

**BASES GENERALES DE CONTRATACIÓN
Y
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA LAS
CONTRATACIONES DE AJUSTE ALZADO
DEL CLUB FERRO CARRIL OESTE**

Tabla de contenido

I.	AMBITO DE APLICACIÓN.....	5
II.	GLOSARIO, ABREVIATURAS Y DEFINICIONES.....	5
III.	RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN.....	10
IV.	CÓMPUTO DE PLAZOS.....	10
V.	NOTIFICACIONES.....	11
VI.	DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.....	11
VII.	CONTENIDO MÍNIMO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.....	11
VIII.	ORDEN DE PRELACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL.....	12
IX.	CONSULTAS.....	13
X.	CIRCULARES CON CONSULTA Y SIN CONSULTA.....	13
XI.	DOMICILIO.....	13
XII.	JURISDICCIÓN.....	14
XIII.	SISTEMAS DE CONTRATACIÓN DE OBRAS.....	14
XIV.	PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN.....	15
XV.	OFERENTES.....	15
XVI.	OFERTAS.....	16
XVII.	EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	23
XVIII.	ANEXO. PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES.....	30
	POR AJUSTE ALZADO.....	30
	CAPITULO I: PRECISIONES GENERALES.....	30
	Art. 1.1: OBJETIVOS DEL PLIEGO:.....	30
	Art.: 1.2: DEFINICIONES.....	31
	CAPITULO II: LA CONTRATACIÓN.....	31
	Art. 2.2: CONOCIMIENTO DE LAS OBRAS Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO Y CONSULTAS.....	32
	Art. 2.3: DE LOS TRABAJOS.....	33
	Art. 2.4: OBLIGACIONES DEL OFERENTE/PROPONENTE.....	34

Art. 2.5: INDEMNIZACIÓN ESTUDIO DE LA CONTRATACIÓN.....	36
Art. 2.6: LA ADJUDICACIÓN	36
CAPITULO III: ECONOMÍA DE LA OBRA.....	36
Art. 3.1: SISTEMA DE CONTRATACIÓN Y FORMA DE PAGO	36
Art.3.2: CERTIFICADOS	37
Art. 3.3: FONDO DE REPAROS.	38
Art. 3.4: GARANTÍA POR EL ACOPIO.....	38
Art. 3.5: CUENTA BANCARIA	38
CAPITULO IV: PERSONAL OBRERO SUBCONTRATISTAS.....	39
Art. 4.1: PERSONAL OBRERO	39
Art. 4.2: LEYES DE TRABAJO	39
Art. 4.3: PAGO DEL PERSONAL EMPLEADO	39
Art. 4.4: PERSONAL INCOMPETENTE.....	40
Art. 4.5: SUBCONTRATOS	40
Art. 4.6: CONOCIMIENTO DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES POR LOS SUBCONTRATISTAS	41
Art. 4.7: OBSERVACIONES A SUBCONTRATISTAS	42
Art.4.8: RELACIONES ENTRE DIFERENTES CONTRATISTAS	42
Art. 4.9: INSTRUCCION AL PERSONAL	43
CAPITULO V: DISPOSICIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS	43
Art. 5.1: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE SE ENTREGARA AL CONTRATISTA	43
Art. 5.2: DIRECCIÓN Y FISCALIZACIÓN DE LA OBRA	43
Art. 5.3: FACILIDADES A LA DIRECCIÓN DE OBRA	43
Art. 5.4: REPRESENTANTE TÉCNICO DEL CONTRATISTA.....	44
Art. 5.5: PRESENCIA DEL CONTRATISTA EN OBRA.....	44
Art. 5.6: CUMPLIMIENTO DE ORDENES.....	44
Art. 5.7: LIBRO DE ORDENES DE SERVICIO	45
Art. 5.8: LIBRO DE COMUNICACIONES	45
Art. 5.9: PLANOS DE OBRA. MUESTRAS DE MATERIALES A EMPLEARSE	45
Art. 5.10: DOCUMENTACIÓN EN OBRA ERRORES EN LA DOCUMENTACIÓN.....	46
Art. 5.11: MARCAS, MUESTRARIO O CATÁLOGOS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR	47
Art. 5.12: PROVISIÓN DE MATERIALES Y ENSERES	47
Art. 5.13: APROBACIÓN Y RECHAZO DEL MATERIAL ENSAYO DE MATERIALES	48
Art.: 5.14.: CUIDADO DEL MATERIAL.....	48
Art.: 5.15.: ANDAMIOS	49
Art.: 5.16.: ESCALERAS.....	49

Art.: 5.17.: FIRMA DE LA OBRA.....	49
Art.: 5.18.: FOTOGRAFÍAS DE OBRA	49
Art.: 5.19.: CUIDADO Y LIMPIEZA DE OBRA.....	50
Art.: 5.20.: PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO	50
Art. 5.21: TRABAJOS DEFECTUOSOS.....	51
Art. 5.22: VICIOS OCULTOS.....	51
Art. 5.23: PUBLICIDAD EN OBRA	52
CAPITULO VI: SEGUROS DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA OCUPADO EN LA OBRA Y DE LA OBRA. - SEGURIDAD E HIGIENE	52
Art. 6.1: SEGUROS DE PERSONAL - ART - SEGURIDAD E HIGIENE	52
Art. 6.2: SEGURO DE LAS OBRAS CONTRA ACCIDENTES O INCENDIOS.....	55
Art. 6.3: CONSTITUCION DE LAS POLIZAS DE SEGUROS.....	55
CAPITULO VII: RESPONSABILIDAD Y DERECHOS DE LAS PARTES	55
Art. 7.1: DEL COMITENTE	55
Art. 7.2: DEL COMITENTE: LA ENTREGA DE LA OBRA.....	57
Art. 7.3: DEL COMITENTE: DERECHO DE REPETICIÓN	57
Art. 7.4: DEL DIRECTOR DE OBRA: INTERVENCIÓN DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA OBRA	58
Art. 7.5: DEL CONTRATISTA: RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA	58
Art. 7.6: DEL CONTRATISTA: OBSERVACIÓN DE LEYES, ORDENANZAS MUNICIPALES Y POLICIALES Y DAÑOS A PERSONAS	59
Art. 7.7: DEL CONTRATISTA: VIGILANCIA DE LA OBRA.....	59
Art. 7.8: DEL CONTRATISTA: RESPONSABILIDAD DE LAS OBRAS SUBCONTRATADAS.....	60
Art. 7.9: DEL CONTRATISTA: MEDIDORES Y LÍNEAS AÉREAS EXISTENTES.....	60
CAPITULO VIII: PLAZOS PLAN DE TRABAJOS MULTAS	60
Art. 8.1: PLAZOS	60
Art. 8.1.1: INICIACIÓN DE LA OBRA	60
Art. 8.2: PLAZO DE EJECUCIÓN.....	61
Art. 8.3: PLAN DE TRABAJOS Y PLAN DE INVERSIONES: CONTRATISTA PRINCIPAL.....	62
Art. 8.4: PLAN DE TRABAJOS: OTROS CONTRATISTAS.....	62
Art. 8.5: ENTREGA PARCIAL DE LA OBRA.....	63
Art. 8.6: MODIFICACIÓN DEL PLAN DE TRABAJOS	63
CAPITULO IX: RECEPCIÓN DE LA OBRA PLAZO DE GARANTÍA CONSERVACIÓN	63
Art. 9.1: RECEPCIÓN PROVISORIA	63
Art. 9.2: PLAZO DE GARANTÍA CONSERVACIÓN DESPUÉS DE LA RECEPCIÓN PROVISIONAL	64
Art. 9.3: RECEPCIÓN DEFINITIVA: DEVOLUCIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA.....	64

CAPITULO X: DE LA MORA.....	65
CAPÍTULO XI: DIVERGENCIAS. ARBITRAJE. RESCISIÓN DEL CONTRATO PROSECUCIÓN DE LA OBRA	66
Art. 11.1: SOLUCIÓN DE DIVERGENCIAS ARBITRAJES	66
Art. 11.2: RESCISIÓN DEL CONTRATO	66
Art. 11.3: RESCISIÓN - ACREDITACIÓN DE SUS CAUSAS.....	67
Art. 11.4: CONSECUENCIAS DE LA RESCISIÓN CAUSADA:	67
Art. 11.5: SITUACIÓN DESPUÉS DE RESCINDIDO EL CONTRATO	68
Art. 11.6: LIQUIDACIÓN GENERAL DE LA OBRA EN LOS CASOS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO	69
Art. 11.7: PROSECUCIÓN DE LA OBRA DESPUÉS DE RESCINDIDO EL CONTRATO	70
Art. 11.8: POSESIÓN DE LA OBRA.....	70
CAPÍTULO XII: RESCISIÓN SIN CAUSA	70
CAPÍTULO XIII: DIVERGENCIAS ENTRE EL PRESENTE Y EL PByCP.....	71
CAPÍTULO XIV: ASESORAMIENTO JURÍDICO.....	71
CAPÍTULO XV: REDETERMINACIÓN DE PRECIOS	71
Art. 15.1: APLICACIÓN DE LA REDETERMINACIÓN.....	71
Art. 15.2: PORCENTAJES DE INCIDENCIA.....	71
Art. 15.3: BASE DE LA REDETERMINACIÓN	72
Art. 15.4: ÍNDICE DE ACTUALIZACIÓN	72
Art. 15.5: PARTICULARIDADES	72

I. AMBITO DE APLICACIÓN.

Toda Contratación que realice el CLUB deberá ajustarse a la normativa establecida en el presente documento que se integra por las BASES GENERALES DE CONTRATACIÓN y el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERAL PARA CONTRATACIONES DE AJUSTE ALZADO, según corresponda, sin perjuicio de las estipulaciones contenidas en los instrumentos particulares de cada contratación.

II. GLOSARIO, ABREVIATURAS Y DEFINICIONES.

CONTRATANTE/COMITENTE: CLUB FERRO CARRIL OESTE (en adelante “CLUB”)

ADQUIRENTE: es toda persona humana o jurídica que compra el Pliego de Bases y Condiciones Particular (en adelante “PByCP”).

PROPONENTE/OFERENTE: Es aquella persona humana o jurídica que adquiere el Pliego de Bases y Condiciones Particular, y realiza su oferta.

ADJUDICATARIO: es el proponente al que se le ha comunicado la adjudicación de una contratación/obra a su favor, hasta la firma del contrato.

ANÁLISIS DE PRECIOS: es el detalle de los componentes de la estructura de costos que forman parte del precio de cada ítem del presupuesto.

CIRCULAR ACLARATORIA: es toda comunicación que emita el CLUB en la que se aclara algún término de la documentación contractual.

CIRCULAR SIN CONSULTA: es la aclaración de oficio que el CLUB formula con relación a la documentación contractual.

CIRCULAR MODIFICATORIA: es toda comunicación que emita el CLUB modificando los términos de la documentación contractual.

COMISIÓN EVALUADORA: es la comisión que examina todas las ofertas recibidas; fija el orden de mérito: aconseja la pre-adjudicación de la oferta más conveniente para el CLUB y el rechazo de las que, conforme a la documentación contractual, resulten inadmisibles o inconvenientes; y la que recomienda no adjudicar a ningún proponente por no considerar satisfactorias las ofertas. La Comisión Evaluadora estará integrada por el PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE PRIMERO, y VICEPRESIDENTE SEGUNDO, y/o quienes ellos designen. Asimismo, se podrá incorporar un asesor Técnico Ad Hoc en los supuestos de considerarlo necesario.

CONCESIONARIO/LOCATARIO/COMODATARIO/CONTRATISTA: Es el adjudicatario, después que ha suscripto el Contrato con el CLUB.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULAR (PByCP): Es el documento legal que rige la contratación, donde consta el objeto de contratación; los requisitos administrativos y financieros a cumplir por el oferente; detalle de la oferta y su evaluación; especificaciones técnicas de la contratación; obligaciones de las partes; contrato y formas de finalización del mismo; entre otros.

COSTO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERAL (PByCG): Es el valor del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que será estipulado según el monto total del contrato. Como regla general se establece en el 0.5% del total de la contratación y en los supuestos de contrataciones de gran magnitud su valor será determinado en la Reunión de Comisión Directiva al momento de la Aprobación del Instrumento.

REGLA GENERAL DE CONTRATACIÓN: Se establece como principal procedimiento de contratación la Licitación o el Concurso.

EXCEPCIÓN AL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN: Por cuestiones de urgencia, necesidad y/o especificidad de la materia, el CLUB podrá contratar de

forma directa cumpliendo con los requisitos previos para establecer el canon base de la contratación.

BASE DE LA CONTRATACIÓN: Es el canon/monto/requisito base de la contratación obtenida del promedio entre dos o más presupuestos/estudios de mercados.

PLAZOS: Los días expresados siempre se consideran hábiles, salvo que se detalle lo contrario.

CONTRATO: es el acuerdo de voluntades suscripto entre el Adjudicatario y el CLUB, donde se fija el objeto, plazo, condiciones y obligaciones de la contratación y de las partes.

DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL: está constituida por el Pliego de Bases y Condiciones Generales; el Pliego de Condiciones Particulares; Circulares; y en el caso de obras, el Pliego de Especificaciones Técnicas, el proyecto ejecutivo, y toda la documentación que compone la oferta y fue aprobada en la contratación.

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Instrumento que debe otorgar el oferente a favor del CLUB y que tiene por objeto garantizar la vigencia de la oferta durante los plazos estipulados en la Documentación Contractual.

MANTENIMIENTO DE OFERTA: es el lapso posterior a la apertura de las ofertas en el cual el oferente se compromete a mantener la vigencia de la misma, y que –en caso de retirarla– será pasible de que la garantía de mantenimiento de oferta le sea ejecutada.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO O GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN: instrumento que debe otorgar el Adjudicatario al CLUB y que tiene por objeto asegurar la estricta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones contractuales y, asimismo, proteger al Contratante de posibles

pérdidas resultantes de la no ejecución de la obra o contrato, de conformidad con los términos y condiciones del Pliego y/o Contrato.

INSPECCIÓN DE OBRA: es quien representa al CLUB frente al Contratista y quien tiene a su cargo la supervisión técnica de los trabajos, así como el seguimiento, inspección y control en la ejecución del plan de trabajos definitivo y el control del cumplimiento de las obligaciones del Contratista. Se refiere al técnico/a o profesional de la arquitectura o ingeniería que posea título habilitante, que se encuentre matriculado en el Colegio profesional correspondiente, con su matrícula al día, y que ejerce los cometidos propios de su profesión en la obra encomendada, responsabilizándose de los aspectos y decisiones técnicas que adopta al respecto, disponiendo de la facultad plena para emitir órdenes de servicio, recibir notas de pedido, y requerir toda otra documentación gráfica y escrita que resulte de necesidad para el correcto desarrollo de los trabajos.

DIRECCION DE OBRA: es quien representa al CLUB con funciones específicas en lo que respecta al inicio de obra, control de planos y documentación contractual, firmar las Actas de Fiscalización durante el período de garantía de la Obra, firmar, ad-referéndum de quién firmó el Contrato, el Acta de Recepción Definitiva, entre otras.

DIRECTOR DE OBRA: es el profesional idóneo que integrara la COMISION EVALUADORA en las contrataciones de obras, junto con PRESIDENCIA.

JEFE DE OBRA: es el técnico o profesional designado por el Contratista con incumbencia suficiente que coopera con el representante técnico en la ejecución de la obra y su gestión técnica y económica, de conformidad con lo previsto en la Documentación Contractual.

OBJETO DEL CONTRATO: es la finalidad que motivo la contratación, con el alcance que se le asigna en el Pliego de Condiciones Particulares, el Contrato y en el Pliego de Especificaciones Técnicas, en caso de corresponder.

