), se recalcularán los puntajes, determinándose un nuevo orden de preadjudicación.

### 3.13 - DEVOLUCION DE GARANTIAS DE OFERTA.

Las garantías de mantenimiento de Oferta serán devueltas a quienes no resulten adjudicatarios dentro de los diez (10) días hábiles de resuelta la adjudicación. A tal fin, el Oferente deberá concurrir a la oficina o Sucursal del Fiduciario en la cual haya tenido lugar el acto de apertura del Sobre N° 2.

En el caso del que resultare Adjudicatario de la Obra, la garantía de mantenimiento de Oferta le será devuelta dentro de los diez (10) días hábiles de integrada la garantía de ejecución de contrato.

## 4 – ADJUDICACION

### 4.1 – ACTO RESOLUTIVO

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

La adjudicación, y en su caso las observaciones a la preadjudicación, serán resueltas por el Fiduciario, previa conformidad del Comité Ejecutivo del Fideicomiso, siendo tal resolución notificada al Adjudicatario y a los Oferentes observantes en su eventualidad.

El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar todas las Ofertas y declarar desierto el Concurso, sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte de los Oferentes.

---

### ~~4.2 – GARANTIA DE EJECUCIÓN DE CONTRATO~~

---

Dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado de la adjudicación, el Adjudicatario deberá integrar la garantía de ejecución de contrato equivalente al cinco por ciento (5%) de su oferta económica. Si el Adjudicatario no integrara en el plazo debido la garantía de ejecución de contrato, el Fiduciario podrá dejar sin efecto la adjudicación, en cuyo caso el Oferente perderá la garantía de mantenimiento de Oferta. En tal caso el Fiduciario podrá, sin necesidad de recurrir a un nuevo llamado, ofrecer la adjudicación al oferente que siga en el orden de prelación, pudiendo repetir este procedimiento sucesivamente las veces que sea necesario para adjudicar el Concurso.

## 5 – CONTRATO

### 5.1 – VIGENCIA DEL CONTRATO

La Propuesta de Contrato de Locación de Obra acompañada por el Oferente, con las formalidades previstas en el punto 3.7, entrará tácitamente en vigencia dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la fecha en que el Fiduciario comunique al Oferente su conformidad con la integración de la garantía de ejecución de Contrato.

A partir de la vigencia del Contrato, el Contratista deberá desarrollar y gestionar la aprobación de la documentación municipal, la de los entes prestatarios y/o reguladores de los servicios y desarrollar el Proyecto Ejecutivo, ejecutar la totalidad de las obras contratadas, realizar y gestionar la aprobación de la documentación conforme a obra prevista en el punto 6.31 y cumplimentar todos los requerimientos reglamentados por los entes prestatarios y/o reguladores de los servicios para la recepción y explotación de estos últimos por parte de los mismos.

La construcción de las Obras correspondientes comprende la provisión de los materiales, mano de obra, y toda otra tarea y/o gestión necesaria para que las Obras queden

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

totalmente terminadas y adecuadas a sus fines, de acuerdo a las reglamentaciones provinciales, municipales y/o de los entes prestatarios y/o reguladores de los servicios.

Si el Contrato no entrara en vigencia por decisión del Fiduciario, el Adjudicatario solo tendrá derecho a reclamar la devolución de la garantía de ejecución de Contrato, no teniendo en ningún caso derecho a indemnización alguna.

---

### ~~5.2 – GASTOS DE CONTRATO~~

---

La Contratista tendrá a su cargo toda erogación que origine la entrada en vigencia del Contrato y sus modificaciones, incluso aquellos que se originen por trabajos emergentes de situaciones imprevisibles o razones de fuerza mayor reconocidas por el Comitente.

### 5.3 – DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Integrarán el Contrato, toda la documentación del Concurso, las aclaraciones u observaciones realizadas por el Fiduciario durante el trámite del Concurso, la Oferta, el plan de trabajo y el de inversiones, y la resolución de la adjudicación.

### 5.4 – DOCUMENTOS INCORPORADOS

Se consideran incorporados al Contrato posteriormente los planos y planillas que ejecute el Adjudicatario y apruebe el Comitente, las órdenes de servicio y comunicaciones, la orden de comienzo, el acta de iniciación y las actas de recepción provisoria y definitiva. Todos estos documentos se extenderán y firmarán por triplicado, entregándose una al Adjudicatario. El Adjudicatario dispondrá permanentemente en Obra de una copia fiel de la documentación que se va incorporando.

Para la interpretación de los documentos contractuales se respetará el siguiente orden de prelación:

1. La resolución de Adjudicación.
2. Las Circulares Aclaratorias Con y Sin Consulta, prevaleciendo aquéllas que sean posteriores en el tiempo.
3. La Sección II del Pliego.
4. La Sección III del Pliego

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

5. La Sección I del Pliego.
6. Los Planos de Detalles.
7. Los Planos Generales.
8. La Oferta.

### 5.5 – CESION DEL CONTRATO

~~El Contrato no podrá ser transferido ni cedido, total o parcialmente, salvo previa conformidad por escrito por parte del Comitente. El Comitente podrá denegarla sin necesidad de invocar causa o fundamento alguno y sin que tal negativa otorgue ningún tipo de derecho al Contratista.~~

### 5.6 – DISCREPANCIAS ENTRE DISTINTAS PARTES DE LA DOCUMENTACION

En caso de divergencias sobre la interpretación de los aspectos de arquitectura, ingeniería, especificaciones técnicas, dimensiones o cantidades, tendrán prelación las especificaciones técnicas particulares sobre las generales; los planos de detalle sobre los generales; las dimensiones acotadas o escritas sobre las representadas a escala, las notas y observaciones escritas en planos y planillas sobre lo demás representado o escrito en los mismos, lo escrito en los pliegos, lo representado en los planos y por último los cómputos que son responsabilidad del Contratista.

Si no es aplicable este criterio prevalece el orden de los documentos según el punto 5.4 de este Pliego.

Las aclaraciones y comunicaciones de orden técnico efectuadas por el Comitente tendrán prelación sobre toda la anterior documentación mencionada en este párrafo.

En caso de detectarse un error que por su entidad demuestre su carácter evidente, el mismo deberá ser corregido por el Comitente, quien lo hará de oficio o bien, a pedido del Contratista.

## 6 – ORGANIZACIÓN DE LA OBRA

### 6.1 – DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL INICIO DE OBRA

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Previo al inicio de Obra, el Contratista deberá, conforme lo disponga la Dirección de Obra, desarrollar y presentar la siguiente documentación:

- Los Estudios de Suelos necesarios.
- Los planos municipales y de los entes prestatarios y/o reguladores de los servicios exigidos en la jurisdicción local.
- El permiso de obra municipal y aprobaciones de los entes prestatarios y/o reguladores de los servicios exigidos en la jurisdicción local.
- La planialtimetría del predio
- Los planos de relevamiento de interferencias y/o obstáculos existentes en el predio
- Los planos correspondientes al movimiento de suelos.
- Los planos de obrador, cerco, cartel y valla provisoria al frente de las Obras.
- El Plan de Trabajos ajustado a la fecha de inicio de obra.

Asimismo, estará a cargo del Contratista el desarrollo de la totalidad de la documentación requerida por la autoridad de aplicación para la instrumentación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto en los términos de la normativa provincial y municipal de referencia, incluyendo los elementos que se requieren en la Sección II.

Para el desarrollo, presentación de esta documentación y gestión de las aprobaciones y registros correspondientes se fija un plazo máximo de sesenta (60) días corridos a partir de la entrada en vigencia del Contrato.

El Contratista con la conformidad, o bien conforme instrucciones del Director de Obra, deberá procurar la reducción de dicho plazo, postergando la elaboración y/o desarrollo de aquellos estudios y/o documentos que puedan ser diferidos en el tiempo sin afectar el inicio y/o plazo de la Obra. Similar proceder deberá adoptarse en relación al desarrollo del Proyecto Ejecutivo a que se hace alusión en el punto 6.1. de esta Sección, de modo de acortar lo máximo posible, el plazo para el inicio de Obra.

### **6.2 – DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO**

En forma paralela al desarrollo de la documentación requerida para el inicio de la Obra, dentro del mismo plazo máximo previsto al efecto y teniendo asimismo en cuenta lo previsto en el último párrafo del punto 6.2.; el Contratista desarrollará el Proyecto Ejecutivo. El Plan de Trabajos incluirá el desarrollo del Proyecto Ejecutivo, desagregado por rubros que comprendan la totalidad de las tareas.



## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

El Proyecto Ejecutivo incluye el conjunto de elementos gráficos y escritos que definen con precisión el carácter y finalidad de la Obra y permiten ejecutarla bajo la dirección de un profesional. La documentación de proyecto exhibirá en forma precisa las características físicas y técnicas de la Obra, en las escalas adecuadas, debidamente acotadas y señaladas para permitir su construcción. La misma comprenderá, como mínimo la documentación detallada en la Sección II.

---

~~Abonado el precio correspondiente al pago del Proyecto Ejecutivo según lo establecido en el punto 11.2., la propiedad intelectual mismo, quedará automáticamente cedida al Comitente, sin que sea requisito al efecto la inscripción de dicha cesión ante la autoridad registral correspondiente.~~

### 6.3 – ORDEN DE COMIENZO

En un plazo no mayor que diez (10) días hábiles de aprobada la documentación necesaria para el inicio de Obra, el Comitente dará la orden de comienzo, fijando la fecha de inicio de la Obra siempre que la documentación se encuentre debidamente aprobada y registrada.

### 6.4 – TENENCIA DEL TERRENO

En un plazo no mayor que cinco (5) días hábiles de la fecha de entrada en vigencia del Contrato, el Comitente dará la tenencia del terreno a la Contratista a los efectos de que comience con las tareas preliminares al inicio de las Obras, proveyendo asimismo a la custodia del inmueble. La entrega se efectuará mediante acta por triplicado, entregándose uno de ellos al Contratista.

Durante la ejecución de las Obras ninguna persona ajena al Contratista, será admitida en el sitio de las Obras de no mediar un permiso escrito de la Dirección de Obra. Esta última dispondrá de todos los medios para inspeccionar las Obras en cualquier momento, como así también cualquier otro representante autorizado del Comitente. La formalización del Contrato implica sin admitir prueba en contrario la renuncia de la Contratista y/o de sus dependientes y/o Contratistas a invocar en cualquier tiempo el derecho de retención de las Obras previsto en el art. 2587 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

### 6.5 – OBRADOR

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Antes de iniciar los trabajos, a los cinco (5) días hábiles de la fecha de entrada en vigencia del Contrato, el Contratista someterá a la conformidad de la Dirección de Obra su proyecto de obrador u obradores con indicación de ubicación, accesos y demás características relevantes y ajustará sus instalaciones a las observaciones que ésta le hiciera.

Dichas instalaciones se dispondrán de manera de no interferir con el desarrollo de las Obras y el Contratista deberá mantenerlas en perfectas condiciones de conservación e higiene.

---

El obrador u obradores se ubicarán en el área de las Obras y comprenderán oficinas para el Contratista, depósitos, talleres, comedores, sanitarios y vestuarios para obreros, estacionamientos, etc. Estará a cargo del Contratista su construcción, equipamiento y operación.

El obrador cumplirá con todo lo definido en el Decreto N° 911/96, Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción, la Ley N° 19.587 de Higiene y Seguridad de Trabajo, y las normas de salud y seguridad en la construcción según Resolución N° 1069/1991 (B.O. 09/01/92) del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, y/o aquellas normas modificatorias en su caso.

Estas instalaciones deberán ser mantenidas en perfectas condiciones de conservación e higiene por el Contratista, siendo de su responsabilidad la adopción de todas las medidas de seguridad de rigor.

Asimismo, estarán a cargo del Contratista todos los gastos de conexión y consumo de energía eléctrica, como así también los de provisión y distribución de agua potable y cloacas, incluyendo los de gestión de dichos servicios.

El Contratista será responsable del desmantelamiento de los obradores y de la limpieza del terreno al finalizar las tareas.

### **6.6 – CARTEL DE OBRA**

El Contratista deberá proveer y colocar carteles de Obra en los lugares y en la cantidad que indique la Dirección de Obra, de conformidad a lo dispuesto en la Sección V de este Pliego y de acuerdo al formato establecido en la Sección V del Pliego.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Dichos letreros deberán ser instalados dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de vigencia del contrato y permanecerán en las condiciones especificadas hasta quince (15) días hábiles después de la fecha de la Recepción Definitiva de la Obra.

