



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Bolívar, 1 de Diciembre de 2021

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 8093/21

**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA CON FUERZA DE**

= ORDENANZA N° 2764/2021 =

ARTÍCULO 1°: Convalidase el Convenio de Entrega de Posesión y el Contrato de Mandato -con sus correspondientes anexos-, suscriptos entre la Municipalidad de Bolívar y el Banco Hipotecario S.A, en su carácter de Fiduciario del Fondo Fiduciario Público, denominado "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PRO.CRE.AR) en relación al inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción: II, Sección: B, Chacra: 106, Fracción: 1, Parcela: 1f, Matricula: 27.202, que expresa: -----



ENTREGA DE POSESIÓN

Entre el **MUNICIPIO DE SAN CARLOS DE BOLÍVAR**, representado por el Sr. Marcos Emilio PISANO, D.N.I. N° 26.643.164, en su carácter de Intendente Municipal, constituyendo domicilio legal en la Avenida Belgrano 11, de la Ciudad de San Carlos de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, por la otra parte (en adelante el "Mandatario" o el "Municipio") y por la otra parte el **BANCO HIPOTECARIO S.A.**, en su carácter de FIDUCIARIO del FONDO FIDUCIARIO PUBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar), en adelante el **FIDUCIARIO**, representado por su Apoderado Gustavo Alberto Cento Docato D.N.I. N° 17.902.914, con domicilio legal en la calle Reconquista 151, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, acuerdan la celebración del presente convenio (en adelante el "Convenio"), de acuerdo a los antecedentes y con sujeción a las cláusulas que seguidamente se enuncian:

ANTECEDENTES:

Que por Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012, se constituyó el FONDO FIDUCIARIO PÚBLICO denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (Pro.Cre.Ar) -en adelante el "Fideicomiso"-, con el objeto de facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como


MARCOS PISANO
INTENDENTE
Municipalidad de Bolívar



H. Concejo Deliberante

Bolívar



políticas de desarrollo económico y social.

Que por Ordenanza N° 2741/21, la Municipalidad afectó los inmuebles de su propiedad, identificados con la nomenclatura catastral Circunscripción II - Sección B - Chacra 106 - Fracción I - Parcela 1f, de la Ciudad de San Carlos de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, Matrícula 27.202 (los "Inmuebles"), a la construcción de viviendas en el marco del Programa Procrear, autorizando al Departamento ejecutivo Municipal a suscribir la escritura traslativa de dominio de los Inmuebles a favor del FIDUCIARIO del PROGRAMA Pro.Cre.Ar.

Que las Partes acuerdan que el presente convenio se suscribe **"ad referéndum"** de su **aprobación por el Comité Ejecutivo del PROGRAMA Pro.Cre.Ar.**

Que con el objetivo de permitir la pronta afectación de los Inmuebles a la ejecución de las Obras, el Comité Ejecutivo del Fideicomiso -constituido conforme el artículo 2° inciso c) del Decreto N° 902/2012 y conformado según el Decreto N° 85/2020- ha instruido al FIDUCIARIO a recibir del MUNICIPIO la posesión de los Inmuebles cuyo trámite de escrituración traslativa de dominio a gestionarse oportunamente por ante la Escribanía General de Gobierno de la Nación.

Sobre tales bases, se acuerda en la suscripción del Convenio, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Objeto. El MUNICIPIO otorga en este acto al FIDUCIARIO, la posesión, libre de

MARCOS PISANO
INTENDENTE
Municipalidad de Bolívar



H. Concejo Deliberante

Bolívar



ocupantes y enseres, de los Inmuebles propiedad del MUNICIPIO, identificados catastralmente como Circunscripción: II, Sección: B, Chacra: 106, Fracción: 1, Parcela: 1f, Matrícula: 27.202, de la Ciudad de San Carlos de Bolívar, Provincia de Buenos Aires.

SEGUNDA: Destino. Los Inmuebles serán destinados única, exclusiva e irrevocablemente a los fines del Programa Pro.Cre.Ar. y específicamente a la ejecución del Desarrollo Urbanístico PROCREAR Bolívar.

TERCERA: Plazo. La entrega de la posesión de los Inmuebles se otorga a partir del día de la fecha y esta circunstancia constará en la correspondiente escritura traslativa de dominio a favor del FIDUCIARIO. Esta última tendrá lugar por ante la Escribanía General de Gobierno de la Nación, una vez finalizados los trámites pre-escriturarios en curso.

CUARTA: Estado de uso. El FIDUCIARIO, recibe de plena conformidad la posesión de los Inmuebles mencionados en la cláusula PRIMERA, en el estado en que se encuentran, que ambas partes declaran conocer y aceptar.

QUINTA: Custodia. A los fines del inicio del proceso constructivo, el FIDUCIARIO entregará la tenencia de los Inmuebles a la Contratista de las Obras. Respecto de la custodia de los


MARCOS PISANO
INTENDENTE
Municipalidad de Bolívar



H. Concejo Deliberante

Bolívar



Inmuebles, regirán a tal efecto las disposiciones contenidas en el Pliego del Concurso de selección de dicho Contratista, sin perjuicio de las instrucciones adicionales que pudiere impartir el Comité Ejecutivo del Fideicomiso.

SEXTA: El MUNICIPIO declara que los Inmuebles no registran restricciones de ningún tipo que impidan la transmisión dominial al FIDUCIARIO y que dicha transmisión se efectuará libre de deudas por impuestos provinciales y/o nacionales que pudieren afectar a los Inmuebles, dejándose constancia que cualquier tributo municipal se considera exento o condonado según sea el caso, de conformidad con los arts. 5°, 6° y 7° de la Ordenanza 2741/21.

SÉPTIMA: Rescisión por Incumplimiento. El incumplimiento o la imposibilidad por parte del FIDUCIARIO a su obligación de dar a los Inmuebles el destino específico previsto en la cláusula SEGUNDA del presente Convenio, facultará al MUNICIPIO a rescindir el mismo de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la notificación fehaciente de su voluntad resolutoria. En este caso, el FIDUCIARIO dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificado, deberá restituir los Inmuebles en el estado en que los hubiere recibido y a entera satisfacción del MUNICIPIO.


MARCOS PISANO
INTENDENTE
Municipalidad de Bolívar



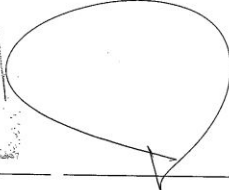
H. Concejo Deliberante

Bolívar



OCTAVA: Jurisdicción y domicilios. Para todos los efectos legales derivados del presente, LAS PARTES constituyen sus domicilios en los indicados en el acápite del presente, lugar donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos, sometiéndose a iguales efectos a los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires., a los 30 días del mes de septiembre de 2021.-

		
Marcos Emilio Pisano	Gustavo A. Cento Docato	Jorge H. Ferraresi
Intendente Municipal de	Apoderado del Banco	Ministro de Desarrollo
San Carlos de Bolívar	Hipotecario S.A.	Territorial y Hábitat de la
		Nación

CONTRATO DE MANDATO

Entre el Banco Hipotecario S.A., en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar., creado por el Decreto N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional y regulado por Contrato de Fideicomiso de fecha 18 de Julio de 2012, con domicilio legal en Reconquista 151, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por Gustavo Alberto Cento Docato DNI 17.902.914 y, en su condición de Apoderado, por una parte (en adelante el "Mandante" o el "Fiduciario"); y la MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BOÚVAR, representado en este acto por el Sr. Marcos Emilio Pisano, DNI 26.643.164, en su carácter de Intendente Municipal, constituyendo domicilio legal en Ja Avenida Belgrano 11, de la Ciudad de San Carlos de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, por la otra parte (en adelante el "Mandatario" o el "Municipio"), y junto con el Mandante las "Partes"; convienen en celebrar el presente contrato de mandato, conforme los antecedentes y de acuerdo a las cláusulas que se enuncian seguidamente:

Asimismo, suscribe el presente, el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, en ejercicio de la presidencia del Comité Ejecutivo (DEC PEN N° 85/20) del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PROCREAR), creado por Decreto N°



H. Concejo Deliberante

Bolívar

902/12, representado en este acto por el Ing. Jorge Ferraresi, DNI 14.596.671, en su carácter de Presidente del Comité Ejecutivo, con domicilio legal en la calle Esmeralda N° 255, 8° Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ANTECEDENTES :

Que por Ordenanza N° 2741/21, la Municipalidad afectó los inmuebles de su propiedad, identificados con la nomenclatura catastral Circunscripción 11 - Sección B - Chacra 106 - Fracción 1 - Parcela 1f, de la Ciudad de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, Matrícula 27202 (los "Inmuebles"), a la construcción de viviendas en el marco del Programa Procrear, autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir la escritura traslativa de dominio de los inmuebles a favor del FIDUCIARIO del PROGRAMA PROCREAR, Que las Partes acuerda que el FIDUCIARIO otorgue mandato y poder especial a favor del Municipio, "ad referendum" de su aprobación por el Comité Ejecutivo Procrear, a fin de la ejecución del DESARROLLO URBANÍSTICO PROCREAR BOLIVAR, en los Inmuebles, para lo cual suscriben en el día de la fecha, el contrato de mandato, Que encontrándose en trámite el otorgamiento la escritura de los Inmuebles a favor del FIDUCIARIO, en el día de la fecha, el MUNICIPIO entregó la posesión de los Inmuebles al FIDUCIARIO,

-Sobre tales bases, las Partes han acordado la suscripción del presente Contrato de Mandato, con sujeción a las siguientes CLÁUSULAS:

PRIMERA: El Mandante otorga al Mandatario mandato gratuito y poder especial a fin de que el segundo realice, por cuenta y orden del primero y en beneficio del Fideicomiso Procrear (en adelante el "Fideicomiso"), sobre los Inmuebles, los siguientes actos, ello sujeto a los lineamientos y condiciones que se establecen en el presente:

1.1. Realizar, en calidad de Comitente, las licitaciones concernientes a efectuar las contrataciones necesarias para llevar adelante las obras correspondientes al DESARROLLO URBANÍSTICO PROCREAR BOLIVAR, conforme se describen en el Anexo 1 del presente contrato (en adelante las "Obras"). El Mandante podrá enviar notificación fehaciente al Mandatario, con las precisiones y/o aclaraciones a las especificaciones contenidas en el Anexo 1, que en su caso resulten necesarias a fin de la ejecución completa y acabada de las Obras. A dicho fin, el Mandatario ajustará su cometido a los siguientes lineamientos:

1.1.1. El Mandatario deberá requerir al Mandante la no objeción técnica respecto de todos los documentos licitatorios que utilice para llevar adelante el presente contrato.

1.1.2. La empresa a ser contratada en calidad de contratista de las Obras deberá contar con la previa conformidad del Mandante, con la previa intervención del Comité Ejecutivo Pro.Cre.Ar.

1.1.3. El precio a abonar por la total ejecución de las Obras en los Inmuebles no podrá exceder el importe final de pesos dos mil doscientos nueve millones ochocientos cuarenta y siete mil dos con noventa y ocho centavos (2.209.847.002,98) IVA INCLUIDO, equivalente a veinticuatro millones nueve mil seiscientos treinta y siete coma quince (24.009.637,15) UVIs -Unidad de Vivienda, cotización según publicación del BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (Ley 27271), COM A 6069 o la que en el futuro la reemplace- según cotización del día 30/09/2021. El sector N° 1 no podrá exceder el importe final de pesos setecientos treinta y seis millones seiscientos quince mil seiscientos sesenta y siete con sesenta y seis centavos (\$736.615.667,66) IVA INCLUIDO, equivalente a ocho millones tres mil doscientos doce coma treinta y ocho



H. Concejo Deliberante

Bolívar

(8.003.212,38) UVIS -Unidad de Vivienda, cotización según publicación del BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA (Ley 27271), COM A 6069 o la que en el futuro la reemplace- según cotización del día 30/09/2021.

El sector N°2 no podrá exceder el importe final de pesos setecientos treinta y seis millones seiscientos quince mil seiscientos sesenta y siete con sesenta y seis centavos (\$736.615.667,66) IVA INCLUÍDO, equivalente a ocho millones tres mil doscientos doce coma treinta y ocho (8.003.212,38) UVIS -Unidad de Vivienda, cotización según publicación del BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (Ley 27271), COM A 6069 o la que en el futuro la reemplace- según cotización del día 30/09/2021.

El sector N°3 no podrá exceder el importe final de pesos setecientos treinta y seis millones seiscientos quince mil seiscientos sesenta y siete con sesenta y seis centavos (\$736.615.667,66) IVA INCLUÍDO, equivalente a ocho millones tres mil doscientos doce coma treinta y ocho {8.003.212,38} UVIS -Unidad de Vivienda, cotización según publicación del BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (Ley 27271), COM A 6069 o la que en el futuro la reemplace- según cotización del día 30/09/2021.

Todo reconocimiento de adicional o mayor costo, deberá contar con la conformidad del Mandante. Los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor de la UVI correspondiente al último día del mes a certificar, siempre que hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado y aprobado. Caso contrario, se tomará el valor de cotización de la UVI del último día del mes certificado, cuyo avance de obra se hubiese cumplimentado en las condiciones exigidas en el párrafo precedente. El porcentaje del avance de obra no cumplimentado, y posteriormente ejecutado, se certificará al valor de cotización de la UVI correspondiente a la fecha en que estaba pactada su ejecución.

En aquellos casos en que se autorice ampliación del plazo estipulado para la finalización de la Obra, por causa imputable al contratista, será de aplicación el valor de cotización de la UVI del último certificado emitido dentro del plazo de obra aprobado.

1-1-4 El contrato de locación de obra a suscribir por el Mandatario y la Contratista deberá adecuarse, en lo sustancial y aplicable, a los términos del modelo que se adjunta como Anexo 11 al presente contrato, salvo en lo referido al régimen de actualización que se estará a lo dispuesto en el punto precedente.

- 1.1.5. El Mandante suministrará al Mandatario los fondos necesarios para pagar el precio de las obras, contra la acreditación por parte del Municipio del cumplimiento de la pauta de avance de obra prevista en el contrato de locación de obra y conformada por el Mandante. El Mandatario deberá presentar la documentación respectiva con antelación suficiente al plazo de pago previsto en el contrato de locación de obra. Recibido los fondos correspondientes, el Mandatario deberá acreditar el efectivo pago realizado al contratista, dentro de los diez (10) días subsiguientes. El Mandante se reserva asimismo la facultad de auditar el avance de la obra.
- 1.1.6. El Mandatario no podrá suspender ni rescindir las obras, sin la previa conformidad del Mandante.
- 1.1.7. La recepción provisoria y definitiva de las Obras, deberá contar con la previa conformidad del Mandante.
- 1.1.8. El Mandatario podrá ejecutar las Obras por sí, en los términos que surgen del punto 11 del presente, con la previa conformidad del Mandante.
- 1.1.9. Las partes convienen que el Mandante será el responsable de la contratación de la Dirección de Obra.
- 1.1.10. El Municipio podrá solicitar el acopio de materiales, de conformidad con los lineamientos que se estipulan a continuación: El Municipio podrá abonar, a pedido del Contratista, una suma de hasta el diez por ciento (10%) del precio



H. Concejo Deliberante

Bolivar

actualizado de obra previsto en el Contrato, para realizar acopio de insumos previamente autorizados por el Mandante y/o contemplados en el plan de trabajo. A fin de acopiar materiales, el Municipio y el Contratista deberá ajustarse estrictamente al plan de acopio de materiales que se hayan incluido en el Plan de Trabajo. El Municipio y el 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 dicha suma será realizado contra la presentación de las correspondientes facturas y de [a verificación de la presencia de los materiales de Obra por parte de la Dirección de Obra. Se excluye todo acopio sobre la base de facturas o remitas en expectativa. Alternativamente, el acopio también podrá realizarse en otro lugar debidamente individualizado por el Contratista, siempre que mediaren justificadas razones. En tal supuesto, deberá exhibir por escrito las razones que ameriten la adopción de la alternativa expuesta, formulando Declaración Jurada en donde conste claramente individualizado el lugar donde deberán estar situados los materiales, para su constatación por parte de la Dirección de Obra, asumiendo el Municipio y el Contratista la responsabilidad prevista en el último párrafo de este punto. 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 Mandante, constituyéndose el Municipio y el Contratista, conjunta e indistintamente, en depositario de los mismos, con todas las obligaciones y responsabilidades que para el caso se fijan en los Códigos Civil y Comercial de la Nación, y Penal. El Municipio y El Contratista será responsables solidariamente 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, a favor de: BANCO HIPOTECARIO S.A. EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO "PRO.CRE.AR" - CUIT 30-71238634-3, con domicilio en RECONQUISTA 151- CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

1.1.10. CERTIFICADO CERO: A partir de la correspondiente suscripción del contrato entre el mandatario y contratista, se deberá establecer que todas aquellas tareas preparatorias a ejecutar por la contratista; las que deberán constar expresamente en su oferta (Tareas Preliminares, Cerco de Obra, Obrador, limpieza y Desmalezamiento, Movimientos de Suelos, Conexiones de Servicios, entre otras) darán lugar a la expedición del Certificado descrito en este punto.

1.2. En caso de corresponder, realizar por sí o por terceros, el plano del Inmueble, y demás trámites y documentos que posibiliten la constitución de las unidades habitacionales previstas en el Anexo 11 al presente contrato. A dicho fin realizará y/o facilitará todos los actos e inscripciones que resulten menester, ante las dependencias competentes. El Mandante reconocerá los costos razonables resultantes de la gestión de subdivisión y loteo a que se hace alusión, previa aprobación del Mandante y contra presentación de los comprobantes o facturas respectivos.