OFERTA: es el conjunto de documentos que define los aspectos administrativos, técnicos y económicos de la propuesta, integrada generalmente por la acreditación de la personería del oferente, situación financiera, oferta económica, la Garantía de Mantenimiento de la Oferta, y en los casos de obras también se agregan los presupuestos detallados, la planilla de cotización por ítems, el análisis de precios, el plan de trabajo, el plan de certificación y la curva de inversión y todo otro documento que guarde relación con la misma.

PLAZO DE GARANTÍA POST OBRA: es el período posterior a la recepción provisional de la Obra durante el cual el Contratista es responsable de las reparaciones requeridas por los defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos, o por la falta en la calidad de los equipamientos provistos, o por los vicios ocultos, siempre que ellos no sean consecuencia del uso indebido de la Obra.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: PET, en los casos de contrataciones de obras.

PROYECTO: es el conjunto de documentos técnicos indicados en el PByCP y/o en el PET para cada obra que complementan la documentación técnica elaborada por el CLUB.

REPRESENTANTE TÉCNICO: es el profesional universitario con incumbencia acorde con las características de la Obra, que representa al Contratista ante el CLUB, a todos los efectos técnicos del Contrato.

SUBCONTRATISTA: es toda persona humana o jurídica con la cual el Contratista celebre un contrato para la ejecución de una parte de los trabajos a su cargo.

REDETERMINACION DE PRECIOS: tiene por objeto el mantenimiento del equilibrio económico financiero de los contratos cuando el plazo de las obras sea superior a los 90 días.

III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN

El procedimiento de contratación y el Contrato se sujetan a las Bases Generales de la Contratación/Pliego de Bases y Condiciones General, al Pliego de Bases y Condiciones Particular, al PET, al Contrato, a la oferta presentada y adjudicada, como así también a las siguientes leyes, en caso de corresponder:

Ley N° 19.587, de Higiene y Seguridad en el Trabajo, y sus normas reglamentarias.

Decreto N° 911/96, Reglamento para la Industria de la Construcción.

Ley N° 22.250, Industria de la Construcción.

Ley N° 25.675, Política Ambiental Nacional.

Ley N° 24.557, Riesgos del Trabajo, y sus normas reglamentarias modificatorias y complementarias.

Ley N° 24.051, Residuos Peligrosos, y sus normas reglamentarias modificatorias y complementarias.

Convención Colectiva de Trabajo Unión Obrera de la Construcción (UOCRA)

Código Civil y Comercial de la Nación, artículos. 1273, 1274 y 1275 sobre Ruina de obra, daños a vecinos y recepción de obra.

Las normas técnicas que se establezcan en el PET.

Las normas municipales del lugar donde se realicen las obras.

Las normas de los prestadores de servicios públicos.

La enumeración de normas es meramente enunciativa por lo cual no se excluye la aplicación de otras normas dictadas o que se dicten en el futuro, que resulten aplicables.

El mero hecho de ofertar implica el conocimiento y la aceptación lisa y llana del régimen jurídico de la contratación y de las funcionalidades del sistema adoptado por lo cual no podrán ser cuestionadas o impugnadas luego de la presentación de la Oferta.

IV. CÓMPUTO DE PLAZOS

Todos los plazos establecidos se computarán en días hábiles, salvo que se disponga expresamente lo contrario.

V. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones se realizarán en el domicilio electrónico constituido por el PROPONENTE/OFERENTE/ADJUDICATARIO/CONTRATISTA y serán consideradas válidas sin necesidad de confirmación de recepción. Los plazos comienzan a correr al día hábil inmediato de su envío.

VI. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

- a. Las presentes Bases Generales y PByCG.
- b. El PByCP.
- c. El PET, en caso de corresponder.
- d. Las Circulares.
- f. El proyecto, los planos, planillas y memorias técnicas, en caso de obras.
- g. El presupuesto oficial de la Obra, en caso de corresponder.
- h. La Oferta.
- i. El Plan de Trabajos y Curva de Inversiones, en caso de corresponder.
- j. Los análisis de precios, en caso de corresponder.
- k. El Contrato.
- l. Otros.

VII. CONTENIDO MÍNIMO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

- a. Objeto de la Contratación.
- b. Plazo de vigencia o plazo de ejecución de las obras, según corresponda.
- c. Canon Base/Presupuesto Base.

- d. Costo del Pliego.
- e. Plazo para consultas y aclaraciones.
- f. Lugar y fechas para la visita de Inmueble/Obra, cuando corresponda.
- g. Memoria Descriptiva de la Obra a realizar, cuando corresponda.
- h. Porcentaje del anticipo financiero, cuando corresponda.
- i. Plazo de mantenimiento de las Ofertas.
- j. Documentación específica que debe integrar la Oferta
- k. Requisitos de los Oferentes
- l. Moneda de cotización.
- m. Forma y moneda de pago.
- n. Plazo de pago de los certificados, si estableciera un plazo menor al previsto en el PByCG.
- o. Establecer si la adjudicación se efectuará por Renglón o grupo de Renglones.
- p. Factores y metodología de evaluación de las Ofertas.
- q. Seguros requeridos para ejecutar la Obra, con su monto y requisitos, sin perjuicio de los establecidos en el presente documento según el tipo de contrato y obra a realizar.
- r. Determinación de quién revestirá el carácter de Dirección de Obra, en caso de corresponder.
- s. Cualquier otra información necesaria para ofertar y evaluar las Ofertas.

VIII. ORDEN DE PRELACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

Para la interpretación de la Documentación Contractual se respetará el siguiente orden de prelación:

1. Bases Generales de la Contratación/PByCG.
2. El PByCP y las circulares modificatorias y aclaratorias.
3. El PET y las circulares modificatorias y aclaratorias, en caso que las hubiera.

4. La adjudicación.
5. El Contrato
6. La Oferta

Todo cuanto no esté previsto en las Bases Generales de la Contratación Y/o el PByCG, será resuelto de acuerdo con el orden de prelación de la Documentación Contractual y por el régimen jurídico específico de la contratación.

IX. CONSULTAS

Las consultas la podrán efectuar solo aquellos interesados que hayan abonado el PByCP, y las podrán efectuarse hasta el día y la hora que se especifique en la convocatoria y/o en el Pliego, a través del medio que se establezca.

X. CIRCULARES CON CONSULTA Y SIN CONSULTA.

El CLUB podrá elaborar circulares aclaratorias o modificatorias al pliego particular, de oficio o como respuesta a consultas formuladas.

Las circulares emitidas formarán parte de la Documentación Contractual.

Las circulares aclaratorias y modificatorias se notificarán a los domicilios electrónicos constituidos por los adquirentes del Pliego de la contratación en consulta, solo las circulares modificatorias deberán ser notificadas con SIETE (7) días corridos como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de Ofertas.

Las Circulares Modificatorias serán publicadas en los sitios Web que se indiquen en la convocatoria, no pudiendo alegar desconocimiento de las mismas ni excusarse de su aplicación y vigencia.

XI. DOMICILIO

El Adquirente del PByCP y el Oferente constituirán domicilio especial en la jurisdicción que se establezca en el PByCP y un domicilio electrónico, donde serán validadas todas las notificaciones. Si lo modificara, antes de vencido el plazo de validez de su OFERTA, deberá comunicar dicha circunstancia en forma

inmediata y fehaciente al CLUB, ello bajo apercibimiento de considerarse por notificado al domicilio denunciado previamente.

XII. JURISDICCIÓN

Los INTERESADOS, OFERENTES, ADJUDICATARIOS y CONCESIONARIO/LOCATARIO/COMODATARIO/CONTRATISTA se someten, para la resolución de toda cuestión vinculada a la interpretación, aplicación o ejecución de las obligaciones emergentes de las contrataciones y del contrato, a la Justicia Nacional en lo Comercial con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la República Argentina, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, judicial o arbitral, que pudiere corresponder y a la posibilidad de recusar sin causa.

XIII. SISTEMAS DE CONTRATACIÓN DE OBRAS

POR AJUSTE ALZADO CON PRESUPUESTO OFICIAL DETALLADO

Las Obras se contratarán por ajuste alzado sobre la base del monto total establecido por el Adjudicatario en su Propuesta, quedando entendido que las certificaciones parciales son al solo efecto del pago a cuenta del importe total de la Obra.

Dentro del monto del Contrato se entenderá incluido el costo de todos los trabajos que, sin estar expresamente indicados en los documentos del Contrato, sean imprescindibles ejecutar o proveer para que la Obra resulte en cada parte y en su todo concluida con arreglo a su fin y a lo establecido en esos documentos.

No se reconocerá diferencia a favor del Contratista, entre el volumen ejecutado en Obra y el consignado en el presupuesto del Contrato, salvo que las diferencias provengan de ampliaciones o modificaciones debidamente aprobadas por autoridad competente.

Queda entendido que todos los ítems del presupuesto oficial serán afectados del porcentaje de aumento o rebaja contractual que resulte de la comparación del monto ofertado con el del presupuesto oficial.

XIV. PROCEDIMIENTOS DE SELECCIÓN

a) Licitaciones: Cuando el interés principal de la contratación recaiga en factores económicos.

Etapas Única o Múltiple: El PByCP indicará si el procedimiento de selección es de etapa única o de etapa múltiple, según la complejidad del mismo.

- La Licitación será de etapa única cuando la comparación de las Ofertas económicas y las calidades/cualidades de los oferentes se realice en un mismo acto.

- La Licitación será de etapa múltiple cuando la comparación y evaluación de las Ofertas se realicen en DOS (2) o más etapas, mediante preselecciones sucesivas y de acuerdo a lo que se indique en el PByCP.

b) Concursos: Cuando el interés principal de la contratación recaiga en factores como la capacidad técnico-científica, artística u otras.

c) Contratación Directa: Cuando el CLUB por urgencia, necesidad o interés así lo dispongan.

XV. OFERENTES

1. Capacidad legal

Los Proponentes deberán tener capacidad legal para obligarse y poseer capacidad económico-financiera de contratación referencial y actualizada.

2. Capacidad técnica

La capacidad técnica se evaluará de acuerdo a lo dispuesto en el PByCP, y a los certificados que acrediten ejecución en forma satisfactoria de trabajos análogos a los contratados, como también cualquier otro medio que el CLUB juzgue conducente. En el PByCP se establecerán los requisitos mínimos exigidos.

3. Capacidad Económico-financiera de Contratación Referencial

El PByCP la definirá para cada caso, la cual deberá verificarse al momento de la evaluación de las ofertas.

El PByCP podrá prever diferentes índices económico-financieros para evaluar la capacidad económica financiera de los Oferentes.

En caso de Oferentes que se presenten como uniones transitorias (UT), la capacidad para contratar resultará de la suma ponderada de las capacidades individuales de cada una de las empresas, salvo que el PByCP establezca un mínimo de capacidad de contratación de cada uno de los integrantes de la UT.

4. Personas no habilitadas para contratar

No podrán contratar con el CLUB:

- a) Todo aquella persona física o jurídica que tenga un litigio judicial con el CLUB.
- b) Todo aquella persona física o jurídica que haya tenido o tenga un contrato con el CLUB y que incumplió con sus obligaciones pactadas, salvo aquellos supuestos donde las mismas fueron saldadas o subsanadas.
- c) Toda persona que resulte inhabilitada de acuerdo con regímenes especiales.

XVI. OFERTAS

1. Forma de presentación de las Ofertas

Las Ofertas se deberán presentar bajo el formato que se determine en el PByCP y en la convocatoria.

El monto total de la Oferta debe ser presentados con DOS (2) decimales y la moneda de cotización de la Oferta se fijará en el PByCP.

La presentación de la Oferta implicará, por parte del Oferente, el pleno conocimiento y aceptación de la Documentación Contractual y de las normas y cláusulas que rigen el procedimiento de selección.

Los Proponentes podrán presentar la Oferta hasta el día del vencimiento del plazo estipulado por el PByCP y/o convocatoria, según corresponda, sin excepción.

La correcta presentación por parte del Oferente de la Documentación Contractual requerida y la veracidad de la información contenida en la misma es condición necesaria para que la Oferta resulte admisible.

Sin perjuicio de ello, el CLUB podrá requerir la presentación de información adicional que se considere necesaria para determinar la admisibilidad y conveniencia de la Oferta.

Asimismo, en el PByCP se podrá requerir más información o documentación que la que a continuación se establece, como así también determinar expresamente que no resultan exigibles algunos de dichos requisitos, si no son aplicables en particular al procedimiento de contratación.

2. Documentos que integran la Oferta

La Oferta deberá contener, como mínimo, la siguiente documentación:

1. Garantía de Mantenimiento de Oferta.
2. Declaración de constitución de domicilio electrónico y domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono de contacto y casilla de correo electrónico alternativo.
3. Certificado de Visita, en caso de corresponder.
4. Declaración de conocimiento del lugar y/o condiciones de la obra/espacio, en caso de corresponder.
5. Referencias bancarias y comerciales, cuando corresponda.
6. Designación del Profesional que actuará en calidad de Representante Técnico, curriculum vitae y conformidad de dicho profesional, cuando corresponda.
7. Declaración de mantenimiento de la Oferta por el plazo estipulado en el PByCP.
8. Oferta económica.
9. El presupuesto desagregado por ítem, indicando unidad de medida, volúmenes o cantidades respectivas y precios unitarios, o su incidencia en el precio total, cuando corresponda.

10. En caso de obras y según corresponda: Plan de trabajos provisional y curva de inversión, conforme lo requiera el PByCP; propuesta de subcontratistas; otros documentos que fueran exigidos en el PByCP.

En el supuesto de Licitaciones de etapa múltiple, el PByCP determinará la documentación que corresponde presentar en el formulario de oferta técnica y en el formulario de oferta económica.

Para el caso de Ofertas de personas que se presenten agrupadas asumiendo, en caso de resultar adjudicatarias, el compromiso de constituirse en una Unión Transitoria (UT), además de presentar la documentación que corresponda de la previamente señalada, deberán acompañar junto con la oferta lo siguiente:

1. Poder emitido por las personas que conformarán la UT o sus representantes legales en favor de uno de ellos, mediante el cual se acrediten sus facultades para suscribir la oferta y actuar en su representación desde el momento de la presentación de la Oferta hasta la finalización del procedimiento de selección o contratación, según corresponda.
2. Declaración jurada suscrita por las personas que conformarán la UT o sus representantes legales, en la que conste lo siguiente:
 - 2.1. El compromiso de constituirse legalmente como tal, en caso de resultar adjudicatarias, y de modo previo a la firma del Contrato.
 - 2.2. El compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las personas agrupadas, por el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del procedimiento de selección y del Contrato.
 - 2.3. El compromiso de mantener la vigencia de la UT por un plazo no menor al fijado para el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del Contrato.
 - 2.4. El compromiso de no introducir modificaciones en el estatuto de la UT, ni en el de las personas jurídicas que la integren, que importe una alteración de la responsabilidad, sin la aprobación previa del CLUB.
 - 2.5. El compromiso de actuar exclusivamente bajo la representación unificada en todos los aspectos concernientes al Contrato.

3. Documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos específicos previstos en los PByCP, donde se determinará si tales requisitos deben ser cumplidos individualmente por cada uno de los integrantes o en conjunto por todos ellos. Una vez presentada la oferta, la UT no podrá modificar su integración, es decir, cambiar, aumentar y/o disminuir el número de personas que las compondrán o su porcentaje de participación, y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del Contrato, excepto conformidad expresa del CLUB, según lo establezca el PByCP.

