

A-212 CONTRATO DE CONSTRUCCION POR COSTE Y COSTAS, CONTRATOS SEPARADOS: CONTRATISTA QUE RECIBE AYUDA DE GREMIOS

1ª edición: 1979 / 2ª edición: 1984 / 3ª edición: 1993 / 4ª edición: 1996 / 5ª edición: 2003 / 6ª edición: 2010 / 7ª edición: 2014 / 8ª edición: 2018

El documento A-212 forma parte de la serie de modelos de contratos de construcción editados por el Consejo que se complementa con los siguientes:

A-201 Contrato de construcción por ajuste alzado: Contratista único

A-202 Contrato de construcción abreviado por ajuste alzado: Contratista único

A-203 Contrato de construcción por ajuste alzado: Contratista principal

A-204 Contrato de construcción ajuste alzado: contratos separados - Contratista que recibe ayuda de gremios

A-205 Contrato de construcción por unidad de medida: contratos separados - Contratista que recibe ayuda de gremios

A-211 Contrato de construcción por coste y costas: Contratista único

Igual que los restantes documentos de la serie, el documento A-212 es de uso recomendado pero no obligatorio y se integra con dos instrumentos estrechamente relacionados entre sí, estudiados y redactados para ser empleados necesariamente en conjunto: el modelo de Contrata y el Pliego de condiciones, los cuales reúnen las siguientes características:

Modelo de Contrata

Es un breve documento en el que las partes comprometen el cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el contrato y en los instrumentos anexos. Incluye la identificación y domicilio de las partes y las disposiciones específicas del encargo.

Cinco de las cláusulas del modelo de Contrata incluyen espacios libres para incorporar la información específica de cada contrato. Se recomienda completarlos en dos pasos o etapas:

- Antes del pedido de ofertas: incorporar la identificación y domicilio del Comitente e información necesaria en las cláusulas 1ª / 5ª / 6ª y 7ª para que los interesados preparen sus ofertas.
- Antes de la firma del contrato, agregar la identificación y domicilio del Contratista, la información que surge de su oferta en la cláusula 4ª y, cuando corresponda, disposiciones resultantes de acuerdos previos a la firma del contrato.

En el documento A-213 Cláusulas optativas para complementar el modelo de contrata figuran, a título informativo, cinco ejemplos de cláusulas que pueden ser incorporadas al modelo de contrata cuando las condiciones de contratación lo requieren. Son las siguientes:

- Cláusula para establecer procedimientos de mediación y/o arbitraje previo a la resolución del contrato
- Cláusula para la designación de subcontratistas
- Cláusula para establecer un régimen de anticipos financieros
- Cláusula para establecer un régimen de anticipos para la compra de materiales Cláusula para establecer un régimen de variaciones de precios
- Cláusula para establecer un régimen de subcontratos designados

Pliego de condiciones

El Pliego de condiciones contiene disposiciones técnicas, económicas, legales y administrativas referidas a la contratación y ejecución de la obra, disposiciones que por su carácter más generalizado constituyen textos cerrados y completos en sí mismo que no requieren ningún complemento. El Pliego de condiciones es la herramienta que dispone la Dirección de obra para actuar como tal y controlar y exigir el cumplimiento del contrato de construcción.

Como instrumentos que integrarán el contrato de construcción y por la implicancia que sus disposiciones tienen en la formación de los precios, el Pliego de condiciones y el modelo de contrata con la información específica mencionada anteriormente, deben indefectiblemente formar parte de la documentación de licitación que se proporciona a los oferentes para que preparen sus cotizaciones.

La incorporación de modificaciones a los términos del modelo de contrata o del Pliego de condiciones debe efectuarse con máximo cuidado, a efectos de mantener la coherencia de los textos y la consistencia de la terminología empleada. Previo a la suscripción del contrato, siempre es recomendable la consulta con un abogado.

MODELO DE CONTRATA DEL DOCUMENTO A-212

Entre en adelante llamado “el Comitente”, representado en este acto por..... con domicilio en por una parte y por la otra..... en adelante llamado “el Contratista”, representado en este acto por , con domicilio en convienen celebrar el presente contrato de locación de obra, de acuerdo con las cláusulas que siguen.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

El Comitente encarga al Contratista y éste acepta el encargo de la construcción de la obra ubicada en.....El Contratista tendrá a su cargo la provisión de la mano de obra y de todos los materiales, elementos y servicios necesarios para la ejecución de los siguientes rubros, de acuerdo con la documentación de proyecto que se individualiza y adjunta firmada por las partes como Anexo 1. La Dirección de obra será ejercida por el/los arquitectos

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE CONTRATACION Y CONDICION DEL CONTRATISTA

Los trabajos se contratan y se ejecutarán por el sistema de COSTE Y COSTAS y el Contratista revestirá la condición de CONTRATISTA QUE RECIBE AYUDA DE GREMIOS, de acuerdo con la definición que figura en 02.04 del Pliego de condiciones.

CLAUSULA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con la presente Contrata, el Pliego de condiciones que se individualiza como Anexo 2, los elementos de la documentación de proyecto que en su conjunto se individualizan como Anexo 3, la oferta del Contratista que se individualiza como Anexo 4 y las aclaraciones que se hubieren formulado por escrito durante la licitación que se individualizan como Anexo 5, instrumentos que se adjuntan firmados por las partes.

CLAUSULA CUARTA: RETRIBUCION DEL CONTRATISTA

De acuerdo con su oferta de fecha, el Contratista se compromete a ejecutar los trabajos que se contratan por un importe equivalente a: a) los costos y gastos que conforman el "coste de la obra", más b) "las costas" cotizadas en la oferta del Contratista, equivalentes al % (..... por ciento) del coste de la obra de acuerdo con lo dispuesto en la Sección 04 del Pliego de condiciones. A los efectos que correspondan se estima que el monto del contrato asciende a pesos

CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO

El Comitente pagará los certificados emitidos por la Dirección de obra dentro de los..... días de la fecha de recepción de la liquidación del Contratista por parte de la Dirección de obra. En caso de rechazo de una liquidación el plazo se computará desde la fecha de la nueva presentación. Si el pago se demorase por razones no imputables al Contratista, el Comitente pagará por el lapso excedido un interés equivalente al

CLAUSULA SEXTA: PLAZOS DE EJECUCION

El Contratista ejecutará los trabajos a su cargo de acuerdo con el Plan general de trabajo de la obra, los iniciará dentro de los.....días corridos a partir de su notificación y los completará dentro de un plazo estimado en días. Dentro de los.....días de la fecha del contrato el Contratista y el Contratista principal efectuarán el Plan de trabajo detallado de los trabajos a cargo del Contratista en función del Plan general de trabajo de la obra el cual, una vez aprobado por la DO, deberá ser cumplido por el Contratista en sus plazos parciales y final.

CLAUSULA SEPTIMA GARANTIAS Y RECEPCION DE LOS TRABAJOS

En el momento de la firma de este contrato el Contratista entrega al Comitente y a su entera satisfacción, la garantía de cumplimiento de contrato equivalente al..... por ciento del monto del contrato, constituida por El fondo de reparo, equivalente al por ciento de los montos brutos certificados se retendrá en El plazo de garantía será de..... días a contar de la fecha de la recepción provisoria de la obra.

En prueba de conformidad las partes firman tres ejemplares iguales, uno para cada una y el tercero para la Dirección de obra, en la Ciudad de el día de

INDICE DEL PLIEGO DE CONDICIONES DEL DOCUMENTO A-212**01****DEFINICIONES****02****EL CONTRATO - LAS PARTES - DOCUMENTACION CONTRACTUAL**

02.01 El contrato - Sistema de contratación

02.02 El Comitente

02.03 El Contratista

02.04 La condición del Contratista

02.05 Subcontratistas

02.06 Documentación contractual

02.07 Cuaderno de órdenes de servicio

02.08 Cuaderno de notas de pedido

03

DIRECCION DE OBRA

03.01 Dirección de Obra

03.02 Facultades y obligaciones de la Dirección de Obra

04

REGIMEN DE COSTE Y COSTAS

04.01 Alcances

04.02 Definiciones

04.03 Coste de obra

04.04 Costas de obra

04.05 Impuesto al valor agregado

04.06 Otras obligaciones del Contratista

04.07 Condiciones generales de los subcontratos

04.08 Licitación de subcontratos

04.09 Adjudicación de subcontratos

04.10 Responsabilidades del Contratista por los subcontratos

05

SEGUROS Y GARANTIAS

05.01 Disposiciones generales sobre seguros

05.02 Seguro del personal

05.03 Seguro de responsabilidad civil

05.04 Disposiciones generales sobre garantías

05.05 Garantía de cumplimiento de contrato

05.06 Garantía sustitutiva del Fondo de reparo

05.07 Garantía técnica de artefactos y equipos

06

PLANTEL DEL CONTRATISTA - PERSONAL

06.01 Disposiciones generales

06.02 Representantes del Contratista

06.03 Personal

06.04 Salarios y cargas sociales

06.05 Reclamos al Comitente y a la Dirección de obra

07

HIGIENE Y SEGURIDAD

- 07.01 Disposiciones generales
- 07.02 Profesional en higiene y seguridad
- 07.03 Normas y precauciones de seguridad
- 07.04 Prohibiciones

08

PLAZOS CONTRACTUALES

- 08.01 Disposiciones generales
- 08.02 Acta de iniciación de los trabajos
- 08.03 Planes de trabajo
- 08.04 Mora en el cumplimiento de los plazos contractuales
- 08.05 Prórroga de los plazos contractuales
- 08.06 Suspensión de los trabajos
- 08.07 Ritmo de ejecución de los trabajos - Horas extra

09

COORDINACION DE CONTRATISTAS - AYUDA DE GREMIOS VIGILANCIA

- 09.01 Disposiciones generales
- 09.02 Obligaciones del Contratista cuando la coordinación está a cargo del Contratista principal
- 09.03 Obligaciones del Contratista principal con el Contratista Vigilancia
- 09.04 Facultades del Contratista principal
- 09.05 Daños en obras por contratos separados
- 09.06 Ayuda de gremios
- 09.07 Vigilancia

10

MATERIALES

- 10.01 Disposiciones generales
- 10.02 Marcas y equivalencias
- 10.03 Muestras y tramos de muestras
- 10.04 Pruebas y ensayos
- 10.05 Vicios en los materiales