SEGUNDA: A los fines del cumplimiento de los actos previstos en la cláusula precedente, el Mandante otorga al Mandatario poder especial para realizar cuantos actos y gestiones resulten necesarios, pudiendo presentarse en representación del Mandante ante oficinas y dependencias de cualquier jurisdicción, ya sean públicas y/o privadas, realizando peticiones y presentaciones, con el más amplio alcance. Asimismo, con el objeto de permitir el cumplimiento del objeto del mandato en este mismo acto, el Mandante otorga al Mandatario la tenencia del Inmueble, quedando a cargo de este último su custodia y conservación.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

TERCERA: Serán obligaciones adicionales del Mandatario:

3.1. Presentar al Mandante informes mensuales, dando cuenta del avance de las obras y de las tareas inherentes a la ejecución del mandato y la aplicación de los fondos provistos por el Mandante. Este último podrá pedir informes especiales y/o con distinta frecuencia temporal, debiendo en todos los casos el Mandatario producir la información solicitada dentro de los plazos que le sean fijados al efecto.

3.2. Cumplir en tiempo y forma las directivas que le imparta el Mandante, en relación a cualquiera de los actos y contratos a cumplir o ejecutar por el Mandatario de acuerdo al presente contrato y en particular en relación a la ejecución de las obras.

3.3. Dar cuenta al Mandante de inmediato, de cualquier situación que pueda entorpecer la ejecución del mandato en tiempo y forma y, en particular de incumplimientos relevantes del contratista o del director de obra.

3.4. Evitar cualquier intrusión u acto de ocupación sobre los Inmuebles y mantener el mismo en buen estado de limpieza e higiene, sin perjuicio de las obligaciones que en tal sentido pudieran corresponderle asimismo a la contratista, durante la etapa de ejecución de las obras.

3.5. Mantener indemne al Mandante de cualquier daño y/o perjuicio derivado del mal desempeño de su función por parte del Mandatario.

CUARTA: El Municipio, a título propio adoptará los recaudos necesarios a fin que aquellos actos y gestiones tendientes al cumplimiento del mandato, que dependan de autorizaciones municipales o deban ser cumplidos con intervención del Municipio, revistan carácter prioritario y cuenten con la asistencia técnica o administrativa que permita agilizar su obtención en el más breve plazo posible. Asimismo, el Municipio adoptará en su caso las resoluciones y/o sancionará las normas que resulten necesarias dentro de su ámbito de competencia, a los fines de la ejecución del presente contrato y la consecución de los objetivos del Programa Pro.Cre.Ar.

QUINTA: El Mandante podrá revocar el presente Mandato ante el incumplimiento del Mandatario a sus obligaciones conforme el presente contrato y asimismo en el supuesto de paralización de las obras por un plazo mayor a un (1) mes, cualquiera fuese la causal al efecto, notificando su voluntad en tal sentido por medio fehaciente al Mandatario. Dispuesta la revocación, el Mandante asumirá por sí o por terceros la realización de los actos descriptos en la cláusula Primera del presente, a cuyo fin y en su caso, notificará la revocación asimismo por medio fehaciente tanto al contratista como al Director de Obra de las obras.

SEXTA: El plazo de ejecución integral del mandato por parte del mandatario, será de catorce (14) meses a contar de la fecha de otorgamiento del presente, pudiendo ampliarse a requerimiento del Mandatario con la conformidad del Mandante.

SÉPTIMA: El mandato no podrá ser sustituido en todo o en parte por el Mandatario, sin la previa conformidad del Mandante.

OCTAVA: El Mandatario deberá requerir al contratista, en garantía de la fiel ejecución de las obligaciones de éste, una póliza de caución a favor del Mandante, por el CINCO por ciento (5 %) del importe total de cada certificado de obra, constituyendo así el fondo de reparo o garantía. Consecuentemente, el Mandante, en caso de incumplimiento del mandato por parte de aquel, podrá disponer del Fondo de Garantía a fin de atender los costos, daños y/o perjuicios que dicho incumplimiento le hubiese irrogado. El Fondo de Garantía quedará en poder del Mandante, hasta la recepción final de la Obra.

NOVENA: Responsabilidad por las Obras. Indemnidades.

1 El Mandatario asumirá responsabilidad respecto de las obras incorporadas a los Inmuebles, en relación a su funcionalidad de acuerdo a sus fines, por el término de doce (12) meses a contar de la fecha de recepción definitiva de las mismas.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

2. El Mandataria se compromete a mantener debidamente indemne al Mandante y al Programa Procrear, respecto de cualquier reclamo o acción de empresas contratistas de los trabajos cumplidos en los Inmuebles, sus empleados y/o subcontratistas y/o de cualquier tercero que invoque daño y/o perjuicio causado o consecuente de dichas tareas; ello por todo el plazo de prescripción de tales acciones o reclamos.

DÉCIMA: A requerimiento de cualquiera de las Partes y/o cuando ello fuese necesario o conveniente para la mejor ejecución del mandato, el presente contrato podrá ser protocolizado y/o elevado a escritura pública, por ante el escribano público que designe el Mandante, quien correrá con los costos y honorarios correspondientes.

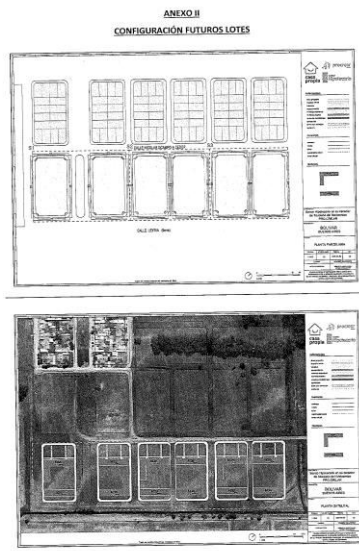
DÉCIMO PRIMERA: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, las partes constituyen domicilio en los declarados en el encabezado, donde serán válidas todas las notificaciones. En caso de divergencias, las Partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo Federal.

Las partes en muestra de conformidad firman dos ejemplares del mismo tenor, en la Ciudad de a los del mes de 2021.

ANEXO 1

DESCRIPCIÓN DEL NMUEBLE

Según Título el Predio objeto de las Obras se ubica en Calles Leiria, N. Ocampo y Misiones (continuación), Ciudad de San Carlos de Bolívar, Provincia de Buenos Aires. Comprende la siguiente manzana y parcela:
Circunscripción 11 - Sección B - Chacra 106 - Fracción f - Parcela 1f



DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Las Obras comprenden:

La ejecución de la Obra Civil de 240 viviendas. Las mismas se desarrollan en 6 manzanas, cada una de ellas contiene 2 tipologías de edificios de Planta Baja y 3 pisos, una con 24 viviendas y en la otra, 16 viviendas. Resultando, en total, 12 edificios.

El Proyecto se divide en 3 Sectores de iguales características, cada uno de ellos está formado por 2 manzanas (4 edificios, 80 viviendas en total).

El Proyecto Urbanístico y Arquitectónico se muestra en los planos del presente documento, debiéndose cumplir el mismo sin alteraciones. Las características de la obra se individualizan en los planos y planillas correspondientes.

Se entiende por obra civil lo comprendido en cada parcela, es decir, lo incluido de la línea municipal hacia el interior de la misma, salvo las conexiones domiciliarias que traspasan la línea municipal y llegan a los puntos de conexión de las redes troncales de acuerdo a lo indicado por la dirección de obra.

El Proyecto Urbanístico y Arquitectónico correspondiente a las distintas tipologías de vivienda y las reseñas correspondientes se encuentran definidas en los planos incluidos en el presente documento.

Las calidades y condiciones mínimas de terminación de las obras que se deberán respetar están establecida en la Sección 111 del Pliego, donde se presentan las premisas constructivas básicas a las cuales se deberán ajustar y se definen los lineamientos generales sobre las especificaciones técnicas particulares de cada uno de los rubros e ítems de la obra.

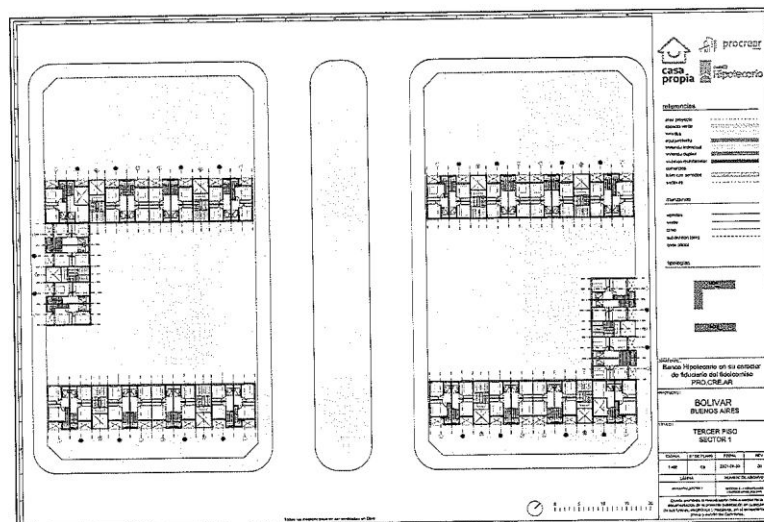
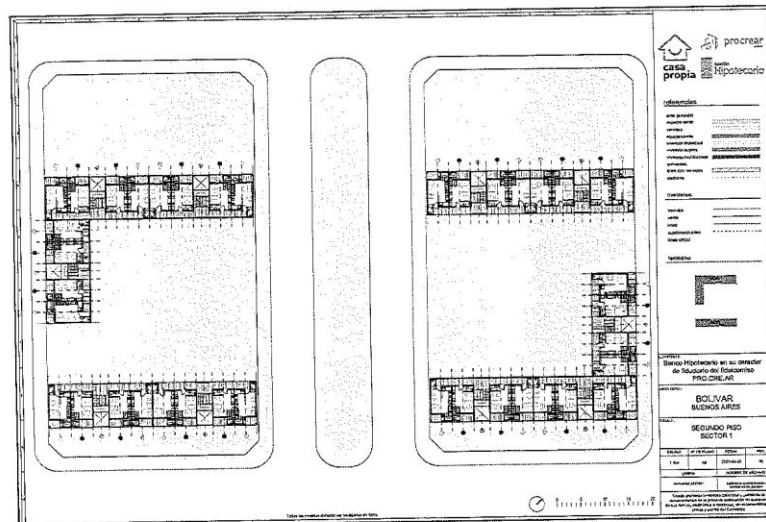
Las construcciones deberán cumplir los requerimientos del proyecto ejecutivo asegurándose de cumplir con el Código de Edificación de la jurisdicción, así como otras normas y reglamentaciones técnicas vigentes, y observando procedimientos de aceptación y validación reconocida, de manera de asegurar una ejecución eficaz, sustentable y de buena calidad.





H. Concejo Deliberante

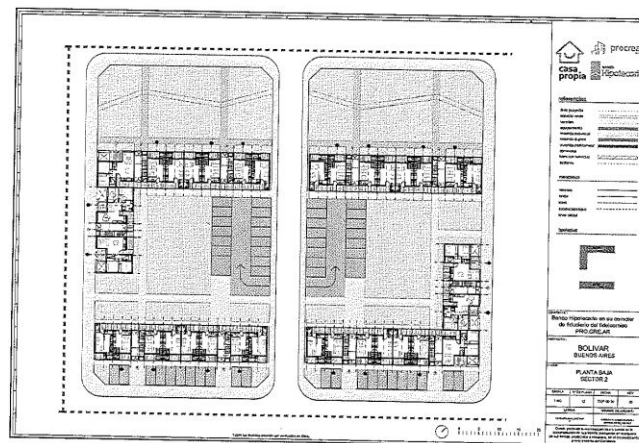
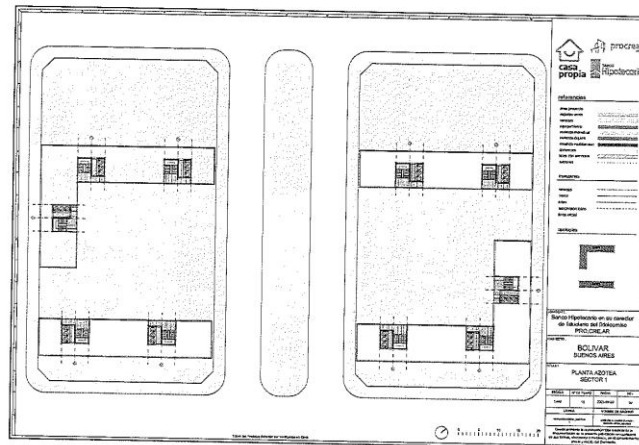
Bolívar





H. Concejo Deliberante

Bolívar

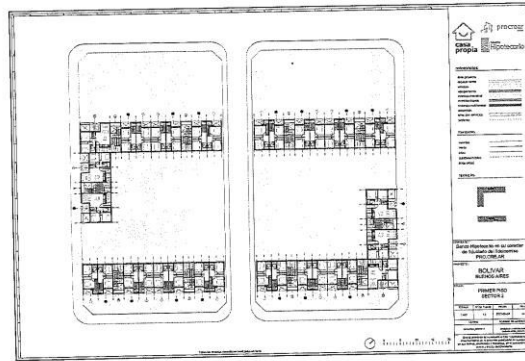


[Handwritten signature]



H. Concejo Deliberante

Bolívar



ANEXO

PROPUESTA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA

SECCIÓN 1: ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO.

1.1. Objeto del contrato.

El Comitente encomienda al Contratista y éste acepta la encomienda de la construcción de _____ (en adelante la "Obra"), en un todo de acuerdo a lo previsto en la Documentación Contractual. El Contratista tendrá a su cargo la provisión de la mano de obra y de todos los materiales, elementos y servicios necesarios para la ejecución de todos los rubros e ítems comprendidos en la Obra y será el único responsable de la realización de esta última de acuerdo con la documentación presentada por el comitente en su Oferta y demás Documentación Contractual. El Director de Obra será designado por el Comitente, quien notificará al Contratista dicha designación por medio fehaciente.

1.2. Modalidad de contratación y condición del Contratista.

Los trabajos se contratan por el sistema de Ajuste Alzado Relativo y el Contratista re-vestirá la condición de Contratista único. El Contratista actuará como constructor y asumirá las responsabilidades que a este rol le imponen el Pliego y la restante Documentación Contractual, el Código de Edificación, el Código de Ordenamiento Urbano, y normativas complementarias vigentes en la materia en la jurisdicción de la Obra, el Código Civil y toda otra regulación aplicable.

1.3. Documentos del contrato.

Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con el presente Contrato, el Pliego, la documentación presentada por el Contratista en su Oferta, las aclaraciones u observaciones que se hubieren formulado por escrito durante el trámite del Concurso, y la restante



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Documentación Contractual. En caso de discrepancias prevalecerá el Contrato sobre la restante Documentación Contractual, salvo en lo referido a las especificaciones técnicas contenidas en la Secciones II y III del Pliego, que en su caso prevalecerán incluso sobre el Contrato.

1.4. Monto del contrato.

El Contratista se compromete a ejecutar los trabajos que se contratan por el importe total de pesos que se indica a continuación: Pesos [] (\$ _____) equivalentes a UVIs [] según cotización de fecha estipulada en la Oferta Económica, el cual se actualizará en función de la evolución de la Unidad de Vivienda ("UVI") creada por la ley 27.271, conforme el valor que para dicha unidad de medida publique el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"). Dicho valor no incluye el Impuesto al Valor Agregado, el cual, en caso de corresponder, se hallará a cargo del Comitente.

1.5. Forma de pago.

El Comitente pagará los certificados emitidos por la Dirección de obra dentro de los quince (15) días hábiles de presentados. En caso de rechazo de un certificado el plazo se computará desde la fecha de la nueva presentación. En caso de mora del Comitente en el pago de los Certificados, se estará a lo previsto en el punto 11.5. de la Sección I del Pliego.

1.6. Plazos de ejecución.

El Contratista iniciará la ejecución de los trabajos en la fecha de inicio fijada por el Comitente conforme lo previsto en el punto 6.3 de la Sección I del Pliego y los concluirá dentro de los días corridos a partir de la fecha de inicio, todo de acuerdo con el Plan de Trabajo y Curva de Inversiones presentado por el Contratista. El Contratista cumplirá los plazos parciales que estén dispuestos en el Plan de Trabajo, en el Informe Técnico Adicional, u otro documento incorporado al Contrato.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

1.7. Garantías y recepción de los trabajos.

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. El Plazo de Garantía se prorrogará, respecto de los defectos corregidos, por igual plazo al establecido anteriormente.

En caso de incumplimiento, el Comitente podrá ejecutar los trabajos u obras necesarias con cargo al Contratista y su importe será deducido del Fondo de Garantía y Reparos y/o se ejecutarán las pólizas correspondientes.

Respecto de la Garantía de Ejecución de Contrato y del Fondo de Garantía y Reparos serán de aplicación los puntos 4.2, 11.3. y concordantes de la Sección I del Pliego.

1.8. Pago de Acopio.

Será de aplicación el régimen de acopio establecido en el punto 11.6. de la Sección I del Pliego, modificado en los siguientes términos: “**11.6 – PAGO DE ACOPIO.** El Comitente podrá abonar, a pedido del Contratista, una suma de hasta el diez por ciento (10%) del precio actualizado del Contrato, para realizar acopio, cuyo otorgamiento quedará a criterio del Comitente.