3. Causales de desestimación no subsanables

Será desestimada la Oferta, sin posibilidad de subsanación, en los siguientes supuestos:

- a) Que no estuviera confirmada por el representante legal del Oferente o apoderado con facultades suficientes.
- b) Que careciera de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta y que dentro del plazo de los tres (3) días de haberse producido la apertura de ofertas no se haya integrado.
- c) Que contuviere condicionamientos.
- d) Que contuviere cláusulas en contraposición con las normas que rigen la Contratación.
- e) Que no presentara al momento de la apertura de las Ofertas la información considerada no subsanable.
- f) Que careciera de la oferta económica conforme a las indicaciones que se establezcan en el PByCP.
- g) Que careciera del presupuesto desagregado cuando fue específicamente solicitado para esa contratación.

4. Causales de desestimación subsanables

Cuando proceda la posibilidad de subsanar errores u omisiones por cuestiones formales intrascendentes, la Comisiones Evaluadora, por sí o a través del CLUB, en forma previa a la emisión del Dictamen de Pre-Adjudicación de Ofertas,

deberán intimar al Oferente a que subsane los errores u omisiones dentro del término de TRES (3) días, salvo que en el PByCP se fijara un plazo mayor.

La corrección de errores u omisiones no podrá ser utilizada por el Oferente para alterar la sustancia de la Oferta o para mejorarla o para tomar ventaja respecto de los demás oferentes.

5. Efectos de la presentación de Ofertas

La sola presentación de la Oferta implica el pleno conocimiento y aceptación por parte del Oferente de todas las cláusulas y condiciones del llamado y de todas y cada una de las responsabilidades y obligaciones que surgen de la Documentación Contractual y del marco jurídico aplicable a la Contratación, por lo que no podrá luego cuestionarlos.

6. Carácter de la información suministrada por los Proponentes

Toda la información que presenten los Proponentes Oferentes tendrá el carácter de declaración jurada. El CLUB o la Comisión Evaluadora de Ofertas podrá disponer la realización de inspecciones o auditorias con el objeto de confirmar su veracidad.

Si se comprobara la existencia de falsedad o falta de autenticidad en la información o documentación presentada, aún con posterioridad a la adjudicación, se deberá revocarla por razones de ilegitimidad, con pérdida de la garantía correspondiente, y se podrán iniciar las acciones legales correspondientes.

7. Informes que deben obtener los Oferentes y conocimiento de los antecedentes necesarios para contratar o construir la Obra

Además de estudiar exhaustivamente la Documentación Contractual, es obligación del Oferente recoger en el lugar de la contratación u Obra toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación del lugar y

sus adyacencias y también por referencias de terceros sobre aprovisionamiento de materiales, personal, provisión de agua y de energía, y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de los trabajos, sus dificultades y su costo.

Asimismo, en el caso de obras deberán informarse respecto de la configuración y naturaleza del terreno y del subsuelo. En este sentido, el Oferente, a su exclusivo costo, estudiará el terreno o lugar en que se ejecutará la Obra, incluyendo el suelo y el subsuelo, posición y fluctuación de la carga, napa freática y subterránea, obstáculos sobre nivel y subterráneos, etc, si fueran necesarios, debiendo tomar conocimiento de las informaciones indispensables para la correcta ejecución de la obra, de las condiciones climáticas zonales tales como lluvias, vientos, régimen de los cauces naturales y artificiales, tipo de suelo y todos los datos que puedan influir en los trabajos, en su costo, en su ritmo y/o en su duración.

No se admitirá, en consecuencia, reclamo posterior de ninguna naturaleza, basado en la falta total o parcial de informaciones, no pudiendo el Oferente formular reclamos basados en la carencia o insuficiencia de datos en el Proyecto y/o Documentación Contractual.

8. Garantía de Mantenimiento de Oferta

El Proponente deberá asegurar el mantenimiento de la Oferta que presenta mediante la constitución de una garantía a favor del CLUB, constituida por el UNO POR CIENTO (1%) del importe del canon total/presupuesto ofertado.

La constitución de esta garantía podrá realizarse en cualquiera de las siguientes formas:

- 1) Transferencia a favor del CLUB, a la entidad bancaria que indique el PByCP.
- 2) Póliza de Seguro de Caución, mediante pólizas aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendidas a favor del CLUB, y por medio de la cual la aseguradora se obliga en carácter de codeudor solidario, liso y llano, principal y directo pagador con renuncia expresa de los beneficios de división y de excusión previa del obligado. Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las compañías aseguradoras, con el fin de preservar el

eventual cobro del seguro de caución. El CLUB deberá solicitar al Oferente la sustitución de la compañía de seguros, cuando durante el transcurso del procedimiento de selección la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido.

La garantía deberá expresar que mantiene su vigencia por el plazo de mantenimiento de Oferta que disponga el PByCP y con las modalidades establecidas en el PByCG, y que el garante declara conocer y aceptar.

La garantía se individualizará a través del formulario físico o electrónico y su original o certificado pertinente deberá entregarse junto con la Oferta o en la Oficina de SECRETARIA, dentro del plazo de TREINTA Y SEIS (36) horas, contados a partir del acto de apertura.

La Garantía de Mantenimiento de la Oferta se deberá constituir en la misma moneda en que se hubiere hecho la Oferta.

9. Desistimiento de la Oferta

Los Oferentes estarán obligados a mantener sus Ofertas durante el plazo que en cada caso se establezca en el PByCP, en caso que no se indique se considerara el plazo de 120 días, el cual se renovará automáticamente por sucesivos períodos, hasta el momento de la adjudicación, a menos que los Oferentes se retracten, con una anticipación de QUINCE (15) días al vencimiento de dicho plazo.

El Oferente que retire su Oferta previo a la primera prórroga, perderá la garantía de mantenimiento de oferta en concepto de penalidad por tal incumplimiento, al igual de aquellos que la retiren sin dar cumplimiento a los 15 días mencionados ut supra.

10. Devolución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta

La Garantía de Mantenimiento de Oferta será devuelta de inmediato a todos los Ofertantes que no resulten pre seleccionados, en las contrataciones de etapa múltiple, y al vencimiento del plazo de mantenimiento de la Oferta, a aquellos que lo hubieran solicitado en las condiciones previstas en el punto anterior.

A los que no resulten Adjudicatarios, les será devuelta a los DIEZ (10) días de la firma del Contrato.

Con respecto al Oferente que resulte Adjudicatario, la devolución o desafectación de dicha garantía no tendrá lugar hasta que dé cumplimiento satisfactorio a la constitución de la Garantía de Cumplimiento del Contrato en las formas y los plazos previstos.

11. Gravámenes

Correrán por cuenta exclusiva de los Oferentes, Adjudicatarios y CONCESIONARIO/LOCATARIO/COMODATARIO/CONTRATISTA todos los impuestos, derechos, tasas, aportes, contribuciones y demás gravámenes nacionales, provinciales o municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que les corresponda abonar como consecuencia de su presentación a la Contratación, y de la celebración del Contrato. Se considerará que tales impuestos y/o gravámenes se hallan incluidos en el precio de la Oferta.

12. Apertura de las Ofertas

La apertura de Ofertas se efectuará en la fecha y hora establecidas en la convocatoria o circulares modificatorias, según corresponda, y se generará el acta de Apertura de Ofertas correspondiente. No podrá rechazarse Oferta alguna en el acto de apertura, pero se deberá dejar constancia de aquellas ofertas que no hayan acompañado las Garantías de Mantenimiento de Ofertas.

En el caso de Licitaciones de etapa múltiple, la apertura de Ofertas comprenderá de al menos DOS (2) etapas. La primera etapa contendrá el formulario de la oferta técnica, mientras que la segunda etapa contendrá el formulario de la oferta económica, independientemente que la Oferta se presenta en su totalidad el día indicado en la Convocatoria.

Si por cualquier circunstancia el día señalado para la apertura de las propuestas fuera declarado feriado, el acto se realizará a la misma hora del primer día hábil siguiente o podrán las autoridades del CLUB fijar nueva fecha.

XVII. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

1. Integración de la Comisión Evaluadora

Los integrantes de la Comisión Evaluadora de las ofertas, como regla general, serán como titulares el PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE PRIMERO y VICEPRESIDENTE SEGUNDO y como suplentes tres (3) integrantes de la MESA DIRECTIVA. Asimismo, podrán, cuando lo consideren necesario, designar a otros integrantes a tal efecto, debiendo establecer esta última integración por Acta de reunión de Comisión Directiva.

Cuando se tratare de contrataciones para cuya apreciación se requieran conocimientos técnicos o especializados o bien para garantizar la correcta apreciación de criterios de sustentabilidad, la Comisión Evaluadora podrá requerir la intervención de técnicos AD HOC, que podrán ser nombrados al momento de la aprobación del instrumento particular.

La Comisión Evaluadora deberá estar integrada como mínimo por TRES (3) miembros, y para sesionar necesitará del mismo quorum.

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple, calculada sobre el total de sus miembros.

2. Comisión de Evaluación de las Ofertas

Las Ofertas serán evaluadas por la Comisión Evaluadora, la que podrá requerir de los Oferentes la información o documentación necesaria para subsanar los defectos formales de las Ofertas y tendrán facultades para solicitar la información adicional y los informes técnicos que considere necesarios o convenientes para su mejor evaluación.

La evaluación y calificación de los Oferentes se efectuará sobre la base de su capacidad legal, técnica, económica, financiera, de conformidad con la metodología que establezca el PByCP.

El PByCP detallará los factores a ser considerados para la evaluación y en su caso, calificación de los Oferentes y establecerá los requisitos mínimos que deberán cumplir los mismos.

La evaluación se definirá en términos de cumplimiento o incumplimiento de dichos requisitos, excepto cuando el PByCP defina metodologías de precalificación de Oferentes por sistemas de puntaje u otras metodologías de evaluación.

El resultado de la evaluación y/o calificación dará lugar a la consideración o rechazo de la Oferta.

La Comisión Evaluadora emitirá el dictamen de pre adjudicación y lo elevará a la Comisión Directiva mediante la notificación al Secretario de Actas para que lo incluya en el orden del día de la Reunión de Comisión Directiva.

Si por cualquier causa, en una Contratación, se demorara la adjudicación por más de UN (1) año calendario a partir de la fecha de apertura de las Ofertas, el dictamen de Pre adjudicación caducará y el CLUB podrá optar por dejar sin efecto el llamado, o bien solicitar la ampliación del plazo de mantenimiento de Oferta a los Oferentes y requerir a la Comisión Evaluadora la actualización de la información necesaria de los Oferentes para la emisión de un nuevo dictamen de Pre adjudicación. Ninguna de estas dos situaciones brindará derecho a reclamo alguno a favor de los Oferentes.

3. Examen de las Ofertas

Una vez efectuada la apertura de las Ofertas la Comisión Evaluadora examinará la totalidad de las Ofertas recibidas.

Se verificará que las Ofertas estén completas y se detallarán los elementos faltantes de acuerdo a los requerimientos del presente PByCG, del PByCP y del PET, según la contratación.

Se considera oferta admisible a la que hubiere cumplido con las exigencias establecidas en la Documentación Contractual, que provea las aclaraciones e información adicional solicitada por la Comisión Evaluadora, relacionados con el cumplimiento de dichas exigencias, no contenga condicionamientos y que a juicio fundado de la Comisión Evaluadora contenga las condiciones técnicas y económicas necesarias para ejecutar la Contratación y/u Obra.

La Comisión Evaluadora podrá requerir a los Oferentes que presenten, dentro del plazo de TRES (3) días, salvo que en el PByCP se fijara un plazo mayor, la documentación subsanable que no hubieran acompañado con su Oferta.

4. Causales de inadmisibilidad de las Ofertas

Será declarada inadmisibile la Oferta en los siguientes supuestos:

- a. Que no estuviera confirmada por el representante legal del Oferente o apoderado con facultades suficientes.

- b. Que careciera de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta exigida.
- c. Que contuviere condicionamientos.
- d. Que contuviere cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación.
- e. Que no presentara al momento de la apertura de las Ofertas la información considerada no subsanable.

Los errores intrascendentes de forma no serán causales de inadmisibilidad de las Ofertas.

En el informe de evaluación de las Ofertas, la Comisión Evaluadora deberá indicar las causales que provocaron la declaración de inadmisibilidad de las Ofertas.

5. Ampliación de la información

Durante la etapa de evaluación de las Ofertas, la Comisión Evaluadora o el Club podrán requerir a los Oferentes, cuando así lo estimen necesario, cualquier aclaración, ampliación o información complementaria.

6. Precio vil o precio no serio

La Comisión Evaluadora podrá solicitar informes técnicos cuando presuma fundadamente que la Propuesta no podrá ser cumplida en la forma debida por tratarse de precios excesivamente bajos en comparación con el presupuesto oficial de la Obra o contratación.

Cuando de los informes técnicos surja que la Oferta no podrá ser cumplida, corresponderá su desestimación.

A tales fines se podrá solicitar a los Oferentes precisiones sobre la composición de su Oferta.

7. Dictamen de evaluación

La Comisión Evaluadora se expedirá respecto de la admisibilidad y de la conveniencia de las Ofertas de acuerdo con la metodología de evaluación establecida para la Contratación a través del dictamen de pre adjudicación.

La Comisión Evaluadora recomendará la adjudicación de aquella Oferta que se ajuste sustancialmente a las condiciones de la Contratación y resulte evaluada como la más conveniente para los intereses del CLUB.

La emisión de este dictamen es de preadjudicación, que luego será elevado a la Comisión Directiva.

La COMISION EVALUADORA se reserva el derecho de no adjudicar a ningún Oferente, si no considera satisfactorias las ofertas.

8. Empate

Si dos o más Ofertas admisibles cotizaran el mismo precio y estuvieran en igualdad de condiciones, la Comisión Evaluadora les solicitará una mejora de precios en el plazo que se establezca. Si la situación se mantuviera, la adjudicación se resolverá por decisión de PRESIDENCIA.

9. Licitaciones de etapa múltiple

En los casos de Licitaciones de etapa múltiple, la Comisión Evaluadora analizará los aspectos técnicos de las Ofertas, de acuerdo a lo establecido en este PByCG y en PByCP, y emitirá el dictamen de precalificación o preselección.

En la fecha prevista se procederá a la apertura de los formularios que corresponden a las ofertas económicas de los precalificados o preseleccionados. Posteriormente, la Comisión Evaluadora emitirá el Dictamen de preadjudicación, de acuerdo con la metodología de evaluación prevista en el PByCP considerando las valoraciones obtenidas por los precalificados o preseleccionados y las ofertas económicas.

10. Procedimiento de selección desierto o fracasado

La Comisión Evaluadora podrá:

- a. Declarar fracasado el procedimiento de selección si no se hubiesen presentado Ofertas admisibles y/o convenientes.
- b. Declarar desierto el procedimiento, cuando no se hubiesen registrado propuestas a la Contratación en trámite.

A su vez, el CLUB podrá dejar sin efecto el procedimiento de selección en cualquier momento del trámite previo a la firma del Contrato, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor de los Oferentes o Adjudicatarios, procediendo a la devolución de las correspondientes garantías aportadas por los oferentes.

11. ADJUDICACIÓN

Finalizada la etapa de evaluación de las Ofertas, mediante reunión de COMISION DIRECTIVA se aprobará o no el Dictamen de Pre adjudicación, que deberá recaer en la Oferta admisible más conveniente a los intereses del CLUB, conforme a la metodología de evaluación prevista en este PByCG y en el PByCP. La Adjudicación será notificada al Oferente en primer orden de mérito, a los fines de iniciar los trámites necesarios para la firma del Contrato. Una vez suscripto el contrato, se notificará al resto de los Oferentes a los fines de que procedan a retirar la Garantía de mantenimiento de oferta.

12. Garantía de Cumplimiento del Contrato

Dentro de los CINCO (5) días de firmado el contrato, el adjudicatario deberá constituir una Garantía de Cumplimiento del Contrato equivalente al CINCO POR CIENTO (5 %) del monto contractual o el que establezca el PByCP, en alguna de las formas previstas en la Cláusula XVI OFERTAS. INC 8 apartado 1 y 2 del presente PByCG.