- 10.06 Trabajos con materiales no conforme con lo especificado
- 10.07 Materiales provistos por el Comitente
- 10.08 Inspecciones

11

EJECUCION DE LOS TRABAJOS

- 11.01 Disposiciones generales
- 11.02 Replanteo y nivel
- 11.03 Trabajos defectuosos
- 11.04 Trabajos no concordantes con la documentación contractual
- 11.05 Trabajos ocultos
- 11.06 Trabajos en construcciones existentes
- 11.07 Trabajos en edificios ocupados

12

DOCUMENTACIONES Y TRAMITES

- 12.01 Disposiciones generales
- 12.02 Planos y trámites municipales
- 12.03 Planos y trámites ante empresas prestatarias de servicios
- 12.04 Planos de construcciones auxiliares, de taller y de montaje
- 12.05 Planos conforme a obra para uso del Comitente
- 12.06 Manuales de operación y mantenimiento

13

MODIFICACIONES DEL CONTRATO

- 13.01 Disposiciones generales
- 13.02 Modificaciones en los subcontratos
- 13.03 Determinación de nuevos precios en los subcontratos

14

LIQUIDACION, CERTIFICACION Y PAGO

- 14.01 Carácter de los precio de los subcontratos por ajuste alzado o unidad de medida
- 14.02 Regímenes de anticipos financieros
- 14.03 Medición de los trabajos subcontratados
- 14.04 Liquidación de los trabajos – Condiciones generales

- 14.05 Liquidación de los trabajos contratados por coste y costas
- 14.06 Liquidación de los trabajos subcontratados por ajuste alzado y unidad de medida
- 14.07 Certificados de la Dirección de Obra
- 14.08 Pago de los certificados
- 14.09 Liquidación de gastos improductivos
- 14.10 Fondo de reparo

15

RECEPCIONES DE OBRA

- 15.01 Recepción provisoria
- 15.02 Acta de recepción provisoria
- 15.03 Plazo de garantía
- 15.04 Certificado final de obra
- 15.05 Recepción definitiva
- 15.06 Acta de recepción definitiva

16

SANCIONES

- 16.01 Disposiciones generales
- 16.02 Cargos
- 16.03 Multas

17

Ajuste de cuestiones

- 17.01 Resolución de conflictos
- 17.02 Procedimiento previo a la resolución del contrato
- 17.03 Resolución por causa del Contratista
- 17.04 Resolución por causa del Comitente
- 17.05 Inventario y avalúo
- 17.06 Efectos de la resolución por causa del Contratista
- 17.07 Efectos de la resolución por causa del Comitente
- 17.08 Caso fortuito o fuerza mayor
- 17.09 Jurisdicción judicial

01

DEFINICIONES

A

Las definiciones que siguen han sido incluidas con el objeto de fijar los alcances y el criterio con el que son utilizadas en el modelo de Contrata y en este Pliego de condiciones.

- Anticipo financiero: suma de dinero que el Comitente adelanta al Contratista para su mejor desenvolvimiento en la provisión de materiales y pago de mano de obra para la ejecución de los trabajos contratados.
- Certificado: documento que emite la Dirección de obra luego de aprobar la liquidación presentada por el Contratista, certificando la cantidad de trabajos realizados y el monto a pagar por el Comitente.
- Contratista: persona física o jurídica que asume contractualmente ante el Propietario de la obra el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, la obra, partes o rubros de la misma mediante el pago de un precio pactado, de acuerdo con el contrato de construcción.
- Contratista que recibe ayuda de gremios: en obras por contratos separados, es el contratista con un contrato directo con el Comitente que tiene a su cargo parte de los trabajos a ejecutar en la obra y que recibe prestaciones de ayuda de gremios por parte del Contratista Principal. También suele ser llamado contratista directo del Comitente u otro contratista
- Contratista Principal: en obras por contratos separados, es el contratista que, actuando como constructor con las responsabilidades por la ejecución de la obra, tiene a su cargo parte de los trabajos a ejecutar en ella, usualmente las obras generales, ayuda de gremios, coordinación de contratistas, seguridad y vigilancia.
- Coordinación de contratistas: es la tarea que se debe realizar en obras por contratos separados, para programar y coordinar los trabajos de los distintos contratistas teniendo en cuenta el ordenamiento en el espacio y en el tiempo de los trabajos de cada uno de ellos respecto de los trabajos de los demás y el ajuste técnico entre ellos. La tarea suele estar a cargo del Contratista principal o del Director de obra cuando ejerce la Dirección ejecutiva.
- Dirección de obra: en adelante también denominada DO: es la encargada de supervisar y controlar periódicamente la ejecución de los trabajos para verificar su correspondencia con la documentación contractual y el cumplimiento de las obligaciones de los contratistas.
- Documentación contractual: comprende los instrumentos de la documentación de proyecto, las aclaraciones que pueden haber sido formuladas durante la licitación, la oferta del contratista, la

Contrata, otros instrumentos anexos al contrato firmados por las partes y los documentos que, firmados por las partes y/o la DO se generan durante la construcción de la obra.

- Documentación de proyecto: conjunto de elementos gráficos y escritos que describen con precisión el carácter y finalidades de la obra, permiten al constructor la ejecución de los planos de ejecución y la construcción de la obra, bajo la dirección de un profesional.
- Fondo de reparo: garantía destinada para atender la reparación de los vicios o defectos producidos en la ejecución de los trabajos por deficiente mano de obra o mala calidad de los materiales, en el caso de que tales reparaciones no sean efectuadas en tiempo y forma por el contratista.
- Jefe de obra de la Dirección de obra: auxiliar de la DO con las atribuciones indicadas en la orden de servicio de su designación. La DO es responsable por los errores u omisiones en que pueda incurrir su Jefe de obra.
- Jefe de obra del Contratista: representante del Contratista en la obra, con atribuciones fijadas en el Cuaderno de pedidos.
- Liquidación: solicitud de pago que presenta el Contratista detallando los costes por mano de obra, materiales, subcontratos y demás conceptos establecidos en este Pliego y agregando las costas convenidas en la Cláusula Cuarta de la Contrata.
- Modificaciones del contrato: agregados, supresiones o cambios autorizados por el Comitente que se introducen a los materiales o a la ejecución de los trabajos mediante orden de servicio de la DO.
- Pliego de condiciones: en adelante también denominado PC: recopilación de disposiciones administrativas, técnicas, económicas y legales para la contratación y ejecución de la obra.
- Pliego de especificaciones técnicas, en adelante también denominado PET:: conjunto de disposiciones escritas que integra la documentación de proyecto con el objeto de complementar la información contenida en planos y planillas y determina requerimientos para materiales, equipos, sistemas constructivos y ejecución de los trabajos.
- Profesional en Seguridad e higiene, en adelante también denominado DP phs: profesional responsable de establecer, coordinar y supervisar las medidas y protecciones de seguridad e higiene en obra y obrador, las que deben ser implementadas y permanentemente controladas por el Contratista y el Contratista Principal.
- Representante Técnico, en adelante también denominado RT: profesional con título habilitante que en representación del Contratista asume la responsabilidad que implica la construcción, instalaciones y la

provisión de equipos y/o materiales para la construcción.

- Subcontratista: persona o empresa a quien un contratista encarga la ejecución de parte de los trabajos contratados y que no mantiene ningún tipo de relación con el propietario de la obra.

B

Los términos no definidos en esta Sección tienen el significado dado por el uso y la costumbre.

2

EL CONTRATO – LAS PARTES – DOCUMENTACION CONTRACTUAL

02.01 El Contrato – Sistema de contratación

A

El contrato constituye el acuerdo de voluntades entre el Comitente y el Contratista para la ejecución y pago de los trabajos, de acuerdo con las disposiciones de la documentación contractual.

B

El objeto del contrato es la obra, también denominada trabajos, cuya ejecución está a cargo del Contratista, según lo dispuesto en la Cláusula Primera de la Contrata.

C

De acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula Segunda de la Contrata, la contratación y ejecución de la obra será por coste y costas, lo que significa que el Contratista se compromete a ejecutar los trabajos contratados y el Comitente a pagar por ellos los costos y gastos que conforman el coste de la obra, más una suma proporcional denominada costas en concepto de retribución, de acuerdo con las disposiciones que figuran en la Sección 04 de este Pliego. Los precios de los subcontratos por ajuste alzado o por unidad de medida serán reajustados de acuerdo con lo establecido en la Contrata u otro instrumento contractual.

D

El precio contractual no sufrirá ningún tipo de ajuste salvo que en la Contrata u otro instrumento contractual se indique lo contrario.

E

Una vez firmado el contrato, el Contratista no podrá transferirlo ni cederlo total o parcialmente a otra persona física o jurídica ni asociarse con ella, salvo expresa autorización del Comitente.

02.02 El Comitente

A

El Comitente es la persona de existencia física o jurídica, identificada como tal en la Contrata, que encarga al Contratista la ejecución de los trabajos objeto del contrato, de acuerdo con lo establecido en la documentación contractual.

B

El Comitente se obliga a :

- a. cumplir con las disposiciones que figuran en la Contrata, este PC y restantes elementos de la documentación contractual.
- b. entregar al Contratista el terreno o lugar de ejecución de los trabajos dentro del o de los plazos convenidos. Salvo que otro instrumento de la documentación contractual indique otra cosa, el terreno estará libre de ocupantes y con sus límites establecidos.
- c. responder con razonable prontitud a los pedidos del Contratista, los que le serán transmitidos por la DO. Igual procedimiento seguirá el Comitente para comunicar al Contratista sus respuestas e instrucciones.
- d. no ordenar ni autorizar la ejecución de trabajos por terceros que impliquen modificaciones al proyecto objeto de este contrato durante la ejecución de la obra y hasta su recepción definitiva sin expresa autorización del Contratista.

02.03 El Contratista

A

El Contratista es la persona física o jurídica, identificada como tal en la Contrata, que se obliga a ejecutar los trabajos y asume las obligaciones y responsabilidades que figuran en la Contrata, este PC y restantes elementos de la documentación contractual.