Cuando el Plan de Obra registre un avance del cuarenta por ciento (40%), el Comitente podrá abonar, a pedido del Contratista, una suma adicional para realizar acopio de hasta el cinco por ciento (5%) del Precio actualizado del Contrato, cuyo otorgamiento quedará a criterio del Comitente.

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. El 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.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

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

Alternativamente, el acopio también podrá realizarse en otro lugar debidamente individualizado por el Contratista, siempre que mediaren justificadas razones. En tal supuesto, deberá exhibir por escrito las razones que ameriten la adopción de la alternativa expuesta, formulando Declaración Jurada en donde conste claramente individualizado el lugar donde deberán estar situados los materiales, para su constatación por parte de la Dirección de Obra, asumiendo la Contratista la responsabilidad prevista en el último párrafo de este punto.

A medida que los materiales acopiados se vayan integrando a la Obra, es decir provistos e instalados, se irán desacopiando en forma proporcional durante el Plazo de Obra remanente. Las sumas abonadas en concepto de acopio serán deducidas de los certificados correspondientes al Plazo de Obra remanente.

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”.

1.9. Redeterminación de precios.

El precio del Contrato no será objeto de redeterminaciones. Se remite a lo previsto en la cláusula 1.4. precedente.

1.10. Subcontratistas.

Será de aplicación lo previsto en los puntos 9.1., 9.2. y concordantes de la Sección I del Pliego.

1.11. Financiación de la Obra. Rol de Banco Hipotecario S.A.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

El Contratista declara conocer (i) que todos los fondos correspondientes a la financiación de las Obras a contratar provendrán y serán provistos por el Fondo, conforme los aportes fiduciarios del Estado Nacional y aquellos otros que integren el patrimonio fideicomitado, de conformidad con lo previsto en el respectivo Contrato de Fideicomiso; (ii) que Banco Hipotecario S.A. actuará como Comitente de las Obras bajo el Contrato, no a título propio, sino en su condición de Fiduciario; (iii) que 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; (iv) que Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario actúa bajo lineamientos fijados por el Comité Ejecutivo del Fideicomiso y reporta al mismo.

En virtud de las declaraciones precedentes, el Contratista reconoce y acepta expresamente que 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 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.

SECCIÓN 2. DEFINICIONES.

2.1. Las definiciones que siguen han sido incluidas con el objeto de fijar los alcances y el criterio con el que son utilizadas en el presente Contrato.

2.2. Los términos que comiencen con mayúscula y no se encuentren definidos expresamente en este Contrato tendrán el significado que se les asigna en el Pliego.

“Certificado”: documento que emite la Dirección de Obra luego de aprobar la liquidación presentada por el Contratista, certificando la cantidad de trabajos realizados y el monto a pagar por el Comitente.

“Contrato”: es la presente Propuesta con su Anexo, una vez que la misma sea aceptada por el Comitente, de conformidad a lo previsto en el punto 5.1. de la Sección I del Pliego.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

"Dirección de Obra" o "DO": es el profesional designado por el Comitente en la cláusula 1.1. del Contrato 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 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.

"Documentación Contractual": comprende el Pliego en todas sus Secciones, la documentación entregada por el Fiduciario conforme el punto 3.4. de la Sección I del Pliego, las Circulares Con y Sin Consulta emitidas por el Fiduciario, la documentación que integra la Oferta, las aclaraciones u observaciones realizadas por el Fiduciario durante el trámite del Concurso, la resolución de Adjudicación y demás documentación intercambiada por las Partes en la etapa previa a la formalización de la relación contractual, la documentación que integre el Proyecto Ejecutivo de conformidad a lo previsto en los puntos 6.1 y 6.2 de la Sección I del Pliego, el presente Contrato, los documentos incorporados previstos en el punto 5.4 de la Sección I del Pliego y que se enuncian con mayor grado de detalle en el apartado B, del punto 3.5. del Contrato.

"Fondo de Reparación": es el que se constituirá de conformidad a lo dispuesto en el punto 11.3 de la Sección I del Pliego.

"Jefe de Obra": tiene el significado que se indica en el punto 6.15 de la Sección I del Pliego.

"Liquidación": solicitud de pago que presenta el Contratista detallando los trabajos realizados.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

“Modificaciones del Contrato”: agregados, supresiones o cambios autorizados por el Comitente que se introducen a los materiales o a la ejecución de los trabajos mediante orden de servicio de la DO.

“Pliego”: es el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso para la Construcción de, cuya copia el Contratista presentó debidamente firmado junto con su Oferta, con todas sus Secciones, Anexos e Informe Técnico Adicional.

“Representante Técnico”: es el profesional designado por el Contratista de conformidad con el punto 2.3. de la Sección I del Pliego y que tiene las responsabilidades que surgen del punto 6.14 y concordantes del la Sección I del Pliego.

“Responsable de Higiene y Seguridad”: es el profesional designado por el Contratista, responsable de establecer, coordinar y supervisar las medidas y protecciones de seguridad e higiene en obra, las que deben ser implementadas y permanentemente controladas por el Contratista.

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

SECCIÓN 3. EL CONTRATO. LAS PARTES. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL.

3.1. El Contrato. Sistema de contratación.

- A. El Contrato constituye el acuerdo de voluntades entre el Comitente y el Contratista para la ejecución y pago de los trabajos, de acuerdo con las disposiciones de la Documentación Contractual.
- B. El objeto del Contrato es la Obra cuya ejecución está a cargo del Contratista, según lo dispuesto en la Cláusula 1.1. de este Contrato.
- C. De acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 1.2. de este Contrato, la contratación y ejecución de la obra será por Ajuste Alzado Relativo, aplicándose la actualización de precios establecida en la cláusula 1.4 precedente.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- D. El precio contractual indicado en la cláusula 1.4 del Contrato es total y definitivo y no sufrirá ningún tipo de ajuste salvo que se indique lo contrario en la Documentación Contractual. Dicho precio comprende el total de las prestaciones a cargo del Contratista bajo el Contrato.
- E. El Contratista no podrá transferir ni ceder total o parcialmente el Contrato a otra persona física o jurídica ni asociarse con ella, salvo expresa autorización del Comitente.

3.2. El Comitente.

- A. El Comitente es Banco Hipotecario S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y no a título personal, que encomienda al Contratista la ejecución de los trabajos objeto del contrato, de acuerdo con lo establecido en la Documentación Contractual.
- B. El Comitente se obliga a:
 - a cumplir con las disposiciones que figuran en la Documentación Contractual.
 - b entregar al Contratista el terreno o lugar de ejecución de los trabajos dentro del o de los plazos convenidos. Salvo que otro instrumento de la Documentación Contractual indique otra cosa, el terreno estará libre de ocupantes y con sus límites establecidos.
 - c responder con razonable prontitud a los pedidos del Contratista, los que le serán transmitidos por la DO. Igual procedimiento seguirá el Comitente para comunicar al Contratista sus respuestas e instrucciones.
 - d en caso de visitar la obra o de enviar otra u otras personas en su nombre, todos deberán hacerlo en compañía del DO o del Contratista o sus representantes. Los visitantes deberán utilizar los elementos de seguridad prescritos por la normativa vigente, provistos por el Contratista.

3.3. El Contratista.

- A. El Contratista se obliga a ejecutar la Obra y asume las obligaciones y responsabilidades que figuran en este Contrato y en los restantes elementos de la Documentación Contractual.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- B. El Contratista revestirá la condición de Contratista Único, lo que significa que tiene a su cargo la totalidad de los trabajos a ejecutar en la obra.

3.4. Subcontratistas.

- A. Los derechos, obligaciones y responsabilidades que surjan de contratos, órdenes de compra u otros instrumentos entre el Contratista y sus Subcontratistas no alteran en modo alguno el vínculo jurídico establecido entre el Comitente y el Contratista.
- B. La subcontratación de trabajos por parte del Contratista se regirá por lo establecido en los puntos 9.1., 9.2. y concordantes la Sección I del Pliego.
- C. Una vez aprobada la designación de un Subcontratista, el mismo no podrá ser removido sin autorización expresa del Comitente.
- D. La participación del Comitente en la aceptación de un Subcontratista no altera en modo alguno el vínculo jurídico establecido entre el Comitente y el Contratista.
- E. El Contratista será responsable por las acciones u omisiones de sus Subcontratistas, por sus errores y atrasos y por los inconvenientes, daños y deterioros que produzcan a sus propios trabajos, a los de otros Subcontratistas, a propiedades del Comitente o a terceros.
- F. Sobre el Contratista recaerán todas las responsabilidades que, con arreglo a derecho, sobrevinieren por la mala ejecución de los trabajos y los incumplimientos de sus Subcontratistas.

3.5. Documentación contractual.

- A. La Documentación Contractual está compuesta por los documentos mencionados en la definición de dicho término en la Sección II de este Contrato, y los restantes instrumentos que figuran en el punto B siguiente.
- B. Formarán parte de la Documentación Contractual:
 - a la Garantía de Ejecución de Contrato.
 - b el acta de iniciación de los trabajos.
 - c el Plan de Trabajo.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- d las órdenes de servicio impartidas por la DO y las notas de pedido del Contratista.
 - e los croquis y aclaraciones que durante la ejecución de la obra entregue la DO al Contratista y los planos de ejecución, de obras auxiliares, de taller o de montaje confeccionados por este último.
 - f la documentación gráfica y/o escrita, presupuesto aprobado y orden de servicio para la ejecución de Modificaciones del Contrato.
 - g las actas y todo otro documento que suscriba el Contratista con el Comitente y/o la DO.
- C. El ordenamiento del listado precedente no implica prioridades. Los documentos del Contrato se complementan entre sí: todo trabajo dibujado o descrito en uno de ellos, aunque no figure en otros, será ejecutado por el Contratista sin que tenga derecho a reclamo alguno. En caso de que exista ambigüedad o contradicción entre planos, planillas, especificaciones, etc, prevalecerá lo que establezca la DO.
- D. El Contratista estudiará la Documentación Contractual, consultará a la DO en caso de dudas y solicitará su intervención en caso de detectar errores u omisiones. Será responsable por la correcta interpretación de los planos, planillas y especificaciones para la ejecución de la obra y responderá por defectos, errores u omisiones que pudiere cometer, siendo a su cargo los trabajos que sean necesarios para corregir los realizados erróneamente, no pudiendo alegar corresponsabilidad con la DO por alguna de las eventualidades señaladas.
- E. El Contratista dispondrá que una copia de todos los documentos del contrato permanezca en obra, en el lugar que indique la DO.
- F. El Contratista se constituirá en custodio de Documentación Contractual, debiendo devolverlos cuando le fueren requeridos. El Contratista no podrá transferirlos a terceros o usarlos con otro propósito que no sea la ejecución de los trabajos objeto del presente Contrato.

3.6. Libro de órdenes de servicio.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- A. El libro de órdenes de servicio será utilizado por la DO para efectuar comunicaciones y emitir órdenes de servicio al Contratista y permanecerá en obra en el lugar que ella indique.
- B. El libro de órdenes de servicio será provisto por el Contratista y sus hojas numeradas por triplicado. El original y las copias de las órdenes de servicio serán distribuidas como sigue:
 - a original: permanece en el libro, en obra.
 - b duplicado: lo retira el Contratista.
 - c triplicado: lo retira la DO.
- C. Al comienzo del libro constará la apertura del mismo, indicando fecha, ubicación de la obra, cantidad de páginas y la designación del o de los representantes de la DO con las atribuciones que ostenten en cada caso. Cada orden de servicio estará fechada y será escrita comenzando una nueva hoja y se deberá anular al final del escrito el espacio libre restante, dejando el lugar necesario para las firmas y fecha de notificación. Terminada la obra, el libro con los originales permanecerá en poder de la DO.
- D. La DO, en el libro de órdenes de servicio emitirá sus órdenes y contestará las notas de pedido que realice el Contratista, dejará constancia de la suscripción de las actas de iniciación de los trabajos, de replanteo, de mediciones, de recepciones de obra y cualquier otro registro que considere necesario. Las órdenes de servicio impartidas por la DO serán parte integrante de la Documentación Contractual.
- E. Cada orden de servicio será firmada por el Contratista o su representante en el momento de ser extendida. Si no estuvieren presentes, el Contratista o su representante quedarán notificados dentro de dos días hábiles de emitida, pudiendo dentro de los dos días hábiles subsiguientes manifestar su disconformidad fundada. Transcurridos dichos plazos sin que hubiere manifestado disconformidad, el Contratista no tendrá derecho a reclamos considerándose la orden como aceptada.
- F. En cualquier caso, con o sin su conformidad, el Contratista cumplirá la orden dentro del plazo que en ella se fije. Si no lo hiciere dentro del plazo asignado, se hará pasible de las sanciones previstas en el Pliego y en este Contrato, sin perjuicio de que el Comitente ordene ejecutar a su cargo los trabajos dispuestos en la orden de servicio desatendida o cuestionada.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- G. Si el Contratista no estuviere en condiciones de cumplir el plazo asignado en una orden de servicio, presentará una nota de pedido solicitando prórroga y dando las razones que la justifiquen.
- H. Si el Contratista no acepta notificarse de una orden de servicio, el mismo texto será enviado a su domicilio vía telegrama colacionado u otro medio fehaciente. El costo de esta comunicación será deducido del primer Certificado.

3.7. Libro de notas de pedido.

- A. El libro de notas de pedido será utilizado por el Contratista para asentar sus comunicaciones y efectuar solicitudes a la DO y/o al Comitente.
- B. El libro de notas de pedido será provisto por el Contratista y sus hojas numeradas por triplicado. El original y las copias de las notas de pedido serán distribuidas como sigue:
 - a original: permanece en el libro, en obra.
 - b duplicado: lo retira la DO.
 - c triplicado: lo retira el Contratista.
- C. Al comienzo del libro constará la apertura del mismo, indicando fecha, ubicación de la obra, cantidad de páginas y la designación del o de los representantes del Contratista, con las atribuciones que ostenten en cada caso. Cada nota de pedido estará fechada y será escrita comenzando una nueva hoja y se deberá anular al final del escrito el espacio libre restante, dejando el lugar necesario para las firmas y fecha de notificación. Terminada la obra, el libro con los originales permanecerá en poder del Contratista.
- D. En el libro notas de pedido el Contratista, además de las comunicaciones y pedidos mencionados en el punto A de esta cláusula, contestará las órdenes de servicio emitidas por la DO y asentará cualquier otro registro que considere necesario. Las notas de pedido del Contratista serán parte integrante de la Documentación Contractual.
- E. Cada nota de pedido será firmada por la DO o su representante en el momento de ser extendida. Si no estuvieren presentes, la DO o su representante se notificarán dentro de los dos días hábiles de haber sido emitida, debiendo contestarla dentro de los dos días hábiles subsiguientes, excepto en los siguientes casos.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- a cuando la respuesta queda supeditada a una decisión del Comitente.
- b cuando la respuesta requiere un análisis o estudio que justifique un plazo mayor, en cuyo caso esta circunstancia será comunicada al Contratista dentro de los dos días hábiles de la notificación.

SECCION 4. DIRECCIÓN DE OBRA.

4.1. Dirección de obra.

- A. La DO representa técnicamente al Comitente y tiene autoridad para actuar en su nombre dentro de los términos de la Documentación Contractual.
- B. La DO es la encargada de supervisar y controlar periódicamente la ejecución de los trabajos para verificar su correspondencia con la Documentación Contractual y el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. La DO no está obligada a concurrir diariamente a la obra ni a permanecer en ella durante la totalidad del horario de trabajo.
- C. La DO tiene a su cargo la aprobación de los trabajos ejecutados y el rechazo de aquellos materiales y trabajos que, a su exclusivo criterio, no concuerden con los planos, especificaciones y restantes elementos de la Documentación Contractual.

4.2. Otras facultades y obligaciones de la Dirección de Obra.

- A. Son asimismo facultades de la DO, entre otras:
 - a Ordenar la presentación de muestras de materiales.
 - b Rechazar cualquier material, artefacto o equipo que a su juicio no concuerde con la Documentación Contractual o estén averiados o degradados por cualquier motivo.
 - c Ordenar, en cualquier momento y hasta la terminación del plazo de garantía, la corrección, demolición, reejecución o reemplazo de los materiales o trabajos que a su exclusivo criterio evidencien vicios, fallas o defectos o no concuerden con la Documentación Contractual.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- d Ordenar la ejecución de pruebas y ensayos de los materiales e instalaciones que forman parte de la Obra.
- e Revisar y aprobar, corregir o rechazar las liquidaciones presentadas por el Contratista previo a la emisión del certificado correspondiente.
- f Solicitar la aplicación de sanciones al Contratista.
- g Evaluar los pedidos de prórroga del Contratista y recomendar al Comitente su otorgamiento o rechazo.
- h Acceder libremente a los talleres del Contratista y sus Subcontratistas, durante la fabricación de materiales, artefactos o equipos destinados a la Obra.

SECCION 5. SEGUROS Y GARANTÍAS.

5.1. Disposiciones generales sobre seguros.

Las obligaciones del Contratista con relación a los seguros que deberá contratar y mantener vigentes se regirán por lo establecido en el punto 6.22. de la Sección I del Pliego.