Esta garantía debe mantenerse hasta la recepción definitiva de la Obra o hasta finalizado el plazo u objeto de la contratación.

13. Ajuste de la Garantía de Cumplimiento del Contrato

El monto de la garantía de cumplimiento de contrato deberá, durante toda la vigencia del Contrato, representar el CINCO POR CIENTO (5 %) del monto contractual, para lo cual el CLUB establecerá en qué momento se deberán efectuar los ajustes pertinentes en aquel a fin de asegurar el porcentaje establecido.

14. Vigencia de la Garantía de Cumplimiento del Contrato

Esta garantía deberá mantener su vigencia hasta que se haya aprobado la liquidación final de la Obra; o cumplido el plazo u objeto del contrato; y/o hasta que se hayan satisfecho las indemnizaciones por daños y perjuicios o cualquier otra deuda que tenga el CONCESIONARIO/LOCATARIO/COMODATARIO/CONTRATISTA con el CLUB, o con terceros cuando, por causa de la misma, puedan accionar contra él o dar lugar a medidas de cualquier tipo que afecte la libre disponibilidad de las Obras contractuales u objeto del contrato.

15. Requisitos a cumplir antes de la firma del Contrato

En forma previa a la firma del Contrato, el Adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

- a) En caso de UT, deberá tener la formalización del Contrato como UT y su inscripción en el Registro correspondiente, cuando así corresponda.
- b) Toda documental exigida específicamente en el PByCP.

El incumplimiento de los requisitos anteriores en tiempo y forma otorgará derecho al CLUB la opción de dejar sin efecto la adjudicación y ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

16. Revocación de la adjudicación

Vencido el plazo fijado para la constitución de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, como cualquier obligación previa a la firma del contrato, sin que el Adjudicatario hubiese cumplido con las obligaciones a su cargo o si habiendo cumplido no firmara el Contrato en el plazo fijado en el PByCP, el CLUB podrá, sin necesidad de intimación previa, revocar la adjudicación y ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta, sin que el Adjudicatario tenga derecho a compensación alguna. En esas circunstancias el CLUB podrá adjudicar la contratación a la Oferta que hubiera resultado evaluada como la segunda más

conveniente y en caso de corresponder aplicará el procedimiento de mejora de precios.

17. Perfeccionamiento del Contrato

El Contrato se perfecciona con la firma del contrato por el Adjudicatario y por un representante autorizado por el CLUB, conforme lo determine PRESIDENCIA, y una vez constituida y presentada la Garantía de Cumplimiento del Contrato.

En el caso de las UT, también, se requiere que previo a la firma del contrato se formalice y acredite su constitución.

18. Transferencia del Contrato

El Contratista no podrá transferir ni ceder el contrato, en todo o en parte, ni asociarse para su cumplimiento sin la previa autorización y aprobación del CLUB.

XVIII. ANEXO. PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES POR AJUSTE ALZADO

CAPITULO I: PRECISIONES GENERALES

Art. 1.1: OBJETIVOS DEL PLIEGO:

El presente pliego y demás elementos integrantes de la contratación tienen por objeto determinar las normas que vinculan a quienes participan en todas aquellas licitaciones, contrataciones y ejecuciones de trabajos que en lo particular se encuentran detallados en el correspondiente Pliego de Especificaciones Técnicas, Planos y la Planilla Modelo de Cotización.

La normativa emergente del presente Pliego es aplicable, asimismo, a la provisión de materiales y mano de obra necesarios.

Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con los planos y especificaciones integrantes de cada Pliego de Bases y Condiciones Particular confeccionado por requerimiento del CLUB.

Art.: 1.2: DEFINICIONES.

A los efectos interpretativos se hace constar el significado de los siguientes términos o denominaciones a utilizar en el presente Pliego General de Bases y Condiciones (PGBC), a saber:

- a) PROPIETARIO o COMITENTE: términos usados indistintamente a fin de designar al CLUB FERRO CARRIL OESTE, quien reviste el carácter legal de “Dueño de la Obra”.
- b) DIRECCIÓN DE OBRA: Área designada por PRESIDENCIA que ejercerá la Dirección de la Obra y designará, a tales fines, representantes idóneos que tendrán a su cargo las tareas de dirección, coordinación y resolución de todas las cuestiones atinentes a la realización de la Obra.
- c) PROPONENTES/OFERENTES: Personas jurídica que participan en la contratación de la Obra.
- d) EMPRESA o CONTRATISTA: Términos utilizados indistintamente para designar al “Proponente adjudicado” para la realización de la obra, quien reviste el carácter legal de “Locador” de la misma.
- e) SUBCONTRATISTA: Se denominará así a las empresas que suscriban un contrato con la Empresa o Contratista, para la realización de alguno o algunos de los rubros que componen la totalidad de la obra.
- f) OBRA: Trabajos objeto de la contratación detallados en el Pliego de Bases y Condiciones Particular.

CAPITULO II: LA CONTRATACIÓN

Art. 2.1: FORMA Y FECHA DE LA CONTRATACIÓN

La adjudicación de los trabajos se hará mediante alguno de los procesos de contratación establecidos en la Bases Generales del presente documento, y las

ofertas se presentarán en el lugar y dentro del plazo que se establezcan en el Pliego de Bases y Condiciones Particular o circulares modificatorias, según corresponda.

Art. 2.2: CONOCIMIENTO DE LAS OBRAS Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO Y CONSULTAS

El proponente deberá conocer toda la documentación y los antecedentes del proyecto (elementos que forman parte del PByCG, del PByCP y sus Anexos), pudiendo requerir del Director de Obra datos complementarios. Las respuestas o aclaraciones serán evacuadas hasta 5 (cinco) días corridos antes de la fecha de presentación de la oferta y serán llevados simultáneamente a conocimiento de todos aquellos que hubieran retirado la documentación a fin de que todos los ofertantes estén en igualdad de condiciones. Deberá igualmente conocer las disposiciones de los Pliegos que son las que regirán la ejecución de la obra y cumplimiento del contrato respectivo, no admitiéndose después de la presentación de la propuesta, ningún reclamo fundado en desconocimiento de esos hechos, errónea interpretación de los planos, etc.

Se hace constar muy especialmente que todas las disposiciones contractuales se harán cumplir estrictamente en todas sus cláusulas.

El proponente deberá señalar durante el período de consultas cualquier error, omisión o discrepancia de cotas, cantidades, conceptos o anotaciones en general, contenidas en la documentación de la contratación. No formulándose observaciones, se establece que la solución de esos errores, omisiones o diferencias que eventualmente surgieran de la documentación queda a exclusivo criterio de la Dirección de Obra, quien resolverá, de acuerdo al espíritu con que la obra fue proyectada, y el Contratista no tendrá derecho a reclamo alguno por esos conceptos.

También se establece que para el caso de no estar completa la especificación de cualquier ítem, rigen las normas del Pliego Tipo de Especificaciones del Ministerio de Obras Publicas de la Nación o quien en el futuro lo reemplace.

Se entenderá que cada proponente, al formular su propuesta, lo ha hecho con perfecto conocimiento de causa.

Será también obligación de cada Proponente, visitar la obra donde se deben ejecutar los trabajos objeto de la contratación, a fin de informarse debidamente de:

- a) las condiciones de la obra y del estado de los trabajos ya realizados a los efectos de no incorporarlos en los rubros correspondientes.
- b) los posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución de los trabajos.
- c) las condiciones de provisión de agua, energía eléctrica, obras sanitarias existentes.
- d) todo cuanto pudiera influir para el justiprecio que se haga de la misma.

A los fines de cumplir con la obligación de visitar la obra, cada proponente deberá concertar una entrevista con la Dirección de Obra con una antelación mínima de 48 hs. a la fecha prevista para la visita. No se admitirán ofertas por parte de Proponentes que no hubieran visitado la obra, salvo que ello se encuentre expresamente exceptuado en el PByCP.

En el supuesto de ofrecer alguna variante de las tareas que se especifiquen en el correspondiente PByCP y sus anexos, las mismas se deberán presupuestar por separado, detallando claramente sus características.

Art. 2.3: DE LOS TRABAJOS

La propuesta comprenderá todos los rubros necesarios para ejecutar y terminar -de acuerdo a las reglas del buen arte- la totalidad de los trabajos indicados en el PByCP y sus anexos. Todo ello de conformidad con este Pliego, el PByCP y Pliego de especificaciones Técnicas (PET).

Además, se deberán incluir todos aquellos trabajos que sin estar expresamente indicados fueran necesarios para ejecutar los trabajos solicitados por el Comitente o inclusive los ya realizados y que pudiesen ser modificados a tal efecto. El Contratista deberá presupuestar los trabajos de manera tal que, a juicio del DIRECTOR DE OBRA, resulten enteros, completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere de los planos, especificaciones y demás documentos del contrato, aunque los planos no representen o las especificaciones, o la Planilla Modelo de Cotización no enuncien todos los elementos precisos al efecto.

El Contratista deberá ejecutar los trabajos sin considerarlos como adicionales. Los trabajos serán efectuados y los materiales provistos de conformidad con lo establecido en este pliego y sus anexos y según lo contractualmente acordado. Si el Pliego Particular de Bases y Condiciones lo indica expresamente se acompañará a la propuesta una lista de las empresas a las que el Contratista adjudicará la ejecución de los trabajos que él no realice directamente. Si lo creyera necesario para completar el estudio de las OFERTAS, el DIRECTOR DE LA OBRA podrá solicitar al Proponente que presente copia del último balance, lista de obras ejecutadas y demás elementos de juicio, relativos a dichas empresas, para una mayor información. Las propuestas se presentarán en planillas similares a la Planilla Modelo de Cotización que figura anexa al PByCP, debiendo completarse la planilla de Excel, que se encuentra en el diskette que se entrega como parte integrante de éste pliego. Se seguirá estrictamente el orden de dicha planilla, consignándose la descripción del ítem, el cómputo métrico, los precios unitarios y parciales de cada ítem y al final el precio total en números y letras.

Si en la Planilla Modelo de Cotización se hubiera omitido algún rubro, el Proponente lo agregará al final de su presupuesto, continuando la numeración correlativa.

No serán tenidas en cuenta las propuestas que:

- a) Efectúen cotizaciones parciales distintas de las que autoriza el pliego.
- b) Tuvieran enmendaduras, correcciones, raspaduras o tachaduras que no hubieren sido debidamente salvadas.
- c) No estuvieran firmadas (en todas las hojas y planos)
- d) No coticen alguno de los rubros.

Será facultad del Comitente, solicitar -además- el listado de las obras ejecutadas por el Proponente.

Art. 2.4: OBLIGACIONES DEL OFERENTE/PROPONENTE

Los proponentes deberán tener capacidad civil de obligarse, constituir domicilio en Capital Federal, o en la jurisdicción que se establezca en el Pliego Particular de Bases y Condiciones, estar inscriptos en las respectivas cajas de previsión y

tener sus aportes al día, además el CLUB podrá requerir que presenten toda la documentación que resulte necesaria para acreditar el cumplimiento de obligaciones ante, la AFIP y toda otra autoridad de contralor impositivo y/o previsional y /o laboral

Los proponentes deberán presentar:

- a) referencias bancarias y comerciales;
- b) nómina de los profesionales que integran el equipo técnico y/o director de la empresa;
- c) nómina de las obras realizadas y en ejecución;
- d) mención de los respectivos Directores de Obra e inventario de Plantel y equipos con que cuenta la empresa y el que planea asignar a la obra;
- e) Si se tratara de personas jurídicas, además de lo hasta aquí detallado, deberán acompañar:

e.1) copia autenticada del contrato social;

e.2) copia autenticada de la última acta de designación de autoridades;

e.3) número de inscripción en el Registro Público de Comercio;

e.4) dos últimos balances y memorias anuales del Directorio;

e.5) constancia de las facultades para el acto de la o las personas que suscriban la oferta; y

e.6) constancia del plazo de duración del contrato social, que deberá ser mayor que el previsto para esta obra y el lapso de garantía requerido.

Los proponentes se obligan a mantener su oferta por el plazo mínimo que se establece en el Pliego Particular de Bases y Condiciones, el cual se renovará automáticamente por sucesivos períodos, hasta el momento de la adjudicación, a menos que los Oferentes se retracten, con una anticipación de QUINCE (15) días al vencimiento de dicho plazo.

El Oferente que retire su Oferta previo a la primera prórroga, perderá la garantía de mantenimiento de oferta en concepto de penalidad por tal incumplimiento, al igual de aquellos que la retiren sin dar cumplimiento a los 15 días mencionados ut supra.

El Contratista deberá registrar su firma como Constructor, Instalador, Ejecutor estructural, etc., en el expediente municipal y asumir las obligaciones que el hecho implica.

Art. 2.5: INDEMNIZACIÓN ESTUDIO DE LA CONTRATACIÓN

En ningún caso, los proponentes en general, y en particular los no favorecidos con la adjudicación que se haga de las obras, o los afectados por la anulación del acto tendrán derecho a reclamar indemnizaciones de ninguna naturaleza o reembolso por gastos efectuados para concurrir a la contratación.

Art. 2.6: LA ADJUDICACIÓN

El Comitente adjudicará las obras al Proponente cuya oferta considere -a su criterio- más conveniente. Hecha la adjudicación, se le comunicará al adjudicatario en forma fehaciente, a los efectos del comienzo de los plazos que se establecen en este pliego.

El Comitente se reserva el derecho de no adjudicar a ningún Proponente, si no considera satisfactorias las ofertas.

CAPITULO III: ECONOMÍA DE LA OBRA

Art. 3.1: SISTEMA DE CONTRATACIÓN Y FORMA DE PAGO

Se conviene para la obra el sistema de contratación y pagos por AJUSTE ALZADO, esto quiere decir que se contratará por un monto global único.

Los precios que se consignen en cada ítem o partida, lo serán al solo efecto de las certificaciones de obra de los trabajos que se vayan ejecutando, y de los consecuentes pagos de cada certificado.

De eliminarse algún ítem, o de realizarse reducciones de partidas que excedan el 20% del monto original, el monto a deducir surgirá de valores reales, a partir de un análisis de precios que realizará el Comitente, teniendo en cuenta los jornales oficiales y cargas sociales vigentes a la fecha de la apertura de Ofertas, y el costo de cuadrilla tipo y el porcentaje adoptado en concepto de gastos generales y beneficios consignados en la propuesta del Contratista, en su caso. Se recomienda que los oferentes consignen en sus propuestas el costo de la cuadrilla tipo y el porcentaje adoptado en concepto de gastos generales y

beneficios, los que serán considerados en la comparativa de ofertas como un rubro más.

Art.3.2: CERTIFICADOS

Los certificados serán remitidos a la Dirección de Obra para su verificación, la que se expedirá en un lapso no mayor de cinco (5) días corridos, una vez que ésta conforme el certificado y lo remita al CLUB, éste efectuará los pagos dentro del término de 30 (DIAS) corridos contados desde la fecha de presentación de la factura. El Contratista deberá presentar las facturas en el lugar que se indiquen en la nota de pedido, o en el contrato en su caso.

Del importe aprobado se abonará únicamente la suma que resulte, luego de efectuada la correspondiente retención para constituir el Fondo de Reparos.

Teniendo en cuenta que la OBRA será por ajuste alzado, se prescindirá de las unidades absolutas de obra ejecutada, teniendo en cuenta, en cambio el valor de la parte realizada en su relación proporcional con el valor parcial de cada rubro y el total de la obra, de modo que en todos los casos el importe de los trabajos a realizar quede suficientemente garantizado por las sumas que aún reste abonar.