Estarán a cargo y costo del Contratista los respectivos planos de detalle y memoria de cálculo de los letreros, que deberá someter a la conformidad de la Dirección de Obra.

---

### 6.7 – ACTA DE INICIO

---

En la fecha indicada en la orden de inicio de Obra y habiendo cumplimentado la Contratista los trabajos previos al Inicio de Obra conforme al punto 6.1 de este Pliego, se labrará el Acta de Inicio en el que se dejará constancia de la fecha de inicio, a partir de la cual comenzará a correr el plazo de ejecución de las Obras.

El acta será firmada por el Funcionario designado por el Comitente y el Representante Técnico de la Obra.

En el mismo acto se dará apertura a los libros de Órdenes de Servicios, Libro de Comunicaciones y Parte Diario.

El Contratista deberá presentar antes de firmar el Acta de Inicio de Obra, toda la documentación relativa a la cobertura de seguros y de higiene y seguridad en el trabajo, en conformidad con lo indicado en los apartados que integran el presente Pliego.

Adicionalmente, deberá dejar en las oficinas del Comitente, un listado del personal que estará afectado a la Obra, el cual contendrá como mínimo el nombre completo, número de documento, cargo, fecha y hora de la presentación.

El mismo, será exigido en original y dos copias, y el original será devuelto al Contratista. Para cumplimentar esta disposición, se deberá remitir un certificado de antecedentes penales por cada operario indicado en dicha nómina.

Asimismo, cada nueva incorporación de personal deberá presentar el aludido certificado, y remitirse con la baja del operario respectivo, de corresponder.

Ante el incumplimiento de este requisito, se denegará el ingreso del personal a las instalaciones de Obra.

#### **6.8 - OBLIGACIONES ENTRE DISTINTOS CONTRATISTAS DEL MISMO PREDIO**

En razón de la ejecución simultánea de los contratos de obras de arquitectura correspondientes a los distintos Sectores de las obras de viviendas y de las obras de infraestructuras de servicios y espacio público dentro del mismo predio, los Contratistas deberán acatar las directivas que emanen desde la Dirección de Obra, quien impartirá las ~~reglas de convivencia para el mejor desarrollo de los trabajos de todos los Sectores.~~

---

De ser posible, deberán establecerse acuerdos entre la Contratista de las obras de infraestructuras de servicios y espacio público que por el presente Concurso se designe por un lado, y por el otro con las Contratistas de cada uno de los Sectores de obras de viviendas, coordinando las servidumbres de paso necesarias para ejecutar los distintos trabajos, caso contrario, la Dirección de Obra coordinará a las partes.

La Dirección de Obra verificará los puntos fijos de nivelación para todo el predio a los cuales se referirán todas las cotas de niveles de los proyectos.

La Dirección de Obra tendrá la decisión inapelable sobre cualquier aspecto vinculado a la coordinación de trabajos que se desarrollen dentro del predio.

Los contratistas deberán presentar a la Dirección de Obra para su aprobación, el desarrollo de un Plan de Trabajos para, el emplazamiento de obradores y de la oficina de la Dirección de Obra, la ubicación de cercos perimetrales a los distintos sectores de la Obra (si fuera necesario) y las condiciones de movilidad vehicular y peatonal, de acuerdo al caso.

#### **6.9 – PERTURBACION DEL TRANSITO Y DE LAS PROPIEDADES CONTIGUAS.**

Todas las operaciones necesarias para la ejecución de las Obras, deberán ser realizadas en forma tal que no perturben innecesaria o indebidamente la comodidad pública, el tránsito vehicular, peatonal, el acceso, uso y ocupación de calles y aceras o el acceso hacia o desde lugares de propiedad del Comitente o de cualquier otra persona.

El Contratista deberá mantener indemne al Comitente de la acción de terceros por reclamos, demandas, actuaciones judiciales, daños y perjuicios, costas, costos y gastos de cualquier clase resultante de o relacionados con cualquiera de tales indicadas perturbaciones.

**6.10 – INFRAESTRUCTURA AFECTADA POR LA OBRA.**

El Contratista será responsable de obtener toda la información necesaria sobre la existencia de instalaciones, infraestructura y construcciones de cualquier tipo y destino que puedan ser afectadas por el desarrollo de la Obra o que impliquen interferencias a la misma. A tal efecto deberá efectuar las gestiones y consultas pertinentes ante cada empresa prestadora de servicios públicos y/o ante los propietarios de las instalaciones o ~~cateos que ordene la Dirección de Obra, en caso de que fuese necesario.~~

---

Al ejecutar el diseño del trazado de las instalaciones, el Contratista deberá tener en cuenta la ubicación de los servicios subterráneos, especialmente de los ductos y las cámaras para interferir en un mínimo con éstos y reducir la necesidad de trabajos de relocalización y reconstrucción de instalaciones de servicios existentes.

Todas las interferencias u obstáculos generados por instalaciones existentes estimadas o no en la Oferta y que sean necesarias ejecutar durante el desarrollo de la Obra, estarán a cargo y costo del Contratista.

El Contratista asume la exclusiva responsabilidad y se obliga a afrontar por su cuenta y cargo todos los costos de reparación de las instalaciones de infraestructura existentes, si éstas fueran afectadas por motivo de la Obra y trabajos objeto del presente.

La infraestructura afectada deberá ser restituida a su anterior condición en el plazo que a tal efecto fije la Dirección de Obra. Será a cargo del Contratista realizar las gestiones y denuncias que correspondan ante la administración local, y/o las empresas prestadoras de servicios, coordinando con éstas últimas y la Dirección de Obral las tareas de reparación.

En ningún caso el Contratista podrá por su cuenta remover y/o trasladar instalación alguna sin el conocimiento y la expresa autorización previa, tanto de la Dirección de Obra, como del propietario de la instalación en cuestión.

Cuando las instalaciones deban permanecer en su sitio, el Contratista tomará todas las precauciones necesarias para no dañarlas durante la ejecución de los trabajos.

De ser necesario durante el desarrollo de la Obra, el Contratista deberá requerir la presencia de inspectores y/o de personal técnico de las empresas afectadas, a los fines de complementar la información suministrada por el Comitente, la obtenida por el Contratista

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

para la preparación de su Oferta y la recabada por el mismo a posteriori de la entrada en vigencia del Contrato.

### 6.11 – REPLANTEO

El Contratista es responsable del replanteo de la Obra. Todo trabajo mal ubicado por error, cualquiera sea su origen, será corregido si es posible. En caso contrario, demolido y ~~reconstruido cuando se advierta el error, cualquiera sea el estado de la Obra, todo ello por~~ cuenta y cargo del Contratista.

### 6.12 – SERVICIOS PARA LA DIRECCION DE OBRA

El Comitente, de común acuerdo con la Dirección de Obra, dispondrá el lugar donde se instalará la misma. La Dirección de Obra deberá proveer el equipamiento necesario de la oficina que se instale en el predio para el cabal desarrollo de sus tareas.

### 6.13 – AUDITOR DE OBRA

El Comitente podrá designar Auditores de Obra, lo cual le será comunicado a la Contratista, pudiendo tales Auditores ingresar al recinto de la obra sin previo aviso durante el horario de trabajo, con libre acceso a cualquier sector o edificio. La Contratista le proveerá los elementos de seguridad requeridos por la respectiva normativa y le brindará la colaboración necesaria para su tarea.

### 6.14 - REPRESENTANTE TECNICO

La Contratista deberá estar representado en todas las acciones y tareas relacionadas a la Obra, por un Representante Técnico aceptado por el Comitente que asumirá, junto con la Contratista, la responsabilidad total por todos los aspectos técnicos y legales de la construcción de la Obra.

A los efectos contractuales se entenderá que, por su sola designación, el Representante Técnico está autorizado para suscribir actas de medición, recibir órdenes de servicio, emitir notas de pedido, modificaciones de Obra, análisis de precio y en general toda presentación de carácter técnico deberá ser firmada por dicho representante.

### 6.15 - JEFE DE OBRA

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

El Representante Técnico tendrá a su cargo la conducción de los trabajos y la responsabilidad técnica de los mismos, pero podrá designar a un Jefe de Obra, quien estará autorizado por el Contratista para recibir órdenes de la Dirección de Obra, notificarse de órdenes de servicio y darles cumplimiento, presentar notas de pedido y comunicaciones a la Dirección de Obra, debiendo encontrarse en Obra durante las horas en que se trabaje en la misma.

---

### **6.16 - DIRECCION DE OBRA**

La Dirección de Obra estará a cargo del estudio o profesional que designe el Comitente previa conformidad del Comité Ejecutivo del Fideicomiso, debiendo el Contratista acatar las órdenes que esta emita.

### **6.17 - RESPETO DEBIDO A LA DIRECCION DE OBRA**

La Dirección de Obra podrá disponer que la Contratista retire inmediatamente de la Obra cualquier empleado, técnico o administrativo de la Contratista que por su falta de conducta perjudicara la marcha de la Obra o las buenas relaciones entre la Dirección de Obra y la Contratista.

### **6.18 - ORDENES DE SERVICIO**

Todas las órdenes o indicaciones de la Dirección de Obra, serán dadas por escrito en un libro de hojas numeradas por triplicado provisto por la Contratista. Una copia se entregará a la Contratista.

La Contratista está obligada a recibir y a dar inmediato cumplimiento a las órdenes de servicio, observaciones y/o intimaciones que reciba.

El no cumplimiento de una orden de servicio dará lugar a la aplicación de la multa correspondiente al Punto 10.4, inciso e) del Pliego.

### **6.19 - LIBRO DE NOTAS DE PEDIDOS**

Cuando la Contratista deba comunicar algo a la Dirección de Obra, deberá hacerlo a través del Libro de Notas de Pedidos, de hojas numeradas por triplicado destinado a esos efectos

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

procediendo de manera similar para las Ordenes de Servicios. Toda Nota de Pedido deberá ser suscripta por el Representante Técnico o su Jefe de Obra autorizado.

### 6.20 - PARTES DIARIOS

La Contratista estará obligada a entregar diariamente a la Dirección de Obra, la que deberá conformarlo, un parte donde se consigne:

1. Personal ocupado, números totales y parciales por categorías según Convenio.
2. Gremios que trabajan indicando el personal ocupado, números totales y parciales por categorías según Convenio.
3. Materiales ingresados a la Obra.
4. Equipos ingresados o egresados.
5. Trabajo en curso, trabajos que comienzan y trabajos que finalizan.
6. Condiciones climáticas imperantes.

Estos partes se confeccionarán por triplicado y quedarán dos ejemplares en poder de la Dirección de Obra, uno de ellos para su entrega al Comitente. Los formularios serán numerados correlativamente y provistos por la Contratista previa aprobación por la Dirección de Obra. Mensualmente dentro de los cinco días de finalizado el mes la Contratista entregará un resumen de los partes diarios del mes. Los partes se realizarán según un modelo de planilla que entregará la Dirección de Obra.

### 6.21 - FOTOGRAFIAS

El Contratista deberá obtener y suministrar una información fotográfica de la evolución de la Obra de acuerdo con las indicaciones de la Dirección de Obra. Deberá documentar fotográficamente las distintas etapas de las Obras, presentando mensualmente, en tamaño normalizado de 13 cm x 18 cm, y en archivos con extensión .jpg las fotografías color de las Obras realizadas, en cantidad y campo adecuados de manera de brindar una correcta apreciación del avance de la Obra, a satisfacción de la Dirección de Obra.

Los puntos desde donde se tomarán las fotografías serán indicados por la Dirección de Obra y mostrarán la Obra desde una perspectiva que permita abarcar la totalidad de la Obra.



## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

El Contratista deberá preparar los juegos de fotos por triplicado: un juego se adjuntará como anexo al certificado de obra mensual presentado al Comitente, otro será entregado a la Dirección de Obra y el tercero formará parte del archivo del Contratista.

El Contratista deberá asimismo hacer entrega de las correspondientes imágenes en soporte magnético.

---

El Contratista deberá efectuar una filmación en video apta para ser reproducida en equipos de video (DVD) con una duración no menor de quince (15) minutos por cada etapa de trabajos que permita registrar las diversas fases constructivas de la Obra y la Obra terminada.

De dicha filmación el Contratista entregará cuatro (4) copias a la Recepción Provisoria de las Obras. Además, a medida que se efectúen las filmaciones parciales, el Contratista entregará copia de la película, correspondiente a las tomas realizadas, a la Dirección de Obra. Su calidad será analizada para la conformidad correspondiente.