5.2. Disposiciones generales sobre garantías.

- A. La Garantía de Ejecución de Contrato y el Fondo de Reparación serán constituidos según lo establecido en los puntos 4.2. y 11.3., respectivamente, de la Sección I del Pliego.
- B. Las garantías constituidas conforme el inciso A precedente, serán destinadas a responder por el pago de: (i) la ejecución de los trabajos incumplidos, defectuosos o mal ejecutados y/o de las reparaciones necesarias, cuando el Comitente debe encomendarlos a terceros por incumplir la Contratista la orden de ejecutarlos; (ii) a la percepción de multas cuya aplicación corresponda de acuerdo al Pliego y al Contrato; y (iii) los costos y gastos resultantes de la resolución del Contrato por culpa del Contratista.
- C. Cuando fueren exigibles sumas de dinero para resarcir al Comitente de alguna de las causales mencionadas en el apartado B precedente, o por aplicación de otras disposiciones de la Documentación Contractual, este procederá a ejecutar las garantías constituidas. Previo a ello, y si el incumplimiento fuera subsanable, intimará



H. Concejo Deliberante

Bolívar

al Contratista el cumplimiento de la obligación pendiente dentro de los 5 días de la notificación y si la intimación resultase infructuosa, procederá a la ejecución de las garantías hasta cubrir los montos reclamados.

- D. El Contratista repondrá los importes descontados de las garantías, dentro de los 5 días de su notificación. Si no lo hiciere, el Comitente podrá resolver el contrato de acuerdo con lo dispuesto en 17.3.A.c.

5.3. Garantía técnica de artefactos y equipos.

Salvo indicación en contrario por parte de la DO, el plazo de garantía otorgado por los fabricantes de equipos y artefactos será de dos años desde la fecha en que sean instalados o puestos en operación o de un año desde la fecha de la recepción provisoria, lo que ocurra primero.

SECCION 6. PLANTEL DEL CONTRATISTA. PERSONAL.

6.1. Representantes del contratista.

- A. Será representante del Contratista el Representante Técnico individualizado en la Oferta y/o quien lo reemplazare con la previa conformidad del Comitente.
- B. El Jefe de Obra estará autorizado para suscribir planillas de mediciones, debiendo estar explícitamente aclarado por el Contratista si queda además facultado para suscribir las liquidaciones y otros documentos, a cuyos fines extenderá la correspondiente autorización en el libro de pedidos. Toda comunicación suscrita por el Jefe de Obra tendrá el mismo valor que si la hubiere hecho el Contratista.
- C. El Contratista dispondrá de capataces y/o supervisores o coordinadores de obra que se desempeñarán permanentemente en obra durante toda la jornada de trabajo. Estas figuras deberán estar capacitadas para conducir personal, supervisar y controlar la ejecución de los trabajos. La designación se registrará en el libro de pedidos y deberá ser aprobada por la DO quien tendrá la facultad de solicitar su remoción y reemplazo en cualquier momento.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

6.2. Personal.

- A. El Contratista cumplirá la normativa vigente que rige el trabajo de los gremios que intervienen en la construcción respecto a salarios mínimos, vacaciones, jubilaciones, descanso semanal, jornada legal, seguros, seguridad e higiene del trabajo, trabajo en lugares insalubres, horas extra, fondos de desempleo, etc. El Contratista presentará a la Dirección y a la Auditoría de Obra la documentación requerida en la Sección I del Pliego relativa a su personal y el de sus Subcontratistas.
- B. El Contratista proveerá personal idóneo y calificado y se asegurará de que todo su personal haya recibido el adiestramiento necesario sobre seguridad requerido por la ley y la buena práctica. Dispondrá de un registro de datos del personal indicando nombre y apellido, filiación, edad, documento de identidad, CUIL y actividad que desarrolla. Ningún personal podrá ser incorporado a la obra sin ser agregado a dicho listado. Las altas y bajas de personal constarán en los libros de Obra.
- C. El Contratista programará la prestación de mano de obra. El número de personas asignado para la ejecución de los trabajos será el adecuado para dar cumplimiento a los plazos contractuales y al Plan de Trabajo aprobado.
- D. Si la DO considera que peligra el cumplimiento del plazo contractual por fallas o incumplimientos del Contratista, tiene la facultad de ordenar al Contratista, con el objeto de que recupere los atrasos incurridos: a) que aumente el número del personal sin que ello implique aumento en el precio contractual, b) la ejecución de los trabajos en turnos u horarios especiales, corriendo por exclusiva cuenta del Contratista el pago de los salarios y recargos de ley que correspondan.
- E. Si por solicitud del Comitente la DO ordenase el trabajo en turnos u horarios especiales a los efectos de acelerar el Plan de Trabajo y acortar el plazo contractual, el pago de los salarios adicionales y/o recargos de ley estarán a cargo del Comitente.
- F. A requerimiento de la DO, el Contratista separará a todo personal que no cumpla las instrucciones y órdenes impartidas por la DO o que, a su criterio, demuestre incompetencia o inconducta, debido a actitudes, falta de capacidad o adiestramiento, experiencia insuficiente o no cumpla con las normas de seguridad en el trabajo.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- G. El Contratista hará cumplir a sus Subcontratistas las disposiciones precedentes y será único responsable por sus incumplimientos.

6.3. Salarios y cargas sociales.

- A. El Contratista abonará a los operarios de todos los gremios que intervengan en la ejecución de los trabajos salarios iguales o superiores a los que correspondan por los convenios colectivos de trabajo, homologados por autoridad competente vigentes para la zona correspondiente a la de la ejecución de los trabajos.
- B. El Contratista mantendrá al día el pago del personal empleado en la obra, abonará íntegramente los salarios estipulados y dará cumplimiento estricto a las disposiciones que determinan la jornada legal.
- C. El Contratista será el único responsable por: a) el pago al personal que hubiese trabajado en la obra, ya se trate del que lo hace directamente a sus órdenes como el que dependa de sus Subcontratistas, b) dar cumplimiento estricto a las leyes 17.258 y 20.744 y Convenios Colectivos de trabajo aplicables a su personal, y c) cumplir las leyes y normas de previsión social.
- D. El Contratista acreditará el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social en forma mensual respecto de la totalidad de las personas afectadas al cumplimiento del contrato. A tales efectos presentará a la Dirección de Obra, dentro de los diez (10) días de iniciado cada mes, la siguiente documentación respecto de cada una de las personas afectadas al cumplimiento del contrato:
- a el Código Único de Identificación Laboral del personal afectado a la obra.
 - b la constancia de pago de las remuneraciones correspondientes al mes anterior.
 - c los comprobantes de pago al sistema de la seguridad social correspondientes al mes anterior.
 - d la constancia de cobertura por riesgos de trabajo del mes en curso y el comprobante de pago correspondiente al mes anterior.
 - e cuando corresponda, la constancia de cobertura del mes en curso y pago del seguro por accidentes personales correspondiente al mes anterior.
- E. La falta de pago de salarios o aportes será causal de paralización de los pagos por parte del Comitente. Si por cualquier medio llegara a su conocimiento el in-cumplimiento



H. Concejo Deliberante

Bolívar

de las obligaciones laborales, previsionales y/o de seguridad social por parte del Contratista, el Comitente retendrá los importes de cualquier crédito a favor del Contratista, hasta tanto acredite el cumplimiento de tales obligaciones.

- F. El Contratista hará cumplir a sus Subcontratistas las disposiciones precedentes y será único responsable por sus incumplimientos.
- G. El incumplimiento de las obligaciones dispuestas en este artículo por parte del Contratista o sus Subcontratistas será causal de resolución del contrato por causa imputable al Contratista.

6.4. Reclamos al Comitente y a la Dirección de Obra.

- A. El Contratista asume plena y total responsabilidad exclusiva y excluyente e indemnizará y mantendrá indemnes al Comitente y al DO por todos los daños, perjuicios, costas, gastos judiciales y contingencia de índole civil, laboral, administrativa o penal que el Comitente o el DO deban afrontar en forma directa o indirecta, en su persona o bienes, por cualquier acto, hecho u omisión del Contratista, sus Subcontratistas o del personal de ambos, relacionados con las obligaciones que le impone la Documentación Contractual.
- B. El Contratista reembolsará al Comitente dentro del tercer día de la intimación que en tal sentido éste le hiciere, las sumas que se viese obligado a pagar en virtud de reclamos de carácter judicial o administrativo promovidos, ya sea por personal del Contratista y/o de sus Subcontratistas o por reclamos de los organismos de seguridad social como consecuencia del incumplimiento del Contratista y/o de sus Subcontratistas, o de terceros. En caso de incumplimiento, el Comitente queda facultado para disponer a tal fin de las sumas que integran la Garantía de Ejecución de Contrato y el Fondo de Reparación y/o a su exclusiva opción, descontar el importe de los próximos Certificados y/o recurrir a todo otro crédito disponible.
- C. La falta de pago dentro del plazo señalado en el punto B precedente hará incurrir al Contratista en mora automática y dará derecho al Comitente a ejecutar los créditos o garantías disponibles, a proceder a la inmediata resolución por culpa del Contratista y a reclamar intereses más los daños y perjuicios que correspondan.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- D. En cualquier caso subsistirá la obligación del Contratista de pagar las sumas que haya debido desembolsar al Comitente, con los intereses moratorios que pudieran corresponder.

SECCION 7. SALUD, SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

7.1. Disposiciones generales.

- A. El Contratista cumplirá y hará cumplir a sus Subcontratistas y su personal, las normas y precauciones de seguridad e higiene que figuran en el Programa de Seguridad e Higiene, en esta Sección, en el Pliego, en el Código de Edificación de la municipalidad con jurisdicción sobre la obra y en los reglamentos técnicos que resulten de aplicación, las que no son excluyentes de otras normas de carácter local y/o que se dicten con posterioridad a la fecha del Contrato.
- B. El Contratista será único responsable por los daños y perjuicios que él, sus Subcontratistas o su personal, puedan causar a las personas y bienes dentro de la Obra y obrador, en la vía pública y linderos.
- C. El Contratista se obliga a que la ejecución de los trabajos no produzca interrupciones en el tránsito de calles, aceras o caminos públicos y privados, en los accesos a linderos y a los servicios públicos. En caso de que esta disposición fuera de cumplimiento imposible, el Contratista programará los trabajos en tiempo y forma para minimizar sus consecuencias y se encargará de obtener las autorizaciones que sean necesarias.
- D. En caso de una emergencia que afecte la seguridad de la obra, de la vía pública o linderos que pueda originar pérdidas o daños a las personas o a los bienes, el Contratista adoptará de inmediato las precauciones necesarias, sin necesidad de requerir la autorización de la DO.

7.2. Responsable de Higiene y Seguridad de Obra.

- A. El Responsable de Higiene y Seguridad de Obra individualizado por el Contratista en su Oferta y/o quien lo reemplazare con la conformidad del Comitente, confeccionará y suscribirá el Programa de Seguridad e Higiene y efectuará los trámites ante la ART



H. Concejo Deliberante

Bolívar

correspondiente. Será responsable de la instrucción del personal, la adopción y control de cumplimiento de las disposiciones oficiales vigentes.

- B. El Responsable de Higiene y Seguridad de Obra será responsable de coordinar y supervisar asiduamente las medidas y protecciones de seguridad en obra, las que serán implementadas y permanentemente controladas por el personal del Contratista.
- C. El Responsable de Higiene y Seguridad de Obra deberá en todo momento cumplir con las directivas que le proporcione el auditor de seguridad e higiene designado por el Comitente, las cuales serán complementarias de las que figuran en el punto 6.25 de la Sección I del Pliego.

7.3. Normas y precauciones de seguridad.

- A. El Contratista cumplirá con lo establecido en la Ley 19.587/72 de seguridad e higiene, el Decreto 911/96 y Resoluciones 231/96, 051/97 y 035/98 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, y con toda otra normativa aplicable en la materia. Las multas que pueda imponer la Autoridad de aplicación, motivadas por violación de estas normas, serán a exclusivo cargo del Contratista, quien soportará los daños y perjuicios en el caso de que la Autoridad de aplicación paralice los trabajos, sin que ello sea causal de prórroga.
- B. El Contratista será el único responsable de adoptar y mantener las medidas y precauciones para asegurar condiciones de prevención y seguridad en obra y obrador. Proveerá los elementos, equipos y servicios que prescriben las normas oficiales y los complementarios que sean necesarios para evitar accidentes y daños a su personal y a sus bienes, al de sus Subcontratistas, del Comitente, de la DO y de terceros.
- C. El Contratista construirá y mantendrá las defensas reglamentarias para la protección del personal y toda otra persona dentro de la obra y obrador para evitar la caída de personas, materiales, herramientas y demás enseres a la vía pública y linderos. Asimismo, instalará las luces de peligro que resulten reglamentarias. En caso de trabajos en la vía pública balizará con luces rojas las zanjas, excavaciones y todo otro tipo de construcción o instalación temporaria con el objeto de evitar accidentes.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

D. El Contratista será responsable del estricto cumplimiento de las disposiciones oficiales vigentes, entre otras:

- a mantener en buenas condiciones de orden y aseo el lugar de ejecución de los trabajos.
- b reportar de inmediato cualquier accidente ocurrido durante el desarrollo de los trabajos, que pueda resultar en daños a personal, propiedades o equipos.
- c colocar en el obrador o en lugar bien visible, antes del inicio de los trabajos, un cartel con los números telefónicos de la ART, de su oficina central, del servicio de ambulancias y la dirección de la institución médica donde se derivará a sus operarios en caso de accidente.

E. El Contratista proveerá obligatoriamente a su personal y al de los Subcontratistas todos los elementos prescritos por las leyes e instrumentos oficiales vigentes, entre otros:

- a ropa adecuada, casco, zapatos de seguridad y guantes y antiparras, cuando así se requiera.
- b cinturones de seguridad o arneses para trabajos de altura.
- c herramientas comunes y herramientas eléctricas en buen estado, las últimas con puesta a tierra.
- d fichas, tomas y prolongadores en buenas condiciones.
- e matafuegos triclase (A, B y C), de polvo químico, a razón de uno cada 200 metros cuadrados, así como adicionales en aquellas áreas de obra donde exista mayor carga de fuego.

F. La DO se reserva el derecho de (i) aplicar multas conforme lo previsto en el punto 10.4 a) de la Sección I del Pliego. Adicionalmente, se aplicará una multa del 1 % del Monto del Contrato en caso de reincidencia en el mismo incumplimiento, y/o (ii) de suspender la ejecución de los trabajos e inclusive de solicitar al Comitente la resolución del Contrato, si observa anomalías durante la ejecución de los trabajos que a su juicio pueden ser causa de accidentes por el incumplimiento en la aplicación de las normas precitadas.

7.4. Prohibiciones.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- A. El Contratista será el responsable directo de que se cumplan las prohibiciones prescriptas por los instrumentos oficiales vigentes, entre otras:
- a prohibir la existencia de cualquier tipo de combustible líquido en recipientes que no sean metálicos, con sus correspondientes tapas a rosca o resorte.
 - b prohibir la utilización de nafta o solventes para la limpieza de pisos, herramientas, piezas, etc.
 - c prohibir el uso de instalaciones eléctricas, incluso elementos y/o herramientas fijas o portátiles, que no estén en perfectas condiciones.
 - d prohibir la ejecución de trabajos en los artefactos de iluminación o instalación eléctricas en general, sin haber efectuado previamente el corte del suministro.
 - e prohibir el uso de escaleras móviles de una hoja.
 - f prohibir el acceso de personas ajenas a las obras en el área de ejecución de los trabajos.
- B. El Contratista será responsable de que, en ningún momento durante la ejecución de los trabajos, su personal o el de sus Subcontratistas esté bajo la influencia de alcohol o drogas u otras sustancias intoxicantes.
- C. La DO se reserva el derecho de (i) aplicar multas de conformidad a lo previsto en el punto 10.4 a) de la Sección I del Pliego. Adicionalmente, se aplicará una multa del 1 % del Monto del Contrato en caso de reincidencia en el mismo incumplimiento, y/o (ii) de suspender la ejecución de los trabajos e inclusive de resolver el Contrato en cualquier momento, si observara anomalías durante la ejecución de los trabajos que a su juicio pueden ser causa de accidentes graves por el incumplimiento en la aplicación de las normas precitadas.

SECCION 8. PLAZOS CONTRACTUALES.

8.1. Disposiciones generales.

- A. Los plazos contractuales y/o los plazos de ejecución son los períodos asignados en la Documentación Contractual para completar total o parcialmente la construcción de la Obra y/o de sus sectores. Salvo cuando se indique expresamente lo contrario, los plazos se contarán en días corridos.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- B. La Obra será totalmente ejecutada dentro del plazo contractual que figura en la cláusula 1.6. del Contrato, más las prórrogas que pueda acordar el Comitente.

8.2. Acta de Inicio.

- A. El Acta de Inicio será labrada de conformidad con lo previsto en el punto 6.7. de la Sección I del Pliego, con las formalidades y los efectos allí previstos.
- B. Sin perjuicio de las multas que sean aplicables de conformidad con el punto 10.4. b) de la Sección I del Pliego, si dentro de los 5 días del día indicado como fecha tope para la iniciación de los trabajos los mismos no se hubieran comenzado, el Comitente podrá resolver el contrato, en cuyo caso el Contratista perderá la Garantía de Ejecución de Contrato y responderá por los daños y perjuicios correspondientes.
- C. Los trabajos de taller y/o fabricación se iniciarán teniendo en cuenta que las provisiones serán totalmente montadas o instaladas de acuerdo con el Plan de Trabajo.