Para justificar el cálculo de dichos porcentajes, el Contratista presentará planillas en las que consten los trabajos, las cantidades de obra de los ítems respectivos y los precios unitarios contractuales.

En los certificados de obra las estimaciones serán acumulativas, es decir que se consignará el importe de los trabajos realizados hasta la fecha y se deducirán los importes certificados anteriormente.

Los trabajos adicionales o modificaciones se certificarán separadamente, aplicándose para determinar el importe en cuanto a cantidad de trabajo se refiere, el mismo criterio establecido en el párrafo anterior.

Todos los pagos parciales serán considerados como pagos a cuenta del total fijado para la obra y estarán sometidos a las rectificaciones que pudieren incurrir al hacerse la liquidación final que se practicará en el momento de proceder a la recepción definitiva de la obra.

Art. 3.3: FONDO DE REPAROS.

El fondo de reparos estará constituido por un cinco por ciento (5%) de cada certificado de obra aprobado, ya sea que se trate de certificados de obra, de adicionales, de modificaciones y/o redeterminaciones. Dicha alícuota deberá estar indicada al pie de cada certificado.

Solo en el caso de que la obra tuviera una duración mayor a noventa (90) días este fondo de reparos será devuelto al Contratista actualizado desde el momento en que se retiene hasta su devolución en oportunidad de la recepción definitiva de la obra, con las deducciones que hubiera podido corresponderle, utilizando el índice de la CAMARA ARGENTINA DE LA CONSTRUCCION (CAC).

Para las obras con una duración inferior a los noventa (90) días, el fondo de reparos no será actualizado.

Art. 3.4: GARANTÍA POR EL ACOPIO

En caso de solicitar acopio para materiales, el Contratista deberá presentar una garantía especial a favor del CLUB. Dicha garantía podrá consistir en:

- a) Depósito en moneda extranjera por monto equivalente.
- b) Póliza de seguro de caución contratada en compañía a satisfacción del Comitente.

Los desacopios serán descontados en cada certificado. Como consecuencia de ello, en el certificado final de obra se procederá a saldar el monto percibido en este concepto.

Art. 3.5: CUENTA BANCARIA

El CONTRATISTA deberá poseer y denunciar los datos bancarios de una cuenta corriente y/o caja de ahorro con jurisdicción local, donde el CLUB depositará todos los pagos de los que resulte acreedor por las relaciones contractuales que mantenga con el COMITENTE.

CAPITULO IV: PERSONAL OBRERO SUBCONTRATISTAS

Art. 4.1: PERSONAL OBRERO

En principio todo el personal utilizado por el Contratista en la obra, será jornalero. La utilización de destajeros requerirá la previa aceptación del Director de Obra. El Contratista asume el carácter de "empleador" de todo el personal que se utilice en la obra y en consecuencia es responsable por el cumplimiento de las leyes respectivas. Durante la jornada de trabajo el contratista deberá estar representado en forma permanente, como mínimo, por un capataz idóneo que pueda recibir órdenes e instrucciones del Director de Obra. Es atribución del Director de Obra el rechazo del personal obrero, técnico y administrativo que considere incompetente o nocivo para la obra.

El número de operarios que se empleará en la ejecución de las obras será siempre proporcional a la extensión y naturaleza de éstas y al plazo fijado para su terminación.

Se deja expresa constancia de la obligatoriedad del cumplimiento de lo prescrito por la Ley Nro. 24557 de Riesgos del Trabajo y la Ley Nro. 19587 y su reglamentación para la Industria de la Construcción mediante el Decreto Nro. 911/96 de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción, y Resoluciones de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo Nro. 231/96, Nro. 51/97, Nro. 70/97 y Nro. 35/98, y de toda otra legislación nacional y/o local en vigencia y/o que se crease durante la ejecución de los trabajos.

Art. 4.2: LEYES DE TRABAJO

El Contratista dará estricto cumplimiento a las leyes y reglamentaciones que rigen el trabajo en lo referente a salarios mínimos, vacaciones, jubilaciones, descanso semanal, jornada legal, accidentes, trabajos en lugares insalubres, etc. lo que podrá ser controlado por la Dirección de Obra, y/o la Inspección.

Art. 4.3: PAGO DEL PERSONAL EMPLEADO

El contratista deberá mantener al día el pago del personal empleado en las obras que ejecute, abonando íntegramente los salarios que correspondan.

Cada vez que el Comitente se lo solicite, el Contratista deberá presentar la planilla de pago al personal correspondiente a la quincena inmediata anterior.

Será motivo de que se suspenda la aprobación y pago de certificados, la falta de cumplimiento de estas obligaciones.

Art. 4.4: PERSONAL INCOMPETENTE

La Dirección de Obra podrá ordenar a la empresa constructora el retiro del personal que por su conducta o falta de competencia perjudique la buena marcha de los trabajos.

Si el Contratista no estuviera de acuerdo con lo resuelto por la Dirección de Obra podrá plantear su disidencia ante SECRETARIA sin perjuicio del retiro temporario del personal indicado, hasta que se resuelva sobre el particular.

Art. 4.5: SUBCONTRATOS

Art. 4.5.a: Todo subcontrato nuevo y/o modificación de existentes, requiere la autorización previa de la Dirección de Obra y del Comitente.- En el caso que éstos nieguen la autorización, o que específicamente la niegue el Comitente, la subcontratación y/o modificación no podrá ser efectuada, lo que no otorgará derecho al Contratista a efectuar reclamo indemnizatorio alguno.-

Art. 4.5.b: El Contratista deberá entregar al Comitente, un listado de todos sus subcontratistas, incluyendo todo tipo de proveedores, en el cual se consigne como mínimo los siguientes datos: nombre o razón social; CUIT; domicilio; números de teléfono y/o fax; su rubro comercial, actividad habitual o profesión (colocar registro ó matrícula correspondiente); tarea o actividades específicas que ejecutará y/o proveerá en la obra.- Asimismo, con carácter de declaración jurada, deberá informar al Comitente el haber verificado que el subcontratista y/o proveedor está dando cumplimiento a lo prescripto por la Ley No. 24557 de Riesgos del Trabajo, y la Ley No. 19587 y su reglamentación para la Industria

de la Construcción mediante el Decreto No. 231/96, No. 51/97, No. 70/97, y No.35/98, y de toda otra legislación nacional y/o local en vigencia y/o que se crease durante la ejecución de los trabajos.-

Art. 4.5.c: Asimismo, el Contratista deberá presentar junto con cada certificación una declaración escrita de cada subcontratista o proveedor, manifestando que el Contratista se encuentra al día con el pago de todos los importes facturados y/o adeudados relacionados con la obra.- Iguales declaraciones deberá presentar en oportunidad de solicitar la devolución del Fondo de Garantía previsto en el artículo 9.3 del presente.-

Art. 4.5.d: En el caso que el Contratista adeudara importes por tareas realizadas y/o servicios prestados en relación a la obra, tanto a subcontratistas, como a proveedores, el Comitente queda irrevocablemente facultado para retener dichos importes de los certificados de avance de obra que deba abonar al Contratista y/o del Fondo de Garantía, en el caso que no existiesen más certificados a presentar, o los que se presentasen, no cubriesen los importes adeudados.- Sin perjuicio de ello, el Comitente podrá considerar que los incumplimientos de pago del Contratista, constituyen causales de incumplimiento en los términos del presente Pliego, siendo de aplicación, lo previsto el respecto en los artículos 11.2, 11.3, 11.4, del presente.-

Art. 4.5.e: Las obligaciones y derechos que emanan de los subcontratos son directos entre el contratista y el subcontratista, y no alteran en modo alguno, el vínculo jurídico establecido por éste contrato entre el Comitente, y el Contratista.- Las documentaciones para las subcontrataciones serán preparadas por el Contratista, a su costa, en base a la documentación técnica proporcionada por la Dirección de Obra, y a las especificaciones de éste pliego y del Pliego Particular de Bases y Condiciones.

Art. 4.6: CONOCIMIENTO DE LOS PLIEGOS DE CONDICIONES POR LOS SUBCONTRATISTAS

El Contratista deberá hacer conocer a los subcontratistas la documentación que corresponda, y a tal efecto, en ocasión de solicitar a la Dirección de Obra la aprobación de un subcontratista presentará una manifestación escrita del mismo en donde conste que conoce dicha documentación y está conforme en ejecutar los trabajos que subcontrata de acuerdo con la misma. Ello sin alterar las relaciones jurídicas del contrato principal con el Comitente.

Art. 4.7: OBSERVACIONES A SUBCONTRATISTAS

Las observaciones que se formulen a los trabajos efectuados por los subcontratistas serán comunicadas al Contratista, quien deberá exigir al subcontratista lo que corresponda. Sin perjuicio de ello, en los casos que la Dirección de Obra por razones de conveniencia para su cometido comunique directamente al subcontratista, ello no alterará las relaciones jurídicas existentes entre el Comitente y el Contratista, y éste y el Subcontratista. Tales gestiones por parte de la Dirección de Obra consisten en un simple acto de colaboración para una mayor celeridad o mejor ejecución de los trabajos, pero no disminuyen las responsabilidades del Contratista, ni generan vínculo jurídico alguno entre el Comitente y el subcontratista.

Art.4.8: RELACIONES ENTRE DIFERENTES CONTRATISTAS

Cuando en una obra trabajara más de un contratista, cada contratista deberá facilitar la marcha simultánea, o sucesiva de los trabajos a ejecutarse por él y los que ejecutan otros contratistas, debiéndose cumplir las indicaciones, que en tal sentido imparta la Dirección de Obra, respecto del orden de ejecución de los trabajos.

Si un contratista, experimentara demoras o fuera estorbado con sus trabajos por hechos, negligencias o retrasos de otros contratistas deberá dar inmediatamente cuenta del hecho a la Dirección de Obra. Mientras esta comunicación no se haga en forma fehaciente, no se admitirá el incumplimiento de un contratista como causal para el atraso de otro.

Art. 4.9: INSTRUCCION AL PERSONAL

El Contratista se obliga a proporcionar memorias e instrucciones de funcionamiento de todas las instalaciones que provea al edificio.

Se obliga asimismo a instruir a todo el personal que la Dirección designe para el manejo de todas las instalaciones mencionadas, esta obligación estará vigente durante todo el tiempo del plazo de garantía.

CAPITULO V: DISPOSICIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Art. 5.1: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE SE ENTREGARA AL CONTRATISTA

La Dirección de Obra entregará al Contratista, un juego completo de toda la documentación técnica y planos de obra.

Art. 5.2: DIRECCIÓN Y FISCALIZACIÓN DE LA OBRA

La Dirección y fiscalización de la Obra será designado por el CLUB, en particular por la MESA DIRECTIVA.

El Comitente podrá designar inspectores, sobrestantes, apuntadores o cualquier otro personal que considere necesario o conveniente para el mejor control de los trabajos.

Art. 5.3: FACILIDADES A LA DIRECCIÓN DE OBRA

El Contratista tomará las disposiciones necesarias para que la Dirección de Obra y auxiliares puedan inspeccionar las obras sin riesgo o peligros, colocando andamios y planos inclinados cómodos y con pasamanos, escaleras, etc., a satisfacción de la Dirección de Obra, dentro de lo usual y corriente en toda obra.

El Contratista podrá modificar los sectores para oficinas existentes para uso de la Dirección de Obra, y del Contratista si lo considera necesario, empleando materiales propios y proveerá el mobiliario necesario hasta la terminación de la

obra. La limpieza de las oficinas y dependencias y el suministro de luz, agua potable, desagües cloacales y pluviales, será realizada y provistos por el contratista, mientras dure la Obra.

Art. 5.4: REPRESENTANTE TÉCNICO DEL CONTRATISTA

El Contratista deberá nombrar un Arquitecto o un Ingeniero que revista el carácter de Representante Técnico de la Empresa.

Será válido todo acuerdo a que arriben el Representante Técnico del Contratista y el comitente y/o la Dirección de Obra, aún cuando se aparten de lo establecido en el presente y sus Anexos, en pos de la obra y los intereses del Club.

Art. 5.5: PRESENCIA DEL CONTRATISTA EN OBRA

El Contratista o su representante deberán atender personalmente la obra. cuando el representante Técnico del Contratista no se encuentre en la obra, la Empresa deberá mantener en la misma un capataz competente, aceptado por el Director de Obra, capaz de recibir, cumplir y hacer cumplir las órdenes del Director. El incumplimiento de esta obligación será penalizado conforme lo estipulado para el caso en el PByCP. La aceptación que la Dirección de Obra hiciera respecto del Representante Técnico y/o del Capataz designado, no implicará compartir responsabilidad con relación a la elección de los citados técnicos. La idoneidad de los mismos para asumir el cargo será responsabilidad exclusiva del Contratista.

Art. 5.6: CUMPLIMIENTO DE ORDENES

El Contratista, su representante técnico y su personal cumplirán diligentemente las instrucciones y órdenes que les imparta el Director de Obra sobre trabajos, servicios y organización general, debiendo el primero reemplazar de inmediato a cualquier empleado que faltare al orden y disciplina en la obra, o que a juicio del Director de Obra, no sea competente en sus tareas. Todas estas órdenes serán dadas por escrito.

Art. 5.7: LIBRO DE ORDENES DE SERVICIO

Las órdenes de servicio serán atendidas en cuadernos triplicados que a tal efecto proveerá el Contratista. El original quedará en poder del Director de Obra, una copia en poder del Contratista y la tercera en la obra. Toda orden de servicio se entenderá dada dentro de lo estipulado en el contrato y queda el Contratista obligado a cumplirla de inmediato. Queda aclarado expresamente que esta disposición es obligatoria para todos los contratistas.

Si el Contratista entendiera que la orden impartida excede los términos de sus obligaciones, podrá manifestar su disconformidad al notificarse, y alegar luego por nota aparte e independientemente de la ejecución de lo ordenado, los derechos que crea le corresponden, dentro del término de cinco (5) días corridos contados a partir de su manifestación, pasado ese plazo la orden se tendrá por aceptada y el contratista perderá todo derecho a reclamación.

El Contratista deberá notificarse de las órdenes de servicio dentro de las 48 hs. de recibidas las mismas ya sea que las hubiera recibido en la Empresa o en la obra, y deberá comenzar su ejecución en forma inmediata. Si así no lo hiciera será pasible de una multa igual a la estipulada para este caso en el Pliego Particular de Bases y Condiciones, y será causa suficiente para que el Comitente opte por la resolución del Contrato por culpa del Contratista.

Art. 5.8: LIBRO DE COMUNICACIONES

El Contratista cursará comunicaciones a la Dirección de Obra en otro cuaderno de características similares al anterior, es decir, por triplicado y provisto por el Contratista. Además el original quedará en poder de la Dirección de Obra, una copia en poder del contratista y la otra en la obra.

Art. 5.9: PLANOS DE OBRA. MUESTRAS DE MATERIALES A EMPLEARSE

La Dirección de Obra entregará los planos de obra con todos sus detalles y las aclaraciones necesarias, con indicación esquemática de la posición de los

elementos componentes de cada instalación, pudiendo solicitar a su vez la ejecución de planos parciales de detalle, a fin de poder decidir sobre cualquier problema de montaje o de elementos a instalarse.

Cualquier variante que la Dirección de Obra crea conveniente o necesario introducir a los planos generales o de detalles antes de iniciarse los trabajos respectivos y que sólo importe una adaptación de los planos de licitación, no dará derecho a reclamar modificaciones de los precios contractuales. Quince (15) días corridos antes de la iniciación de los trabajos en cada rubro, el respectivo Contratista presentará un muestrario de materiales y demás elementos a emplearse a fin de que sean aprobados por la Dirección de Obra. Sin dicha aprobación no se podrán comenzar los trabajos. Con la misma antelación presentará ante la Dirección de Obra, los planos de obra y taller para la aprobación por parte de ésta. Una vez que estos planos estén aprobados, entregará el original y 3 copias en papel y en formato digital Autocad, a la Dirección de Obra. En los originales se dejará libre en el ángulo inferior derecho un espacio de 19 cm. x 7 cm..