B

El Contratista revisará la condición de Contratista que recibe ayuda de gremios, establecida en la Cláusula Segunda de la Contrata y definida en 02.04

C

El Contratista actuará como instalador y/o ejecutor de los rubros a su cargo – y adquirirá las obligaciones y responsabilidades técnicas, administrativas, civiles y penales que implica el desempeño de estos roles

D

Cuando corresponda y a los efectos de asumir las responsabilidades que figuran en C, el Contratista designará un profesional que actuará como Representante Técnico, quien asimismo firmará los planos municipales que correspondan como instalador o ejecutor.

E

Las obligaciones y responsabilidades del Contratista como instalador y/o ejecutor se extienden desde el momento en que suscribe el contrato de construcción hasta la recepción definitiva de la obra y subsisten según lo establecido por el Código Civil y Comercial.

02.04 La condición del Contratista

A

ESTE PC reconoce dos condiciones diferentes de contratistas, de acuerdo con las siguientes definiciones:

- a. Contratista Principal: contratista que, en obras por contratos separados, actúa como constructor con las responsabilidades por la ejecución de la obra, tiene a su cargo parte de los trabajos a ejecutar en ella, usualmente las obras generales, prestaciones de ayuda de gremios a otros contratistas, coordinación de contratistas, seguridad, vigilancia y eventualmente otros rubros.
- b. Contratista que recibe ayuda de gremios, Contratista directo del Comitente u otro Contratista: contratista que, en obras por contratos separados, tiene un contrato directo con el Comitente que le encargo parte de los trabajos a ejecutar en la obra, recibe prestaciones de ayuda de gremios por parte del Contratista Principal quien asimismo tiene a su cargo la coordinación de sus trabajos. En este Pliego de condiciones se utilizan indistintamente las denominaciones mencionadas, en singular o plural.

02.05 Subcontratistas

A

Subcontratista es la persona o empresa a quien el Contratista encargo la ejecución de parte de los trabajos contratados. Los derechos, obligaciones y responsabilidades que surjan de contratos, órdenes de compra u otros instrumentos entre el Contratista y sus subcontratistas no alteran en modo alguno el vínculo jurídico establecido entre el Comitente y el Contratista.

B

Si otro documento del contrato lo requiere el Contratista someterá a aprobación del Comitente la nominación de las empresas que propone para la ejecución de los rubros o ítems que no ejecutará con su propio personal. Adjuntará en cada caso los antecedentes respectivos.

C

Una vez aprobada la designación de un subcontratista el mismo no podrá ser removido sin autorización expresa del Comitente.

D

La participación del Comitente en la aceptación de un subcontratista no altera en modo algunos el vínculo jurídico establecido entre el Comitente y el Contratista.

E

El Contratista será responsable por las acciones u omisiones de sus subcontratistas, por sus errores y atrasos y por los inconvenientes, daños y deterioros que produzcan a sus propios trabajos, a los de otros sub-contratistas, a propiedades del Comitente o a terceros.

F

Sobre el Contratista recaerán todas las responsabilidades que, con arreglo a derecho, sobrevinieren por la mala ejecución de los trabajos y los incumplimientos de sus subcontratistas.

02.06 Documentación contractual

A

La documentación contractual está compuesta por los documentos mencionados en la Cláusula Tercera de la Contrata, de cuyo contenido, alcance y significado el Contratista declara estar compenetrado, y los restantes instrumentos que figuran en B.

B

Formarán parte de la documentación contractual :

- a. la garantía de cumplimiento de contrato
- b. el acta de iniciación de los trabajos
- c. el plan de trabajo vigente
- d. las órdenes de servicio impartidas por la DO y las notas de pedido del Contratista
- e. los croquis y aclaraciones que durante la ejecución de la obra entregue la DO al Contratista y los planos de ejecución, de obras auxiliares, de taller o de montaje confeccionados por este último
- f. la documentación gráfica y/o escrita, presupuesto aprobado y orden de servicio para la ejecución de modificaciones del contrato.
- g. las actas y todo otro documento que suscriba el Contratista con el Comitente y/o la DO.

C

El ordenamiento del listado precedente no implica prioridades. Los documentos del contrato se complementan entre sí: todo trabajo dibujado o descrito en uno de ellos, aunque no figure en otros, será ejecutado por el Contratista sin que tenga derecho a reclamo alguno. En caso de que exista ambigüedad o contradicción entre planos, planillas, especificaciones, etc, prevalecerá lo que establezca la DO.

D

El Contratista estudiará la documentación de proyecto y la que la DO le proporciones posteriormente, consultará a la DO en caso de dudas y solicitará su intervención en caso de detectar errores u omisiones. Será responsable por la correcta interpretación de los planos y especificaciones para la ejecución de la obra y responderá por defectos, errores u omisiones que pudiere cometer, siendo a su cargo los trabajos que sean necesarios para corregir los realizados erróneamente, no pudiendo alegar corresponsabilidad con la DO por alguna de las eventualidades señaladas.

E

El Contratista dispondrá que una copia de todos los documentos del contrato permanezca en obra, en el lugar que indique la DO.

F

El Contratista se constituirá en custodio de los planos, especificaciones y toda otra documentación que le proporcionen la DO o el Comitente, debiendo devolverlos cuando le fueren requeridos. El Contratista no podrá transferirlos a terceros o usarlos con otro propósito que no sea la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.

02.07 Cuaderno de órdenes de servicio

A

El cuaderno de órdenes de servicio será utilizado por la DO para efectuar comunicaciones y emitir órdenes de servicio al Contratista y permanecerá en obra en el lugar que ella indique.

B

El cuaderno de órdenes de servicio será provisto por el Contratista y sus hojas numeradas por triplicado. El original y las copias de las órdenes de servicio serán distribuidas como sigue:

- a. original : permanece en el cuaderno, en obra
- b. duplicado : lo retira el Contratista
- c. triplicado : lo retira la DO

C

Al comienzo del cuaderno constará la apertura del mismo, indicando fecha, ubicación de la obra, cantidad de páginas y la designación del o de los representantes de la DO con las atribuciones que ostenten en cada caso. Cada orden de servicio estará fechada y será escrita comenzando una nueva hoja y se deberá anular al final del escrito el espacio libre restante, dejando el lugar necesario para las firmas y fecha de notificación.

Terminada la obra, el cuaderno con los originales permanecerá en poder de la DO.

D

La DO, en el cuaderno de órdenes de servicio emitirá sus órdenes y contestará las notas de pedido que realice el Contratista, dejará constancia de la suscripción de las actas de iniciación de los trabajos, de replanteo, de mediciones, de recepciones de obra y cualquier otro registro que considere necesario. Las órdenes de servicio impartidas por la DO serán parte integrante de la documentación contractual.

E

Cada orden de servicio será firmada por el Contratista o su representante en el momento de ser extendida. Si no estuvieren presentes, el Contratista o su representante se notificarán dentro de dos días hábiles de emitida, pudiendo dentro de los dos días hábiles subsiguientes manifestar su disconformidad fundada.

Transcurridos dichos plazos sin que hubiere manifestado disconformidad, el Contratista no tendrá derecho a reclamos considerándose la orden como aceptada.

F

En cualquier caso, con o sin su conformidad, el Contratista cumplirá la orden dentro del plazo que en ella se fije. Si no lo hiciera dentro del plazo asignado, se hará pasible de las sanciones previstas en este PC sin perjuicio de que el Comitente ordene ejecutar a su cargo los trabajos dispuestos en la orden de servicio desatendida o cuestionada.

G

Si el Contratista no estuviere en condiciones de cumplir el plazo asignado en una orden de servicio, presentará una nota de pedido solicitando prórroga y dando las razones que la justifique.

H

Si el Contratista no acepta notificarse de una orden de servicio, el mismo texto será enviado a su domicilio vía telegrama colacionado u otro medio fehaciente. El costo de esta comunicación será deducido del primer certificado.

02.08 Cuaderno de notas pedido

A

El cuaderno de notas de pedido será utilizado por el Contratista para asentar sus comunicaciones y efectuar solicitudes a la DO y/o al Comitente.

B

El cuaderno de pedidos será provisto por el Contratista y sus hojas numeradas por triplicado. El original y las copias de las notas de pedido serán distribuidas como sigue:

- a. original : permanece en el cuaderno, en obra
- b. duplicado : lo retira la DO
- c. triplicado : lo retira el Contratista

C

Al comienzo del cuaderno constará la apertura del mismo, indicando fecha, ubicación de la obra, cantidad de páginas y la designación del o de los representantes del Contratista, con las atribuciones que ostenten en cada caso. Cada nota de pedido estará fechada y será escrita comenzando una nueva hoja y se deberá anular al final del escrito el espacio libre restante, dejando el lugar necesario para las firmas y fecha de notificación.

Terminada la obra, el cuaderno con los originales permanecerá en poder del Contratista.

D

En el cuaderno de pedidos el Contratista, además de las comunicaciones y pedidos mencionados en A, contestará las órdenes de servicio emitidas por la DO y asentará cualquier otro registro que considere

necesario. Las notas de pedido del Contratista serán parte integrante de la documentación contractual.

E

Cada nota de pedido será firmada por la DO o su representante en el momento de ser extendida. Si no estuvieren presentes, la DO o su representante se notificarán dentro de los dos días hábiles de haber sido emitida, debiendo contestarla dentro de los dos días hábiles subsiguientes, excepto en los siguientes casos

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

03

DIRECCION DE OBRA

03.01 Dirección de obra

A

La DO, designada en la Cláusula Primera de la Contrata, representa técnicamente al Comitente y tiene autoridad para actuar en su nombre dentro de los términos de la documentación contractual. La DO no es parte del contrato y comprende a sus representantes autorizados.

B

La DO es la encargada de supervisar y controlar periódicamente la ejecución de los trabajos para verificar su correspondencia con la documentación contractual y el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. La DO no está obligada a concurrir diariamente a la obra ni a permanecer en ella durante la totalidad del horario de trabajo.

C

La DO tiene a su cargo la aprobación de los trabajos ejecutados y el rechazo, a su exclusivo criterio, de aquellos materiales y trabajos que no concuerden con los planos, especificaciones y restantes elementos de la documentación contractual.

D

Las interpretaciones y decisiones de la DO se ajustarán a la letra y al espíritu de las disposiciones del contrato. En su condición de intérprete de las mismas, la DO actuará con equidad ante las partes.

E

Las tratativas y comunicaciones entre el Contratista y el Comitente en relación con el objeto del contrato se harán exclusivamente a través de la DO.