8.3. Planes de trabajo.

- A. Previo al inicio de la Obra el Contratista someterá a la aprobación del Comitente el Plan de Trabajo general de acuerdo a los plazos convenidos en la Cláusula 1.6 del Contrato y la Curva de Inversiones, ajustado al Proyecto Ejecutivo, los requerimientos del Comitente y a las directivas que proporcione la DO. El Plan de Trabajo discriminará:
- a los trabajos a ejecutar en obra directamente por el Contratista.
 - b los trabajos a ejecutar en obra por cada Subcontratista.
 - c los suministros a ejecutar en talleres o fábricas por cuenta del Contratista o de sus subcontratistas.
 - d cuando corresponda, las fechas de ingreso a obra de suministros a cargo del Comitente.
 - e los trabajos de completamiento y ejecución del Proyecto Ejecutivo, documentación técnica en general, planos conforme a final de obra..
- B. La DO podrá formular las observaciones que pueda merecerle el Plan de Trabajo y el Contratista, ajustándose a ellas, lo rectificará según se convenga de común acuerdo.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Hasta el momento de la aprobación del Plan de Trabajo, el Contratista ajustará su actividad a las directivas que en tal sentido imparta la DO.

C. En caso de que el Contratista incurra en atrasos en el cumplimiento del Plan de trabajos, acompañará la liquidación mensual con un informe con los motivos del atraso y las medidas propuestas para su recuperación. A pedido de la DO el Contratista presentará para su aprobación un nuevo Plan de Trabajo.

8.4. Mora en el cumplimiento de los plazos contractuales.

- A. En relación a los atrasos parciales respecto de la curva de certificación pactada, la aplicación de multas queda circunscripta a lo previsto en el punto 10.4 de la Sección I del Pliego.
- B. Si a la expiración del plazo contractual más las prórrogas que el Comitente pueda haber acordado, los trabajos no estuviesen terminados, el Contratista incurrirá automáticamente en mora, sin necesidad de notificación alguna, con las sanciones y consecuencias previstas en el punto 10.5 de la Sección I del Pliego.
- C. Las Partes pactan la extensión automática del plazo de la Garantía de Ejecución de Contrato, en dos días por cada día de mora en el cumplimiento del plazo contractual.

8.5. Prórroga de los plazos contractuales.

- A. Son causales de prórroga, siempre que a criterio de la DO afecten realmente el plazo de ejecución total de la obra y no puedan ser subsanadas mediante el reordenamiento del plan de trabajos, las siguientes circunstancias:
 - a falta notoria, prolongada e imprevisible de materiales en el mercado.
 - b huelga general o paros de transporte muy extendidos.
 - c días de lluvia que superen en un treinta por ciento (30%) el promedio registrado de lluvias para el mes en cuestión según los registros de los últimos tres años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de ampliación de plazo, según el Servicio Meteorológico Nacional.
 - d ejecución de trabajos por Modificaciones del Contrato, siempre que en la orden de servicio se hubiere otorgado la prórroga respectiva.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- e suspensión de los trabajos ordenada por la DO a efectos de estudiar modificaciones o dar solución a problemas imprevistos que impidan el normal desarrollo de los trabajos.
 - f caso fortuito o de fuerza mayor conforme las disposiciones de los artículos 1730, 1731 y 1733 del Código Civil y Comercial de la Nación.
 - g Cuando el Comitente, demore más de lo previsto en el Contrato en la aprobación de planos y modificaciones de Obra, por razones ajenas al Contratista.
- B. Si por cualquier causa el Contratista estimase que tiene derecho a prórroga asentará el pedido en el libro de notas de pedidos dentro de los dos días de producidas las causas que lo motivan. La evaluación de las causas y la cuantificación de la prórroga quedarán a juicio de la DO, que elevará los ante-cedentes al Comitente para su consideración.
- C. Cuando se extiendan los plazos por razones no imputables al Contratista, 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. Se establece un tope máximo del 10% del precio de Obra de Contrato 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, actualización conforme cláusula 1.4. precedente y/o balances de demasías y economías. No se pagarán beneficios sobre los gastos generales.

8.6. Suspensión de los trabajos.

- A. El abandono de la Obra o la suspensión de los trabajos por parte del Contratista dará derecho al Comitente a resolver el contrato cuando se cumpla el extremo establecido en 17.3.A.d.
- B. El Comitente podrá suspender parcial o totalmente los trabajos en cuyo caso el Contratista tendrá derecho a resolver el contrato cuando el Comitente ordenase la



H. Concejo Deliberante

Bolívar

paralización o suspensión total de los trabajos por un lapso que supere los 3 meses, siempre que ello no obedezca a causa imputable al Contratista.

- C. Si el Comitente ordenase la suspensión provisoria de los trabajos por causas ajenas al Contratista, éste mantendrá la vigilancia y cuidado de la obra durante el período de suspensión, lo que originará una prórroga automática de los plazos contractuales y le dará derecho al Contratista al reclamo de gastos generales conforme lo previsto en el apartado c del punto 8.5.

8.7. Ritmo de ejecución de los trabajos. Horas extras.

- A. La DO ordenará al Contratista la recuperación de atrasos incurridos por su exclusiva culpa mediante la aplicación de alguno o varios de los procedimientos que siguen, a exclusivo criterio de la DO y en todos los casos a exclusivo cargo y costo del Contratista, incluyendo los recargos de ley que correspondan a su personal por trabajar en horas extra o turnos especiales:
- a racionalización de los trabajos y equipos en obra y obrador.
 - b incremento de la cantidad de personal y/o equipos.
 - c horas extras.
 - d turnos especiales.
- B. El Contratista se hará cargo de los honorarios, recargos y otros gastos que el Comitente deba abonar a inspectores y/o sobrestantes y/o al personal de la DO para control de los trabajos que sean realizados en cumplimiento de lo dispuesto en el punto A precedente, o que por pedido del Contratista sean ejecutados en días no laborables, turnos especiales u horas extras. La suma resultante será descontada por el Comitente del primer Certificado a pagar al Contratista.
- C. Si el trabajo en días no laborables, turnos especiales u horas extras fuere ordenado por el Comitente con el objeto de abreviar el plazo contractual, los costos adicionales de los salarios del personal se considerarán coste de obra y el Comitente se hará cargo de los honorarios, recargos y otros gastos de inspectores y/o sobrestantes y/o del personal de la DO
- D. Resultará asimismo de aplicación en relación al ritmo de ejecución de los trabajos, lo previsto en el punto 10.3 de la Sección I del Pliego



H. Concejo Deliberante

Bolívar

SECCION 9. OBRADOR. AYUDA DE GREMIOS. VIGILANCIA.

9.1. Disposiciones generales.

Resultará de aplicación respecto de la presente Sección, lo previsto en el punto 6.5. y concordantes de la Sección I del Pliego.

9.2. Demoliciones, extracciones y reconstrucciones.

- A. Cuando algún elemento de la Documentación Contractual así lo determine, el Contratista o su Representante técnico firmarán los planos municipales de demolición como constructor y director de obra y asumirán las responsabilidades consiguientes.
- B. El Contratista realizará los trabajos de demolición de acuerdo con los planos y especificaciones de la Documentación Contractual y la normativa vigente y será único responsable por las infracciones que se cometan.
- C. Será por cuenta del Contratista la ejecución de los trabajos de demolición y ex-tracción indicados en la Documentación Contractual, los que se realizarán hasta los niveles de fundación de las edificaciones a construir incluyendo bases, vigas de fundación, troncos de columnas, albañilerías, cámaras, tanques, etc. Antes de comenzar los trabajos de demolición presentará una memoria incluyendo secuencias, equipo a utilizar, apuntalamientos y todo otro requerimiento de la autoridad de aplicación y/o la DO.
- D. Los materiales artefactos y equipos provenientes de demoliciones y/o desmantelamientos pasarán a poder del Contratista, quien los retirará de inmediato y a su exclusivo cargo, excepto aquellos que se haya reservado el Comitente según disposiciones de la Documentación Contractual.
- E. Si como consecuencia de demoliciones o reconstrucciones hubiere que abonar indemnizaciones por daños u ocupación propiedades linderas o de terceros, u otros conceptos, los costos y gastos serán por cuenta del Contratista.
- F. El Contratista retirará los residuos, escombros y malezas, rellenará los huecos y hondonadas, limpiará el terreno y cegará los pozos negros que puedan existir.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

9.3. Construcciones de obrador e infraestructura de obra.

- A. El Contratista proveerá y ejecutará las construcciones de obrador de acuerdo con los planos y especificaciones de la Documentación Contractual y la normativa vigente.
- B. Las construcciones de obrador se adecuarán a la magnitud de la obra, asegurarán una correcta prestación durante todo el lapso de construcción, serán construidas prolijamente y se mantendrán en buenas condiciones de conservación y limpieza hasta su retiro, previo a la recepción provisoria de la obra. Salvo que otro documento de la Documentación Contractual indique otra cosa, el Contratista cumplirá las disposiciones que figuran en los puntos que siguen.
- C. El Contratista construirá los locales adecuados para su personal, el de sus Subcontratistas y restante personal que destaque el Comitente en obra, vestuarios, espacio para comer y servicios sanitarios, oficina del Contratista y, si otro instrumento lo requiere, habitación para sereno.
- D. El Contratistas construirá o adecuará convenientemente los depósitos para los distintos materiales, equipos y herramientas, necesarios para mantenerlos acondicionados y a resguardo de la intemperie y substracciones.
- E. No se permitirá la estiba a la intemperie de materiales que puedan sufrir deterioros.
- F. El Contratista dispondrá la maquinaria y equipos necesarios para el movimiento y transporte de materiales y/o personas en la obra y obrador y será responsable por su operación y mantenimiento.
- G. El Contratista proveerá el servicio de incendio de acuerdo con las normas oficiales vigentes más los extintores adicionales que pueda ordenar la DO.
- H. El Contratista confeccionará, suscribirá, presentará y tramitará ante la autoridad de aplicación toda la documentación necesaria para el emplazamiento y utilización de maquinaria en obra.

9.4. Oficina para la Dirección de Obra.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- A. El Contratista deberá acordar con el Comitente y con la DO el lugar de emplazamiento de la oficina para la DO, cuya construcción y mantenimiento correrá por cuenta de ésta última, así como la provisión del equipamiento necesario a fin que el personal de la DO afectado a obra puedan desempeñar correctamente su tarea.

9.5. Cerco de obra.

- A. El Contratista proveerá y ejecutará el cerco de la Obra, y en su caso, la pasarela peatonal de acuerdo con la Documentación Contractual y las disposiciones oficiales vigentes. Estas construcciones asegurarán una correcta prestación durante todo el lapso de construcción, serán construidas prolijamente, se pintarán con esmalte sintético brillante, color a elección de la DO y se mantendrán en buenas condiciones de conservación y limpieza hasta su retiro, previo a la recepción provisoria de la obra. Salvo que otro documento del contrato indique otra cosa, el Contratista cumplirá las disposiciones que figuran en los puntos que siguen.
- B. El Contratista efectuará el cierre del predio en todo su perímetro libre de modo que se eviten daños o incomodidad a los transeúntes, se impida el acceso de personas ajenas a la obra y la salida o escurrimiento de materiales fuera de la misma. Tendrá la altura indicada en planos o en su defecto la que fije la DO y la apertura de las puertas de acceso de personas y de camiones y materiales no invadirá la vía pública.
- C. Cuando el cerco de obra se ubique fuera de la línea municipal, ocupando parte de la acera, el Contratista garantizará el libre tránsito con la construcción de pasarelas.
- D. En el caso mencionado en el punto C precedente, el Contratista realizará la tramitación municipal por uso de vereda y/u ocupación de calzada, pagará los derechos que correspondan y cumplirá las disposiciones vigentes bajo su entera responsabilidad.
- E. Serán a cargo del Contratista los pagos de multas y/o daños y reclamos que se originen por falta, roturas o mal estado de cercos y pasarelas.

9.6. Cartel de obra.

- A. Regirá lo previsto en el punto 6.6. de la Sección I del Pliego y de las restantes disposiciones aplicables de la Documentación Contractual y/o disposiciones oficiales



H. Concejo Deliberante

Bolívar

vigentes. Asegurará que se mantenga en buenas condiciones de conservación y limpieza hasta su retiro, previo a la recepción definitiva de la obra.

- B. El cartel será construido conforme el formato y las especificaciones contenidas en la Sección V del Pliego y en su defecto lo que determine la DO. No se permitirá la fijación en el cartel de obra ni en ningún otro lugar de la obra, de letreros, carteles o avisos publicitarios, salvo autorización expresa del Comitente.

9.7. Ayuda de gremios.

El Contratista prestará a sus Subcontratistas y en su caso, a las provisiones directas a cargo del Comitente o terceros contratistas de este último, las ayudas de gremio que son de práctica habitual en la industria de la construcción. Se estará a lo dispuesto en el punto 6.8. de la Sección I del Pliego.

9.8. Vigilancia.

- A. El Contratista es el único responsable por la vigilancia de la Obra y ejercerá los controles necesarios en los lugares de acceso a la misma. Salvo que algún elemento de la Documentación Contractual indique otra cosa, la vigilancia será continua e implicará el servicio de guardia diurno y nocturno permanente, a su exclusivo cargo. Regirá, en cuanto a la cantidad de vigiladores y los medios a proveer a los mismos, lo previsto en el punto 6.23 de la Sección I del Pliego.
- B. El Contratista adoptará medidas de seguridad para evitar hurtos, robos y/o deterioros en la obra y en las instalaciones de obrador y depósitos, de los materiales, elementos, equipos, herramientas, enseres, etc. tanto propios como ajenos. En cuanto a la iluminación en Obra, se estará a lo previsto en el punto 6.24 de la Sección I del Pliego.
- C. El Contratista será responsable por las pérdidas, sustracciones, hurtos y robos que puedan sufrir los materiales, equipos y todo otro elemento existente en obra u obrador pertenecientes al Contratista, sus Subcontratistas o de propiedad del Comitente.
- D. El Contratista impedirá el acceso a obra de toda persona ajena a la misma. Las visitas que realicen a obra el Comitente, sus representantes u otras personas enviadas por él



H. Concejo Deliberante

Bolívar

no podrán recorrer la obra si no lo hacen acompañadas por el DO o sus representantes o por el Contratista o sus representantes. En ningún caso y bajo ningún concepto se autorizará el ingreso de niños. Todo visitante deberá utilizar casco y calzado de seguridad y contar con seguro contra accidentes.

9.9. Servicio médico de primeros auxilios.

- A. El Contratista proveerá adecuadas facilidades de servicio médico de primeros auxilios a su personal y al de sus Subcontratistas, de acuerdo con la normativa vigente y establecerá convenios con ambulancias locales y servicios de hospitalización de emergencia, indicando el establecimiento responsable por la prestación de dichos servicios, previo a la iniciación de la obra. Estos datos quedarán asentados en el libro de notas de pedido del Contratista y exhibidos en un cartel visible en el obrador.
- B. El servicio médico de primeros auxilios cubrirá a todo el personal que se desempeñe en la obra, al Comitente y sus representantes y a la DO y sus representantes.

9.10. Conexiones, instalaciones y medidores servicios públicos.

- A. El Contratista efectuará las gestiones y trámites necesarios para obtener el retiro y/o supresión de conexiones y/o medidores existentes de agua, cloacas, gas o energía eléctrica y de las líneas aéreas de energía eléctrica, telefonía, TV cable y demás obstáculos que puedan dificultar la construcción de los trabajos a su cargo, cuando así corresponda.
- B. El Contratista efectuará los trabajos provisorios necesarios para subsanar pérdidas de fluidos de medidores o conexiones existentes hasta que las empresas encargadas de los suministros procedan a su retiro o reparación. Cuando sea necesario, ejecutará los trabajos de extracciones, demoliciones o refecciones, evitando crear obstáculos o interferencias de ninguna naturaleza que afecten, al normal suministro de los servicios mencionados.
- C. El Contratista efectuará las gestiones y trámites necesarios para obtener las conexiones definitivas y la instalación de los medidores en todas las unidades de vivienda.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

9.11. Energía y agua para la construcción.

- A. Estarán a cargo del Contratista los trámites para la conexión y suministro de energía eléctrica para la construcción y realizará las conexiones a las redes ex-ternas y las instalaciones provisionales para iluminación y fuerza motriz necesarios para la ejecución de los trabajos. Ante la falta de suministro correrá por cuenta del Contratista la instalación de un grupo electrógeno.
- B. El Contratista proveerá durante toda la jornada de trabajo, la iluminación artificial necesaria, según criterio de la DO, para asegurar buenas condiciones para la ejecución de los trabajos, otorgar seguridad al desplazamiento de las personas, materiales y equipos y permitir la inspección de los trabajos por la DO.
- C. Estarán a cargo del Contratista los trámites para la conexión y suministro de los servicios de agua y cloacas para la construcción y consumo del personal y realizará las conexiones a las redes externas y las instalaciones provisionales para conducir y almacenar el agua y para conducir y evacuar los efluentes correspondientes.
- D. Ante la falta de redes urbanas correrá por cuenta del Contratista la captación de agua y el tratamiento y deposición de efluentes, cumpliendo la normativa vigente.
- E. Estará a cargo de contratista el pago de los consumos por los servicios antes mencionados.

SECCION 10. MATERIALES.

10.1. Disposiciones generales.

- A. El término "materiales" incluye todos los elementos, materiales, artefactos y equipos necesarios para la ejecución de los trabajos objeto del Contrato, los que serán provistos por el Contratista en su totalidad, salvo expreso acuerdo en contrario. En obra existirá siempre la cantidad de materiales, que a juicio de la DO sean necesarios para la marcha correcta de los trabajos conforme con el Plan de Trabajo.
- B. Los materiales que se incorporen a la obra serán nuevos y de la mejor calidad existente en plaza entre los de su clase. La calidad, abastecimiento, aprobación y rechazo de



H. Concejo Deliberante

Bolívar

materiales se registrará por lo dispuesto en este Contrato y en la restante Documentación Contractual, en particular en el punto 8 de la Sección I del Pliego y en las disposiciones pertinentes de las Secciones II y III del mismo.