Art. 5.10: DOCUMENTACIÓN EN OBRA ERRORES EN LA DOCUMENTACIÓN

Será obligación de todo Contratista tener permanentemente en obra un juego completo de las piezas del contrato y toda la documentación aprobada, debidamente actualizada. El incumplimiento a esta obligación se penalizará con las multas descriptas para el caso en el PByCP.

No se podrán utilizar planos que estén sin visar por el Director de Obra. El Director de Obra suministrará los detalles necesarios a medida que los requiera el Contratista y el estado de adelanto de los trabajos, debiendo denunciar el Contratista los errores y/u omisiones que encontrase en los mismos. El Contratista podrá someter a consideración del Director de Obra las modificaciones o variantes que creyera conveniente para mejorar o facilitar la ejecución de la obra, pero no podrá modificar ningún detalle por sí, mientras el Director de Obra no haya autorizado esto por escrito. En principio habiendo diferencia entre los planos generales y de detalle se dará preferencia a los últimos. Si la diferencia fuera entre dimensiones tomadas en escala y la

consignada en cifras, se optará por esta última, sin perjuicio de que un análisis comparativo de los diversos elementos, autorice una interpretación distinta.

Si hubiera alguna diferencia entre los planos de relevamiento existentes y la realidad de la obra, por error u omisión, y si dicha diferencia estuviese relacionada con algún trabajo a ejecutar, esto no será motivo de adicional alguno, puesto que la empresa contratista ha tenido la posibilidad y la obligación de verificar los mismos, previo a su cotización. Los detalles de ejecución complementarios, que se entregarán oportunamente bajo constancia, podrán ser observados por el Contratista dentro del plazo de cinco (5) días corridos de recibidos, si a su juicio desvirtúan o modifican las condiciones de ejecución tratadas e incluyen errores o no concuerdan con los planos o especificaciones del contrato. En caso contrario, transcurrido el plazo indicado, se darán por aceptados los detalles de conformidad.

Art. 5.11: MARCAS, MUESTRARIO O CATÁLOGOS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR

El hecho de que en el pliego o en los planos se citen artículos o materiales de determinada marca, fábricas o casas de comercio y su número de catálogo, o se den muestrarios como modelos, tiene por objeto definir con claridad lo que la Dirección de la Obra desea en cada caso y el valor que deben prever para los mismos.

El Contratista podrá poner los artículos o materiales similares o de otra marca, siempre que reúnan las condiciones de calidad, dimensiones, características y precios equivalentes a los indicados, los que serán sometidos a la aprobación de la dirección de Obra antes de ser adquiridos.

En caso que la Dirección de Obra no esté de acuerdo sobre la equivalencia del artículo o material ofrecido como similar al que se cita en el Pliego de Especificaciones Técnicas respectivo, exigirá la marca explícitamente establecida u otra a su juicio equivalente.

Art. 5.12: PROVISIÓN DE MATERIALES Y ENSERES

Todos los materiales necesarios para la obra serán provistos por el Contratista, quién suministrará además todos los útiles de construcción. El Contratista tendrá en el obrador la cantidad de materiales necesaria para la buena marcha de los trabajos y usará métodos y enseres que aseguren una calidad satisfactoria de los trabajos y su terminación en los plazos previstos. El Director de Obra podrá intervenir en las tareas antes mencionadas, observando al Contratista lo que creyera necesario quedando entendido que aunque el Director de Obra no haga ninguna observación al Contratista, éste no queda librado de la responsabilidad que le cabe por incumplimiento.

Art. 5.13: APROBACIÓN Y RECHAZO DEL MATERIAL ENSAYO DE MATERIALES

Los materiales en general y los materiales de todas clases empleados en la obra serán de la mejor calidad y tendrán las dimensiones y formas prescritas en los planos y en las Especificaciones Técnicas respectivas. El Contratista deberá comprobar la procedencia y depositar en la obra las muestras de los materiales y artefactos que le señalan las especificaciones a fin de la aprobación por el Director de Obra, sirviendo luego dichas muestras de comparación para el abastecimiento respectivo de la obra. Los materiales o artefactos que el Director de Obra rechazara, serán retirados de la obra a costa del Contratista, dentro de las cuarenta y ocho horas de haber recibido el aviso. En caso de no dar cumplimiento, el Director de Obra hará retirar éstos, estando a cargo del Contratista los gastos originados por el retiro y depósito.

El Director de Obra, siempre que lo estime conveniente, podrá efectuar u ordenar al Contratista para que él efectúe todos los ensayos y pruebas necesarios para comprobar si los materiales y las estructuras de todas las clases son las que las especificaciones determinan, quedando entendido que el personal y los implementos necesarios para ese objeto como los gastos a efectuarse, serán facilitados por el Contratista, y si aparecieran las fallas en los materiales o estructuras examinadas, costeadas por éste.

Art.: 5.14.: CUIDADO DEL MATERIAL

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para que el material y las estructuras aprobadas se conserven en buen estado y no sufran perjuicios por la acción de la intemperie, quedando en consecuencia el Contratista, hasta la recepción de los trabajos, a cuidado de los mismos y la reparación de los desperfectos exclusivamente a su cargo.

Art.: 5.15.: ANDAMIOS

Los andamios serán sólidos, arrostrados y contruados prolijamente, tendrán dos tablas y un listón por lo menos de parapeto, deberán cargarse sólo hasta el límite que fija el reglamento vigente.

Se evitará la acumulación de cascotes y escombros sobre ellos.

Art.: 5.16.: ESCALERAS

Las escaleras serán resistentes y atadas sólidamente en sus dos extremos, llevando además cuñas para que no resbalen y pasamanos. Se colocarán en cantidad suficiente para asegurar el fácil acceso a los distintos puntos de la obra y en aquellos lugares que indique la Dirección de Obra.

Art.: 5.17.: FIRMA DE LA OBRA

El Contratista una vez terminada la obra, ejecutará o colocará en los lugares y en la forma que la Dirección de la Obra lo indique, la inscripción correspondiente a la Dirección y ejecución de la Obra que en cada caso se determine.

Art.: 5.18.: FOTOGRAFÍAS DE OBRA

El Contratista tendrá obligación de presentar mensualmente a la Dirección de Obra doce (12) fotografías de la obra ajustándose a las condiciones que se establecen a continuación:

- a) Los motivos a reproducir serán los que indique el Director de Obra.
- b) Las vistas serán tomadas en presencia de éste, dejándose constancia de la fecha en que se efectúen.

- c) Las fotografías serán a todo color, entregando y las copias serán de trece por dieciocho centímetros (13 x 18).
- d) Los negativos se deberán entregar a la Dirección de Obra junto con las copias.
- e) De cada fotografía se presentarán dos (2) copias.

En caso que el Contratista no diera cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, la Dirección de Obra procederá a tomar las respectivas fotografías, deduciéndose los gastos que se originen del certificado que se extienda en el correspondiente mes.

Art.: 5.19.: CUIDADO Y LIMPIEZA DE OBRA

El Contratista deberá atender la limpieza de la obra, sacando de la misma, tierra, virutas, yesos y demás basuras que se puedan ir acumulando en ella por el trabajo corriente. Aunque esta disposición debe ser cumplida permanentemente, los días domingos el Contratista dispondrá una limpieza total con retiro de sobrantes de basura, organización del obrador, vestuarios y de los materiales acopiados.

Para proceder a la Recepción Provisional de la obra, el Contratista la deberá entregar en perfecto estado de limpieza, con sus pisos y zócalos lustrados, vidrios, cristales y revestimientos limpios, etc., todas sus maquinarias y artefactos en perfecto estado de funcionamiento, en condiciones, por lo tanto, de ser habilitada de inmediato.

La vigilancia y seguridad de la obra estará a cargo del Contratista. Sin perjuicio de ello, el Comitente podrá designar personal que se encargue de la seguridad y vigilancia de los bienes de propiedad del Comitente, que se encuentren en el ámbito del inmueble en que deba ejecutarse la obra.

Art.: 5.20.: PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO

Será por cuenta del Contratista la provisión de todos los elementos, enseres, combustibles, personal, etc. para realizar todas las pruebas de funcionamiento, estabilidad, etc., que correspondan para proceder a la recepción de los trabajos.

Art. 5.21: TRABAJOS DEFECTUOSOS

Todo trabajo defectuoso, a juicio del Director de Obra, deberá ser corregido por el Contratista o demolido y reconstruido en los casos que afectase la seguridad de la Obra, no admitiéndose excusa de ninguna especie. El hecho de que anteriormente haya sido aceptado por el Director de Obra algún material u obra defectuosa, no se considerará argumento para que el Contratista se rehuse a corregir los defectos y a rehacer los trabajos. Hasta que los defectos no sean corregidos, el contratista no podrá liquidar ningún certificado, pero si fueran defectos de detalles podrá hacerlo, siendo facultad del Comitente retener de dicho certificado, además del porcentaje destinado al fondo de reparos, el costo probable de la corrección de los defectos. Si el Contratista no hubiera procedido a la corrección de los defectos dentro de las setenta y dos (72) horas de haberse notificado de los mismos, los corregirá la Dirección de Obra por cuenta y cargo del contratista.

Siendo obligación del contratista conocer la documentación y comunicar con suficiente antelación los errores u omisiones que pudieran existir en los planos y pliegos para subsanarlos a tiempo, queda establecido que los materiales y/o jornales que se inutilizarán por el incumplimiento de esta obligación serán pagados por el Contratista.

Art. 5.22: VICIOS OCULTOS

Cuando la Dirección de Obra presuma la existencia de vicios ocultos en los materiales o trabajos aunque por cualquier causa, no hubiera oportunamente rechazado los mismos, podrá ordenar la demolición de la parte sospechada y su reconstrucción en la forma y con los materiales que corresponda, debiendo contar con la expresa autorización del Comitente para tales trabajos.

Los gastos que demande esta revisión estarán a cargo del Contratista sólo si se encuentran los vicios o defectos sospechados, en caso contrario será por cuenta del Comitente. La recepción definitiva de la obra no exime al Contratista de las responsabilidades que en tal sentido establezca el Código Civil y Comercial de la Nación.

Art. 5.23: PUBLICIDAD EN OBRA

Queda terminante prohibida la colocación de letreros de publicidad en la obra, sin la previa autorización escrita del Comitente.

CAPITULO VI: SEGUROS DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA OCUPADO EN LA OBRA Y DE LA OBRA. - SEGURIDAD E HIGIENE

Art. 6.1: SEGUROS DE PERSONAL - ART - SEGURIDAD E HIGIENE

Art. 6.1.1: SEGURO DEL PERSONAL DE LA EMPRESA OCUPADO EN LA OBRA Y DE LOS SUBCONTRATISTAS

El Contratista asegurará contra toda clase de accidentes, responsabilidad civil o incapacidad temporaria o permanente a todo su personal administrativo, técnico y obrero que intervenga en la obra. Asimismo, exigirá a los Subcontratistas el seguro de su personal técnico, administrativo y obrero, destacado en obra. Estos seguros deberán mantenerse vigentes durante el término del contrato y sus prórrogas hasta la fecha en que terminen totalmente los trabajos. En caso de corresponder deberá cumplir con lo dispuesto en el presente artículo, punto 6.1.2.

Art. 6.1.2: CONSTANCIA DE INSCRIPCION EN ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO (ART)

El proponente presentará la constancia de inscripción de ART junto con su oferta; y el listado del personal inscripto y constancia de pago, junto con cada certificado. La falta de presentación de la citada constancia de inscripción junto con la oferta hará que se tenga por no presentada dicha oferta. En el supuesto que no se presentará el listado del personal inscripto y la constancia de pago, junto con cada certificado, facultará al Comitente a retener del monto del certificado el importe suficiente para cumplimentar este requisito.

Art. 6.1.3: DOCUMENTACION A PRESENTAR ANTES DEL INICIO DE LA OBRA

A fin de evitar posibles sanciones, por parte de la autoridad de aplicación, no se permitirá el ingreso de ningún subcontratista, que no presente la siguiente documentación, previa a la iniciación de los trabajos, y que no debe superar los cinco días corridos de recibida la Nota de Pedido o firmado el contrato de obra.-

Documentación de Higiene y Seguridad:

- constancia de la presentación ante la Aseguradora de Riesgo de Trabajo, de la comunicación del inicio de la obra.
- listado del personal cubierto por dicha aseguradora afectado a esa obra, con actualización quincenal.
- registro de entrega de los elementos de protección personal adecuados a los riesgos de las tareas.
- registro de capacitación en materia de prevención de los riesgos específicos de las tareas.
- copia del programa de seguridad que integra el legajo técnico (si corresponde) firmado por el responsable del Servicio de Higiene y Seguridad en el Trabajo en la obra (Art. 16 Decreto 911/96) y aprobado por la Aseguradora de Riesgo de Trabajo.
- Profesional habilitado a cargo del Programa de Seguridad Único, así como a todos los responsables de los Servicios de Higiene y Seguridad de todos los subcontratistas.-
- Procedimiento a seguir en caso de accidente de trabajo que incluya el nombre de la A.R.T., el número de teléfono para urgencias y la dirección y teléfono de la clínica más cercana para casos de derivación.-

El contratista principal, es el responsable de la coordinación del Programa de Seguridad Único, de acuerdo a lo establecido en el artículo No. 1 de la Resolución 35/98 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo (B.O. 28872); conjuntamente con lo normado por los artículos 2do. Y 3ro. de la Resolución 51/97 de la A.R.T..-

La presentación del Programa de Seguridad que integra el Legajo Técnico, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 2 de la Resolución 51/97, debe confeccionarse cuando algunas de las obras tengan las siguientes características: a)

excavación; b) demolición; c) construcciones que indistintamente superen los un mil metros cuadrados (1000 m²) de superficie cubierta o los cuatro metros (4 m) de altura a partir de la cota cero (0); d) tareas sobre o en proximidades de líneas o equipos energizados con media o alta tensión, definidas MT y AT según el Reglamento del ENTE NACIONAL REGULAR DE LA ELECTRICIDAD (E.N.R.E.); e) en aquellas obras que, debido a sus características, la Aseguradora del Contratista Empleador lo considere pertinente.

Condiciones a tener en cuenta antes del ingreso a Obra:

Todo el personal en obra estará en tenencia y uso de los siguientes elementos a saber:

- Ropa de Trabajo
- Casco
- Calzado de Seguridad
- Protección de manos (Guantes de cuero y tejidos)
- Protección ocular (Anteojos de seguridad)
- Protección para trabajos de soldadura
- Cinturón de seguridad de corresponder
- Crema limpia manos para pintura
- Cualquier otro elemento cuya tarea lo requiera

Tableros eléctricos individuales por subcontratista, cerrados y con disyuntor diferencial, llave termomagnética y puesta a tierra.-

Cables eléctricos con protección mecánica, y fichas en perfectas condiciones.-

Botiquín de primeros auxilios ubicado en cada pañol

Matafuego ABC de 10 kg. Res. 231/96 inc. "j", ubicado en cada pañol

Cinta perimetral roja y blanca

Equipo de soldadura eléctrica: correcto funcionamiento y cables en perfectas condiciones.-

Mantener el orden y la limpieza.-

Poner tachos para residuos y recortes.-

Notificar al personal de la identidad de la A.R.T., a la que se encuentran afiliados, Art.31 inc. b) Ley 24557

Art. 6.2: SEGURO DE LAS OBRAS CONTRA ACCIDENTES O INCENDIOS

El Contratista, asegurará la totalidad de las obras hasta la recepción provisional, por el monto estipulado en el contrato, contra incendio, accidentes y daño a terceros.