03.02 Facultades y obligaciones de la Dirección de obra

A

Son facultades de la DO, entre otras:

- a. Ordenar la presentación de muestras de materiales.
- b. Rechazar cualquier material, artefacto o equipo que a su juicio no concuerde con la documentación contractual o estén averiados o degradados por cualquier motivo.
- c. Ordenar, en cualquier momento y hasta la terminación del plazo de garantía, la corrección, demolición, reejecución o reemplazo de los materiales o trabajos que a su exclusivo criterio evidencien vicios, fallas o defectos o no concuerden con la documentación contractual.
- d. Ordenar la ejecución de pruebas y ensayos de los materiales e instalaciones que forman parte de la obra.
- e. Revisar y aprobar, corregir o rechazar las liquidaciones presentadas por el Contratista previo a la emisión del certificado correspondiente.
- f. Revisar y aprobar o rechazar los nuevos precios que correspondan por trabajos de modificaciones al contrato: agregados, supresiones o cambios.
- g. Solicitar la aplicación de sanciones al Contratista.
- h. Evaluar los pedidos de prórroga del Contratista y recomendar al Comitente su otorgamiento o rechazo.
- i. Acceder libremente a los talleres del Contratista y sus subcontratistas, durante la fabricación de materiales, artefactos o equipos destinados a la obra.

B

Son obligaciones de la DO, entre otras:

- a. Diligenciar con prontitud las comunicaciones entre el Comitente y el Contratista
- b. Diligenciar con prontitud las liquidaciones del Contratista y la emisión de los certificados de pago
- c. Informar y asesorar al Comitente sobre las notas de pedido presentadas por el Contratista cuando ellas puedan originar modificaciones del contrato.

04

REGIMEN DE COSTE Y COSTAS

04.01 Alcances

A

Las disposiciones de este capítulo se complementan con las restantes de este pliego de condiciones, sobre las que prevalecerán en caso de ambigüedad u oposición.

04.02 Definiciones

A

El Comitente abonará al Contratista los costos y gastos que conforman el coste de la obra, más una suma proporcional a su monto denominada costas, en concepto de retribución. Las costas serán las convenidas en la Cláusula Cuarta de la Contrata.

B

El coste de la obra comprenderá los costos de los conceptos que se detallan en 04.03, siempre que sus importes sean correctamente rendidos y fehacientemente comprobados, a entera satisfacción de la DO

C

Las costas constituirán la retribución del Contratista por el conjunto de los conceptos que se detallan en 04.04.

Las costas podrán ser constituidas por:

- a. Un monto fijo convenido por las partes
- b. Un porcentaje convenido por las partes a aplicar sobre el coste de obra
- c. Un porcentaje convenido por las partes a aplicar sobre el coste de obra hasta un tope o monto fijo sobre el cual no se aplicarán costas.

04.03 Coste de obra

A

El coste de la obra comprende los rubros: materiales, mano de obra, cargas sociales, subcontratos, fletes y costos varios, de acuerdo con las estipulaciones dadas en los puntos C a I que siguen.

B

No constituyen coste de obra los conceptos mencionados en 04.04 ni los costos de materiales, mano de obra y cualquier otro gasto en que deba incurrir el Contratista para :

- a. deshacer o demoler y reconstruir trabajos rechazados o que hubieren quedado ocultos sin la debida inspección,
- b. reparar daños ocasionados por el Contratista a trabajos o a bienes del Comitente o de terceros,

C

Materiales: El importe de los materiales será en cada caso el importe neto de las facturas aprobadas por la DO. Todos los descuentos, rebajas o bonificaciones serán a beneficio del Comitente. Todo material pagado por el Comitente pasará a partir de ese momento a ser de su propiedad, quedando a cargo del Contratista la responsabilidad de su almacenamiento, mantenimiento y conservación. El rubro materiales comprende los siguientes conceptos :

- a. el importe de todos los materiales de cualquier naturaleza que el Contratista adquiriera para ser efectivamente incorporados a la obra,
- b. la madera necesaria para la ejecución de encofrados de estructuras de hormigón armado será provista y liquidada por el Contratista, valorada por concepto de depreciación y consumo por uso, a una quinta parte del precio de madera nueva de 1" de espesor y computada según metraje de encofrado desarrollado de acuerdo con los planos de replanteo. Para el caso de estructuras de hormigón armado "a la vista" la proporción que abonará el Comitente será de una tercera parte.

D

Mano de obra: El Contratista pagará jornales y/o sueldos según convenios colectivos laborales vigentes y si necesitase emplear personal que perciba remuneraciones o jornales superiores u otro tipo de asignaciones o compensaciones no contempladas por tales convenios, correrá por su cuenta el pago de todas las diferencias. Sólo en casos excepcionales la DO podrá someter a consideración del Comitente pedidos del Contratista debidamente justificados teniendo en cuenta las reales condiciones de plaza. El Comitente aprobará o rechazará la solicitud, sin más trámite. En el caso en que el Contratista necesite recurrir al empleo de mano de obra por unidad de medida, destajo o similares deberá requerir autorización previa. El rubro mano de obra: comprende los siguientes conceptos :

- a. el importe realmente abonado por concepto de mano de obra, al personal obrero ocupado directamente en la preparación y ejecución de los trabajos,
- b. el importe realmente abonado por concepto de mano de obra insumida en las construcciones provisorias de obrador, casillas, tinglados, depósitos, cercos, cartel de obra, defensas, protecciones, apuntalamientos y andamios; en el movimiento, instalación y remoción de máquinas y equipos; en instalaciones provisorias de fuerza motriz, iluminación, provisión de agua, drenajes, alcantarillas y cualquier otra construcción o instalación provisorias,
- c. el importe realmente abonado por concepto de sueldos y/o jornales de capataces y encargados,

d. el importe realmente abonado por concepto de sueldos y jornales de apuntadores, mecánicos, electricistas, plomeros, encargados de almacenes o depósitos, personal de playa, casilleros y serenos, si existieran y en la cantidad y proporción que admita la DO.

E

Cargas sociales: El rubro comprende el importe de los pagos por concepto de cargas sociales emergentes de leyes, decretos y resoluciones emanados de autoridad competente o de convenios oficializados que rijan durante la ejecución de los trabajos.

F

Subcontratos: El rubro comprende el importe de los trabajos de los diferentes gremios y especialidades que el Contratista subcontrate de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo y en las restantes disposiciones del Pliego.

G

Fletes: El rubro comprende los gastos inherentes al transporte de materiales, equipos y todo otro elemento necesario para la ejecución de los trabajos y para la ejecución de las construcciones e instalaciones provisorias de obra y obrador. Comprende asimismo los gastos inherentes al transporte para el retiro de obra de los mismos elementos y de todos los materiales sobrantes, así como de árboles, plantas y malezas, escombros, tierra, desperdicios y cualquier otro elemento que sea necesario retirar para que la obra quede perfectamente limpia.

H

Seguros: El rubro comprende el importe de la prima total o premio de los seguros requeridos por este pliego: del personal contra accidentes del trabajo, responsabilidad civil, accidentes personales y cualquier otro que las partes puedan convenir.

I

Costos varios: El rubro comprende los siguientes conceptos :

- a. los importes correspondientes al agua de construcción y a la energía de obra,
- b. el importe de los derechos y sellados que perciban las municipalidades y empresas prestatarias de servicios, incluidos los derechos de conexión,
- c. alquiler de equipos o maquinarias especiales. Previa consulta con el Comitente la DO, podrá autorizar el alquiler de equipos o maquinarias especiales que a su criterio resulten necesarios para la ejecución de los trabajos y que no constituyan parte del equipamiento básico de la empresa. Los gastos de montaje, desmontaje, reparaciones y mantenimiento de estos equipos correrán por cuenta del propietario de los mismos. Cualquier gasto improductivo que se pueda producir a causa del mal funcionamiento de los equipos correrá por cuenta del Contratista y no será pagado por el Comitente.

04.04 Costas de obra

A

El Comitente abonará al Contratista por concepto de costas el monto fijo o el porcentaje convenido en la Cláusula Cuarta de la Contrata, con lo que retribuye los conceptos siguientes: el costo de los materiales que no quedarán incorporados a la obra, la prestación de herramientas, maquinaria y equipo, los gastos generales de obra y de oficina, gastos varios y beneficios, de acuerdo con el detalle de los puntos B a F

B

Costo de materiales que no quedarán incorporados a la obra: El rubro comprende, entre otros, los siguientes conceptos :

- a. materiales utilizados en las construcciones provisionales de obrador y sus instalaciones,
- b. la madera y todo elemento necesario para la construcción de defensas, vallas, protecciones, tablonces, andamios, puntales, escaleras y rampas provisionales y todo otro elemento no incorporado a la obra con excepción de alambre, clavos y la madera para encofrados, según lo dispuesto en 04.03.C.b)
- c. artefactos de iluminación, tubos y lámparas, caños y conductores, interruptores, tableros y todo otro elemento necesario para la iluminación de la obra y obrador; instalaciones provisionales de fuerza motriz, extensiones portátiles, linternas y pilas,
- d. artefactos y grifería sanitaria, caños, cámaras y tanques, equipos de bombeo, mangueras, llaves y todo otro elemento necesario para las instalaciones provisionales de agua para la obra, para la evacuación de aguas servidas y drenajes de aguas de lluvia y freáticas,
- e. matafuegos, granadas, mangueras y todo otro elemento necesario para las instalaciones provisionales de servicios contra incendio de la obra y obrador,
- f. materiales varios como ser: piezas de normal desgaste de herramientas, hojas de sierra, brocas, discos, piedras y todo otro elemento que no se incorpore definitivamente a la obra,
- g. reparación y mantenimiento de herramientas, maquinaria y equipos,
- h. materiales y todo elemento necesario para la higiene y limpieza periódica y final de la obra y obrador, como ser escobas, cepillos, escurridores, estropajos, desinfectantes, insecticidas, trapos, ácidos, detergentes, abrasivos y similares.