La película será sonorizada, con explicaciones preparadas por el personal técnico del Contratista, aprobadas por la Dirección de Obra, locución clara y audio grabados en el terreno.

El filme se dividirá en etapas programadas oportunamente de acuerdo con la Dirección de Obra para cada sección integrante de las Obras, representativas del desarrollo de la construcción y de las dificultades que se deben superar.

### **6.22 – SEGUROS**

El Contratista deberá presentar al Comitente o a quien éste designe, previo al inicio de las Obras, por su cuenta y cargo, las siguientes coberturas de seguros:

- Todo Riesgo Construcción, que responda a la cobertura conocida como "Todo Riesgo de Construcción y Montaje" y cubra el monto total del Contrato, incluyendo cobertura contra: riesgos propios de la Obra,accidental, súbito e imprevisto no excluido; incendio, rayo o explosión; terremoto, maremoto, temblor; vendaval, ciclón, y/o tornado; inundación, alza de nivel de aguas, hundimientode tierras, avalancha; error de diseño; daños materiales por huelga, motín,vandalismo, ó conmocióncivil; daños por impacto devehículos terrestres oaéreos;daños por humo; y gastos de remoción de escombros; y

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

equipos de construcción: obradores, plantas de hormigón, andamios, grúas, compresores, generadores, elevadores, soldadoras, equipamiento de oficinas.

- A la Recepción Provisional de la Obra, un seguro de todo riesgo sobre obra finalizada, donde la suma a riesgo deberá ser el valor de reposición y/o reconstrucción.

- Responsabilidad Civil, emergente de la actividad propia de la construcción por ~~daños materiales y lesiones a terceros.~~

---

- De Vida Obligatorio (Dec. 1567/74) para todo su personal.

- De accidentes de trabajo, para todo el personal de la Contratista bajo relación de dependencia que estuviere destacado en Obra, debiendo dar cumplimiento a la Ley N° 24.557 de Riesgos del Trabajo, y normativas complementarias, debiendo presentar:

- Certificado del Contrato de Afiliación donde conste vigencia y nómina del personal asegurado.

- Las pólizas deberá incluir la siguiente cláusula: “[compañía aseguradora] y el empleador autoasegurado, renuncian en forma expresa a iniciar toda acción de repetición contra Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Administrativo y Financiero “Pro.Cre.Ar.”, sus funcionarios, empleados u obreros, bien sea con fundamento en el art. 39.5 de la Ley N° 24557 o cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarios que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente de la Contratista alcanzados por la cobertura de la presente póliza, por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales sufridos o contraídas por el hecho o en ocasión del trabajo o in itinere. [compañía aseguradora] se obliga a comunicar a Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Administrativo y Financiero “Pro.Cre.Ar.”, en forma fehaciente, los incumplimientos a la póliza en que incurra el asegurado y especialmente la falta de pago en término de la misma, dentro de los días de verificados.”

- Tres (3) últimas constancia de pago el cual se acredita con declaración jurada (fotocopia) Form. 931 SUSS (Sistema Único de la Seguridad Social) ítem V: Ley de Riesgos del trabajo. Se deberá presentar conjuntamente con el comprobante y/o ticket de pago debidamente intervenido por la institución bancaria actuante.

- De accidentes personales, para todo el personal monotributista o autónomo que ingresare a Obra. Riesgos amparados: lesiones, fallecimiento por accidente,

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

incapacidad parcial y/o total permanente por accidente. Se deberá presentar certificado de la aseguradora de donde surjan los datos del asegurado, vigencia de la póliza, capital asegurado, y designación del Comitente como asegurado adicional de la misma y constancia del pago del premio emitido por la compañía aseguradora.

La Contratista deberá exigir a sus Subcontratistas el cumplimiento de lo antes mencionado en las mismas condiciones y términos.

---

~~El Contratista será el único responsable de todo accidente de trabajo que ocurra tanto a su personal, como a eventuales terceros y Subcontratistas, por lo que deberá verificar y dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por ley N° 24.557, o la que en el futuro la reemplace o haga sus veces.~~

El Comitente podrá requerir además de la documentación antes detallada, la contratación específica de coberturas especiales, las cuales estarán relacionadas en su monto y vigencia con la prestación a cumplir.

### **Disposiciones Generales:**

El Contratista mantendrá indemne e indemnizará al Comitente frente a cualquier reclamo por daños y perjuicios derivados del incumplimiento de las coberturas exigidas por el Comitente. En tal virtud, asumirá todo reclamo que por estos conceptos efectúen los damnificados, el Estado Nacional, la provincia y/o el municipios, y/o entes u órganos administrativos dependientes de ellos, y/o cualquier tercero.

El Contratista deberá reintegrar al Comitente toda suma de dinero que se viera obligado a pagar a la que fuera condenado por los conceptos referidos en la presente cláusula, asumiendo a su cargo todas las costas y costos, judiciales y/o administrativos, derivados de ella. La responsabilidad del Contratista por este concepto se mantendrá aun después de la finalización del Contrato.

Las pólizas deberán ser tomadas por el Contratista con indicación de co-asegurado al Comitente. En todos los casos las pólizas deberán contener la cláusula de no rescisión y/o modificación de la ubicación del riesgo; cláusula de No Repetición, así como también

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

cláusula de Notificación al Comitente por falta de pago de premio y/o de cualquier acontecimiento que pudiera producir modificación, suspensión o extinción de la cobertura.

### **Capital Asegurado:**

El Comitente poder disponer el incremento o exigir su refuerzo del capital asegurado de cualquiera de las coberturas exigidas, en el momento que lo considere conveniente, sin ~~que ello signifique reconocer costo alguno por dicha modificación. El Contratista dispondrá~~ de 5 (cinco) días corridos para cumplimentar dicho requerimiento, a contar desde que le fuera solicitado fehacientemente.

### **Compañías aseguradoras:**

Todos los seguros deberán ser contratados en compañías aseguradoras locales, cuya calificación sea no inferior a escala internacional, según *Standard and Poor's* o equivalente, de capital interno, y sujeto a entera satisfacción del Comitente, con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **Vigencia de las pólizas:**

Los seguros tendrán vigencia hasta la recepción definitiva de la Obra o el cumplimiento de la prestación del servicio objeto de la contratación, según corresponda. Se admitirán contrataciones por lapsos menores, debiendo presentarse la constancia de su renovación y el comprobante de pago hasta el mismo día de vencimiento.

El Contratista adoptará los recaudos necesarios a fin de mantener actualizadas las vigencias de las pólizas, sus montos, las cuotas de cancelación del premio, etc. quedando exento el Comitente de tal circunstancia.

### **Gastos de contratación:**

Los gastos que origine la contratación de los seguros, serán a cargo de la Contratista y el costo estará incluido en los gastos generales. Serán a cargo del Contratista los montos de las franquicias establecidas en la respectiva póliza y, en general, aquéllos derivados de cualquier daño no cubiertos por la póliza.

**Pago del premio:**

Cada uno de los seguros deberá contar con el recibo de cancelación del premio respectivo. Si tal premio se abona en cuotas ello deberá ser comunicado oficialmente al Comitente conjuntamente con el plan de pagos, debiendo consecuentemente presentar los comprobantes de cancelación de cada una de ellas, en las fechas previstas en el mencionado plan según lo normado por la Superintendencia de Seguros de la Nación mediante Resolución N° 407/2001 (B.O. N° 29720) del 29/08/01. Asimismo, el Contratista deberá presentar una nota extendida por la compañía aseguradora, en donde conste que la póliza respectiva se encuentra abonada y sin deuda pendiente de pago.

No se conformará ningún certificado de obra y/o no se autorizará ningún pago mientras no se cuenten con los seguros requeridos en el Pliego y/o el Contrato, igual criterio se seguirá ante la falta de presentación tanto de los comprobantes de cancelación del premio respectivo, como de los recibos que acrediten el pago de las cuotas si existiese plan de pago.

No reconocerá intereses por pago fuera de término de los certificados ante la falta de alguno de los requisitos indicados.

**Lugar y Plazo para la presentación de las pólizas:**

Todos las pólizas deberán presentarse dentro de los dos (2) días de notificado el Contratista de la Orden de Comienzo prevista en el punto 6.3. de la Sección I del Pliego. En caso de que la presentación de la documentación demore el inicio de las obras, el Contratista será pasible de las multas y/o sanciones previstas.

De no obtener las pólizas definitivas en el plazo antedicho, podrá presentarse un Certificado de Cobertura, el que tendrá una vigencia de 5 (cinco) días, desde la fecha de su presentación ante el Comitente.

Todas las presentaciones deberán ser efectuadas en las oficinas del sector Compras y Contrataciones del Comitente, ubicadas en la calle Reconquista N° 151, piso 2°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes en el horario de 10 a 15 hs. con anterioridad a la iniciación de los trabajos o la fecha de cobertura amparada por la misma.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

### **Incumplimiento:**

El incumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones de constituir los seguros exigidos al Contratista facultará al Comitente a la contratación directa de los seguros en las condiciones requeridas en el presente pliego. El importe de la contratación será descontado en forma inmediata de cualquier suma que tenga al cobro el Contratista, con un recargo del 15% en concepto de gastos administrativos, sin perjuicio de la aplicación de ~~la multa que corresponda.~~

---

El Contratista será el único responsable de los perjuicios que ocasionaren la falta de cumplimiento en los seguros, eximiendo al Comitente de cualquier siniestro que se produjera.

### **Sustitución de la compañía aseguradora:**

En cualquier momento durante el transcurso de la obra el Comitente podrá solicitar al Contratista el cambio de la compañía aseguradora, cuando a su juicio corresponda.

### **Impedimentos:**

La Contratista no podrá contratar seguros distintos a los aquí solicitados o ante otras aseguradoras pólizas que amparen el mismo interés y riesgo, siendo de su exclusiva responsabilidad los daños producidos por tal incumplimiento.

### **Subcontratistas:**

En los casos de Subcontratación: la Contratista deberá remitir la documentación respectiva, a saber: cobertura de ART o accidentes personales (siempre que no posea personal en relación de dependencia) con las constancias de tres (3) meses de aportes o pago total del premio según corresponda de la empresa a la cual autoriza para realizar los trabajos adjudicados, siempre hasta 72 hs. de antes de la fecha de iniciación de la prestación correspondiente.

### **Diferencias en el alcance de la cobertura:**

Toda diferencia que surja en el pago de las indemnizaciones por siniestros ya sea por la existencia de infraseguros o aplicación de franquicias, estará a cargo del Contratista.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

pudiendo el Comitente descontar dicha diferencia de los pagos que en el futuro tuviera que efectuar al Contratista.

### 6.23 – SEGURIDAD EN OBRA

El Contratista dispondrá de vigilancia continua durante las 24 horas todos los días durante el transcurso de la Obra y hasta la recepción provisoria. La cantidad de vigiladores y los medios a proveer a los mismos, deberán ser los adecuados y suficientes en función de las características y extensión del Predio asiento de las Obras, pudiendo la Dirección de Obra exigir los refuerzos o adecuaciones que considere conveniente.

### 6.24 – ILUMINACION DE OBRA

El Contratista instalará en todo el predio de la Obra iluminación suficiente para permitir una vigilancia nocturna eficiente y colocará las luces de peligro reglamentarias, estando a su cargo el consumo de energía eléctrica o de combustible de toda esta instalación de acuerdo a las instrucciones de la Dirección de Obra, quien coordinará estos aspectos con las Contratistas de los sectores de viviendas.

### 6.25 – SEGURIDAD, SALUD Y MEDIO AMBIENTE DEL TRABAJO

El Contratista y los Subcontratistas, deberán respetar y cumplir todas las normativas y disposiciones reglamentarias en vigencia tanto nacionales como provinciales y municipales (Ley de Higiene y Seguridad del Trabajo, Normas de Salud y Seguridad en la Construcción, Leyes Laborales, Tributarias, etc.), y todas aquellas que no estando enumeradas tengan alcance en el tema, como así también las órdenes que imparta al efecto el Comitente.

Asimismo la Contratista y los Subcontratistas deberán cumplimentar la legislación vigente en la materia, a saber:

- Ley Nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19.587
- Decreto N° 911/96.
- Ley Nacional de Riesgos del Trabajo N° 24.557.
- Res. SRT N° 231/96.
- Res. SRT N° 51/97 (según corresponda).
- Res. SRT N° 35/98 (según corresponda).
- Res. SRT N° 319/99 (según corresponda).

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

- Res. SRT N° 552/01 (según corresponda).