El Contratista deberá escalonar estos seguros hasta cubrir el monto total de las obras, en forma de ampliaciones mensuales equivalentes al importe actualizado de las certificaciones previstas en el programa de inversiones aprobado por la Dirección de Obra y el comitente. El Contratista deberá presentar copia de la póliza y de la constancia de pago del seguro antes del comienzo de los trabajos.

Art. 6.3: CONSTITUCION DE LAS POLIZAS DE SEGUROS

Las pólizas de seguros que el Contratista debe constituir de acuerdo con lo establecido en este capítulo, deberán tener como beneficiario al Comitente. La Entidad Aseguradora deberá encontrarse autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, y luego ser aceptada por el Comitente.

CAPITULO VII: RESPONSABILIDAD Y DERECHOS DE LAS PARTES

Art. 7.1: DEL COMITENTE

El Comitente podrá ordenar la ejecución de trabajos adicionales, modificaciones y/o supresiones de obra. El Director de Obra será quien las encargará por escrito al Contratista.

Para determinar el precio de estos trabajos se seguirán los métodos que se enuncian:

Método N° 1: Con precios unitarios contractuales:

Si el precio unitario de los trabajos de modificaciones, agregados o supresiones figura en la propuesta aceptada, será aplicado directamente al cómputo motivado por tales trabajos.

Sólo se admitirá la fijación de nuevos precios para aquellos ítems que aumenten o disminuyan más del 30% (treinta por ciento) del total del mismo y siempre que

se demuestre que el precio contractual es erróneo o ya no tiene vigencia. También podrá pedir el Contratista se le abonen los gastos que demuestre fehacientemente haber efectuado y que queden inutilizados por la supresión o modificación. En ambos casos resolverá el Director de Obra.

Método N° 2: Propuestas de precios o sumas globales.

Si los precios o las propuestas de sumas globales no figuran en la propuesta aceptada, aquellos deberán evaluarse justa y razonablemente por el Contratista y luego ser aprobados por el Propietario.

A tal efecto el Contratista preparará un cómputo y presupuesto detallado y proporcionará toda la información complementaria que le sea requerida por los arquitectos. Si el Contratista recibe la orden del Propietario para que proceda con las modificaciones o agregados mientras está en estudio su propuesta de acuerdo al Método N° 2 o si los precios cotizados no fueran aceptables para el Propietario, el Contratista deberá ejecutar dichos cambios o agregados bajo el Método N° 3.

Método N° 3

Las sumas que el Propietario tenga que pagar al Contratista en concepto de modificaciones o agregados efectuados bajo la base de costo más porcentaje incluirán:

- a) El costo total de toda la mano de obra directa (inclusive capataces, empleados continuamente en el trabajo, pero no los superintendentes del Contratista y otros empleados a base de sueldo), y todos los materiales usados en estos trabajos, cuyos precios serán netos, afectados por todos los descuentos que sea posible obtener.
- b) Los gastos de alquiler de equipos no habituales en la obra, siempre y cuando el Propietario autorice por escrito su empleo.
- c) El costo de todas las cargas sociales aplicables a los jornales.
- d) Un porcentaje del 20% (veinte por ciento) aplicable solamente sobre los incisos a) y b) y cuyo concepto compensa el pago total al contratista por todos los costos y gastos que no se hayan enunciado anteriormente, así como también sus gastos generales y beneficios. El Contratista deberá presentar cuenta detallada de todos los gastos mencionados en la forma que le indiquen los Arquitectos y someter dicha cuenta junto con todos los comprobantes respectivos.

No se reconocerán los certificados adicionales que presente el contratista por concepto de cambios o agregados cuando dichos trabajos no cuenten con la autorización por escrito de los Arquitectos.

Art. 7.2: DEL COMITENTE: LA ENTREGA DE LA OBRA

El Comitente deberá entregar al Contratista la obra, el inmueble, o el sector en el estado que se encuentre a la fecha pactada en la contratación y según planos de relevamiento existente. Asimismo, en caso de corresponder, deberá entregar a los contratistas las obras o porciones de obras con el grado de adelanto adecuado para la ejecución de los distintos trabajos.

De todas formas, cualquier problema que se planteara en ese sentido, que impidiera al Contratista desarrollar los trabajos, dará motivo a la correspondiente ampliación de plazo hasta la fecha en que el problema quede solucionado. Esta ampliación de plazo, de no exceder de 30 (treinta) días corridos, no dará derecho a reclamo alguno por parte del contratista. De exceder el plazo indicado, éste podrá resolver el contrato, pero bajo ningún concepto reclamar suma indemnizatoria alguna, ya sea que argumente gastos efectuados o lucro cesante o cualquier otro concepto, acción a la que renuncia expresamente al asumir, mediante la firma del presente Pliego General de Bases y Condiciones, el conocimiento expreso de esta cláusula.

Art. 7.3: DEL COMITENTE: DERECHO DE REPETICIÓN

Si por cualquiera de los hechos y derechos taxativa o implícitamente comprendidos en las responsabilidades del Contratista, el Comitente se viera obligado a efectuar pagos a terceros ya sea por vía judicial o extrajudicial, esas cantidades constituirán un crédito a favor del Comitente, en la cuenta del Contratista, y le otorgará derecho al Comitente a retener las sumas erogadas del importe de los certificados de obra aprobados pendientes de pago.

Art. 7.4: DEL DIRECTOR DE OBRA: INTERVENCIÓN DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA OBRA

Si por abandono, negligencia o cualquier otra forma de desatención por parte del Contratista, el ritmo de la obra disminuye, haciendo peligrar el cumplimiento de plan de trabajos, el Director de Obra podrá, por cuenta del Contratista, proveer materiales o hacer ejecutar trabajos incluidos en este contrato, sin que por ello quede eximido el Contratista de sus responsabilidades sobre los mismos.

Previamente el Director de obra deberá intimar -a través del Libro de órdenes de servicio- al Contratista a ejecutar el trabajo en plazo sumario, vencido el cual recién hará uso de esta atribución.

Art. 7.5: DEL CONTRATISTA: RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA

El Contratista será el único responsable por toda cuestión que se entablara contra el Comitente o el Director de Obra o sus empleados por las causales siguientes:

- a) Cualquier daño o perjuicio ocasionado por las obras, o sus anexos, imputables al uso de materiales o aparatos inadecuados, así como negligencia, imprudencia u omisión del Contratista, de sus empleados u obreros, así como de los subcontratista por él vinculados y los empleados u obreros de éste.
- b) Todas las reclamaciones, gastos de reparaciones o reconstrucciones relativas a las paredes medianeras o partes pertenecientes a los edificios colindantes, como asimismo de todas las reclamaciones de los ocupantes de dichos edificios, si fueran motivadas por negligencia o culpa del Contratista o subcontratista por él vinculado.
- c) No haber satisfecho previamente los derechos para el uso de materiales, enseres o sistemas patentados.
- d) No haber satisfecho los derechos e impuestos municipales de fuerza motriz, agua de construcción, etc. y no haber completado las correspondientes tramitaciones ante la dependencia pertinente.

De las sumas que el Comitente adeude al Contratista, se retendrá la cantidad que el Director de Obra estime necesaria para responder a las reclamaciones producidas, así como las sumas necesarias para las multas a que dé lugar la

infracción a leyes, ordenanzas, reglamentaciones, etc., estas retenciones se harán independientemente del porcentaje que retiene el Comitente de cada certificado para constituir el fondo de reparos.

Si dichas retenciones no resultaren suficientes para cubrir las sumas erogadas por el Comitente, éste podrá proceder a ejecutar las otras garantías constituidas en virtud de lo dispuesto en el presente.

Toda aprobación o recepción de obra por el Director de Obra se interpretará de buena fe y con relación a lo que realmente pueda ser motivo de verificación por parte del mismo, quedando responsable el Contratista de todo lo que se refiere a materiales y ejecución de trabajo.

Art. 7.6: DEL CONTRATISTA: OBSERVACIÓN DE LEYES, ORDENANZAS MUNICIPALES Y POLICIALES Y DAÑOS A PERSONAS

El Contratista está obligado al cumplimiento de las leyes municipales y disposiciones policiales, siendo el único responsable de su inobservancia.

El Contratista tomará en tiempo oportuno las disposiciones, medidas y precauciones necesarias a fin de evitar daños a terceros, así provengan de las maniobras del obrador, o de causas eventuales, etc. Si a pesar de las precauciones adoptadas se produjeran durante la ejecución de las mismas, accidentes o perjuicios a personas o cosas, el Contratista queda obligado a reparar el daño causado y a indemnizar el perjuicio a cuyo efecto se constituirán los seguros ya mencionados.

Art. 7.7: DEL CONTRATISTA: VIGILANCIA DE LA OBRA

Desde el comienzo hasta la entrega de la obra el Contratista será responsable de los deterioros, pérdidas, sustracciones, etc. que sufrieran la obra misma y los materiales, artefactos, accesorios, útiles herramientas y equipos, etc., acopiados, depositados, en uso o en proceso de instalación, ya sean propios o de sus subcontratistas, salvo que ello ocurriera por causa fortuita, imprevisible o de fuerza mayor.

La existencia de personal de vigilancia y seguridad propia del Comitente no exime al Contratista de estas obligaciones.

Art. 7.8: DEL CONTRATISTA: RESPONSABILIDAD DE LAS OBRAS SUBCONTRATADAS

El Contratista será responsable por los atrasos y errores que se produzcan por falta de coordinación entre los gremios, incluso sus subcontratistas. Deberá estudiar las distintas subcontrataciones que efectúa a los efectos de la aplicación de multas, corrección de errores, rescisión, prohibición de embargos, interdictos de obra, etc. en tal forma que en ningún momento pueda verse trabado el desarrollo de la obra por la presencia de subcontratistas indeseables.

También será responsable de la aprobación de instalaciones, modificaciones, acuerdo de obra, y todas las tramitaciones que fuesen necesarias.

Art. 7.9: DEL CONTRATISTA: MEDIDORES Y LÍNEAS AÉREAS EXISTENTES

El Contratista efectuará todas las gestiones y trámites necesarios para obtener en el tiempo requerido el retiro de las líneas aéreas, y demás obstáculos existentes que dificultaran la construcción.

CAPITULO VIII: PLAZOS PLAN DE TRABAJOS MULTAS

Art. 8.1: PLAZOS

A los efectos de este Pliego General de Bases y Condiciones, para todo plazo indicado en el mismo se tomarán días corridos incluyendo fines de semana y feriados.

Art. 8.1.1: INICIACIÓN DE LA OBRA

De no establecerse un plazo menor en el Pliego Particular de Bases y Condiciones, los trabajos deberán comenzar dentro de los 10 (diez) días corridos contados desde la fecha de recepción por el adjudicatario de la Nota de Pedido emitida por el Comitente, o de la firma del contrato en su caso. En la fecha en

que corresponda el inicio de la obra, el Comitente deberá entregar al Contratista el ámbito en que se desarrollará la misma, en las condiciones establecidas.

En dicha oportunidad se labrará el acta de comienzo de obra, la que será suscripta por el Comitente y el Contratista.

Art. 8.2: PLAZO DE EJECUCIÓN

La obra deberá quedar totalmente terminada en forma que responda a su fin, en el plazo que se estipula en el Pliego Particular de Bases y Condiciones. Cuando hubiera causas de fuerza mayor como huelgas, falta prolongada e imprevisible de materiales, lluvias (por sobre la media), etc. que afecten a los trabajos en curso, o se produjeran atrasos de trabajos de otros contratistas (que no sean subcontratistas de la Empresa Constructora) que imposibiliten o demoren la prosecución de los propios y que justifiquen una ampliación del plazo, el Contratista deberá comunicarlo al Director de Obra dentro de los tres (3) días corridos de producida la causa, y ésta decidirá si pueden considerarse como tales y qué ampliación del plazo corresponde otorgar. Si vencido el plazo contractual más las prórrogas concedidas, el Contratista no entregara la obra terminada, se le aplicará por cada día corrido de atraso la multa que se establezca en el Pliego Particular de Bases y Condiciones, teniendo en cuenta para el cómputo del atraso, la fecha de entrega de la obra originalmente establecida.

Los atrasos provocados por los Subcontratistas no son excusa para evitar la multa, debiendo procurar el Contratista que éstos cumplan en término.

Las ferias de la construcción y/o de los diferentes gremios, así como todo otro feriado nacional o provincial establecido, deberán estar ya previstos y no darán lugar a ampliación de plazo.

El Director de Obra podrá determinar la aplicación de una multa igual a la ya establecida, si el Contratista no cumple con los plazos parciales del plan de trabajos, la multa se aplicará sólo sobre el monto total del rubro que esté más atrasado y deberá ser reajustada e incluso reintegrada totalmente si el Contratista recupera el tiempo atrasado.

Art. 8.3: PLAN DE TRABAJOS Y PLAN DE INVERSIONES: CONTRATISTA PRINCIPAL

El Proponente, junto con su propuesta presentará un plan de trabajos en el que consignará gráficamente mediante diagramas de barras, los tiempos de desarrollo parcial y total de todos los rubros de la obra. El adjudicatario, dentro de los 5 (cinco) días corridos de notificada la adjudicación, reelaborará de acuerdo a las indicaciones de la Dirección de Obra dicho plan de trabajos, fragmentando los rubros en sus ítems más característicos.

En función de este nuevo plan de trabajos, el Contratista elaborará un plan de inversiones mensuales, al único efecto de que el Propietario programe el pago de las obras.

El Director de Obra deberá dar su aprobación a ambos planes, pudiendo rechazarlos y hacerlos corregirlos si estima que los diversos plazos y/o montos parciales no obedecen a la realidad.

El Contratista deberá hacer conocer y firmar por sus subcontratistas el plan de trabajos. Cuando el Director de Obra lo considere conveniente, el Contratista deberá actualizar el plan de trabajos y someterlo a su aprobación. El Plan de Inversiones no podrá ser modificado en más sin el expreso consentimiento del Comitente. Esta prohibición regirá aún cuando el contratista justifique haber adelantado trabajos en referencia al Plan de Trabajos presentado, que impliquen un desembolso superior al establecido para ese período según el Plan de Inversiones. En tal supuesto este desfase será abonado en el período planificado para la realización de la obra anticipada.

Art. 8.4: PLAN DE TRABAJOS: OTROS CONTRATISTAS

En el plan de trabajos se consignarán gráficamente los tiempos de desarrollo parcial y total de todos los ítems de la obra a cargo de cada Contratista, incluyendo fechas de comienzo y/o entregas parciales, que en todos los casos serán compatibles con los plazos indicados en el Pliego Particular de Bases y Condiciones. Si fuera necesario actualizar el Plan de Trabajos General de la obra, a pedido del Director de Obra, el Contratista deberá adecuar sus plazos de ejecución y/o fechas de entrega a la nueva situación.

Art. 8.5: ENTREGA PARCIAL DE LA OBRA

Si vencido el plazo para la entrega de la obra, ésta no estuviera concluida, el Comitente podrá exigir, a su criterio, la entrega de sectores de la misma que considere están en condiciones de ser utilizados, en cuyo caso el Contratista prestará toda su colaboración para que dicha entrega y uso de locales se desarrolle con la mayor normalidad posible, quedando aclarado además que con ello no queda liberado de las multas, demás sanciones que pudieran corresponderle por no haber terminado la obra en plazo, y de la contratación y pago de los seguros, que seguirán a su cargo hasta la recepción provisoria de la obra.