C

Prestación de herramientas, maquinaria y equipos: El rubro comprende los costos y gastos de adquisición, amortización, alquiler, reparación y reposición por los conceptos: herramientas, enseres, útiles, maquinaria y equipos integrantes del plantel habitual de toda empresa constructora, a exclusivo criterio de la DO, con excepción de los equipos o maquinarias especiales referidos en 04.03.I.d)

D

Gastos generales de obra y de oficina: El rubro comprende entre otros los siguientes conceptos :

- a. mano de obra empleada para el mantenimiento y reparación de las maquinarias y equipos necesarios para la ejecución de las obras, ya sean éstos propiedad del Contratista o alquilados a terceros,
- b. retribuciones del personal y demás gastos de las oficinas, talleres y depósitos centrales del Contratista,
- c. retribuciones del personal profesional, técnico y administrativo y demás gastos de la jefatura, conducción y control técnico de obra, incluyendo Jefe de obra, Profesional en higiene y seguridad, tramitadores, con excepción de capataces y encargados,
- d. cargas sociales para el cumplimiento de las tareas y prestaciones mencionadas en este punto.

E

Gastos varios: El rubro comprende los siguientes conceptos :

- a. costos y gastos por la constitución de las garantías de contrato, de anticipos financieros y/o sustitutiva del fondo de reparo
- b. costos y gastos de las pruebas y ensayos requeridos por la documentación contractual.
- c. ejecución de planos, trámites y copias de planos, incluidas las necesarias para la licitación de subcontratos,
- d. pago de patentes, licencias o marcas registradas,
- e. impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones o cualquier otro concepto de tributo específico directo o indirecto, concernientes a la actividad empresarial del Contratista,
- f. gastos financieros.

F

Beneficios: El rubro comprende la ganancia que el Contratista prevé en concepto de beneficio empresarial.

04.05 Impuesto al valor agregado

A

El IVA sobre los costes de obra y el IVA sobre las costas estarán englobados dentro de tales conceptos o aparecerán desagregados, de acuerdo con la posición frente al IVA que revistan el Comitente y el Contratista.

La modificación en más o en menos de este impuesto motivará su ajuste en la misma proporción, a partir de la vigencia de la modificación.

04.06 Otras obligaciones del Contratista

A

El Contratista deberá cumplir, además, las obligaciones que se disponen en los puntos que siguen. B Presentar a la DO dentro del plazo que ésta fije, los cómputos y presupuestos estimados de los trabajos que ejecutará directamente con su personal, incluyendo los listados de materiales y un cronograma para su compra.

C

Elaborar con la DO, dentro de los cinco días de la firma del contrato, un procedimiento a seguir para subcontrataciones y compras, el que luego de aprobado por el Comitente formará parte de la documentación contractual.

D

Programar, preparar y compaginar las documentaciones para las licitaciones y concursos de precios, cursar las invitaciones, proponer subcontratistas y proveedores, intervenir en la aperturas de licitaciones y concursos de precios, labrar las actas, revisar y estudiar las propuestas y proponer a su criterio la más conveniente.

E

Racionalizar los métodos de trabajo y proveer e instalar los planteles y equipos que aseguren una producción de trabajo útil y de la mejor calidad. Racionalizar la utilización de mano de obra, emplear personal competente y en cantidad suficiente, programar las altas y bajas del personal y evitar la mano de obra ociosa. Rendir los ingresos y egresos de materiales y racionalizar su consumo y empleo, cuidando que los mismos sean utilizados correctamente y evitar todo tipo de desperdicio. F

Entregar a la DO un parte diario de acuerdo con las directivas que ésta fije.

04.07 Condiciones generales de los subcontratos

A

Además de respetar lo establecido en los puntos B y C, los subcontratos deberán :

- a. ajustarse a la modalidad (ajuste alzado o unidad de medida) que acuerden en cada caso el Contratista y el Comitente
- b. someterse a todas las disposiciones de este pliego que resulten de aplicación
- c. clicitarse en base a los planos, especificaciones y restantes elementos de la documentación contractual. El Contratista podrá agregar otros elementos previa autorización de la DO.

B

Todo subcontrato por “ajuste alzado” aprobado por el Comitente obliga al Contratista a ejecutar los trabajos subcontratados por su precio total y al Comitente a su reintegro como “coste de obra”, más las “costas” convenidas cuando estas representan un porcentaje del coste de obra. Los montos desagregados en la oferta del subcontratista figuran al sólo a efecto de facilitar su evaluación y la liquidación y certificación de los trabajos. Aunque en la oferta del subcontratista figuren cálculos métricos, precios unitarios y parciales, los mismos solo tendrán carácter estimativo y no comprometen a las partes por las diferencias que puedan producirse con respecto a la cantidad de los trabajos ejecutados.

C

Todo subcontrato por “unidad de medida” aprobado por el Comitente obliga al Contratista a ejecutar los trabajos subcontratados por la suma de los importes que resulten de aplicar a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, los precios unitarios establecidos. La medición y liquidación de los trabajos contratados por unidad de medida se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en 14.04 a 14.06

D

Los precios de los subcontratos por ajuste alzado o por unidad de medida serán reajustados, si así está establecido, en la Contrata u otro instrumento de la documentación contractual.

04.08 Licitación de subcontratos

A

Dentro de los cinco días de la fecha del contrato, el Contratista someterá a la consideración de la DO un cronograma que incluirá, con respecto a cada subcontratación:

- a. las fechas para el llamado a concurso de precios y para la recepción de las propuestas
- b. la fecha tope para la presentación por el Contratista del informe con su evaluación de las propuestas recibidas y recomendación para la adjudicación
- c. las fechas tope para la adjudicación por el Comitente y la suscripción del contrato por el Contratista.

B

El cronograma mencionado en A se ajustará a los términos del plan de trabajo de la obra y en la documentación de licitación de cada uno de los subcontratos se determinará las fechas y/o plazos a cumplir por los suministros a proveer y los lapsos en que deberán ejecutarse los trabajos respectivos, de acuerdo con el plan de trabajo general de la obra aprobado por la DO.

C

Serán invitadas las firmas que de común acuerdo seleccionen las partes.

D

La gestión de las licitaciones, la compaginación y edición de las documentaciones de licitación estarán a cargo y costo del Contratista, quien tomará las providencias necesarias para que se cumplan las fechas y plazos a que se hace referencia en A. Las documentaciones de licitación serán sometidas a la aprobación de la DO.

E

Los oferentes cumplirán las condiciones de presentación de antecedentes legales, técnicos y económico-financieros que determinen el Contratista y el Comitente de común acuerdo.

F

Los oferentes presentarán sus ofertas respetando el ordenamiento de rubros, subrubros y/o ítems que determinen el Contratista y la DO de común acuerdo, indicando en su oferta los cálculos (en caso de licitar subcontratos por ajuste alzado) o cálculos estimados (en caso de licitar subcontratos por unidad de medida), precios unitarios, y el precio total en el caso de subcontratos por ajuste alzado.

G

Los precios a cotizar por los oferentes reunirán las condiciones establecidas en 14.01 H. La recepción y apertura de las propuestas se efectuará en la forma y lugar que indique el Comitente.

04.09 Adjudicación de subcontratos

A

El Contratista someterá a la DO un informe con su evaluación de las propuestas con una recomendación para su adjudicación.

B

La DO agregará su propia evaluación y someterá los antecedentes al Comitente para que proceda a la adjudicación.

C

El Comitente se reserva el derecho de rechazar todas las ofertas y de adjudicar la que considere más conveniente.

D

El Contratista, luego de notificado de la decisión del Comitente, procederá a:

- a. ajustar en detalle la programación del o de los rubros a cargo de cada subcontratista, a los efectos de incorporar al respectivo subcontrato las fechas de entrega de provisiones y/o de inicio y terminación de los trabajos
- b. integrar el plan de trabajo del subcontrato en el plan de trabajo general de la obra

c. cumplimentar todo otro requisito necesario para la formalización del subcontrato

E

Dentro de los cinco días de la suscripción del subcontrato el Contratista presentará a la DO la garantía de contrato por el importe del mismo incrementado con el monto de las costas correspondientes.

04.10 Responsabilidades del Contratista por los subcontratos

A

El Contratista será responsable por las acciones y omisiones de sus subcontratistas, por sus errores y atrasos, por el incumplimiento de sus obligaciones laborales, previsionales, impositivas, seguros y ART, por la calidad de los materiales y ejecución de trabajos y demás requerimientos establecidos en 02.05.

B

Sobre el Contratista recaerán todas las responsabilidades que, con arreglo a derecho, sobrevinieren por la ejecución y cumplimiento de los subcontratos.

05

SEGUROS Y GARANTIAS

05.01 Disposiciones generales sobre seguros

A

Los costos y gastos que por todo concepto se originen con motivo del cumplimiento de las disposiciones de esta sección se considerarán coste de obra con excepción de los mencionados en 05.05 y 05.06, que estarán comprendidos dentro de las costas de obra. B

Los montos de los seguros nunca serán inferiores a los obligatorios según las leyes y normas vigentes. Toda diferencia que, por cualquier motivo, surja en el pago de las indemnizaciones, estará a cargo del Contratista, pudiendo el Comitente descontar dicha diferencia de los pagos que en el futuro tuviera que efectuar al Contratista.

C

El Contratista contratará los seguros con compañías de primera línea a satisfacción del Comitente. Las pólizas cumplirán los siguientes requisitos :

- a. el Comitente figurará como asegurado y el Contratista como tomador
- b. estarán extendidas por un plazo que cubra el de la ejecución de los trabajos y el período de garantía
- c. incluirán una cláusula que imposibilite su modificación, anulación, cancelación, suspensión o rescisión sin la autorización fehaciente del Comitente.

D

Previo a la iniciación de los trabajos el Contratista presentará las pólizas o los certificados de cobertura demostrativos de que aquéllas se encuentran en trámite, con el recibo oficial de la Compañía Aseguradora, por el pago total del premio o por el pago del vencimiento inicial en el caso de pago en cuotas.

E

El Contratista informará al Comitente todo siniestro en forma inmediata y fehaciente, obligándose a denunciarlo dentro del plazo de 24 horas de ocurrido el hecho. Asimismo, se compromete a brindar al Comitente toda la información que le sea requerida y presentarle copia de la denuncia efectuada con constancia de recepción de la misma.

F

El Contratista exigirá a sus subcontratistas que contraten sus respectivos seguros con los mismos requisitos que a él le impone este Pliego de condiciones y será responsable en caso de incumplimiento.