Y toda otra normativa obligatoria emanada de cualquiera de las Autoridades Nacionales, Provinciales y/o Municipales competentes en la materia, sea complementaria, modificatoria o ampliatoria de la existente, y que resulte de aplicación y/o entre en vigencia con posterioridad a la entrada en vigencia del contrato.

~~En forma previa a la Orden de inicio de la Obra, la Contratista deberá designar e informar a la Dirección de Obra el Responsable de Higiene y Seguridad de la Obra, quien deberá revestir la condición de profesional matriculado y tendrá a su cargo la confección y actualización de toda la documentación que en materia de Higiene y Seguridad exige la normativa aplicable sobre la Obra, el Contratista y los Subcontratistas, disponiendo de un área de archivo para su consulta en la Obra y dar cumplimiento a lo normado en el Decreto PEN N° 1338/96, sus modificatorias y complementarias.~~

El personal del Comitente afectado a la obra, será provisto con elementos de protección personal (cascos, guantes, botas, máscaras, anteojos, cinturones, etc.), bajo normas IRAM por cuenta del Contratista. Asimismo, en la Obra se instalarán protecciones colectivas (barandas, redes protectoras, matafuegos, disyuntores, botiquín, señalización, etc.) que por su índole correspondan, siendo responsable el Contratista de los accidentes ocasionados o agravados por la falta o mal uso de los elementos arriba indicados. Sin perjuicio de esto, la Dirección de Obra podrá exigir el uso o la colocación de los elementos que considere convenientes. Se destaca que al momento de la formalización del contrato, la Contratista deberá adecuar las medidas de seguridad, del personal, a la legislación vigente.

Con cuarenta y ocho (48) horas de antelación al inicio de las obras el Contratista deberá presentar ante la Dirección de Obra, constancias originales que acrediten el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Memoria descriptiva de las tareas a realizar.
- b) Presentación del Programa de Seguridad e Higiene a implementar (Plan de Contingencia) según los trabajos a realizar, aprobado por la ART conforme el Decreto 911/96, y Res. SRT 231/96 y 51/97.
- c) Certificado habilitante expedido por el o los colegios profesionales correspondientes a la jurisdicción, respecto al Responsable de Higiene y Seguridad designado por la Contratista, y todos sus técnicos y/o auxiliares (sin excepción).



## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

- d) Certificado de cobertura con nómina completa del personal, emitidos por la ART, de conformidad con lo estipulado en el apartado 6.22 del Pliego.
- e) Aviso de Inicio de Obra, presentado ante la ART.
- f) Constancia de entrega de los Elementos de Protección Personal, y de capacitación en materia de higiene y seguridad según los riesgos a los cuales se encuentren expuestos.
- g) En caso de subcontratar las tareas, el Contratista deberá notificar al Comitente o ~~quien éste designe, la nómina de los subcontratados acompañando la~~ documentación antes mencionada.

---

Toda la documentación referida a la materia, durante el transcurso de las obras, se presentará suscripta por el Responsable de Higiene y Seguridad y el Representante Técnico de la Contratista, en originales y copias sin excepción (se constatará la validez de las copias, reintegrándose los originales). No será aceptada como válida, bajo ningún concepto, documentación enviada por fax o por correo electrónico.

---

En ciertos casos, de acuerdo a las características de las tareas a realizar, quien el Comitente designe, evaluará si corresponde presentar información y/o documentación adicional a los requisitos antes mencionados.

Durante la ejecución de las obras, el Contratista deberá cumplir con las siguientes pautas:

- El Contratista deberá presentar ante quien el Comitente designe, mensualmente y a la recepción provisoria de la Obra, un informe estadístico de siniestralidad según los parámetros que el Comitente determine oportunamente.
- El Contratista tomará a su exclusivo costo, cargo y responsabilidad todas las medidas de prevención y protección en la Obra, que prescriben las leyes y ordenanzas contra accidentes, bajo su exclusiva responsabilidad.
- En todos los casos la Contratista recibirá las notificaciones de los incumplimientos (tanto los de su empresa como las de sus Subcontratistas), y será responsable tanto de dichos incumplimientos como de las posibles sanciones que le puedan caber, según el grado del incumplimiento de las obligaciones estipuladas en la legislación vigente.
- En la Obra u Obrador se deberá contar en forma permanente con toda la documentación actualizada, tanto de la Contratista como de las Subcontratistas, la que deberá ser

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

presentada ante el requerimiento por parte Comitente como de cualquier autoridad competente en la materia.

- El responsable del Área de Higiene y Seguridad deberá disponer de dos (2) equipos de comunicación tipo NEXTEL en la obra, de manera de tener un contacto directo con el personal que el Comitente designe.

---

~~Si durante la ejecución de la Obra se observara algún incumplimiento de los requerimientos~~  
exigidos por la legislación vigente en materia de Higiene y Seguridad en el Trabajo, y de acuerdo al grado de incumplimiento, se informará el plazo dentro del cual se deberán corregir los mismos. Ante una reiteración o si vencidos los plazos estipulados en primera instancia se mantienen dichos incumplimientos, el Comitente podrá disponer la suspensión de la Obra hasta la rectificación de la anomalía, en cuyo caso, los costos por los días no trabajados, correrán por cuenta de la Contratista.

---

Si durante la ejecución de la Obra se observara alguna condición que implique riesgo a las personas, tanto para el personal del Comitente como terceros y/o personal de las Subcontratistas, y según el grado de la misma, el Comitente podrá disponer la suspensión de la Obra hasta tanto se reviertan dichas condiciones, en cuyo caso, los costos por los días no trabajados, correrán por cuenta de la Contratista.

La Contratista será la única responsable de las demoras que ocasionen las interrupciones expuestas en los supuestos precedentes.

En el caso de reiterarse las observaciones, se aplicarán las sanciones que Comitente determine.

En caso que personal de la Contratista y/o Subcontratistas sufra un accidente mientras se encuentre desarrollando la Obra (incluyendo los accidentes *in Itínere*), será obligación de la Contratista informar fehacientemente e inmediatamente al personal que el Comitente designe, acerca de lo ocurrido. Posteriormente, deberá presentar dentro de un máximo de 72 hs. de acontecido el hecho, el Formulario de Denuncia de Accidente recepcionado por la ART correspondiente, así como cualquier otra información que se estime corresponder (Investigación de accidente, denuncia policial, etc.). Ante discrepancia de criterios técnicos, se tomará por válido el expuesto por parte del personal del Comitente.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Se prohíbe terminantemente el consumo de alcohol y/o drogas en el ámbito de la Obra, como así también fumar en los sectores que posean características y riesgos que lo amerite o que el Comitente así lo determine.

### 6.26 – TRAMITES ANTE OTROS ORGANISMOS

Todos los trámites a realizar ante organismos del estado o privados, necesarios para la normal realización de la Obra serán hechos por y a cargo del Contratista, incluyendo la preparación de todos los planos y demás documentación necesaria al efecto. De no hacerlo, el Comitente se reserva el derecho de realizarlos de oficio con cargo al Contratista, adicionándole al costo un quince por ciento (15%) en concepto de gastos administrativos, deduciéndolos de los montos a cobrar por el Contratista.

### 6.27 - MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS

---

El Contratista deberá suministrar instrucciones escritas acerca de la operación y mantenimiento de las instalaciones y equipos incorporados a las Obras y de los inconvenientes que con más frecuencia pueden presentarse en ellas, e instruir directamente al personal que el Comitente destine a su cuidado. Asimismo capacitará al personal que el Comitente designe en el uso y mantenimiento de las instalaciones y equipos.

Para cada una de las obras de infraestructura el Contratista confeccionará y entregará al Comitente los manuales de operación y mantenimiento, basándose en la guía obrante en la Sección II y en las instrucciones que oportunamente entregue el Director de la Obra y contendrá toda la información conforme a obra que corresponda.

La entrega del mismo se deberá realizar en forma previa a la Recepción Provisoria de las obras. De ser observado por el Comitente, deberá ser completado y actualizado por el Contratista para entregarlo nuevamente, esta vez para su aprobación definitiva, la cual deberá ser previa a la Recepción Definitiva de las obras.

La información técnica se complementará con los catálogos del fabricante de cada equipo provisto e instalado; las indicaciones y recomendaciones para su operación y mantenimiento; direcciones, teléfonos, y todo otro dato tanto del fabricante como del representante técnico y/o comercial que haya intervenido en la provisión; constará también

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

la procedencia del equipamiento, plazo y condiciones de la garantía acordada; manuales de procedimientos; etc.

### **6.28 – INSTALACIONES PROVISORIAS Y CAMINOS DE ACCESO**

El Contratista ejecutará los trabajos necesarios para contar con servicios de agua, energía y tratamiento de efluentes, comunicaciones, seguridad y vigilancia, durante las Obras.

---

~~Los depósitos, galpones, tinglados y en general todas las construcciones provisionales para oficinas, almacenes, talleres, vestuarios, comedores, cocinas y recintos sanitarios serán instalados en lugares consensuados con la Dirección de Obra, mantenidos en perfecto estado de limpieza y conservación, y a la terminación de la Obra, demolidos y/o retirados por el Contratista.~~

---

Al momento del iniciar los trabajos, el Contratista ejecutará los caminos de acceso al Predio de Obra y deberá mantener las condiciones de transitabilidad permanente incluso en días de lluvia, de acuerdo a las instrucciones de la Dirección de Obra quien coordinará estos aspectos con las Contratistas de los sectores de viviendas.

### **6.29 – LIMPIEZA DE OBRA**

Es obligación del Contratista mantener en la Obra y en el obrador una limpieza adecuada a juicio de la Dirección de Obra y conservar el obrador libre de residuos. A la terminación de los trabajos, deberá entregar la Obra y los terrenos antes ocupados por el obrador, en perfecto estado de limpieza y sin ninguna clase de residuos ni equipos de su propiedad de acuerdo a las instrucciones de la Dirección de Obra, quien coordinará estos aspectos con las Contratistas de los sectores de viviendas.

### **6.30 - TERMINACION DE LOS TRABAJOS**

Los trabajos deberán quedar terminados enteros, completos y adaptados a sus fines y la falta de mención expresa de detalles necesarios no libera al Contratista de la obligación de realizarlos.

### **6.31. DESARROLLO DE LA DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA**

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Antes de suscribir el Acta de Recepción Provisoria de la Obra, la Contratista deberá confeccionar, hacer visar por la Dirección de Obra y presentar ante los organismos y/o prestatarias de servicio, la documentación que a continuación se detalla:

a) Planos conforme a obra, certificados finales y habilitaciones de la totalidad de las instalaciones de la obra de todas las empresas prestatarias de servicios públicos. La presentación se hará de acuerdo con las normas prescritas para cada una de las reparticiones competentes.

---

Se entregarán cinco (5) copias papel en línea roja o negra, encuadernadas; más tres juegos de discos compactos conteniendo los planos almacenados como archivos de Autocad 2000 ó versión posterior conteniendo los planos y demás documentación en la forma requerida en 3.7.

En dichos planos se consignarán con toda exactitud las planialtimetrías de conductos, la ubicación, plantas, cortes y vistas de las obras civiles y de todas las instalaciones electromecánicas. Se incluirán planos de detalles, de fundaciones, de estructuras de hormigón armado con sus armaduras, etc.; de tal manera que quede constancia con la mayor exactitud posible de las obras ejecutadas. Las escalas, símbolos, colores, etc., cumplirán con las normas y reglamentos técnicos de aplicación nacional, ó las que indique la Inspección en cada caso.

No se acordará la Recepción Provisoria de las obras hasta que el Contratista no haya entregado la totalidad de los Planos Conforme a Obra y estos hayan sido aprobados por la Inspección.

La aprobación, se hará constar mediante firma del funcionario responsable, en la carátula de los planos originales.

b) Toda otra documentación que por la normativa vigente sea requerida por la jurisdicción local y/o las empresas prestatarias de los Servicios.

A los noventa (90) días de suscripta el Acta de Recepción Provisoria de la Obra, la Contratista deberá presentar a la Dirección de Obra, debidamente aprobada y registrada ante los organismos y/o prestatarias de servicio, la documentación que a continuación se detalla:

- o Documentación detallada en los incisos a) y b) precedente.
- o Declaración Jurada de Finalización de Obra (de acuerdo a lo exigido por la jurisdicción local).