- C. Los materiales no especificados en la Documentación Contractual responderán a las normas IRAM debiendo tener el "Sello IRAM de Conformidad con Normas IRAM". Asimismo, serán de calidad aprobada por las reparticiones oficiales y empresas prestatarias de servicios con jurisdicción sobre los trabajos del rubro. Cuando IRAM no haya otorgado el citado sello, a juicio de la DO se podrá requerir a dicho Instituto la "Certificación de Calidad" sobre la base de norma IRAM.
- D. El Contratista garantizará la buena calidad de los materiales y será responsable por las degradaciones, o fallas que pudieren experimentar tanto los materiales como los trabajos realizados con ellos durante todo el lapso de ejecución de la Obra y hasta su recepción definitiva.
- E. Los materiales que la DO rechace por no estar de acuerdo con lo especificado serán retirados de la obra por cuenta del Contratista dentro del plazo que indique la DO. Si así no lo hiciere ésta dispondrá su retiro y despacho a donde lo considere conveniente, corriendo todos los gastos que origine esta medida por cuenta exclusiva del Contratista.
- F. El Contratista no depositará materiales en la vía pública y será responsable del pago de las multas que pueda aplicar la autoridad municipal a él, al Comitente o a la DO.

10.2. Marcas y equivalencias.

- A. Cuando las especificaciones técnicas prescriban que algún material deba ajustarse a marca determinada, ello será de estricto cumplimiento, no pudiendo el Contratista suministrar otros materiales, excepto que la DO lo autorice expresamente.
- B. Cuando las especificaciones técnicas u otro documento de la Documentación Contractual mencionen determinada marca, tipo o modelo seguido por el aditamento "o similar", se entenderá que la marca, tipo o modelo citados lo son al solo objeto de referir la especificación al nivel de calidad pretendida. La aprobación de la condición "equivalente" quedará reservada al exclusivo juicio de la DO.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- C. La DO no admitirá ningún cambio de material que no esté expresamente autorizado por ella. Los cambios de materiales que impliquen cambio de precio, requerirán aprobación previa del Comitente.

10.3. Muestras y tramos de muestra.

- A. El Contratista presentará las muestras y ejecutará los tramos de muestra requeridos por la Documentación Contractual y los que solicite la DO, estando a su cargo los gastos que se originen.
- B. Los tramos de muestra serán ejecutados a los efectos de exhibir el grado de terminación, calidad de los materiales, mano de obra y acabado que se pretende obtener en la ejecución de los trabajos. Los tramos de muestra no aprobados por la DO serán repetidos por el Contratista hasta obtener el resultado esperado por la DO.
- C. Las muestras y tramos de muestra aprobados por la DO permanecerán como testigos para su posterior contraste con los materiales a proveer y los trabajos a ejecutar según su modelo. El Contratista será responsable por su conservación en buen estado. La aprobación de muestras y tramos de muestra no implica la aprobación de su comportamiento.
- D. El Contratista procederá con las pruebas y ensayos sobre las muestras y tramos de muestra de acuerdo a lo requerido por la Documentación Contractual.

10.4. Pruebas y ensayos.

- A. Serán por cuenta del Contratista los costos y gastos necesarios para efectuar la extracción de muestras y la ejecución de las pruebas y ensayos de las muestras y tramos de muestra requeridos por la Documentación Contractual. El personal y los elementos necesarios para este objeto, instrumentos de medición, combustibles, herramientas, fletes, aparatos de control, etc. serán facilitados y costeados por el Contratista, incluyendo gastos y honorarios de laboratorio.
- B. Las pruebas y ensayos serán realizados en obra y sometidos a la aprobación de la DO, por lo menos diez días antes de la fecha prevista para la iniciación del trabajo. La DO



H. Concejo Deliberante

Bolívar

indicará el lugar donde deben efectuarse las pruebas y ensayos que no puedan ser realizados en obra.

- C. Las pruebas y ensayos requeridos por la Documentación Contractual deberán realizarse y alcanzar resultados satisfactorios, previo a la recepción provisoria. Las pruebas de instalaciones termomecánicas que no se realicen por motivos estacionales quedan exceptuadas del cumplimiento de este plazo pero deberán haber sido realizadas y alcanzado resultados satisfactorios previo a la recepción definitiva de la instalación.
- D. La DO ordenará, previa autorización del Comitente, la ejecución de las pruebas y ensayos adicionales a los requeridos por la Documentación Contractual, que considere necesarios para comprobar si materiales, estructuras o instalaciones son los especificados en la Documentación Contractual. Los costos y gastos correrán por cuenta del Contratista cuando no se alcancen resultados satisfactorios a exclusivo criterio de la DO. En caso contrario correrán por cuenta del Comitente.

10.5. Vicios en los materiales.

- A. La DO rechazará en cualquier momento y hasta la recepción definitiva de la obra materiales o trabajos que presenten vicios aparentes y los artefactos o equipos que no funcionen adecuadamente. El Contratista reejecutará los primeros y reemplazará los últimos en el plazo que fije la DO a contar desde la fecha de notificación. Transcurrido dicho plazo, los trabajos o las reposiciones podrán ser encomendados a terceros por el Comitente por cuenta del Contratista, deduciendo el importe del Fondo de Reparación.
- B. La Recepción Definitiva de los trabajos, no inhibirá al Comitente de exigir al Contratista el resarcimiento de los gastos que le produjera la reconstrucción de aquellas partes de la obra en las cuales se descubriera ulteriormente fraude o empleo de materiales o productos impropios. Tampoco libera al Contratista de las responsabilidades que determina el Código Civil y Comercial de la Nación.

10.6. Trabajos con materiales no conforme con lo especificado.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- A. Los trabajos que resulten defectuosos debido al empleo de materiales de mala calidad o de calidad inferior a la especificada, serán rechazados por la DO y serán deshechos y reconstruidos por el Contratista a su exclusivo cargo, a la primera intimación que en ese sentido le haga la DO, en el plazo fijado por ella y sin que ello implique prórroga a los plazos contractuales.
- B. Los trabajos ejecutados con materiales de mayor valor que los especificados, siempre que sean aceptados por la DO, serán liquidados por el Contratista y certificados por la DO como si los hubiere ejecutado con los materiales estipulados.
- C. La DO podrá, previa conformidad del Comitente, aceptar materiales no conformes con la Documentación Contractual fijando una quita del precio estipulado para los trabajos especificados y si el Contratista no lo aceptare, le serán rechazados los trabajos observados con las consecuencias establecidas en el punto A precedente.

10.7. Inspecciones.

- A. La DO podrá inspeccionar los materiales, artefactos o equipos a proveer por el Contratista en el lugar de su fabricación. En los casos en que la Documentación Contractual especifique inspecciones fuera del ámbito de la obra, el Contratista solicitará la presencia de la DO o sus representantes, previo a cualquier despacho de los mismos a obra. La anticipación del aviso en todos los casos será con un mínimo de cinco días.
- B. El Contratista y sus proveedores o Subcontratistas permitirán a la DO o sus representantes el libre acceso a sus talleres o depósitos y les darán la información o asistencia necesaria para que cumplan su labor.
- C. Cuando la Documentación Contractual especifique la necesidad de pruebas y/o ensayos previos al despacho de los materiales a obra, estos se realizarán en presencia de la DO o sus representantes. En estos casos, el Contratista informará a la DO, con cinco días de anticipación el lugar y fecha del procedimiento.
- D. Cuando el lugar para la inspección diste más de 60 Km. de la obra, el Comitente descontará al Contratista, del primer Certificado, los gastos de traslado y estadía de la DO o de sus representantes.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- E. Cuando las inspecciones se lleven a cabo, el Contratista facilitará a la DO o sus representantes el libre uso de los instrumentos, elementos y equipos que fueren necesarios para llevarlas a cabo y les suministrará los planos, especificaciones u otros documentos necesarios para la inspección. El Contratista será responsable de que sus proveedores y Subcontratistas cumplan también con estas disposiciones.
- F. La DO o sus representantes verificarán si los materiales, artefactos o equipos objeto de inspección cumplen con las especificaciones técnicas, normas y reglamentaciones de la Documentación Contractual, los cuales en caso contrario, serán rechazados. El hecho de que un material, artefacto o equipo haya sido inspeccionado no implica su aprobación.

SECCION 11. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

11.1. Disposiciones generales.

- A. El término “trabajos” abarca todos los materiales y mano de obra, herramientas, útiles, enseres, equipos, maquinarias, combustibles, medios de transporte, obras auxiliares, trabajos provisorios, elementos de medición y control y toda otra provisión o prestación que, aunque no figuren en la Documentación Contractual sean necesarios para la ejecución de la Obra, aunque no estén específicamente enunciados.
- B. El Contratista declara expresamente que está en conocimiento de todos los detalles relativos a la naturaleza de la Obra y de las condiciones para su ejecución, que conoce los métodos constructivos para llevar a cabo los trabajos, los procedimientos para el manipuleo y almacenamiento de materiales, las condiciones de suministro de agua, energía y de cualquier otro insumo necesario para la ejecución de los trabajos. Cualquier error en la interpretación de las condiciones y datos existentes que pueda afectar los métodos constructivos o la ejecución de los trabajos, no relevará al Contratista de su responsabilidad de ejecutarlos y terminarlos con ajuste a los fines para los que fueron proyectados.
- C. El Contratista será único responsable por los procedimientos constructivos, técnicas y equipos que adopte y por la secuencia y coordinación de los trabajos a su cargo y los de sus Subcontratistas.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- D. El Contratista ejecutará los trabajos según las reglas del arte, responsabilizándose por su concordancia con la Documentación Contractual, de tal forma que resulten enteros y adecuados a su fin, exhiban una perfecta terminación y funcionamiento y permitan su aprobación por las autoridades o entes a cargo de su fiscalización.
- E. Cualquier trabajo que figure en planos, especificaciones técnicas, este Contrato o cualquier otro instrumento de la Documentación Contractual, necesario para completar el objeto del Contrato de acuerdo con su fin, aunque no figure como ítem en la Oferta presentada por el Contratista, será efectuado por el Contratista a su costo y estará incluido en el ítem más afín entre los cotizados.

El Contratista es responsable del replanteo de la Obra. Todo trabajo mal ubicado por errores, 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.

11.2. Trabajos defectuosos.

- A. Los trabajos que resulten defectuosos debido al empleo de materiales de mala calidad o de calidad inferior a la especificada, mano de obra deficiente o por descuido, imprevisión o falta de conocimientos técnicos del Contratista, sus Subcontratistas o respectivos personales, serán rechazados por la DO y serán reparados, deshechos, desmantelados o demolidos y reconstruidos por el Contratista a su exclusivo cargo, a la primera intimación que en ese sentido le haga la DO, en el plazo fijado y sin que implique prórroga a los plazos contractuales.
- B. La DO es juez único para definir, en acuerdo con el Auditor de Obra del Comitente, la condición de un trabajo defectuoso y está facultada para ordenar su reejecución o autorizar que dicho trabajo sea reparado, a su exclusivo criterio y hasta la recepción definitiva de la Obra.

11.3. Trabajos no concordantes con la Documentación Contractual.

Los trabajos no concordantes con la Documentación Contractual podrán ser aceptados por la DO, en acuerdo con el Auditor de Obra, siempre que no comprometan la calidad de la Obra,



H. Concejo Deliberante

Bolívar

en cuyo caso el Comitente, asesorado por la DO establecerá en forma inapelable el precio a liquidar y si el Contratista no lo aceptase, los trabajos observados serán rechazados por la DO, deshechos, desmantelados o demolidos por el Contratista a su exclusivo cargo, a la primera intimación que en ese sentido le haga la DO, en el plazo fijado y sin que implique prórroga a los plazos contractuales.

11.4. Trabajos ocultos.

- A. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 8.4. de la Sección I del Pliego, los trabajos que deban ser ocultos serán inspeccionados por la DO previa solicitud del Contratista con no menos de cinco días hábiles de anticipación. En caso de incumplimiento de esta disposición, la DO ordenará el descubrimiento o demolición que fueren necesarios para la inspección y los costos y gastos originados correrán por cuenta del Contratista.
- B. Cuando la DO sospeche que existen vicios en trabajos ocultos, previa autorización del Comitente, podrá ordenar las demoliciones, desmantelamientos o cualquier otro trabajo, prueba o ensayo y las reconstrucciones necesarias. Si los defectos fueren comprobados, todos los costos y gastos originados por tal motivo estarán a cargo del Contratista, sin que ello pueda justificar ampliación del plazo contractual. En caso contrario, los abonará el Comitente.
- C. El Contratista será responsable por vicios en los trabajos ocultos según lo establecido en el artículo 1051 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación y lo previsto en el Pliego.

11.5. Trabajos en construcciones existentes.

- A. Cuando por causa de los trabajos se afecten partes de construcciones existentes, el Contratista procederá a realizar las reparaciones emergentes por su exclusiva cuenta y cargo, incluyendo:
 - a la provisión de los materiales y la ejecución de los trabajos necesarios para unir las obras nuevas con las existentes, manteniendo uniformidad y correspondencia con éstas.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

b la reconstrucción de las partes removidas y la reparación de los desperfectos que por consecuencia de los trabajos contratados se produzcan en las construcciones existentes.

B. Cuando los trabajos a ejecutar por el Contratista deban ser vinculados o puedan afectar en cualquier forma a construcciones existentes, estarán a su cargo y se considerarán comprendidas en los precios y plazos contractuales: la construcción o montaje de las pantallas o cierres necesarios para mantener separadas las obras en ejecución de las construcciones existentes, impedir el paso de personas y preservar a las construcciones existentes de escombros y polvo.

11.6. Trabajos ajenos a la Obra y a la Documentación Contractual.

El Contratista no ejecutará ni permitirá la ejecución de ningún trabajo ajeno a la Documentación Contractual, sin mediar previa autorización escrita del Comitente.

11.7. Limpieza periódica y final de obra.

A. Durante la ejecución de los trabajos el Contratista mantendrá ordenado, limpio y despejado de materiales sobrantes y residuos la Obra, el obrador y el resto del predio. La limpieza de obra se ejecutará permanentemente, con el objeto de mantener libre de materiales y residuos que perturben la ejecución de los trabajos y comprometan la higiene y seguridad de las personas o de las cosas.

B. Los lugares de trabajo quedarán, al finalizar cada jornada, en perfectas condiciones de orden e higiene. Para tal fin, el Contratista proveerá contenedores, corriendo por su cuenta el alquiler y traslado de los mismos. El material de desecho será retirado con la frecuencia necesaria para asegurar buenas condiciones de higiene, salubridad y aspecto en la obra y obrador.

C. En caso de incumplimiento, la DO podrá ordenar la suspensión de los trabajos en ejecución para que el Contratista proceda de inmediato a subsanar las falencias señaladas. En cualquier momento la DO podrá ordenar la remoción de materiales o equipos a su criterio mal estacionados en la Obra o fuera de ella.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- D. Previo a la recepción provisoria, el Contratista retirará las dependencias del obrador, las redes provisorias de energía y/o de agua utilizadas para la construcción de la Obra y realizará la limpieza de carácter general, que incluye las partes del terreno que fueron afectadas por la ejecución de los trabajos y retiro de todos los elementos sobrantes, enseres, maquinarias u otros elementos utilizados en la construcción.
- E. Previo a la recepción provisoria, el Contratista entregará perfectamente limpio el terreno y todas las partes de la Obra, incluyendo vidrios, terminaciones, artefactos y equipos, aunque no hubieren sido provistos por el Contratista.

11.8. Preservación del medio ambiente.

- A. El Contratista cumplirá las reglamentaciones vigentes referentes a la prevención de contaminación del aire, agua, suelo y producción de ruido para el área de la construcción y su periferia.
- B. El Contratista será responsable de preservar el medio ambiente vigilando con especial atención los puntos de vertido de materiales sobrantes, asegurar escorrentías, evitar tala de árboles, prohibir fuegos abiertos y hogueras, no interrumpir cauces u otras acciones que pudieran perjudicar el paisaje o subsuelo del entorno. Queda terminantemente prohibida la incineración de basura, malezas o desperdicios y la construcción y uso de pozos ciegos en el obrador.
- C. El Contratista será responsable por la conservación de los árboles ubicados en las aceras públicas y de los que según la Documentación Contractual deban subsistir o existir en el predio. Si dicha documentación requiriera la remoción de algún árbol de la acera pública, el Contratista procederá a su retiro previo cumplimiento de las disposiciones oficiales vigentes y su reemplazo por otro de igual especie, del mayor porte disponible en plaza y lo plantará en el momento y lugar que indique la DO.

SECCION 12. DOCUMENTACIONES Y TRÁMITES.