05.02 Seguro del personal

A

Todo el personal afectado a la obra que esté en relación laboral con el Contratista y sus subcontratistas estará amparado por lesiones y/o muerte, derivados de su propia actividad, por un seguro obligatorio de Riesgos del Trabajo, Ley 24.557

B

El Contratista contratará y mantendrá vigentes seguros contra accidentes o lesiones por lo conceptos: indemnización en caso de muerte, incapacidad permanente total o parcial, incapacidad temporaria y asistencia médico-farmacéutica con las obligaciones emergentes de las Leyes 24028 y 24557 de creación de Aseguradoras de Riesgos de Trabajo y concordantes y/o las que las reemplacen.

05.03 Seguro de responsabilidad civil

A

El Contratista será responsable por todo daño producido a bienes o personas en la obra, vía pública y propiedades vecinas, ocasionado por su personal, maquinaria y/o vehículos, como así también los causados por sus subcontratistas, debiendo indemnizar al Comitente, a otros contratistas y/o a la DO por todos los daños y/o cualquier reclamo por accidentes, demandas y gastos consecuentes, incluyendo honorarios y costas y sin que los montos de los seguros contratados constituyan un límite a su responsabilidad. Toda diferencia que, por cualquier motivo, surja en el pago de las indemnizaciones, estará a cargo del Contratista, pudiendo el Comitente descontar dicha diferencia de los pagos que en el futuro tuviera que efectuar al Contratista.

05.04 Disposiciones generales sobre garantías

A

La Garantía de cumplimiento de contrato, la Garantía sustitutiva del Fondo de reparo y, cuando

corresponda, la garantía que ampara anticipos para la compra de materiales, serán constituidas mediante póliza de seguro de caución contratada con Compañías de Seguros de reconocida solvencia en plaza o mediante otra forma propuesta por el Contratista, siempre que la misma sea aceptada por el Comitente.

B

Previo a la contratación de estas garantías el Contratista solicitará al Comitente la aprobación de la Compañía emisora de la póliza.

C

Cuando fueren exigibles sumas de dinero para resarcir al Comitente por aplicación de disposiciones de este Pliego, éste procederá a ejecutar las garantías constituidas. Previo a ello, intimará al Contratista el cumplimiento de la obligación pendiente dentro de los cinco días de la notificación y si la intimación resultase infructuosa, procederá a la ejecución de las garantías hasta cubrir los montos reclamados.

D

El Contratista repondrá los importes descontados de las garantías, dentro de los 5 días de su notificación. Si no lo hiciere, el Comitente podrá rescindir el contrato de acuerdo con lo dispuesto en 17.03.

05.05 Garantía de cumplimiento de contrato

A.

La garantía de cumplimiento de contrato será destinada para responder por el pago de:

- a. los costos y gastos emergentes de la rescisión del contrato por culpa del Contratista.
- b. los cargos y multas dispuestos en la Sección 16.
- c. los créditos a favor del Comitente que puedan subsistir una vez agotado el fondo de reparo.

B.

La garantía de cumplimiento de contrato será constituida antes del comienzo de la obra y contratada por un importe equivalente al porcentaje del monto estimado del contrato que se estipula en la Cláusula Séptima de la Contrata. La garantía de cumplimiento de contrato o su saldo remanente serán devueltos a la recepción definitiva de la obra.

05.06 Garantía sustitutiva del fondo de reparo

A

A la fecha de la recepción provisoria de la obra y siempre que no existan observaciones a ser subsanadas por el Contratista, éste podrá reemplazar el fondo de reparo constituido en efectivo por una garantía sustitutiva que cubra los mismos conceptos hasta la recepción definitiva de la obra.

05.07 Garantía Técnica de artefactos y equipos

A

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

06

PLANTEL DEL CONTRATISTA - PERSONAL

06.01 Disposiciones generales

A

Los costos y gastos que se originan con motivo del cumplimiento de las disposiciones de esta Sección constituirán coste de obra, con excepción de los mencionados en 06.05 que estarán comprendidos dentro de las costas de obra.

06.02 Representantes del Contratista

A

Este PC reconoce las siguientes condiciones de representantes del Contratista: RT, jefe de obra y capataz, quienes dispondrán de teléfonos celulares.

B

Si otro documento del contrato lo requiere, el Contratista designará un jefe de obra quien será un arquitecto o ingeniero matriculado en su Consejo Profesional, con experiencia técnica y administrativa en la construcción de obras, para que represente permanentemente al Contratista en obra, conduzca y controle la ejecución de los trabajos y concurra al estudio de la DO cuando ésta lo solicite.

C

La designación del jefe de obra se registrará en el cuaderno de pedidos y deberá ser aprobada por la DO que tiene la facultad de solicitar su remoción y reemplazo en cualquier momento. El jefe de obra estará autorizado para suscribir planillas de mediciones, debiendo estar explícitamente aclarado por el Contratista si queda además facultado para suscribir las liquidaciones y otros documentos, a cuyos fines extenderá la correspondiente autorización en el cuaderno de pedidos. Toda comunicación suscrita por el jefe de obra tendrá el mismo valor que si la hubiere hecho el Contratista.

D

El Contratista dispondrá que un capataz se desempeñe permanentemente en obra durante toda la jornada de trabajo. El capataz estará capacitado para conducir personal, supervisar y controlar la ejecución de los trabajos y recibir órdenes e instrucciones de la DO en ausencia del Contratista y/u otros representantes.

La designación se registrará en el cuaderno de pedidos y deberá ser aprobada por la DO que tiene la facultad de solicitar su remoción y reemplazo en cualquier momento.

E

La retribución del RT, del jefe de obra y los costos de telefonía celular estarán incluidos dentro de las costas de obra.

06.03 Personal

A

El Contratista cumplirá la normativa vigente que rige el trabajo de los gremios que intervienen en la construcción respecto a salarios mínimos, vacaciones, jubilaciones, descanso semanal, jornada legal, seguros, seguridad e higiene del trabajo, trabajo en lugares insalubres, horas extra, fondos de desempleo, etc. El Contratista presentará al Comitente:

- a. Detalle enviado a la Aseguradora de Riesgos de Trabajo con la totalidad del personal empleado en relación de dependencia del Contratista y/o subcontratistas incluidos en la cobertura, con su filiación completa, antes del comienzo de la obra.
- b. Nomina de altas y bajas que el asegurado debe informar mensualmente a la ART
- c. Copia del recibo de pago de los aportes donde se incluye los pagos a la ART.

B

El Contratista proveerá personal idóneo y calificado y se asegurará de que todo su personal haya recibido el adiestramiento necesario sobre seguridad requerido por la ley y la buena práctica.

Dispondrá de un registro de datos del personal indicando nombre y apellido, filiación, edad, documento de identidad, CUIL y actividad que desarrolla. Ningún personal podrá ser incorporado a la obra sin ser agregado a dicho listado. Las altas y bajas de personal constarán en el parte diario.

C

El Contratista programará la prestación de mano de obra. El número de personas asignado para la ejecución de los trabajos será el adecuado para dar cumplimiento a los plazos contractuales y al plan de trabajo aprobado.

D

Si la DO considera que peligrará el cumplimiento del plazo contractual por fallas o incumplimientos del Contratista, tiene la facultad de ordenar al Contratista, con el objeto de que recupere los atrasos incurridos: a) que aumente el número del personal sin que ello implique aumento en el precio contractual, b) la ejecución de los trabajos en turnos u horarios especiales, corriendo por exclusiva cuenta del Contratista el pago de los salarios y recargos de ley que correspondan.

E

Si por solicitud del Comitente la DO ordenase el trabajo en turnos u horarios especiales a los efectos de acelerar el plan de trabajo y acortar el plazo contractual, el pago de los salarios adicionales y/o recargos de ley estarán a cargo del Comitente.

F

A requerimiento de la DO, el Contratista separará a todo personal que no cumpla las instrucciones y órdenes impartidas por la DO o que, a su criterio, demuestre incompetencia o inconducta, debido a actitudes, falta de capacidad o adiestramiento, experiencia insuficiente o no cumpla con las normas de seguridad en el trabajo.

G

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

06.04 Salarios y cargas sociales

A

El Contratista abonará a los operarios de todos los gremios que intervengan en la ejecución de los trabajos salarios iguales o superiores a los que correspondan por los convenios colectivos de trabajo, homologados por autoridad competente vigentes para la zona correspondiente a la de la ejecución de los trabajos.

B

El Contratista mantendrá al día el pago del personal empleado en la obra, abonará íntegramente los salarios estipulados y dará cumplimiento estricto a las disposiciones que determinan la jornada legal. C

El Contratista será el único responsable por: a) el pago al personal que hubiese trabajado en la obra, ya se trate del que lo hace directamente a sus órdenes como el que dependa de sus subcontratistas, b) dar cumplimiento estricto a las leyes 17258 y 20744 y convenios colectivos de trabajo aplicables a su personal y c) cumplir las leyes y normas de previsión social.

D

El Contratista acreditará ante el Comitente el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social en forma mensual respecto de la totalidad de las personas afectadas al cumplimiento del contrato. A tales efectos presentará al Comitente, dentro de los diez (10) días de iniciado cada mes, la siguiente documentación respecto de cada una de las personas afectadas al cumplimiento del contrato:

- a. el CUIL del personal afectado a la obra
- b. la constancia de pago de las remuneraciones correspondientes al mes anterior
- c. los comprobantes de pago al sistema de la seguridad social correspondientes al mes anterior
- d. la constancia de cobertura por riesgos de trabajo del mes en curso y el comprobante de pago correspondiente al mes anterior

e. cuando corresponda, la constancia de cobertura del mes en curso y pago del seguro por accidentes personales correspondiente al mes anterior.

E

La falta de pago de salarios o aportes será causal de paralización de los pagos por parte del Comitente. Si por cualquier medio llegara a su conocimiento el incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y/o de seguridad social por parte del Contratista, el Comitente retendrá los importes de cualquier crédito a favor del Contratista, hasta tanto acredite el cumplimiento de tales obligaciones.

F

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

G

El incumplimiento de las obligaciones dispuestas en este artículo por parte del Contratista o sus subcontratistas será causal de resolución del contrato por causa imputable al Contratista.