## **7 – PERSONAL DE OBRA**

### **7.1 – SALARIOS**

El Contratista cumplirá con las disposiciones de las convenciones colectivas de trabajo y/o normas legales y reglamentarias de aplicación a la relación laboral, y abonará, como ~~mínimo, los salarios en la forma en que éstas determinen a su personal en el lugar de~~ trabajo. El pago de cada certificado mensual de Obra está condicionado a la previa presentación por la Contratista, de los comprobantes en los cuales consten los aportes previsionales, impositivos, laborales y correspondientes al Sistema Integrado de Prestaciones por Desempleo previsto por la Ley N° 25.371 por parte de la Contratista firmados por su Representante Legal o persona debidamente facultada a tal efecto, certificando que los mismos son ciertos. La Contratista deberá presentar los originales, correspondientes al mes precedente al de los trabajos certificados, a la Dirección de Obra simultáneamente con las copias, a fin de verificar su coincidencia, o en su defecto, cada copia debe estar certificada por escribano público sin que ello de lugar al pago de adicionales.

### **7.2 - CALIDAD Y CANTIDAD DEL PERSONAL**

El personal deberá ser competente y suficiente para las tareas a ejecutar. La Dirección de Obra podrá solicitar el retiro de los operarios o capataces incompetentes o su reasignación a otra tarea. Asimismo podrá solicitar la remoción de todo personal de la Contratista que provocara desórdenes o indisciplina y la ampliación del personal en Obra cuando éste resultara insuficiente, sin que ello de lugar al pago de adicionales.

### **7.3 – HORAS EXTRAS Y TRABAJO EN DIAS FERIADOS**

Si la Contratista deseara trabajar en horas extras o en días feriados, no laborables pagos, deberá requerir con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación la previa autorización de la Dirección de Obra. La Contratista pagará a su personal los recargos de ley, sin que ello dé lugar a reclamo alguno por parte de la Contratista.

Las horas extras se calcularán de acuerdo a las leyes laborales vigentes y a la cantidad de horas que establezca la Dirección de Obra para los agentes que cumplan con dichas tareas.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Las sumas que por esos conceptos corresponda reintegrar al Comitente serán descontadas del primer certificado por pagar.

Si el trabajo en horas extras fuera dispuesto por el Comitente para anticiparse a plazos contractuales, este tomará a su cargo las mayores retribuciones resultantes para el personal de la Contratista y de la Dirección de Obra.

---

### **8 – MATERIALES, EQUIPOS Y TRABAJOS**

#### **8.1 – EXISTENCIA DE MATERIALES**

De todos los materiales necesarios, la Contratista tendrá siempre en Obra una existencia suficiente para asegurar la marcha normal de los trabajos de acuerdo con el plan de trabajos aprobado y en todo caso, como mínimo, la necesaria para quince (15) días de trabajo.

#### **8.2 – CALIDAD DE LOS MATERIALES**

Todos los materiales empleados serán de la mejor calidad existente en plaza entre los de su clase. La Contratista deberá presentar muestras de los insumos o materiales a adquirir y requerir la previa aprobación de la Dirección de Obra. Cuando los elementos requieran elaboración previa en taller, el Comitente, podrá inspeccionarlos en los talleres donde se ejecuten y si estos se encontraran a más de sesenta (60) km. de la predio asiento de las Obras, la Contratista deberá cubrir los gastos de traslado y estadía del personal de la Dirección de Obra.

Todos los gastos de ensayos y pruebas de materiales solicitados por la Dirección de Obra, serán costeados por el Contratista, los que se encomendarán preferentemente a Entes Oficiales. Si el Contratista no hubiese provisto los elementos necesarios para la ejecución de los ensayos, la Dirección de Obra podrá realizar las pruebas por cuenta del mismo sin que éste tenga derecho a ningún reclamo. El importe de los gastos así ocasionados será deducido de cualquier suma que el Contratista tenga a cobrar.

Asimismo, éstos ensayos podrán hacerse efectivos con cualquiera de los materiales o equipos incorporados a la Obra en el período de garantía entre la Recepción Provisoria y Definitiva de cada sector de Obra construido.

### 8.3 – EQUIPOS

La Contratista usará equipo de calidad y cantidad apropiadas a los trabajos por ejecutar, de conformidad a lo establecido en el Pliego y lo consignado en su Oferta. El Comitente podrá exigir cambio o refuerzo de equipo cuando el provisto, ya sea por su estado o características, no permita la ejecución de un trabajo correcto y al ritmo previsto, sin que ello pueda dar lugar a reclamo alguno por parte del Contratista. Los equipos que ingresen a ~~la Obra estarán afectados exclusivamente a la misma, y no podrán ser retirados sin la~~ autorización escrita del Comitente.

### 8.4 – EJECUCION DE TRABAJOS Y CONTROL

La Contratista deberá dar aviso escrito a la Dirección de Obra con una anticipación mínima de cuarenta y ocho (48) horas del comienzo de todo trabajo cuya correcta ejecución no pudiera ser verificada después de ejecutado. Si la Contratista omitiera este requisito, serán por su cuenta los gastos de cualquier índole que se originaren para verificar la corrección de su ejecución.

### 8.5 – TRABAJOS DEFECTUOSOS

Cuando un trabajo resultare defectuoso, ya sea por fallas del material o de la ejecución, la Contratista lo corregirá si es posible, o en caso contrario, lo demolerá y reconstruirá a su costa, sin que esto pueda justificar ampliación de plazo, ni mayores costos.

### 8.6 – VICIOS OCULTOS

Cuando se sospeche que un trabajo tiene vicios no visibles a simple vista, la Dirección de Obra podrá ordenar verificaciones o ensayos, inclusive aquellos que fueran destructivos.

Si el vicio se confirmare se procederá conforme el punto 8.5 de este pliego. En caso contrario, el Comitente reconocerá los gastos provocados, con un recargo del quince por ciento (15%) por gastos generales y beneficios y acordará la ampliación de plazo que el ensayo y la tarea pudieran justificar. La falta de comprobación de falla o fraude no libera a la Contratista, aún después de la Recepción Definitiva, de las responsabilidades que determina el Código Civil y Comercial de la Nación (Arts. 1273, 1274 y 1276).

## 9 – RELACIONES



### 9.1 – SUBCONTRATISTAS

El Contratista solamente podrá subcontratar parte de los trabajos con la previa conformidad escrita del Comitente el que requerirá los antecedentes que estime necesarios.

Lo antedicho no exime al Contratista de sus obligaciones con el Comitente. La Dirección de Obra podrá exigir al Subcontratista su conocimiento y conformidad de las especificaciones pertinentes.

El Contratista deberá proponer sus subcontratos con una antelación mínima de cuarenta (40) días al comienzo de los trabajos respectivos.

Para cumplimentar este punto, se deberá presentar la Razón Social, CUIT, domicilio, teléfono y antecedentes laborales de los mismos, conforme a la complejidad de la Obra.

El Fiduciario se reserva el derecho de rechazar total o parcialmente a los subcontratistas, en cuyo caso el Contratista deberá presentar una nueva nómina.

El Contratista fiscalizará que el Subcontratista cumplimente, la obligación de suscribir contrato de afiliación con una Aseguradora de Riesgos del Trabajo y denuncien las altas y bajas de trabajadores mes a mes.

### 9.2 – RESPONSABILIDAD

El Contratista es la única responsable ante el Comitente de todo lo hecho por sus subcontratistas.

No se admitirá presentación o reclamo alguno al Comitente por parte de dichos subcontratistas.

### 9.3 – OTROS CONTRATISTAS

El Contratista está obligado a permitir la ejecución de los trabajos, ajenos a su contrato, que el Comitente encomiende a otras contratistas y acatará las órdenes que dé la Dirección de Obra para evitar interferencias.

#### 9.4 – SANCIONES

Puede dar lugar a sanciones todo incumplimiento de cláusulas contractuales, de órdenes de servicio o de ambas. El Contratista y el Representante Técnico, según la gravedad de la falta, serán pasibles de las siguientes sanciones:

- ~~1. – Llamado de atención;~~
2. Apercibimiento;
3. Aplicación de Multa.

Si una sanción disciplinaria grave hubiera sido motivada por el Representante Técnico o el Jefe de Obra, el Comitente podrá requerir su sustitución.

Los llamados de atención podrán ser aplicados directamente por la Dirección de Obra, los apercibimientos y la aplicación de multas por resolución del Comitente.

#### 9.5 - MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE ÓRDENES DE SERVICIO

Ante el incumplimiento de órdenes de servicio el Comitente podrá aplicar multas del 0,01% del monto del contrato, por cada día de incumplimiento.

#### 9.6 - MULTAS POR ERRORES O VICIOS QUE MOTIVEN DEMOLICION

Para el caso de demolición y reconstrucción por errores o vicios ocultos, el Contratista se hará pasible de una multa del uno por ciento (1%) del monto del trabajo a demoler. Esta penalidad tendrá vigencia hasta la recepción definitiva de las Obras.

#### 9.7 - DEDUCCIONES POR MULTAS

El importe de las multas, será descontado del primer certificado que se extienda después de aplicada la sanción. Si el crédito precedentemente enunciado no fuera suficiente, los importes correspondientes podrán ser deducidos del Fondo de Garantía y Reparos, en cuyo caso éste deberá ser repuesto dentro de los ocho (8) días de intimado, bajo apercibimiento, de resolver el contrato por culpa del Contratista.

## **10 – PLAZOS, MULTAS Y GASTOS GENERALES**

### **10.1 – PLAZO DE OBRA**

La Obra debe ser totalmente realizada en el plazo fijado en el Contrato y prórrogas que hubieran sido aprobadas por el Comitente. El Contratista debe organizar su trabajo ~~previando un número de días perdidos por razones climáticas y que se considerarán laborables.~~

### **10.2 – MORA**

La Obra entrará automáticamente en mora, si a la expiración del plazo y sus prórrogas acordadas no estuviera completamente terminada, sin necesidad de previa interpelación a tal efecto.

### **10.3 – RITMO DE CERTIFICACION**

Si la certificación acumulada en un momento dado resultara inferior al setenta por ciento (70%) de la prevista, el Comitente, previa conformidad del Comité Ejecutivo del Fideicomiso, podrá resolver el contrato por culpa del Contratista.

Si el Contratista se adelantara al plan de trabajos y la inversión excediera a la prevista para el mes en la Banda de Certificación Admisible, que se incluirá en el "Informe Técnico Adicional", el Comitente podrá demorar los pagos de las diferencias ajustándolos al plan de certificación aprobado, salvo que, existiendo fondos suficientes en el Fideicomiso, se autorizaren los pagos en cuestión.

El Comitente podrá exigir aumento de actividad cada vez que la certificación esté por debajo de la banda inferior de la Banda de Certificación Admisible.

### **10.4 – MULTAS POR MORA PARCIAL**

Cuando la certificación acumulada a precios básicos de contrato se encuentre por debajo de la Banda de Certificación Admisible durante un período de dos (2) meses consecutivos, el Comitente, a instancias de la dirección de Obra, podrá aplicar multas. El monto de la multa se calculará como el 15% de la diferencia entre la certificación acumulada prevista y

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

la certificación acumulada real, siempre considerando los precios básicos de Contrato. La multa podrá quedar en suspenso si mediaran razones atendibles a criterio del Comitente. En caso de recuperarse los niveles previstos de certificación acumulada, las multas serán devueltas a pedido del Contratista.

Sin perjuicio de las penalidades y sanciones ya establecidas, se fija para el presente proceso las siguientes multas pasibles para el Contratista:

---

### **a) POR INCUMPLIMIENTOS VARIOS**

A los efectos de asegurar el fiel cumplimiento del contrato, el Contratista se hará pasible de las siguientes penalidades, en materia de Limpieza de Obra, Seguridad del Personal y Órdenes de servicio, cuyo monto por evento y por día ????? será equivalente al 0,010 % del monto contractual.

### **b) MORA EN EL INICIO DE TAREAS**

Si el Contratista no iniciara los trabajos dentro del plazo establecido, se le aplicará una multa de 0,05 % del monto total del contrato, por cada día de demora.

La multa que se aplique por demora en la iniciación de los trabajos, no autoriza al Contratista a considerar prorrogado el plazo de la Obra por el número de días correspondientes a aquella. Sólo se incluirán en el cómputo del plazo del contrato, las prórrogas y ampliaciones aprobadas expresamente por el Comitente.

### **c) POR LA AUSENCIA DEL REPRESENTANTE TÉCNICO EN LA OBRA - INCUMPLIMIENTO EN LA SUSTITUCIÓN DEL MISMO A SOLICITUD DEL COMITENTE.**

El Representante Técnico designado por el Contratista deberá encontrarse en la Obra durante las horas en que se trabaje en la misma. Su ausencia injustificada, hará pasible la aplicación de una multa de un 0,05% del monto total del contrato, por cada día de ausencia.