12.1. Planos y trámites municipales.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- A. El Contratista actuará como constructor, ejecutor de la estructura e instalador, firmará las documentaciones necesarias y adquirirá las responsabilidades con-siguientes por la construcción de toda la Obra, por la ejecución de la estructura y de los rubros incluidos en la Documentación Contractual, dando cumplimiento a las disposiciones municipales vigentes. Las obligaciones y responsabilidades por el desempeño de estos roles se extenderán desde el momento de entrada en vigencia del Contrato hasta la recepción definitiva de la Obra y subsistirán según lo establecido en los artículos 1051, 1055, 1273, 1274, 1276 y 1277 del Código Civil y Comercial de la Nación.
 - B. El Contratista tendrá a su cargo la ejecución de los planos y tramitaciones que resulten necesarios ante la Municipalidad con jurisdicción sobre la obra por concepto de modificaciones y/o conforme a obra, permisos, aprobaciones y/o certificados finales, incluyendo, cuando corresponda, croquis y memoria de excavaciones, planos y planillas de estructuras, instalaciones eléctricas y electromecánicas, térmicas y termomecánicas, sanitarias, incendio, ascensores, montacargas y maquinaria de obra y entregará al Comitente las documentaciones correspondientes antes de la recepción definitiva de la obra.
- 12.2. Planos y trámites ante empresas prestatarias de servicios.**
- A. El Contratista tramitará los permisos ante empresas de servicios públicos para remover conexiones e instalaciones que afecten la ejecución de los trabajos y para solicitar las nuevas conexiones que sean necesarias para la construcción de la Obra.
 - B. El Contratista confeccionará las documentaciones técnicas, tramitará y obtendrá los permisos que sean necesarios ante empresas que suministran servicios públicos, incluyéndose expresamente los correspondientes a cámaras de transformación de energía eléctrica y reductoras de gas incluidas dentro del predio.
 - C. El Contratista efectuará los trámites necesarios ante las empresas que correspondan a los efectos de la habilitación e instalación de los medidores respectivos. El cumplimiento de este requisito será ineludible y previo a la recepción provisoria de los trabajos.
 - D. El Contratista efectuará los pagos de derechos y gravámenes que perciban los entes mencionados.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

12.3. Planos de ejecución, de obras auxiliares, de taller y de montaje.

- A. El Contratista confeccionará los planos requeridos por la Documentación Contractual y todo otro plano de ejecución, de obras auxiliares, de taller y de montaje necesarios a criterio de la DO y según sus directivas.
- B. Los planos, memorias técnicas y/o cualquier otra documentación que deba ser aprobada por la DO, serán presentados por el Contratista de tal forma de no obstaculizar el cumplimiento del Plan de Trabajo, teniendo en cuenta que la DO contará con cinco días para su devolución, aprobados u observados.
- C. El incumplimiento por el Contratista de la presentación en término de una documentación no dará lugar a prórroga de los plazos contractuales. El Contratista no iniciará ninguna tarea cuya documentación técnica esté pendiente de aprobación por la DO.

12.4. Planos conforme a obra para uso del Comitente.

El Contratista ejecutará los planos conforme a obra para uso del Comitente, de las obras, estructuras e instalaciones de los rubros comprendidos en la Obra, de acuerdo con indicaciones de la DO donde se registrarán las modificaciones introducidas durante la ejecución de los trabajos. Serán presentados a la DO de conformidad con lo establecido en el punto 6.31. de la Sección I del Pliego y su entrega y el cumplimiento de las restantes obligaciones que surgen del punto citado será condición ineludible para el pago del certificado final.

12.5. Fotografías.

El Contratista registrará con fotografías el avance de los trabajos de conformidad con lo establecido en el punto 6.21. de la Sección I del Pliego.

12.6. Llavery - Manuales de operación y mantenimiento.



H. Concejo Deliberante

Bolivar

- A. Previo a la recepción provisoria el Contratista entregará al Comitente lo señalado en los puntos que siguen.
- B. Un llavero con por lo menos dos juegos de llaves de todas las cerraduras y todo otro tipo de cierres dispuestos en los vanos de los edificios, perfectamente identificados y referenciados en los listados respectivos.
- C. Un manual de operación que contenga las instrucciones de puesta en marcha y operación de todos los sistemas e instalaciones incluidos en la Documentación Contractual. El manual incluirá, entre otros elementos:
 - a croquis de los tableros eléctricos, equipos y máquinas en general, bombas, tanque hidroneumáticos y similares, instalaciones y todo otro equipo a ser instalado en obra, con todos sus elementos perfectamente identificados.
 - b croquis de colectores, llaves y montantes de agua, incendio e instalaciones termomecánicas, con todos sus elementos perfectamente identificados.
- D. Manuales con indicaciones para el mantenimiento preventivo de los sistemas e instalaciones incluidos en el Contrato.
- E. Una carpeta que incluirá las garantías técnicas de artefactos y equipos y las especificaciones, catálogos y folletos de máquinas, equipos, motores, tableros, etc., con los datos técnicos de los mismos e información sobre las firmas que proveyeron los equipos y/o ejecutaron las instalaciones.

SECCION 13. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

13.1. Modificaciones de Obra.

- A. Las modificaciones de Obra pueden encuadrarse en alguno de estos casos:
 - a) Aumento o disminución en la cantidad de cualquier ítem para el cual exista un precio de Contrato.
 - b) Ejecución de trabajos no previstos en el Contrato.
 - c) Supresión de cualquier ítem del Contrato.
- B. En el caso del punto A.a) precedente, el Contratista está obligado a aceptar, sin ninguna clase de compensación, variaciones en más o en menos en uno o más ítems



H. Concejo Deliberante

Bolívar

liquidándose dichas variaciones al precio del 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 convendrá precio nuevo para el excedente de dicho porcentaje.

- C. En el caso del punto A.b) precedente, se establecerán precios nuevos para el total de trabajos nuevos por ejecutar de conformidad con la cláusula 13.2. del Contrato.
- D. En el caso del punto A.c) precedente, el Contratista podrá resolver el Contrato sólo si dicho ítem representara un valor mayor del veinte por ciento (20%) del monto total del Contrato.

13.2. 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 la Documentación Contractual, la fijación de dichos costos se estimará sobre la base del precio de mercado de los insumos.

13.3. Solicitud de estudio de demasías y/o economías.

- A. Las modificaciones serán presentadas por el Contratista a través de la Dirección de Obra, a solicitud de la misma. La presentación contendrá los siguientes elementos:
 - a Memoria descriptiva de los trabajos, indicando los motivos que originan las modificaciones.
 - b Copia de la orden de servicio solicitando la modificación
 - c Planos y planillas con las modificaciones y los detalles necesarios que permitan computar y presupuestar los ítems que se modifican.
 - d Cómputo detallado de las demasías y las economías.
 - e Estudio de demasías y/o economías a precios básicos en UVI a la fecha estipulada en 1.4. precedente.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- f Incidencia del balance a precios básicos con respecto al monto básico del Contrato.
- g Análisis de nuevos precios a precios básicos en UVI a la fecha estipulada en 1.4. precedente.
- h Precios de los nuevos insumos indicando fuentes consultadas.
- i Plan de Trabajos con las modificaciones y Curva de Certificaciones.
- j Cálculo de gastos generales según punto 10.8 de la Sección I del Pliego, en caso de ampliación de plazos.
- k Soporte magnético, conteniendo planillas de cómputo, presupuesto, análisis de precios e insumos, planos en formato Auto Cad y plan de trabajos en formato Ms Project.

13.4. Pasos de aprobación de la Modificación de Contrato.

- A. 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 cálculos 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.
- B. 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.
- C. 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.
- D. 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.
- E. El Contratista, deberá dar comienzo a los trabajos a partir del acuerdo, pudiendo certificar las modificaciones una vez dictado el acto aprobatorio.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- F. 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.
 - G. Una vez aprobada la modificación, el Contratista deberá reajustar la Garantía de Ejecución de Contrato en un cinco por ciento (5%) de la demásía en el término de cinco (5) días hábiles de notificada de la Resolución Aprobatoria.
 - H. En caso de no haber acuerdo entre las partes se procederá de alguna de las siguientes maneras.
 - a Encomendar los trabajos a terceros.
 - b 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.
 - I. Sólo se reconocerán mayores gastos generales cuando la modificación produzca un alargamiento de plazo.
- Los gastos generales se calcularán de acuerdo al Artículo 10.8 de la Sección I del Pliego.

SECCION 14. LIQUIDACIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO.

14.1. Carácter del precio contractual.

- A. El precio del contrato incluye materiales y equipo, fletes y acarreos, mano de obra, cargas sociales conforme con las disposiciones oficiales vigentes, seguros, gastos financieros, gastos generales, beneficios, impuestos de acuerdo con lo establecido en el punto 14.1.E y todo otro gasto o prestación directos o indirectos requeridos por cualquier instrumento de la Documentación Contractual o necesarios para la completa terminación de los trabajos de acuerdo con su fin, su buen funcionamiento y su aprobación por las autoridades o entes que estén a cargo de su fiscalización y aprobación.
- B. La contratación de los trabajos por ajuste alzado relativo significa que el Contratista se compromete a ejecutar los trabajos y el Comitente a pagar por ellos el precio total que figura en la Cláusula 1.4. del Contrato. Los rubros, subrubros e ítems que aparecen



H. Concejo Deliberante

Bolívar

en la oferta del Contratista con sus respectivos precios figuran desagregados al sólo efecto de facilitar la liquidación y certificación de los trabajos.

- C. No se reconocerá diferencia alguna entre la cantidad de trabajos ejecutados y el consignado en la Oferta del Contratista, salvo que las diferencias provengan de agregados o supresiones acordados y autorizados, según lo dispuesto en el punto 13.1 del Contrato. Aunque en la Oferta del Contratista figuren cálculos métricos, precios parciales y precios totales, los mismos sólo tienen carácter referencial y no comprometen a las partes por las diferencias que puedan producirse con respecto a la cantidad de los trabajos ejecutados.
- D. El precio contractual no sufrirá modificaciones salvo las que se originen por los siguientes motivos:
 - a cuando corresponden a Modificaciones del Contrato, según lo establecido en el punto 13.1 del Contrato.
 - b por aplicación de lo dispuesto en el punto F de este artículo.
- E. El Contratista es el único responsable por el pago de los impuestos, derechos, tasas, contribuciones y todo otro tributo concerniente a su actividad empresarial. Tales conceptos se considerarán incluidos y prorrateados en los precios indicados en la cláusula 1.4. del Contrato.
- F. La actualización del precio de Contrato conforme cláusula 1.4 implicará la renuncia del Contratista a cualquier tipo de reclamo por mayores costos, compensaciones, gastos improductivos y/o perjuicios de cualquier naturaleza.

14.2 Medición.

Todos los meses se efectuará la medición de los trabajos ejecutados durante el lapso a efectos de confeccionar la liquidación de los trabajos. La medición se cerrará el último día hábil de cada mes y será realizada según se establece en el punto 11.1. de la Sección I del Pliego.

14.3 Liquidaciones del Contratista.

- A. Dentro de los primeros cinco días de cada mes el Contratista presentará a la DO una liquidación que comprenderá la totalidad de los trabajos ejecutados desde el



H. Concejo Deliberante

Bolívar

comienzo de la obra hasta la fecha del cierre de la medición, los liquidados anteriormente y los ejecutados durante el mes. El monto de la liquidación estará dado por el monto excedente sobre el total del certificado anterior expedido por la DO. La liquidación adjuntará copia de la Planilla de Medición incluida en la Sección IV del Pliego.

- B. El Contratista presentará sus liquidaciones en planillas que cumplirán las condiciones establecidas en el punto 11.4. de la Sección I del Pliego y adicionalmente las siguientes:
- a. estarán desagregadas por rubros, subrubros e ítems y reflejarán el grado de avance alcanzado por todos y cada uno de ellos.
 - b. incluirán el cómputo de la Oferta para cada ítem y su precio unitario. En el caso de ítems con precio global, éste último.
 - c. incluirán los cómputos y precios parciales de la totalidad de los ítems ejecutados desde el comienzo de la Obra.
 - d. en las oportunidades que correspondan, acreditarán proporcionalmente los acopios percibidos por el Contratista.
 - e. llevarán anotado al pie el importe que corresponda debitar para la integración del Fondo de Reparación.
- C. El Contratista presentará en planillas separadas, las liquidaciones por adicionales o Modificaciones del Contrato autorizadas de conformidad a lo previsto en el punto 13.1. del Contrato. Estas liquidaciones indicarán en cada caso fecha y número de la orden de servicio de la aprobación respectiva y cumplirán las mismas disposiciones de medición y liquidación ya mencionadas.
- D. Si la DO lo solicita, las liquidaciones cumplirán con los siguientes requisitos adicionales:
- a. detallarán los porcentajes o parciales de cada rubro o ítem discriminados por niveles o sectores de obra.
 - b. las liquidaciones impresas irán acompañadas por el soporte magnético correspondiente, confeccionado con el programa que acuerden la DO y el Contratista.
- E. Las liquidaciones impresas serán presentadas a la DO por triplicado, la que dejará constancia de la fecha de recepción y devolverá un ejemplar al Contratista. La fecha de recepción será la fecha a partir de la cual se contará el plazo fijado para el pago del



H. Concejo Deliberante

Bolívar

certificado, salvo que la liquidación sea devuelta para ser corregida, en cuyo caso la fecha de recepción será la de la nueva presentación.

- F. Con cada liquidación el Contratista adjuntará las fotografías mencionadas en el la cláusula 12.5.
- G. CERTIFICADO CERO: A partir de la entrada en vigencia del Contrato, todas aquellas tareas preliminares a ejecutar por la Contratista y que constaren en su Oferta, a título enunciativo, tareas preliminares, cerco de obra, obrador, limpieza y desmalezamiento, movimientos de suelos, conexiones de servicios darán lugar a la expedición del Certificado descrito en este punto

14.4 Certificados de la Dirección de Obra.

- A. Luego de controlar y aprobar la liquidación presentada por el Contratista, la DO emitirá, en acuerdo con el Auditor de Obra, el Certificado correspondiente. La DO cumplirá el trámite en tiempo y forma para posibilitar que el Comitente pueda efectuar el pago dentro del plazo fijado en la Cláusula 11.2. de la Sección del Pliego.
- B. La emisión de un Certificado por la DO confirmará que los trabajos han avanzado hasta los puntos indicados en la liquidación del Contratista y que su calidad concuerda con lo especificado, lo que no obsta para que queden sujetos a futuras inspecciones, a la verificación de su buen comportamiento y a las pruebas y ensayos que la DO considere necesarios hasta la recepción definitiva de la Obra.
- C. Los Certificados representan pagos a cuenta, son provisorios y quedarán sujetos a eventuales ajustes posteriores, hasta la emisión del certificado final de obra.

14.5 Pago de los certificados.

- A. El Comitente pagará los Certificados emitidos por la DO dentro del plazo establecido en la Cláusula 11.2. de la Sección I del Pliego.
- B. El Comitente podrá demorar el pago del Certificado para protegerse contra presumibles pérdidas debidas a:
 - a trabajos defectuosos no corregidos o rehechos, de acuerdo con lo ordenado por la DO.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- b daños a terceros o a propiedades del Comitente.
- c falla del Contratista en los pagos a su personal, proveedores o subcontratistas.

Cuando estas causas desaparezcan o cuando se efectúen los cargos correspondientes, el Comitente efectuará los pagos pendientes, sin reconocer intereses por la demora en el pago.

- C. Sobre los montos brutos de los Certificados de obra y por Modificaciones del Contrato el Comitente retendrá en efectivo el porcentaje establecido en el punto 11.3. de la Sección I del Pliego, salvo supuesto de sustitución del Fondo de Reparos, por aval Bancario o póliza de seguro de caución, de conformidad a lo previsto en el punto citado.

14.6 Liquidación de gastos generales por ampliación de plazo.

- A. Cuando se extiendan los plazos por las razones previstas en el punto 8.5. del Contrato, el Comitente podrá reconocer mayores gastos generales a solicitud del Contratista.
- B. 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.
- C. Se establece un tope máximo del 10% de los gastos generales contemplados en la respectiva planilla acompañada a la Oferta, en concepto de reconocimiento de mayores gastos generales.
- D. El precio de Obra del Contrato es el precio establecido en el Contrato como retribución integral del Contratista, más todas sus ampliaciones y actualizaciones y/o balances de demasías y economías.
- E. No se pagarán beneficios sobre los gastos generales.

14.7 Fondo de Garantía y Reparación.

- A. El Fondo de Garantía y Reparación se constituirá de conformidad con lo establecido en el punto 11.3. de la Sección I del Pliego, y será destinado a los fines allí indicados.
- B. El Fondo de Reparación será equivalente al cinco por ciento (5%) del importe total de cada certificado de obra, equivalente en UVIs, previo a toda deducción y se constituirá



H. Concejo Deliberante

Bolívar

mediante póliza de seguro de caución de conformidad al punto 3.9 apartado 3) del presente Pliego, debiendo las cláusulas de la misma ajustarse a las aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación. El Fondo de Garantía y Reparación, o su saldo si hubiera llegado el caso de afectarlo, será devuelto dentro de los quince (15) días de efectuada la liquidación final. El Fondo de Garantía y Reparación será reintegrado con ningún interés ni actualización.

- C. El Comitente podrá disponer que el Fondo de Garantía y Reparación sea utilizado para hacer frente a multas que no hubieren sido satisfechas aún por el Contratista.

SECCION 15. RECEPCIONES DE OBRA.