06.05 Reclamos al Comitente y a la Dirección de obra

A

El Contratista asume plena y total responsabilidad exclusiva y excluyente e indemnizará y mantendrá indemnes al Comitente y al DO por todos los daños, perjuicios, costas, gastos judiciales y contingencia de índole civil, laboral, administrativa o penal que el Comitente o el DO deban afrontar en forma directa o indirecta, en su persona o bienes, por cualquier acto, hecho u omisión fundado en el error, culpa, negligencia o cualquier acción del Contratista, sus subcontratistas o del personal de ambos relacionados con las obligaciones que le impone este PC.

B

El Contratista reembolsará al Comitente dentro del tercer día de la intimación que en tal sentido éste le hiciera, las sumas que se viese obligado a pagar en virtud de reclamos de carácter judicial o administrativo promovidos, ya sea por personal del Contratista y/o de sus subcontratistas o por reclamos de los organismos de seguridad social como consecuencia del incumplimiento del Contratista y/o de sus subcontratistas. En caso de incumplimiento el Comitente queda facultado para disponer a tal fin de las sumas que integran la garantía de contrato y el fondo de reparo y/o a su exclusiva opción, descontar el importe de los próximos certificados y/o recurrir a todo otro crédito disponible.

C

La falta de pago dentro del plazo señalado en B hará incurrir al Contratista en mora automática y dará derecho al Comitente a ejecutar los créditos o garantías disponibles, a proceder a la inmediata resolución por culpa del Contratista y a reclamar intereses más los daños y perjuicios que correspondan.

D

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

07

SEGURIDAD E HIGIENE

07.01

Disposiciones generales

A

Salvo que se indique lo contrario, los costos y gastos necesarios para cumplir las disposiciones de esta Sección se considerarán costas de obra.

B

El Contratista cumplirá y hará cumplir a sus subcontratistas y a su personal, las normas y precauciones de seguridad que figuran en esta Sección, en el código de edificación de la municipalidad con jurisdicción sobre la obra y en los reglamentos técnicos que resulten de aplicación, las que no son excluyentes de otras de carácter local y/o que se dicten con posterioridad a la fecha del contrato.

C

El Contratista será único responsable de los daños y perjuicios que él, sus subcontratistas o su personal, puedan causar a las personas y bienes dentro de la obra y obrador, en la vía pública y linderos.

D

El Contratista se obliga a que la ejecución de los trabajos no produzca interrupciones en el tránsito de calles, aceras o caminos públicos y privados, en los accesos a linderos y a los servicios públicos. En caso de que esta disposición fuere de cumplimiento imposible, el Contratista programará los trabajos en tiempo y forma para minimizar sus consecuencias y se encargará de obtener las autorizaciones que sean necesarias.

E

En caso de una emergencia que afecte la seguridad de la obra, de la vía pública o linderos que pueda originar pérdidas o daños a las personas o a los bienes, el Contratista procederá de inmediato sin necesidad de requerir la autorización de la DO. Los costos y gastos que se originen estarán a cargo del Comitente, salvo que sean motivados por hechos, acciones u omisiones imputables al Contratista.

07.02 Profesional en higiene y seguridad

A

Estará a cargo del Contratista la contratación de un profesional habilitado en seguridad e higiene y será responsable por su actuación durante la ejecución de la obra.

B

El PHS confeccionará y suscribirá el programa de seguridad e higiene y efectuará los trámites ante la ART correspondiente. Será responsable de la instrucción del personal del Contratista, la adopción y control de cumplimiento de las disposiciones oficiales vigentes.

C

El PHS será responsable de coordinar y supervisar asiduamente las medidas y protecciones de seguridad, las que serán implementadas y permanentemente controladas por el jefe de obra y/o capataz.

D

La designación del PHS se registrará en el cuaderno de pedidos y deberá ser aprobada por la DO que tiene la facultad de solicitar su remoción y reemplazo en cualquier momento.

E

El PHS del contratista coordinará sus tareas con el PHS del Contratista principal y/o en los casos en que el Comitente destaque en obra un profesional asesor en higiene y seguridad coordinará sus acciones en función de las directivas que éste le proporcione.

F

La retribución del PHS estará comprendida dentro de las costas de obra.

07.03 Normas y precauciones de seguridad

A

El Contratista cumplirá con lo establecido en la Ley 19587/72 de Higiene y Seguridad, su Decreto Reglamentario 351/79, Ley 24557/95 y Decreto 911/96. Las multas que pueda imponer la autoridad de aplicación, motivadas por violación de estas normas, serán a exclusivo cargo del Contratista, quien soportará los daños y perjuicios en el caso de que la autoridad de aplicación paralice los trabajos, sin que sea causal de prórroga del plazo contractual.

B

El Contratista será el único responsable de adoptar y mantener las medidas y precauciones necesarias para asegurar condiciones de prevención y seguridad a su personal. Proveerá los elementos, equipos y servicios que prescriben las normas oficiales y los complementarios que sean necesarios para evitar accidentes y daños a su personal y a sus bienes, al de sus subcontratistas, del Comitente, de la DO y de terceros.

C

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

- a. mantener en buenas condiciones de orden y aseo el lugar de ejecución de los trabajos.
- b. reportar de inmediato cualquier accidente ocurrido durante el desarrollo de los trabajos, que pueda resultar en daños a personal, propiedades o equipos.

- c. colocar en el obrador o en lugar bien visible, antes del inicio de los trabajos, un cartel con los números telefónicos de la ART, de su oficina central, del servicio de ambulancias y la dirección de la institución médica donde se derivará a sus operarios en caso de accidente.

D

El Contratista proveerá a su personal y al de sus subcontratistas de todos los elementos de protección personal prescritos por las leyes e instrumentos oficiales vigentes, entre otros:

- a. ropa adecuada, casco, zapatos de seguridad y guantes y antiparras, cuando así se requiera
- b. cinturones de seguridad para trabajos de altura
- c. herramientas comunes y herramientas eléctricas en buen estado, las últimas con puesta a tierra
- d. fichas, tomas y prolongadores en buenas condiciones

El Contratista ordenará a su personal y el de sus subcontratistas el uso obligatorio de los elementos de protección personal prescritos y será responsable en caso de incumplimientos.

E

La DO se reserva el derecho de aplicar multas iguales a la dispuesta en 16.03.B.e), de suspender la ejecución de los trabajos e inclusive de solicitar al Comitente la resolución del contrato en cualquier momento, si observa anomalías durante la ejecución de los trabajos que a su juicio pueden ser causa de accidentes graves por el incumplimiento en la aplicación de las normas precitadas.

07.04 Prohibiciones

A

El Contratista será el responsable directo de que su personal respete las prohibiciones prescritas por los instrumentos oficiales vigentes, entre otras:

- prohibir la existencia de cualquier tipo de combustible líquido en recipientes que no sean metálicos, con sus correspondientes tapas a rosca o resorte.
- prohibir la utilización de nafta o solventes para la limpieza de pisos, herramientas, piezas, etc.
- prohibir el uso de instalaciones eléctricas, incluso elementos y/o herramientas fijas o portátiles, que no estén en perfectas condiciones, con sus llaves e interceptores, fusibles, puesta a tierra, etc., para evitar chispas, cortocircuitos, recalentamientos, etc. La ubicación de conductores, cajas de contacto, etc., estará dispuesta fuera de posibles tropiezos o manoseos indebidos.
- prohibir la ejecución de trabajos en los artefactos de iluminación o instalación eléctricas en general, sin haber efectuado previamente el corte del suministro. Para evitar que se vuelva a conectar la

corriente mientras los trabajos están en ejecución, se colocará un rótulo con leyenda destacada que diga: "no conectar - personal trabajando".

- prohibir el uso de escaleras móviles de una hoja.

B

El Contratista será responsable de que en ningún momento durante la ejecución de los trabajos, su personal o el de sus subcontratistas esté bajo la influencia de alcohol o drogas u otras sustancias intoxicantes.

08

PLAZOS CONTRACTUALES

08.01 Disposiciones generales

A

Salvo que se indique lo contrario, los costos y gastos necesarios para cumplir las disposiciones de esta Sección se considerarán costas de obra.

B

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

C

Los trabajos serán totalmente ejecutados dentro del o de los plazos contractuales que figuran en la Cláusula Sexta de la Contrata más las prórrogas que pueda acordar el Comitente.

08.02 Acta de iniciación de los trabajos

A

Dentro del plazo convenido en la Cláusula Sexta de la Contrata, el Contratista se constituirá junto con su RT, el Comitente y la DO en el lugar de ejecución de los trabajos para suscribir el acta de iniciación de los trabajos, cuya fecha será la fecha cierta a partir de la cual se contarán los plazos contractuales. B

En el Acta de iniciación de los trabajos se dejará constancia:

- a. de la entrega del predio o lugar de ejecución de los trabajos
- b. de la entrega de los puntos fijos de planimetría y nivel. En base a estas referencias, el Contratista efectuará el replanteo de los trabajos.

C

Si dentro de los tres días del día indicado como fecha tope para la iniciación de los trabajos los mismos no se hubieran comenzado, el Comitente podrá resolver el contrato, en cuyo caso el Contratista perderá la garantía de cumplimiento del contrato y responderá por los daños y perjuicios correspondientes.

D

Los trabajos de taller y/o fabricación se iniciarán teniendo en cuenta que las provisiones serán totalmente montadas o instaladas de acuerdo con el Plan de trabajo.

08.03 Planes de trabajo

A

Dentro de los diez días de la fecha del contrato el Contratista y el Contratista Principal ejecutarán el plan de trabajo del/de los rubros a cargo del primero coordinando los trabajos con el plan de trabajo general de la obra. Luego de aprobado por la DO el plan determinará los plazos contractuales a cumplir por el Contratista y prevalecerá sobre los términos establecidos en la Cláusula Sexta de la Contrata.

B

El plan consistirá en un diagrama de barras, una para cada uno de los rubros o subrubros cotizados y discriminará:

- los trabajos a ejecutar en el lugar de ejecución de los trabajos
- los trabajos o preparación de suministros a ejecutar en talleres o fábricas, fuera del lugar de la obra, por cuenta del Contratista
- las fechas de ingreso a obra de materiales, artefactos y equipos a suministrar por el Contratista
- cuando corresponda, las fechas de ingreso a obra de materiales, artefactos y equipos a suministrar por el Comitente.

C

En caso de que el Contratista incurra en atrasos en el cumplimiento del plan de trabajos, acompañará la liquidación mensual con un informe con los motivos del atraso y las medidas propuestas para su recuperación. Cuando lo considere necesario la DO, junto con el Contratista Principal y el Contratista procederá a actualizar o reajustar el plan de trabajo.