Idéntico cargo diario, será aplicado en el supuesto caso de que el Comitente solicite la sustitución del mismo y el Contratista no lo presentase dentro del plazo fijado en el punto 2.1. del Pliego.

### **d) INCUMPLIMIENTO EN EL SALARIO DE LOS OBREROS.**

En cualquier momento de la ejecución del contrato, el Comitente podrá pedir los Libros de Sueldos y Jornales, libretas y/o planillas que debe llevar el Contratista.

En caso de detectarse un incumplimiento por parte del Contratista de lo previsto este Pliego, se le aplicará una multa de un 0,05% del monto total del Contrato, por cada caso comprobado en cada período de pago de los salarios.

**e) POR NO ATENDER EN EL TIEMPO ESTABLECIDO POR LA DIRECCION DE OBRA LOS DEFECTOS OBSERVADOS PREVIO A LA RÚBRICA DEL ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA.**

---

Cuando previo a la firma del Acta de Recepción Provisoria, el Contratista no cumpliera con su obligación de subsanar las observaciones efectuadas por la Dirección de Obra dentro del término establecido por el mismo, éste será pasible de la aplicación de una multa por cada día de retraso que podrá variar desde un 0,05% a un 0,13% del monto total del contrato, en función de la gravedad del incumplimiento, a solo juicio de la Dirección de Obra ello sin perjuicio de la reserva del Comitente de hacer valer lo dispuesto respecto a la ejecución de los trabajos por un tercero a su cargo.

**10.5 – MULTA POR MORA TOTAL. ACUMULACIÓN DE MULTAS.**

Entendiéndose por tal, la no finalización de los trabajos al vencimiento del plazo contractual y sus prórrogas aprobadas. Se le aplicará en concepto de multa por mora total, un porcentaje de reducción sobre el precio de Obra previsto en el Contrato, que se calculará mediante la siguiente fórmula:

Multa por mora total = Precio de Obra x Tiempo de demora (en días) x 0,15%

Entendiéndose por Precio de Obra al precio establecido en el Contrato como retribución integral del Contratista, más todas sus ampliaciones y diferencias por redeterminaciones.

El Tiempo de demora expresado en días surge de la diferencia entre la duración real (en días hábiles) y la duración prevista de la Obra con todas las ampliaciones de plazo aprobadas (en días hábiles).

En el supuesto de mora total, será asimismo facultad del Comitente, previa conformidad del Comité Ejecutivo del Fideicomiso, la resolución del Contrato por culpa del Contratista, o bien fijar un nuevo plazo de terminación, en cuyo caso se establecerá un nuevo plan de certificación. La fijación de este nuevo plazo no liberará al Contratista de la multa por mora

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

total indicada precedentemente, la que continuará devengándose hasta la fecha de la recepción provisoria de la Obra.

Vencido el plazo contractual más las prórrogas aprobadas, se labrará un acta donde conste el estado detallado de la Obra. Esta acta será refrendada por la Dirección de Obra y el Contratista o su Representante autorizado. Estos últimos serán notificados por orden de servicio o invitados a tal fin por escrito y mediante cualquier medio hábil, con antelación de ~~ocho (8) días, y si a pesar de ello estuviesen ausentes o se negasen a suscribir el acta, la~~ Dirección de Obra la formulará igualmente con el concurso de autoridades locales o testigos requeridos al efecto, dejando constancia de la ausencia o negativa del Contratista o sus representantes.

Cuando el importe total de todas las multas aplicadas por todo concepto alcance el quince por ciento (15%) del Precio de la Obra previsto en el Contrato con más sus ampliaciones y diferencias por redeterminaciones, el Comitente, previa conformidad del Comité Ejecutivo del Fideicomiso, podrá optar por su resolución por culpa del Contratista, y la continuidad del contrato con otra empresa constructora sin reconocimiento alguno al Contratista, o por la continuación del mismo.

La aplicación de multas por cualquier concepto no liberará al Contratista de la responsabilidad por daños y perjuicios.

### 10.6 - AMPLIACIONES DE PLAZO

Las ampliaciones de plazo serán solicitadas por el Contratista por escrito, a través del Libro de Notas de Pedidos, cuando se den las siguientes circunstancias, siempre que a criterio de la Dirección de Obra afecten realmente el plazo de ejecución total de la obra y no puedan ser subsanadas mediante el reordenamiento del plan de trabajos :

1. Lluvias que superen los registros máximos de últimos cinco años, según el Servicio Meteorológico Nacional.
2. Cuando se soliciten trabajos adicionales que alteren el Plan de Trabajo aprobado.
3. Cuando ocurran eventos de fuerza mayor que detengan los trabajos.
4. Cuando el Comitente, demore más de lo previsto en el Pliego en la aprobación de planos y modificaciones de Obra, por razones ajenas al Contratista.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

La solicitud será estudiada por el Comitente y resuelta en el término de veinte (20) días hábiles.

El pedido del Contratista se realizará adjuntando el nuevo plan de trabajos con la ampliación solicitada y la correspondiente nueva curva de certificaciones.

Mientras tramite un pedido de ampliación de plazo, el Comitente podrá suspender la ~~aplicación de multas por mora parcial según su criterio.~~

---

### **10.7 - MAYORES GASTOS GENERALES POR AMPLIACION DE PLAZO**

Cuando se extiendan los plazos por razones las razones previstas en el punto 10.6 del Pliego, el Comitente, podrá reconocer mayores gastos generales a solicitud del Contratista.

La presentación del reclamo deberá justificar los gastos mediante facturas y partes diarios que justifiquen la mano de obra y los equipos y todo tipo de gasto imputable al proyecto.

### **10.8 - LIMITACIONES DEL RECONOCIMIENTO DE MAYORES GASTOS GENERALES**

Se establece un tope máximo del 20% de los gastos generales contemplados en la respectiva planilla acompañada a la Oferta, en concepto de reconocimiento de mayores gastos generales.

El precio de Obra del Contrato es el precio establecido en el Contrato como retribución integral del Contratista, más todas sus ampliaciones y diferencias por redeterminaciones y/o balances de demasías y economías.

No se pagarán beneficios sobre los gastos generales.

## **11 – MEDICIÓN DE LOS TRABAJOS. CERTIFICACION.**

### **11.1 – MEDICION DE LOS TRABAJOS**

La medición se hará por ítems de acuerdo al modelo de “Planilla de Medición” de la Sección V del presente Pliego. En la citada planilla, se volcarán los avances acumulados de cada uno de los ítems para cada mes.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Las mediciones de cada mes se cargaran en la misma planilla de medición, con lo cual se creará un historial de mediciones.

Estos avances serán conformados por la Dirección de Obra o en caso de desacuerdos entre el Contratista y la Dirección de Obra, serán establecidos por la Dirección de Obra.

Con la medición conformada, el Contratista elaborará el certificado.

Los porcentajes de avance contendrán sólo dos (2) decimales.

---

El Contratista gestionará ante la Dirección de Obra con un plazo mínimo de 48 horas la autorización para ejecutar trabajos que cubran obras, cuya cantidad y calidad no se podría comprobar una vez cubiertas, o trabajos de medición ulterior imposible.

Antes de proseguir los trabajos que cubran obras, se labrará un acta en la que se dejará constancia del estado y medidas de tales obras y de toda circunstancia que se considere conveniente.

En el caso que la Dirección de Obra no pueda verificar la cantidad y calidad de los trabajos ejecutados por culpa del Contratista, el Comitente establecerá el procedimiento que estime adecuado a tal fin, debiendo el Contratista aceptar tal decisión.

Dentro del plazo de garantía de las Obras el Contratista presentará la liquidación final, con el balance de economías y demasías, si correspondiere.

Vencido dicho plazo se le tendrá por presentada en un todo de acuerdo a lo obrado, sin derecho a reclamo posterior alguno.

### **11.2 – CERTIFICACIÓN - BANDA DE CERTIFICACIÓN ADMISIBLE**

La Certificación del Proyecto Ejecutivo no podrá sufrir ninguna redeterminación y se hará conjuntamente con la Certificación de la Obra.

El Monto de la Construcción de la Obra más el correspondiente al desarrollo del Proyecto Ejecutivo representa el 100% del precio total previsto en el Contrato a favor del Contratista por la realización de la Obra.

El Contratista deberá presentar los Certificados el primer día hábil de cada mes.

El Comitente abonará al Contratista, afectando al efecto los fondos existentes en el Fideicomiso, el importe de las Obras mediante certificados mensuales a los quince (15) días hábiles de presentados, siempre que se cumplan con los requerimientos establecidos



## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

en el punto 11.4 de este Pliego. Si alguno de los elementos requeridos fuese observado por el Comitente, se suspenderán los plazos hasta que el Contratista presente las correcciones del caso.

El Contratista confeccionará los certificados de obra de acuerdo con el modelo de Certificado Mensual desarrollado en la Sección V del Pliego.

---

~~El certificado será revisado y conformado por la Dirección de Obra, previo a su remisión~~ para aprobación del Comitente. Los certificados constituirán en todos los casos documentos provisionales para pagos a cuenta, sujetos a posteriores rectificaciones, hasta tanto se produzca la liquidación final y ésta sea aprobada por el Comitente. No será certificada ni pagada ninguna prestación o trabajo no ejecutado.

En caso de comprobar que un trabajo se halle mal ejecutado posteriormente a su certificación, el Comitente podrá deducirlo en la primera certificación posterior a la comprobación de su mala ejecución. Sólo podrá ser nuevamente certificado cuando se compruebe su arreglo a solo juicio de la Dirección de Obra.

### **BANDA DE CERTIFICACIÓN ADMISIBLE**

A continuación se detalla la Banda de Certificación Admisible -conforme la definición prevista en el punto 1.9. de la Sección I del Pliego-, en la cual se especifican los límites mínimos y máximos de avance físico acumulados al que deberá sujetarse el Plan de Trabajos propuesto por el Oferente:

% de plazo de obra (eje x)	% mínimo de avance (eje y)	% máximo de avance (eje y)
0	0	0
10	2	7
20	8	19
30	16	33
40	28	42
50	40	63
60	52	77
70	65	86
80	79	93

SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

90	92	99
100	100	100

La Curva de Certificación a presentar por el Contratista para la certificación del avance de obra deberá quedar comprendida dentro de los porcentajes fijados precedentemente. En aquella se deberán indicar en forma destacada los porcentajes obtenidos al final de cada mes calendario.

---

El Plan de Trabajos deberá respetar la Banda de Certificación Admisible, no admitiéndose programación alguna fuera de la misma. Incluirá los rubros correspondientes al Proyecto y la construcción de las Obras.

El inicio del plazo de ejecución de la Obra se computará de conformidad con lo previsto en el punto 6.7. de la Sección I del Pliego.

---

### 11.3 FONDO DE GARANTIA Y REPAROS

Este fondo quedará constituido por la garantía de ejecución de contrato prevista en el punto 4.2 y el Fondo de Reparos. Este último se constituirá mediante una retención del cinco por ciento (5%) del importe total de cada certificado de obra.

Este Fondo de Garantía y Reparos se instrumentará a los efectos de garantizar la correcta ejecución de los trabajos, hacer frente a las reparaciones que fueran necesarias y que el Contratista no ejecutara cuando le fuese ordenado, para la percepción de multas y cualquier deductivo que el Comitente aprobare.

El Fondo de Garantía y Reparos quedará en poder del Comitente, hasta la liquidación final de la Obra. No se aceptará la cesión del Fondo de Reparos por parte del Contratista.

En cualquier momento desde el inicio de la Obra, y durante la ejecución de la misma, el Contratista podrá sustituir, hasta el cien por ciento (100%) del total de dinero en efectivo acumulado en el fondo de reparos, de acuerdo al avance físico de la Obra, mediante aval bancario o por póliza de seguro de caución de conformidad al punto 3.9 apartado 3) del presente pliego, a elección del Contratista.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

La fianza bancaria deberá establecer que la misma se hará efectiva a simple requerimiento del Comitente, sin necesidad de ningún otro requisito, y sin que sea necesario constituir en mora al obligado.

Cuando la sustitución se garantice mediante póliza de seguro de caución, las cláusulas de la misma deberán ajustarse a las aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

---

No se pagaran intereses por los depósitos en efectivo, ni reconocerá actualización por desvalorización monetaria.