15.1 Recepción provisoria.

- A. Cuando la Obra se encuentra terminada de acuerdo con el contrato y se hayan cumplido satisfactoriamente las pruebas estipuladas en el Pliego y demás Documentación Contractual, 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. No se considerarán como defectos menores los que puedan dificultar el uso normal de la Obra.
- B. 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 y si los trabajos estuvieran en condiciones de ser recibidos, se suscribirá el Acta de Recepción Provisoria de acuerdo con lo dispuesto en punto anterior. La fecha del Acta de Recepción Provisoria será la fecha en la cual los trabajos son recibidos.
- C. 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 Fondo de Garantía y Reparación, adicionándosele un quince por ciento (15%) en concepto de gastos administrativos. En cualquier caso si el Contratista o su representante no



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- concurrieran en las fechas fijadas para la Recepción Provisoria, el Comitente procederá a efectuar la Recepción dejando constancia en Acta de la ausencia del Contratista y ésta perderá todo derecho a apelar por los resultados de la Recepción.
- D. Podrán requerirse entregas parciales de Obra de acuerdo a lo que se disponga sobre el particular en el Informe Técnico Adicional, en cuyo caso se labrarán las correspondientes Actas de Recepción Provisoria parcial. En tal caso, cumplido el plazo de garantía establecido en la Cláusula 1.7. del Contrato, computado a partir de la última recepción provisoria parcial, se practicará la recepción definitiva. Se aplicarán al respecto las condiciones previstas para la Recepción Provisoria y Definitiva en el presente Contrato y en el Pliego en cuanto le resulten aplicables.
- E. Cuando se encuentren concluidos todos los trabajos se labrará el Acta de Recepción Provisoria.
- F. Documentación para la Recepción Provisoria: Cuando el Contratista considere que los trabajos han sido terminados presentará una nota a la Dirección de Obra indicando:
- a Que la Documentación Contractual ha sido revisada.
 - b Que los trabajos han sido inspeccionados siguiendo la Documentación Contractual.
 - c Que los trabajos han sido ejecutados de acuerdo con la Documentación Contractual.
 - d Que los trabajos se encuentran terminados y listos para la verificación final.
- G. Además, el Contratista deberá hacer entrega de la documentación conforme a obra pertinente, detallada en el punto 6.31 de la Sección I del Pliego y haber cumplido las obligaciones por la ejecución de las tareas dispuestas en 12.2.C y 12.6 del Contrato.
- H. 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 referendum del Comitente.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

15.2 Acta de recepción provisoria.

- A. El Acta de Recepción Provisoria será suscrita por el Comitente, el Contratista y su Representante Técnico y la DO. La firma del Acta de Recepción Provisoria implica la recepción formal de la obra y toma de posesión del edificio por parte del Comitente. La fecha del acta será la fecha de iniciación del plazo de garantía.
- B. En el acta de recepción provisoria se dejará expresa constancia:
- a de que la fecha del acta es la fecha de inicio del plazo de garantía.
 - b de que las obras se ejecutaron de acuerdo con la Documentación Contractual.
 - c de las deficiencias observadas, cuando corresponda, a fin de que sean salvadas en el plazo fijado por la DO con acuerdo del Comitente.
 - d del atraso en que pueda haber incurrido el Contratista o del adelanto, en caso de terminación antes del plazo contractual.
 - e del monto por concepto de penalidades con el cual corresponda, en su caso, sancionar al Contratista.
 - f del resultado de las pruebas requeridas por la Documentación Contractual y, en su caso, de la imposibilidad de efectuarlas, indicando la fecha probable para su posterior ejecución.
 - g de la documentación faltante.

15.3 Plazo de garantía.

- A. El plazo de garantía regirá, según lo dispuesto en 15.2.A, desde la fecha del acta de recepción provisoria y se extenderá por el término determinado en la Cláusula 1.7 del Contrato.
- B. Durante el plazo de garantía el Contratista se obliga a rehacer o reparar a su cargo y a entera satisfacción de la DO, todos aquellos deterioros o fallas que se hubieren producido en la obra o se produjeren, sea por deficiente calidad de los materiales, defectuosa mano de obra, mala ejecución de los trabajos, deficiente funcionamiento de las instalaciones o cualquier otra causa que no sea imputable al uso indebido por parte del Comitente, caso fortuito o fuerza mayor.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- C. Si el Contratista se negare a iniciar tales trabajos dentro de un plazo de cinco días de su notificación y/o no los completase dentro del plazo fijado por la DO, el Comitente podrá ordenar que sean ejecutados por terceros, debitándolo del Fondo de Garantía y Reparación y de todo otro crédito o garantía disponibles.
- D. Si después de la ejecución de las reparaciones y/o reemplazos necesarios, los materiales, artefactos o equipos no cumplieran aún con lo especificado en la Documentación Contractual, el trabajo será rehecho o el suministro será reemplazado por uno nuevo, el que será entregado e instalado en obra por el Contratista libre de todo cargo, dentro del plazo que se le indique, bajo apercibimiento de que se apliquen las disposiciones que figuran en el punto C precedente.

15.4 Certificado final.

- A. La liquidación final la practicará la DO a los 60 días de la fecha de recepción definitiva y emitirá el Certificado final de obra.
- B. El Comitente podrá exigir al Contratista demostración de haber pagado los salarios y aportes del personal y saldado las obligaciones con sus proveedores y Subcontratistas. A tales efectos el Contratista proporcionará al Comitente o a sus representantes la información que le sea requerida.
- C. Si existieren importes impagos, el Contratista los saldará inmediatamente, caso contrario, el Comitente cancelará todo pago pendiente, ejecutará la Garantía de Ejecución de Contrato y/o el Fondo de Reparación y podrá resolver el contrato por culpa del Contratista.
- D. Previo a la emisión del Certificado final, el Contratista deberá haber cumplido lo dispuesto en el punto 12.4. del Contrato.
- E. Si el Certificado arroja un crédito a favor del Comitente, el Contratista lo saldará inmediatamente. En su defecto, el Comitente procederá a la ejecución de las garantías disponibles.
- F. Si el certificado arroja un crédito a favor del Contratista, el mismo será abonado por el Comitente dentro del plazo para el pago de los Certificados.

15.5 Recepción definitiva.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- A. Transcurrido el plazo de garantía definido en la cláusula 1.7 del Contrato 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:
- a Que los Documentos del Contrato han sido revisados.
 - b Que los trabajos han sido inspeccionados siguiendo los Documentos del Contrato.
 - c Que los trabajos han sido ejecutados de acuerdo con los Documentos del Contrato.
 - d Que los trabajos se encuentran terminados.
 - e Que toda la documentación requerida ha sido entregada.
- B. Además deberá hacer entregar de la constancia de final de Obra expedido por dependencias de la jurisdicción local.
- C. 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.
- D. 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 referendum del Comitente.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- E. 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.
- F. Previo a la suscripción del acta de recepción definitiva, el Contratista deberá haber cumplido sus obligaciones por la ejecución de las tareas dispuestas en 12.1.B y 12.4. del Contrato y toda otra obligación pendiente emanada de la Documentación Contractual

15.6 Acta de recepción definitiva.

- A. 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.
- B. La recepción definitiva se efectuará con las mismas formalidades que la recepción provisoria, luego de cumplidos satisfactoriamente lo dispuesto en 15.5 y que los trabajos estén en condiciones de ser recibidos.
- C. En el acta de recepción definitiva se dejarán las constancias siguientes:
- a de la ejecución de los trabajos realizados durante el plazo de garantía y de las condiciones en que se recibe la obra.
 - b del cumplimiento de sus obligaciones contractuales por parte del Contratista y si correspondiese de las obligaciones pendientes.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- c de la devolución de las garantías o de sus saldos remanentes, dentro del plazo establecido en el punto 14.7 de la Sección I del Pliego y una vez satisfechos cargos, multas, daños y perjuicios o cualquier otro crédito a favor del Comitente.
- D. La recepción definitiva no liberará al Contratista de las responsabilidades por vicios ocultos o por otras fallas o defectos de las obras como consecuencia de la mala calidad de los materiales o de deficiencias en su ejecución, ni de las que le puedan corresponder de acuerdo con los artículos 1273, 1274 y 1276 del Código Civil y Comercial de la Nación.

SECCION 16. SANCIONES.

16.1 Disposiciones generales.

- A. 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.
- B. Si una sanción disciplinaria grave hubiera sido motivada por el Representante Técnico o el Jefe de Obra, el Comitente podrá requerir su sustitución.
- C. Los llamados de atención podrán ser aplicados directamente por la Dirección de Obra, los apercibimientos y la aplicación de multas por resolución del Comitente.
- D. 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.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

16.2 Multas.

- A. Las multas son sanciones en dinero que el Comitente puede imponer al Contratista por incumplimientos en la ejecución de los trabajos a su cargo, por contravenir disposiciones contractuales u órdenes de servicio impartidas por la DO.
- B. Las multas a ser aplicadas serán las que se encuentran previstas en la Sección I del Pliego. La aplicación de las multas no liberará al Contratista de la responsabilidad por daños y perjuicios.
- C. Las multas serán acumulables, por cada incumplimiento o reiteración de las causales que las motivan. El monto de la multa será un porcentaje del monto del Contrato actualizado, conforme lo estipulado en el punto 9.4. de la Sección I del Pliego.
- D. Sin perjuicio de las multas establecidas en la Sección I del Pliego, será asimismo aplicable una multa por paralización de los trabajos por causa imputable al Contratista y que será equivalente al 0,5 % por cada día de paralización.

16.3 Prolongación del plazo de garantía por incumplimiento del plazo contractual.

Sin perjuicio de la multa por mora total prevista en el punto 10.5 de la Sección I del Pliego, el plazo de garantía establecido en la Cláusula 1.7 del Contrato será prorrogado automáticamente, en concepto de penalización, en 2 días por cada día de atraso en el cumplimiento del plazo contractual.

SECCION 17. AJUSTE DE CUESTIONES.

17.1 Solución de controversias.

- A. Para zanjar divergencias entre el Comitente y el Contratista intervendrá en primer término la DO que actuará con lealtad ante ambas partes, sin ejercer parcialidad a favor de ninguna de ellas.
- B. Si la DO no zanjase la situación dentro de los tres días de planteada una divergencia o si alguna de las partes no estuviese de acuerdo con lo dictaminado, las partes quedarán en libertad de acción para proceder según lo indicado en la cláusula 17.2.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

17.2 Procedimiento previo a la resolución del Contrato.

- A. Si el Contratista incurriese en alguna de las causales estipuladas en el punto 17.3.A. el Comitente, previo a todo otro trámite, y siempre y cuando se trate de un incumplimiento susceptible de ser subsanado, intimará fehacientemente al Contratista al cese del incumplimiento o al cumplimiento, según sea el caso, fijando un plazo de diez días a tal efecto, transcurrido el cual sin que hubiere regularizado su situación, tendrá derecho de resolver el Contrato con los recaudos establecidos en el punto 13.1 de la Sección I del Pliego.
- B. En ningún caso, incluyendo la rescisión fundada en razones de mérito, oportunidad y/o conveniencia, se reconocerá al Contratista suma alguna en concepto de lucro cesante.

17.3 Resolución del Contrato por causa del Contratista.

- A. El Comitente tendrá derecho de resolver el contrato en los siguientes casos :
 - a si el Contratista desconociese o violase reiteradamente las estipulaciones contractuales o las órdenes de servicio de la DO.
 - b si el Contratista no concurriese al acto de entrega del terreno o al lugar de ejecución de los trabajos o demorase el inicio de los trabajos durante más de diez días corridos de la fecha de inicio fijada por el Comitente conforme lo previsto en el punto 6.7 de la Sección I del Pliego. Ello sin perjuicio de las multas que correspondan de conformidad con el punto 10.4 b) de la Sección I del Pliego.
 - c si el Contratista no cumpliera su obligación de contratar y mantener los seguros y garantías prescritos en 4.2, 6.22 y 11.3 de la Sección I del Pliego.
 - d si el Contratista suspendiese o abandonase los trabajos por más de cinco días consecutivos o diez alternados.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- e cuando el atraso en que hubiese incurrido el Contratista en la ejecución de los trabajos haga evidente, a exclusivo criterio de la DO, la imposibilidad de su terminación dentro del plazo contractual incrementado en un 20%.
- f si el Contratista incurriese en infracción a las leyes impositivas o de trabajo y seguridad social.
- g cuando el monto acumulado de multas aplicadas supere el 15% del Monto del Contrato indicado en la cláusula 1.4 del Contrato.
- h cuando el Contratista, sin autorización del Comitente, cediese total o parcialmente el contrato.
- i por concurso, quiebra o solicitud de convocatoria, liquidación judicial o extrajudicial, incapacidad o fallecimiento del Contratista.

B. El ejercicio del derecho de resolución por el Comitente no exime al Contratista de todas y cada una de las responsabilidades que le incumban por haber incurrido en alguna de las causales de resolución y por las demás cláusulas del Contrato.

17.4 Resolución del Contrato por causas ajenas al Contratista.

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

17.5 Inventario y avalúo. Uso de Patentes.

- A. Producida la resolución del Contrato, el Comitente tomará posesión de la Obra en el estado en que se encuentre y la DO levantará un acta en la que constará el avance y estado de los trabajos, materiales y equipos, realizándose el inventario y avalúo.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- B. El Contratista por este medio renuncia expresa e irrevocablemente tanto al privilegio mencionado en el art. 2582 incisos a) b) y d) del Código Civil y Comercial de la Nación, como a la facultad de ejercer el derecho de retención de la obra, haciendo constar las partes que es ésta una estipulación esencial del contrato.
- C. 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 representado 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.
- D. Avalúo: 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 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.
- E. La liquidación de los trabajos la practicará la DO de acuerdo con lo dispuesto en 17.6.C.
- F. En cuanto al uso de patentes en caso de resolución del Contrato, se estará a lo previsto en el punto 13.3. de la Sección I del Pliego.

17.6 Efectos de la resolución por causa del Contratista.

- A. El Comitente tomará posesión de la obra inmediatamente de ocurrida la resolución del Contrato.
- B. La oposición del Contratista a dicha entrega, además de las responsabilidades emergentes, dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al 2 ‰ por mil del monto del Contrato por día de demora en la entrega.
- C. La liquidación y recepción de los trabajos se ajustará a las siguientes disposiciones:



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- a los trabajos terminados e inconclusos en condición de ser recibidos, según criterio de la DO, serán liquidados de acuerdo con los precios contractuales en forma proporcional a su grado de avance.
- b los materiales existentes en obra, en viaje a obra o en elaboración en taller, que estén en condiciones de ser recibidos y sean necesarios para la construcción de la obra, según criterio de la DO, serán liquidados al precio promedio en el mercado de la construcción a la fecha de la resolución.
- c los trabajos rechazados serán demolidos o deshechos por el Contratista, quien asimismo retirará los restos de la demolición y los materiales existentes en obra rechazados o no recibidos, todo ello dentro del plazo que fije la DO. Si el Contratista no lo hiciere dentro del plazo fijado, el Comitente procederá a la demolición por terceros y al retiro de la obra de los materiales no recibidos y los resultantes de demoliciones, todo ello con cargo al Contratista.
- d el Contratista abonará al Comitente los cargos y multas que fueren procedentes, según lo dispuesto en la Sección 16 de este Contrato.

D. El saldo a favor del Contratista resultante de las liquidaciones mencionadas en el inciso C precedente, apartados a) y b), así como el Fondo de Reparación y la Garantía de Ejecución de Contrato, constituirán, previa deducción de los pagos a cuenta efectuados por el Comitente, un crédito a favor del Contratista, crédito que quedará en poder del Comitente 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 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.

17.7 Efectos de la resolución por causa ajena al Contratista.

- A. Para el caso de resolución por causa ajena al Contratista se establecen los siguientes efectos:



H. Concejo Deliberante

Bolívar

- a los trabajos terminados e inconclusos en condición de ser recibidos, según criterio de la DO, serán liquidados de acuerdo con los precios contractuales en forma proporcional a su grado de avance.
 - b los materiales existentes en obra, en viaje a obra o en elaboración en taller que estén en condiciones de ser recibidos según criterio de la DO, serán liquidados al precio promedio en el mercado de la construcción a la fecha de resolución.
 - c se liquidarán a favor del Contratista los costos y gastos por el desarmado y retiro de la obra de los equipos, herramientas, útiles, instalaciones y demás enseres de su propiedad.
 - d se efectuará la recepción definitiva de los trabajos efectuados hasta el momento de la resolución y el Comitente liberará las garantías presentadas por el Contratista y/o le restituirá los importes retenidos que integran el Fondo de reparo y demás créditos a su favor.
- B. El importe de los trabajos ejecutados constituirá, previa deducción de los pagos a cuenta efectuados por el Comitente un crédito a favor del Contratista que le será abonado por el Comitente dentro del plazo fijado para el pago de los certificados, contado a partir de la aprobación por las partes de la liquidación correspondiente.
- 17.8 Caso fortuito o fuerza mayor.**
- A. Ni el Comitente y ni el Contratista serán responsables por el incumplimiento de sus obligaciones cuando dicho incumplimiento sea causado por caso fortuito o fuerza mayor, con los alcances previstos en los artículos 1730, 1731 y 1733 del Código Civil y Comercial de la Nación. Durante los lapsos afectados por caso fortuito o fuerza mayor se considerarán suspendidas las obligaciones de las partes, las que serán reasumidas en cuanto cese dicha causa.
- B. El Comitente no reconocerá el pago de mayores gastos generales y/o improductivos provocados por paralizaciones causadas por razones de caso fortuito o fuerza mayor.

17.9 Mora.



H. Concejo Deliberante

Bolívar

Salvo los supuestos en que el Contrato disponga lo contrario, la mora operará en forma automática y de pleno derecho, por el mero vencimiento de los plazos pactados.

17.10 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 siguientes domicilios especiales constituidos por las partes, los cuales mantendrán su plena vigencia mientras su modificación no fuere comunicada por escrito a la otra parte.

Domicilio Especial de la Contratista: Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Domicilio Especial del Comitente: Reconquista 151, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A TREINTA DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021.
FIRMADO


LEANDRO BERDEGAR
Secretario HCD


LUIS MARÍA MARIANO
Presidente HCD

ES COPIA