Art. 8.6: MODIFICACIÓN DEL PLAN DE TRABAJOS

Próximo a vencer el plazo para la entrega de la obra, si a criterio de la Dirección de obra, se estimara que la misma no se finalizará en el tiempo establecido, la Dirección de Obra podrá requerir al Contratista la modificación del Plan de Trabajos, con el objeto de finalizar la construcción de distintos sectores de la obra, que resulte necesario habilitar en el plazo de entrega originalmente establecido. El Contratista no podrá oponerse a esta modificación unilateral del Plan de Trabajos. La entrega en término de algunos sectores de la obra no eximirá al contratista del pago de multas y demás sanciones generadas por su incumplimiento al Plan de Trabajos original.

CAPITULO IX: RECEPCIÓN DE LA OBRA PLAZO DE GARANTÍA CONSERVACIÓN

Art. 9.1: RECEPCIÓN PROVISORIA

La obra será recibida provisionalmente cuando el Contratista comunique que se encuentra terminada totalmente de acuerdo al contrato. En una inspección conjunta entre el Director de Obra y el Contratista, o sus representantes, se

verificará y se labrará un acta para dejar constancia de que las obras han sido ejecutadas según lo convenido, describiéndose también las diferencias que eventualmente se notaran y cualquier otra observación, con el objeto de que al hacer la recepción definitiva se pueda comprobar, además del buen estado general de la obra, si han sido subsanadas o reparadas las deficiencias anotadas -en su caso-. De existir deficiencias, las mismas serán subsanadas durante el plazo de garantía.

Art. 9.2: PLAZO DE GARANTÍA CONSERVACIÓN DESPUÉS DE LA RECEPCIÓN PROVISIONAL

No obstante la recepción provisional, la conservación de la obra continuará por cuenta del Contratista, hasta la expiración de plazo de garantía, el que se establece en seis (6) meses contados desde la fecha de dicha recepción para el caso de tratarse de obra civil, y doce (12) meses contados desde la fecha de la recepción provisional para el caso de tratarse de Instalación Eléctrica, considerándose como tal la que figura en el acta de recepción correspondiente. Durante ese plazo el Contratista estará obligado a rehacer o reparar a entera satisfacción del Director de Obra, todos aquellos deterioros que se hubieran producido en la obra, sea por la acción de los agentes naturales, deficiente calidad de los materiales, mala ejecución de los trabajos, etc.. En caso de no hacerlo, el Comitente lo hará por cuenta del Contratista utilizando el fondo de reparo.

No relevará al Contratista de esta obligación el hecho de que las obras en que se notasen estos deterioros hayan sido revisadas, aprobadas o recibidas parcialmente por el Director de Obra, sin observación.

En los casos de obras con una duración inferior a los noventa (90) días, el plazo de garantía será de tres (3) meses contados desde la fecha de la recepción provisoria.

Art. 9.3: RECEPCIÓN DEFINITIVA: DEVOLUCIÓN DEL FONDO DE GARANTÍA

Vencidos los seis (6) meses del plazo de garantía, en el caso de tratarse de obra civil y doce (12) meses en el supuesto de tratarse de Instalación Eléctrica, y siempre que el Contratista hubiera efectuado las reparaciones ordenadas por el Director de Obra para dejar la obra en perfectas condiciones, se procederá a la Recepción definitiva de la obra labrándose por triplicado el acta respectiva que firmarán el Comitente, el Director de Obra y el Contratista. Desde esa fecha la conservación quedará a cargo del Comitente, y el Contratista desligado de responsabilidades, salvo que se descubrieran en la obra vicios ocultos de construcción o sustitución fraudulenta de materiales que hubiesen pasado desapercibidos.

Recibida definitivamente la obra, el Director de Obra practicará la liquidación final de la misma, firmando el certificado correspondiente y autorizando la devolución del fondo de reparos o saldo existente del mismo o de las otras garantías constituidas en sustitución del fondo de reparos en su caso, previa presentación por parte del Contratista de aquellos instrumentos requeridos por el Pliego Particular de Bases y Condiciones, como así también procederá a la devolución de las garantías oportunamente constituidas.

El Contratista queda asimismo responsable de su trabajo con arreglo a la ley, después de la Recepción Definitiva de la Obra.

En los casos de obras con una duración inferior a los noventa (90) días, las condiciones anteriormente descriptas serán de aplicación al operar tres (3) meses de vencido el plazo de garantía.

CAPITULO X: DE LA MORA

Art. 10: La mora del Contratista se producirá en todos los casos en forma automática y de pleno derecho, por el mero vencimiento de los plazos convenidos o por el incumplimiento de las obligaciones acordadas en el presente, en el PByCP y en sus anexos. En caso de mora se devengarán las penalidades que se establecieran en el PByCP, sin necesidad de interpelación previa alguna.

Las multas por incumplimiento se devengarán desde el incumplimiento verificado por la Dirección de Obra, hasta el momento que cese la mora, o que el

Contratista entregue la obra en el estado en que se encuentre, o en el supuesto de producirse la rescisión del contrato por culpa del Contratista.-

CAPÍTULO XI: DIVERGENCIAS. ARBITRAJE. RESCISIÓN DEL CONTRATO PROSECUCIÓN DE LA OBRA

Art. 11.1: SOLUCIÓN DE DIVERGENCIAS ARBITRAJES

Cualquier otra divergencia que llegará a suscitarse vinculada a la interpretación o cumplimiento del Contrato, o a la ejecución de las obras será resuelta por el Director de Obra, cuyas decisiones serán inapelables.

En ningún caso podrá el Contratista suspender los trabajos, ni aun parcialmente, porque existan divergencias en trámite, bajo pena de aplicarle la multa que se determina en el Pliego Particular de Bases y Condiciones, por cada día que dure la suspensión.

Art. 11.2: RESCISIÓN DEL CONTRATO

Art. 11.2.1: POR EL COMITENTE

El Comitente podrá rescindir el Contrato por las siguientes causas:

- a) Violación por el Contratista de las estipulaciones pactadas;
- b) Incumplimiento de órdenes de servicio impartidas por la Dirección de Obra, cualquiera fuera la causa;
- c) Realización de actos de mala fe, negligentes o ignorantes que comprometan o perjudiquen los intereses del Comitente, o estén destinados a engañar a éste o a la Dirección de Obra, sobre la cantidad y calidad de los materiales y trabajos.
- d) Abandono de la obra o cesación de los trabajos en la misma por un plazo mayor a cinco (5) días corridos.
- e) Paralización de los trabajos en la obra, en distintas fechas, que sumen un plazo de 12 días, siempre que no mediaren causas de fuerza mayor, aceptadas como tales por la Dirección de obra;

f) Falta de diligencia, celeridad y/o dedicación correspondiente, en la realización de los trabajos en la obra conforme consideraciones efectuadas en tal sentido por la Dirección de Obra o el Comitente;

g) Por incapacidad, concurso, quiebra, liquidación judicial o extrajudicial, fallecimiento del contratista, por cesión o transferencia de la empresa en forma total o parcial, sin el consentimiento del Comitente.

No obstante lo expuesto, podrá el Comitente -si así lo creyere necesario- intimar al Contratista a modificar cualesquiera de las conductas hasta aquí enumeradas que se hubiera producido, y/o cumplir con su obligación en mora en un plazo no mayor de setenta y dos (72) horas. Vencido dicho plazo y subsistiendo el incumplimiento, podrá el Comitente declarar resuelto el contrato por culpa del Contratista.

Art. 11.2.2: POR EL CONTRATISTA

El Contratista podrá rescindir el contrato por falta de cumplimiento por parte del Comitente de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato.

Art. 11.3: RESCISIÓN - ACREDITACIÓN DE SUS CAUSAS

Cuando la rescisión del Contrato sea decidida por el Comitente, las causales de rescisión quedarán suficientemente acreditadas mediante su mención y explicación de las mismas que hiciera en la comunicación fehaciente de la decisión de rescindir que remitirá al domicilio del Contratista.

De producirse la rescisión por voluntad del Contratista, éste estará obligado a comunicar fehacientemente al Comitente, su decisión, con expresa mención detallada exhaustivamente de las causales determinantes de su decisión.

Art. 11.4: CONSECUENCIAS DE LA RESCISIÓN CAUSADA:

Art.11.4.1: POR EL COMITENTE

En los casos en que el Comitente rescinda el contrato en virtud de haberse producido cualquiera de las causales enunciadas en el punto 11.2.1. del presente, el contratista deberá abonar los mayores costos que deba soportar el comitente por contratar una nueva empresa. Asimismo, el contratista, quedará obligado a ejecutar aquellas conductas que hagan posible y facilitar el trabajo de la nueva empresa contratada (retiro de materiales, enseres, despido de personal, entrega de la documentación que se encuentre en su poder y resulte necesaria para la continuación de las obras, etc.), brindándole además la información necesaria para la obtención del resultado buscado por el Comitente. En caso que el Contratista se negare a cumplir con estas obligaciones, se aplicará la multa prevista en el PByCP, por cada día de retraso en la ejecución de estas obligaciones.

La procedencia y ejercicio de esta facultad por el Comitente no exime Contratista de las responsabilidades y finalidades que se le atribuyan en el respectivo contrato, así como las emergentes de la ley y de las distintas normativas aplicables.

Art.11.4.2: POR EL CONTRATISTA

En los casos en que la rescisión se produzca por voluntad del Contratista, no tendrá derecho a efectuar reclamo indemnizatorio alguno, derecho al que expresamente renuncia al suscribir el contrato en cuestión atento que la presentación de su oferta hace tomar pleno conocimiento de toda la normativa que rige el proceso de contratación.

Art. 11.5: SITUACIÓN DESPUÉS DE RESCINDIDO EL CONTRATO

En los casos de rescisión previstos el presente artículo, una vez producida ella por decisión del Comitente, previa intimación por telegrama/carta documento colacionado, el Director de Obra efectuará un inventario de los trabajos incluidos en los certificados hasta esa fecha, quedando el mismo a disposición del Comitente, manteniéndose las disposiciones contractuales referentes a su calidad, cantidad, sobrante, etc.. Quedan también en pie, pero con relación al

Comitente los subcontratos autorizados por el Director de Obra, en el todo o en la parte que cada uno faltare aún cumplir.

En los casos de rescisión por hechos del Contratista, el Director de Obra resolverá cuáles enseres, maquinarias, andamios, etc., de propiedad del Contratista seguirán siendo utilizados para la continuación de los trabajos, debiendo el Contratista retirar por su cuenta, cargo y riesgo los restantes.

Desde ya queda el Director de Obra, como único e inapelable árbitro para determinar el precio de la locación de los elementos así retenidos, de acuerdo a su cantidad, especie y valor por una parte, y por la otra en el volumen de trabajos en que hayan de ser utilizados. Ese precio constituirá un crédito a favor del Contratista.

Art. 11.6: LIQUIDACIÓN GENERAL DE LA OBRA EN LOS CASOS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO

a) Una vez producida la rescisión, el Contratista presentará a la Dirección de Obra la rendición de cuentas en la forma establecida para el libramiento de Certificados, el Director establecerá el saldo que resulte de las rendiciones de cuentas y las cantidades desembolsadas por el comitente, previa determinación de la existencia o no de excedentes de materiales inútiles para la obra tal como estaba proyectada.

El valor de lo excedente inútil no será computado para establecer el saldo arriba mencionado y ellos quedarán a disposición del Contratista, quién deberá retirarlos en, plazo que la Dirección de Obra le fije y bajo el mismo apercibimiento establecido en el artículo anterior.

b) Si la rescisión fuera originada por hechos del Comitente, el saldo determinado por el Director de Obra, en cuanto se refiere a los trabajos ya efectuados, será pagado de inmediato por el Comitente al Contratista en las condiciones establecidas en el artículo correspondiente, y será recepcionada provisionalmente la obra por el comitente.

c) Si la rescisión fuera originada por hechos del Contratista el saldo y demás créditos del mismo le serán retenidos hasta la terminación y cumplimiento de plazo de garantía hasta la recepción definitiva de la obra y en ese momento.

Art. 11.7: PROSECUCIÓN DE LA OBRA DESPUÉS DE RESCINDIDO EL CONTRATO

El Comitente una vez realizado el inventario por el Director de Obra podrá continuar de inmediato los trabajos. Toda oposición al Contratista a entregar la obra dará lugar a la aplicación de la multa fijada en el Pliego Particular de Bases y Condiciones por cada día, sin perjuicio de las reclamaciones consiguientes que pudiera efectuar el comitente.

Si hubiera en obra trabajos defectuosos, éstos serán demolidos y vueltos a ejecutar por cuenta del Contratista. Si el Crédito no cubriera dichos gastos éste deberá responder ante el Comitente por la diferencia y reintegrarla dentro de los treinta (30) días de efectuada la liquidación final.

Art. 11.8: POSESIÓN DE LA OBRA

Queda estipulado que el Comitente tiene a su cargo la posesión de la obra.- El Contratista renuncia al derecho de retención de la obra. La posesión del Comitente lo es sin perjuicio de las responsabilidades que respecto de la obra asume el Contratista en el presente.

CAPÍTULO XII: RESCISIÓN SIN CAUSA

Será facultad exclusiva del Comitente rescindir el presente -sin necesidad de expresar la causa- debiendo notificar fehacientemente su decisión al Contratista, con una antelación mínima de 10 (diez) días corridos a la fecha en que operará la citada rescisión. En tal caso el Contratista tendrá derecho a solicitar el reintegro de los gastos que hubiere efectivamente realizado, lo que deberá demostrar con la documentación que respalde los mismos. En ningún caso se entenderán como gastos las sumas que en concepto de indemnizaciones hubiere abonado el Contratista al Subcontratista.

Los pagos que el contratista reciba en virtud de lo aquí expresado, sustituirán toda indemnización que por daños y perjuicios, o lucro cesante pretendiera reclamar.

CAPÍTULO XIII: DIVERGENCIAS ENTRE EL PRESENTE Y EL PByCP

En el supuesto de existir divergencias entre las cláusulas del presente y las del PByCP, se estará sujeto a lo dispuesto en estas últimas.

CAPÍTULO XIV: ASESORAMIENTO JURÍDICO

El Contratista manifiesta que ha contado, para la suscripción del presente, con el debido asesoramiento jurídico que la firma de un contrato de este tenor amerita.

CAPÍTULO XV: REDETERMINACIÓN DE PRECIOS

Art. 15.1: APLICACIÓN DE LA REDETERMINACIÓN

En caso de que la obra tuviera una duración estimada mayor a 90 días, los precios serán actualizados en cada certificado en base a los índices provistos por la Cámara Argentina de la Construcción, conforme lo indicado en los párrafos siguientes.

El Club no redetermina precios de oficio, procederá exclusivamente a solicitud del Contratista, y cuando este no se encontrase en mora.

La redeterminación de precios operará sobre la parte faltante de ejecución del contrato siempre que la variación de referencia sea superior al SIETE POR CIENTO (7%) del precio contratado o el establecido en la última redeterminación de precios otorgada, según corresponda.

En las obras con una duración estimada inferior a los 90 días, los precios serán fijos e inamovibles.

Art. 15.2: PORCENTAJES DE INCIDENCIA

El Contratista debe indicar en la planilla de cotización el porcentaje de incidencia de Materiales y de Mano de Obra. En el caso de que el Contratista no lo hiciera,

el Comitente tomará como referencia una incidencia de sesenta por ciento (60%) para Materiales y cuarenta por ciento (40%) para Mano de Obra.

Art. 15.3: BASE DE LA REDETERMINACIÓN

Se tomará como mes base para la redeterminación de precios el mes que figure en la Nota de Pedido.

Art. 15.4: ÍNDICE DE ACTUALIZACIÓN

El índice que se utilizará para la redeterminación de precios será el del mes anterior a la realización de los trabajos indicados en cada certificado.

Art. 15.5: PARTICULARIDADES

En los casos en que una redeterminación de precios arroje un saldo negativo (a favor del Comitente), el mismo será descontado de la redeterminación de precios siguiente, ó de la próxima certificación.