Toda vez que, por depreciación de los valores depositados (efectivo o fianza bancaria), éstos representen, a juicio del Comitente, un valor inferior al diez por ciento (10%) de aquel por el cual han sido constituidos, el Contratista deberá cubrir la diferencia con un depósito adicional dentro de los ocho (8) días de intimada. Si no lo hiciera, el Comitente podrá retener las sumas necesarias de cualquier crédito a favor del Contratista. Si éstos fueran insuficientes, se acordará un nuevo plazo de ocho (8) días para efectuar el depósito adicional, bajo apercibimiento de resolver el contrato por su culpa.

### 11.4 – ELEMENTOS A PRESENTAR PARA CERTIFICAR

La presentación de certificados se realizará en las oficinas del Comitente conteniendo los siguientes elementos:

1. El certificado confeccionado de acuerdo al modelo de Certificado Mensual, en formato impreso y digital.
2. La medición acumulada conformada por la Dirección de Obra en formato impreso y digital.
3. La factura según requisitos exigidos por la Dirección General Impositiva – Administración Federal de Ingresos Públicos (DGI–AFIP) por el total del Certificado.
4. Fotocopia autenticada del comprobante de pago correspondiente al último vencimiento al impuesto sobre los Ingresos Brutos.
5. Aportes Previsionales coincidentes con los partes diarios según el resumen mensual.
6. Fianza bancaria o Póliza de seguro de caución en sustitución del Fondo de Reparos, en su caso.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

7. Instrumentos Legales habilitantes de cesiones de crédito, en caso de corresponder.
  8. Comprobantes de la totalidad de los seguros requeridos por el Punto 6.22 de este Pliego.
  9. El disco conteniendo el certificado y la planilla de mediciones acumuladas en formato MS Excel 2003.
  10. Fotografías documentando el avance mensual de Obra tal como se describe en el Punto 6.21 del presente Pliego.
- 

### 11.5 – INTERESES POR MORA EN EL PAGO DE CERTIFICADOS

El Contratista tendrá derecho a reclamos de intereses cuando el Comitente, por razones no imputables al Contratista, demore el pago de un certificado más de quince (15) días corridos a partir del vencimiento de la fecha prevista al efecto. Se reconocerá en su caso un interés según la tasa pasiva del Banco de la Nación Argentina para operaciones a plazo fijo a treinta (30) días. Tales intereses deberán ser solicitados por el Contratista presentando la liquidación correspondiente.

### 11.6 – PAGO DE ACOPIO

El Comitente podrá abonar, a pedido del Contratista, una suma de hasta el diez por ciento (10%) del precio de Obra previsto en el Contrato, para realizar acopio de los siguientes insumos:

- Insumos para la ejecución de redes de agua, cloaca, pluvial, o de riego, que apruebe la Dirección de Obra.
- Insumos para la ejecución de la red de gas natural, que apruebe el Dirección de Obra.
- Insumos para la ejecución de la red de distribución de energía eléctrica, como cables u otros que apruebe la Dirección de Obra.
- Insumos para la ejecución de la red de alumbrado público, como columnas y brazos de iluminación que apruebe la Dirección de Obra.
- Insumos para la ejecución de la red de infraestructura vial, que apruebe la Dirección de Obra.

Cuando el Plan de Obra registre un avance del sesenta y seis por ciento (66%), el Comitente podrá abonar, a pedido del Contratista, una suma adicional para realizar acopio

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

de hasta el cinco por ciento (5%) del monto de la Oferta ajustado, en relación a los siguientes insumos:

- Luminarias.
- Mobiliario urbano.

A fin de acopiar materiales, el Contratista deberá ajustarse estrictamente al plan de acopio de materiales que se hayan incluido en el Plan de Trabajo. La Contratista acepta sin ~~condicionamientos que queda terminantemente prohibido que haga uso o disponga de los~~ materiales acopiados en cualquier otro destino que no sea su aplicación en Obra.

El pago de la suma correspondiente a los acopios será realizado contra la presentación de las correspondientes facturas reales de compra canceladas y de la verificación de la presencia de los materiales en Obra por parte de la Dirección de Obra. Se excluye todo acopio sobre la base de facturas o remitos en expectativa.

A medida que los materiales acopiados se vayan integrando a la Obra, es decir provistos e instalados, se irán desacopiando en forma proporcional a la Certificación de Obra hasta completar el material acopiado. Las sumas abonadas en concepto de acopio serán deducidas de los certificados correspondientes a medida que se incorporen efectivamente a la Obra.

Todos los materiales incluidos en los certificados de acopio son de propiedad del Comitente, constituyéndose el Contratista en depositario de los mismos, con todas las obligaciones y responsabilidades que para el caso se fijan en los Códigos Civil y Penal. El Contratista será responsable de la custodia y salvaguarda de los materiales acopiados y deberá presentar por la totalidad del material, un seguro de caución de una empresa de primera línea a su cargo, que cubra las distintas contingencias que pudieran afectar a los materiales acopiados.

La suma entregada para acopio congela el importe equivalente del precio de la Obra, no correspondiendo por lo tanto ninguna redeterminación sobre tal importe.

## **12 – MODIFICACIONES DE OBRA**

### **12.1 – TIPOS DE MODIFICACION DE OBRA**

Las modificaciones de Obra pueden encuadrarse en alguno de estos casos:

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

1. Aumento o disminución en la cantidad de cualquier ítem para el cual exista un precio de Contrato.
2. Ejecución de trabajos no previstos en el contrato.
3. Supresión de cualquier ítem del contrato.

En el caso 1, el Contratista está obligado a aceptar, sin ninguna clase de compensación, variaciones en más o en menos en uno o más ítems, liquidándose dichas variaciones al ~~Precio de Contrato, siempre que las mismas en su conjunto no representen más o menos~~ del veinte por ciento (20%) del monto total del Contrato. Cuando la disminución supere dicho veinte por ciento (20%) se establecerán de común acuerdo precios nuevos para el total por ejecutar. Cuando el aumento exceda el veinte por ciento (20%) del monto total de Obra, se se convendrá precio nuevo para el excedente de dicho porcentaje.

En el caso 2, se establecerán precios nuevos para el total de trabajos nuevos por ejecutar de conformidad con el punto 12.2. siguiente.

En el caso 3, el Contratista podrá resolver el contrato sólo si dicho ítem representara un valor mayor del veinte por ciento (20%) del monto total del contrato.

### **12.2 – TAREAS NO PREVISTAS SOLICITADAS POR EL COMITENTE**

Los costos que se originen en tareas no previstas solicitadas por el Comitente, se establecerán sobre la base de los presentados con la Oferta. Cuando no hubiere antecedentes en el Contrato, la fijación de dichos costos se estimará sobre la base del precio de mercado de los insumos, y eventualmente, de corresponder, se aplicarán los índices propuestos por el Contratista y aprobados por el Comitente en el Contrato.

### **12.3 - SOLICITUD DE ESTUDIO DE DEMASIAS Y/O ECONOMIAS**

Las modificaciones serán presentadas por la Contratista a través de la Dirección de Obra, a solicitud de la misma. La presentación contendrá los siguientes elementos:

1. Memoria descriptiva de los trabajos, indicando los motivos que originan las modificaciones.
2. Copia de la orden de servicio solicitando la modificación
3. Planos y planillas con las modificaciones y los detalles necesarios que permitan computar y presupuestar los ítems que se modifican.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

4. Cómputo detallado de las demasías y las economías.
5. Estudio de demasías y/o economías a precios básicos y a precios redeterminados.
6. Incidencia del balance a precios básicos con respecto al monto básico del contrato.
7. Análisis de nuevos precios a precios básicos y redeterminados.
8. Precios de los nuevos insumos indicando fuentes consultadas e índices empleados.
9. Plan de trabajos con las modificaciones y curva de Certificaciones.
10. Cálculo de gastos generales según punto 10.8, en caso de ampliación de plazos.
- ~~11. Redeterminación de precios de la modificación en caso de corresponder.~~

- 
12. Disco Cd o DVD, conteniendo planillas de cómputo, presupuesto, análisis de precios e insumos en formato MS Excel 2003, planos en formato Auto Cad 2004 y plan de trabajos en formato Ms Project 2003.

### 12.4 - PASOS DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACION DE CONTRATO

A partir de la presentación de modificaciones la Dirección de Obra, realizará un Informe en el que ratificará o rectificará el estudio presentado. Es función de la Dirección de Obra ratificar o rectificar los cómputos y los análisis de precios nuevos, siendo el plazo para elaborar el informe de cinco (5) días hábiles a partir de la presentación del Contratista, siempre que no existan observaciones por falta de elementos.

Con el Informe de la Dirección de Obra, el Comitente realizará un estudio en función de los elementos presentados.

El plazo para el estudio se establece en diez (10) días hábiles, luego del cual el Comitente invitará al Contratista a acordar precios y plazos.

En caso de que el Comitente acuerde la modificación contractual, se dejará constancia escrita de la misma y se solicitará al Contratista, la presentación del nuevo Plan de trabajos y Curva de Certificaciones con los precios y plazos acordados.

A partir del acuerdo mencionado, el Comitente continuará los trámites de aprobación hasta dictar el acto aprobatorio.

El plazo entre el acuerdo y el acto aprobatorio se establece en veinte (20) días hábiles.

El Contratista, deberá dar comienzo a los trabajos a partir del acuerdo, pudiendo certificar las modificaciones una vez dictado el acto aprobatorio.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Durante el período que va desde la presentación de la modificación hasta el acto aprobatorio, se podrán suspender las multas por mora parcial a criterio del Comitente.

Una vez aprobada la modificación, el Contratista deberá reajustar la garantía de ejecución de Contrato en un cinco por ciento (5%) de la demasía en el término de cinco (5) días hábiles de notificada de la Resolución Aprobatoria.

---

En caso de no haber acuerdo entre las partes se procederá de alguna de las siguientes maneras.

1. Encomendar los trabajos a terceros.
2. Encomendar los trabajos por administración con aprobación previa de la Dirección de Obra de las compras, contrataciones y pago de mano de obra, reconociéndose los porcentajes de beneficios del presupuesto básico de contrato.

Sólo se reconocerán mayores gastos generales cuando la modificación produzca un alargamiento de plazo.

Los gastos generales se calcularán de acuerdo al punto 10.8 del este Pliego de Condiciones.

### **13 – RESOLUCION DEL CONTRATO**

#### **13.1 – RESOLUCION POR CULPA DEL CONTRATISTA**

El Comitente, previa conformidad del Comité Ejecutivo del Fideicomiso, podrá resolver el Contrato por culpa del Contratista en los casos previstos en este Pliego y/o en el Contrato. También podrá resolver el Contrato en caso de concurso de acreedores o quiebra del Contratista.

La resolución será comunicada fehacientemente por el Comitente al Contratista.

Cuando la resolución del contrato no se produzca por las causales de fraude o grave negligencia, la devolución del fondo de reparo correspondiente a los trabajos ejecutados satisfactoriamente y de la fianza, o de los saldos de ambas garantías, se efectuará



## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

después de transcurrido un período no menor al plazo de garantía contado desde la fecha de suspensión de las Obras y siempre que no se hubiesen comprobado desperfectos debido a la mala calidad de los materiales o defectuosa ejecución de los trabajos.

En este último caso, si los desperfectos no fuesen reparados por el Contratista, el Comitente podrá proceder a hacerlo por cuenta de aquél, afectando con ese fin el fondo de reparo y la fianza si fuese necesario.

---

Si hubiese trabajos ejecutados parcialmente que no tuvieran su correspondiente previsión como precio unitario en el listado de ítems a cotizar por parte del Contratista, el valor de los mismos será fijado por el Comitente.

Si la resolución se produjese por fraude, grave negligencia o contravención de las obligaciones y condiciones estipuladas en el Contrato, el Contratista perderá la fianza rendida y el Fondo de Reparos en su caso.

### **13.2 – RESOLUCION POR CAUSAS AJENAS AL CONTRATISTA**

El Contratista sólo podrá resolver el contrato en los siguientes supuestos:

- a) cuando el Comitente suspenda por más de tres (3) meses la ejecución de la Obra; y/o
- b) por caso fortuito y/o fuerza mayor que imposibilite en forma definitiva el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato.

La resolución será comunicada en forma fehaciente por el Contratista al Comitente. En ningún caso corresponderá indemnización al Contratista por lucro cesante.

### **13.3 – USO DE PATENTES**

En caso de resolución del contrato el Comitente podrá continuar los trabajos utilizando las mismas patentes que hubiera utilizado o previsto utilizar el Contratista. Por lo tanto, si el Contratista se propusiera utilizar en la Obra materiales o métodos protegidos por patentes, deberá previamente hacer conocer al el Comitente las condiciones en que ha sido convenido su uso y presentar la conformidad escrita de sus titulares para acordar las mismas condiciones con el Comitente en caso de resolución del Contrato.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

En caso de que el Contratista no haya realizado las notificaciones pertinentes o no haya presentado las conformidades, el Contratista asumirá a su costo y cargo los derechos y gastos que ello pueda originar al Comitente.

Sin perjuicio de lo que antecede, se aclara que los derechos para el empleo en la Obra de artículos y dispositivos patentados, se consideran incluidos en los precios del contrato y que el Contratista será única responsable por los reclamos que se promuevan por uso indebido de patentes.

---

### 13.4 – TOMA DE POSESION DE LA OBRA

Producida la resolución, el Comitente tendrá derecho a tomar posesión inmediata de la obra en el estado en que se encuentre, a cuyo efecto se hará inventario y avalúo de los trabajos, materiales y equipos. Podrá también ordenar la prosecución de la obra en las condiciones que estime más convenientes, respondiendo el Contratista por los perjuicios que sufra el Comitente cuando la resolución haya sido declarada por culpa de aquél.

### 13.5 – INVENTARIO

El inventario se realizará con un representante de cada parte, sin interrupciones dilatorias y procurando, en lo posible, que los trabajos de la Obra no se paralicen.

Si el Contratista, previamente citada al efecto, no concurriese o no estuviera representada en el acto del inventario, el Comitente estará de todas maneras habilitado para realizarlo, en cuyo caso enviará al Contratista una copia de aquél.

El inventario será confeccionado por escribano público designado por el Comitente debiendo firmar al pie del mismo, los representantes de cada parte, si estos concurrieran al acto para el cual fueron debidamente citados.

### 13.6 – AVALUO

El avalúo se realizará de mutuo acuerdo o por medio de peritos nombrados, uno por cada parte.

En caso de disconformidad entre las partes, el Comitente dispondrá que el diferendo se resuelva por la vía pertinente. Si dentro del plazo de tres (3) días hábiles de notificado el

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Contratista no nombrase a su perito, se entenderá que renuncia a ese derecho y se somete al resultado del avalúo que practique el perito nombrado por el Comitente.

### 13.7 – LIQUIDACION DE TRABAJOS

El Comitente practicará asimismo la liquidación de todos los trabajos ejecutados por el Contratista y terminados con arreglo al contrato y determinará las cantidades y clases de ~~trabajos inconclusos, materiales e implementos inventariados que sean de recibo e~~ indispensables para la Obra. Los materiales y enseres no aceptados por el Comitente serán retirados de la Obra por el Contratista a su costa, dentro del término que aquel señale, el que no será menor de quince (15) días siguientes a la notificación por telegrama colacionado o carta documento.

Si el Contratista no diera cumplimiento en el plazo señalado, el Comitente hará retirar y depositar fuera de la Obra esos materiales y enseres corriendo todos los gastos a cargo de aquella.

Los trabajos que no fueran recibidos serán demolidos por el Contratista en el plazo que le señale el Comitente, si no lo hiciera, el Comitente los demolerá con gastos a cuenta del Contratista.

El importe de la liquidación de los trabajos ejecutados que fueran recibidos, tanto los terminados como los inconclusos, materiales y enseres aceptados a precio de avalúo, constituirá un crédito a favor del Contratista, previa deducción de los pagos efectuados a cuenta. Este crédito, cuando la resolución hubiere sido causada por el Contratista, quedará pendiente de pago hasta la terminación y liquidación final de los trabajos, para responder por el excedente de costos de éstos y de los perjuicios que se originen por la resolución del contrato o la mala ejecución de los trabajos hechos por el Contratista. Si en el caso anterior las sumas retenidas no bastaren para cubrir los mayores desembolsos y perjuicios que la resolución irroque al Comitente, el Contratista deberá abonar el saldo que por ese concepto resulte.

En ningún caso, incluyendo la rescisión fundada en razones de mérito, oportunidad y/o conveniencia, se reconocerá suma alguna en concepto de lucro cesante.

### 14 – APROBACION Y RECEPCION DE LAS OBRAS

#### 14.1 – APROBACION DE TRABAJOS CUBIERTOS

Los trabajos que estén destinados a quedar cubiertos, serán aprobados a medida de su ejecución, pero el Contratista es responsable por los vicios de construcción de acuerdo con lo prescrito en el Art. 1273, 1274 y 1276 del Código Civil y Comercial de la Nación como también por la conservación de aquellos hasta su Recepción Definitiva.

---

#### 14.2 – RECEPCION PROVISORIA

---

Cuando la Obra se encuentra terminada de acuerdo con el contrato y se hayan cumplido satisfactoriamente las pruebas estipuladas en los pliegos, el Contratista podrá solicitar a la Dirección de Obra que se fije fecha para efectuar la Recepción Provisoria.

En la fecha que fije se verificará el estado de los trabajos y si no se presentaran fallas o hubiesen solamente faltantes o defectos menores, subsanables a juicio exclusivo del Comitente durante el plazo de garantía, se labrará Acta de Recepción Provisoria que será suscrita por la Dirección de Obra y el Representante Técnico, dejando constancia de:

1. Fallas por corregir y plazo acordado para ello.
2. Documentación faltante.

No se considerarán como defectos menores los que puedan dificultar el uso normal de la Obra.

Si la Obra presentara fallas importantes o en número considerable a juicio exclusivo de la Dirección de Obra, se considerará como no terminada, postergándose la Recepción Provisoria hasta que todas las fallas estén corregidas, para lo cual se fijará un plazo, vencido el mismo se procederá a una nueva verificación del estado de los trabajos.

Si el Contratista no corrigiera las fallas en el plazo acordado, el Comitente podrá hacerlo con su propio personal o el de terceros tomando los fondos necesarios del de garantía y reparos, adicionándosele un quince por ciento (15%) en concepto de gastos administrativos.

En cualquier caso si el Contratista o su representante no concurrieran en las fechas fijadas para la Recepción Provisoria, el Comitente procederá a efectuar la Recepción dejando

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

constancia en Acta de la ausencia del Contratista y ésta perderá todo derecho a apelar por los resultados de la Recepción.

Cuando se encuentren concluidos todos los trabajos se labrará el Acta de Recepción Provisoria.

Documentación para la Recepción Provisoria:

---

Cuando el Contratista considere que los trabajos han sido terminados presentará una nota a la Dirección de Obra indicando:

- Que los Documentos del Contrato han sido revisados.
- Que los trabajos han sido inspeccionados siguiendo los Documentos del Contrato.
- Que los trabajos han sido ejecutados de acuerdo con los Documentos del Contrato.
- Que los trabajos se encuentran terminados y listos para la verificación final.

Además deberá hacer entrega de la documentación conforme a obra pertinente, detallada en el punto 6.31.

Si la Dirección de Obra considera que los trabajos están incompletos o defectuosos procederá a notificar al Contratista por escrito la lista de trabajos que se consideran incompletos o defectuosos.

El Contratista iniciará acciones inmediatas para subsanar o corregir las observaciones efectuadas y remitirá una segunda nota a la Dirección de Obra indicando que los trabajos han concluido.

La Dirección de Obra verificará que se encuentran cumplidas las observaciones de la Recepción Provisoria.

El Contratista será responsable por las verificaciones adicionales que resulten necesarias.

Las Actas que se formalicen por Recepciones Provisorias de Obras que se encuentren terminadas de acuerdo al contrato, serán suscriptas ad referéndum del Comitente.

### 14.3 - RECEPCION PROVISORIA PARCIAL

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Podrán realizarse entregas parciales de Obra, sujetas a la aprobación de la Dirección de la Obra, en cuyo caso se labrarán las correspondientes Actas de Recepción Provisoria parcial. Se aplicarán al respecto las condiciones previstas para la Recepción Provisoria y Definitiva en el presente Pliego en cuanto le resulten aplicables.

### 14.4 – RECEPCION DEFINITIVA

---

~~Transcurrido el plazo de garantía definido en el punto 1.4 de este Pliego se efectuará una inspección de Obra para realizar la Recepción Definitiva que se hará con las mismas formalidades que la Provisoria.~~

Dentro de los quince (15) días previos a la expedición del Acta de Recepción Definitiva, el Contratista entregará a la Dirección de Obra un Documento de Solicitud de Recepción Definitiva donde consten los pre-requisitos para la Recepción Definitiva de los trabajos.

Cuando el Contratista considere que los trabajos correctivos han sido terminados presentará una nota a la Dirección de Obra indicando:

- Que los Documentos del Contrato han sido revisados.
- Que los trabajos han sido inspeccionados siguiendo los Documentos del Contrato.
- Que los trabajos han sido ejecutados de acuerdo con los Documentos del Contrato.
- Que los trabajos se encuentran terminados.
- Que toda la documentación requerida ha sido entregada.

Además deberá hacer entregar de la constancia de final de Obra expedido por dependencias de la jurisdicción local.

La Dirección de Obra procederá a realizar la verificación del estado de las Obras con diligencia luego de recibida la nota y dentro del plazo de diez (10) días.

Si la Dirección de Obra considera que los trabajos indicados en las observaciones de la Recepción Provisoria están incompletos o defectuosos procederá a notificar al Contratista por escrito la lista de trabajos que se consideran incompletos o defectuosos.

El Contratista iniciará acciones inmediatas para subsanar o corregir las observaciones efectuadas y remitirá una segunda nota a la Dirección de Obra indicando que los trabajos han concluido.

## SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

La Dirección de Obra verificará que los trabajos se encuentran aptos para la Recepción Definitiva.

El Contratista será responsable por las verificaciones adicionales que resulten necesarias. Al mismo tiempo, el Contratista presentará para su aprobación los Certificados de Liquidación Final de las Obras, lo cual será condición previa para la devolución de los Depósitos de Garantía. El Acta de Recepción Definitiva será suscripta por la Dirección de Obra ~~ad referéndum del Comitente.~~

---

Si se comprobare el buen estado de la Obra y el correcto funcionamiento de las instalaciones, la Obra quedará recibida definitivamente, dejándose constancia en acta. En caso de observarse defectos, se acordará un plazo para su corrección a cuya expiración se efectuará una nueva verificación del estado de las Obras. Si en esta oportunidad el Comitente, resolviera aceptar los trabajos, se labrará el Acta de Recepción Definitiva.

---

Si el Contratista no hubiese subsanado los defectos en el plazo acordado, el Contratista podrá corregirlos con su propio personal o el de terceros, tomando los fondos necesarios del fondo de garantía y reparos.

### 14.5 – ACTAS DE RECEPCION

Las Actas que se formalicen por Recepciones Provisorias y Definitivas de Obras que se encuentren terminadas de acuerdo al contrato no tendrán validez legal hasta tanto las mismas no sean aprobadas por el Comitente.

Las actas serán refrendadas por la Dirección de Obra, y el Contratista o su Representante Técnico. Estos últimos serán notificados por orden de servicio o invitados a tal fin por escrito y mediante cualquier medio hábil, con antelación de ocho (8) días, y si a pesar de ello estuviesen ausentes o se negasen a suscribir el acta, la Dirección de Obra la formulará igualmente con el concurso de autoridades locales o testigos requeridos al efecto, dejando constancia de la ausencia o negativa del Contratista o sus representantes.

### 14.6 – LIQUIDACION FINAL

La liquidación final se efectuará a los sesenta (60) días corridos de aprobada la recepción definitiva de la Obra por parte del Comitente.

### 14.7 – DEVOLUCION DE FONDO DE GARANTIA Y REPAROS

SECCION I – CONDICIONES GENERALES.

---

Dentro de los quince (15) días de efectuada la liquidación final, será devuelto el fondo de garantía y reparos o su saldo, si hubiera llegado el caso de afectarlo.

**15 - JURISDICCIÓN JUDICIAL**

Las controversias que se suscitaren entre el Comitente y el Contratista respecto de la interpretación, aplicación, ejecución o cumplimiento del Contrato serán dirimidas por ante los Tribunales Nacionales de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo Federal.

A los fines de las notificaciones judiciales o prejudiciales que se deban cursar, serán válidos los domicilios especiales constituidos por las partes, los cuales mantendrán su plena vigencia mientras su modificación no fuere comunicada por escrito a la otra parte.