08.04 Mora en el cumplimiento de los plazos contractuales

A

Cuando existan plazos parciales para determinados trabajos o etapas y éstos no fuesen cumplidos por el Contratista, este incurrirá automáticamente en mora sin necesidad de notificación alguna, con las sanciones y consecuencias previstas en 16.03.B.b)

B

Si a la expiración del plazo contractual más las prórrogas que el Comitente pueda haber acordado, los trabajos no estuviesen terminados, el Contratista incurrirá automáticamente en mora, sin necesidad de notificación alguna, con las sanciones y consecuencias previstas en 16.03.B.c)

C

El Comitente extenderá el período de garantía sumándole dos días por cada día de mora en el cumplimiento del plazo contractual.

08.05 Prórroga de los plazos contractuales

A

Son causales de prórroga, siempre que a criterio de la DO afecten realmente la ejecución de los trabajos, las siguientes circunstancias :

- a. falta notoria, prolongada o imprevisible de materiales
- b. huelga general o de gremios afectados a los trabajos, paros de transporte o parciales muy extendidos
- c. días de lluvia que superen el promedio estadístico para el lugar y el mes y “días de arrastre” cuando los trabajos en ejecución se vean seriamente afectados, según criterio de la DO.
- d. ejecución de trabajos por modificaciones del contrato, siempre que en la orden de servicio se hubiere otorgado la prórroga respectiva
- e. suspensión de los trabajos ordenada por la DO a efectos de estudiar modificaciones o dar solución a problemas imprevistos que impidan el normal desarrollo de los trabajos
- f. caso fortuito o de fuerza mayor conforme las disposiciones del Código Civil y Comercial.

B

Si por cualquier causa el Contratista estimase que tiene derecho a prórroga asentará el pedido en el cuaderno de notas de pedidos dentro de los cinco días de producidas las causas que lo motivan. La evaluación de las causas y la cuantificación de la prórroga quedarán a juicio de la DO, que elevará los antecedentes al Comitente para su consideración.

C

Las prórrogas de los plazos contractuales no darán lugar al reconocimiento de gastos improductivos.

08.06 Suspensión de los trabajos

A

El abandono de la obra o la suspensión de los trabajos por parte del Contratista dará derecho al Comitente a resolver el contrato cuando se cumpla el extremo establecido en 17.03.A.d)

B

El Comitente podrá suspender parcial o totalmente los trabajos en cuyo caso el Contratista tendrá derecho a resolver el contrato cuando se alcance el extremo establecido en 17.04.A.c)

C

Si el Comitente ordenase la suspensión provisoria de los trabajos se originará una prórroga automática de los plazos contractuales y le dará derecho al Contratista al reclamo de gastos improductivos.

08.07 Ritmo de ejecución de los trabajos - Horas extra

A

La DO ordenará al Contratista la recuperación de atrasos incurridos por su exclusiva culpa mediante la aplicación de alguno o varios de los procedimientos que siguen, a exclusivo criterio de la DO y en todos los casos a exclusivo cargo y costo del Contratista, incluyendo los recargos de ley que correspondan a su personal por trabajar en horas extra o turnos especiales:

- a. racionalización de los trabajos y equipos en obra y obrador
- b. incremento de la cantidad de personal y/o equipos
- c. horas extra
- d. turnos especiales.

B

El Contratista se hará cargo de los honorarios, recargos y otros gastos que el Comitente deba abonar a inspectores y/o sobrestantes y/o al personal de la DO para control de los trabajos que sean realizados en cumplimiento de lo dispuesto en A o por pedido del Contratista, sean ejecutados en días no laborables, turnos especiales u horas extras. La suma resultante será descontada por el Comitente de] primer certificado a pagar al Contratista.

C

Si el trabajo en días no laborables, turnos especiales u horas extras fuere ordenado por el Comitente con el objeto de abreviar el plazo contractual, los costos adicionales de los salarios del personal se considerarán coste de obra y el Comitente se hará cargo de los honorarios, recargos y otros gastos de inspectores y/o sobrestantes y/o del personal de la DO.

09

COORDINACIÓN DE CONTRATISTAS - AYUDA DE GREMIOS - VIGILANCIA

09.01

Disposiciones generales

A

Salvo que en otro documento del contrato se indique lo contrario, la programación y coordinación de los trabajos del Contratista con los de los restantes contratistas, será realizada por el Contratista Principal o,

cuando el mismo no actúa como constructor, por el DO que tiene a su cargo la Dirección Ejecutiva quienes tendrán a su cargo, según los casos, las obligaciones y responsabilidades que figuran en 09.03 y contarán con las facultades enunciadas en 09.04 de esta Sección.

B

Las disposiciones de esta Sección prevalecerán sobre las restantes del Pliego que se le puedan oponer. En caso de duda, dictaminará la DO.

C

En caso de que la coordinación de contratistas esté a cargo de la Dirección Ejecutiva el Contratista colaborará con la DO, lo mismo que su jefe de obra y/o capataz, a los efectos de facilitar la marcha simultánea y armónica de los trabajos por él ejecutados y los que realizan los restantes contratistas. D

Salvo que se indique lo contrario, los costos y gastos necesarios para cumplir las disposiciones de esta Sección se considerarán:

- a. como coste de obra: mano de obra para la ejecución de trabajos y fletes
- b. como costas: ejecución de trámites y las provisiones, materiales, artefactos y equipos que no quedarán incorporados a la obra

09.02 Obligaciones del Contratista en lo concerniente a coordinación de contratistas

A

En lo concerniente a coordinación de contratistas, el Contratista cumplirá lo dispuesto en los puntos B a F.

B

Dentro de los diez días de la fecha del contrato, el Contratista, la DO y el Contratista Principal procederán a ajustar en detalle la programación de la ejecución de los trabajos a su cargo a los efectos de su integración en el plan de trabajo general de la obra. En este plan figurarán las fechas de entrega de materiales, artefactos o equipos y los plazos de ejecución para su cumplimiento. Cuando lo considere necesario la DO, junto con el Contratista y el Contratista Principal procederán a actualizar o reajustar el plan de trabajo.

C

El Contratista requerirá autorización fehaciente de la DO antes de proceder al cumplimiento de un pedido del Contratista Principal que pueda originar una modificación a los precios o plazos contractuales, excepto en el caso en que una emergencia obligue la ejecución inmediata de trabajos imprescindibles por razones de seguridad del personal, de terceros, de la obra, bienes del Comitente o de terceros.

D

El Contratista consultará a la DO si considera que un pedido del Contratista Principal excede sus obligaciones contractuales o implica un desconocimiento de los términos de su contrato.

E

El Contratista informará a la DO cuando un pedido cursado al Contratista Principal no fuera contestada en tiempo y forma.

F

El Contratista concurrirá a las reuniones periódicas de coordinación a los efectos de lograr la necesaria coordinación de los trabajos, evacuar consultas, atender propuestas y facilitar el normal desarrollo del plan de trabajo.

09.03 Obligaciones del Contratista principal con el Contratista

A

Cuando la coordinación de contratistas está a cargo del Contratista Principal, este asumirá las obligaciones y responsabilidades siguientes:

- a. programar el ingreso a obra de materiales, equipos y toda otra provisión suministrada por el Contratista, recibirlos y almacenarlos adecuadamente.
- b. programar y coordinar en el espacio y en el tiempo los trabajos a su cargo con los del Contratista y los de éste con los de los restantes contratistas, ajustando las actividades para que el Contratista pueda ejecutar sus trabajos en las mejores condiciones, sin superposiciones ni perjuicios y sin darle motivo para pedidos de prórrogas a sus plazos contractuales.
- c. coordinar técnicamente la ejecución de los trabajos del Contratista con los trabajos a su cargo y los de los otros contratistas. Cada contratista es responsable por la ejecución de los trabajos a su cargo.
- d. comunicar a la DO las fallas o defectos que detecte en trabajos ejecutados por el Contratista así como su falta de concordancia con la documentación contractual,
- e. efectuar el seguimiento de la ejecución en taller de las provisiones del Contratista.
- f. controlar el cumplimiento de los plazos contractuales del Contratista mediante el seguimiento del plan de trabajo y el contralor de sus liquidaciones mensuales.
- g. citar al Contratista cada vez que sea necesaria su concurrencia a obra, controlar el avance de sus trabajos, requerir su aceleración en caso de atrasos injustificados o su reanudación en caso de suspensión indebida. En todos los casos dejará constancia de sus pedidos, reclamos e intimaciones.
- h. revisar y conformar las liquidaciones del Contratista previo a su elevación a la DO.
- i. intervenir para dirimir las controversias que, con motivo de los trabajos, se susciten entre el Contratista y otros contratistas.

j. registrar las comunicaciones con el Contratista mediante procedimientos adecuados.

09.04 Facultades del Contratista Principal

A

Para facilitar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo dispuestas en 09.03 el Contratista Principal queda facultado para:

- a. proporcionar al Contratista las instrucciones y órdenes necesarias para programar y coordinar técnicamente y en el espacio y en el tiempo, los trabajos de éste con los trabajos a su cargo y con los trabajos de los restantes contratistas, de acuerdo con el Plan de trabajo.
- b. inspeccionar los trabajos del Contratista y revisar sus liquidaciones mensuales.
- c. solicitar a la DO la suspensión del pago de los certificados del Contratista en caso de atrasos injustificados y/o por incumplimiento de otras obligaciones contractuales
- d. solicitar a la DO la aplicación de sanciones al Contratistas por incumplimiento de sus obligaciones.

B

En caso de que el Contratista incurra en atrasos injustificados que hagan peligrar el cumplimiento del Plan de trabajo, el Contratista principal, por intermedio de la DO, solicitará autorización al Comitente para ejecutarlos con personal propio o con subcontratistas, los que serán liquidados según lo dispuesto en 13.02 y/o 13.03 y pagados por el Comitente, previa certificación de la DO. Dichos importes serán debitados al Contratista en la liquidación que oportunamente practicará la DO.

09.05 Daños en obras por contratos separados

A

Si los trabajos a cargo del Contratista, terminados o en ejecución, fueren dañados por acciones, omisiones, errores o negligencias de otros contratistas, lo comunicará al Contratista Principal y a la DO por nota de pedido dentro de los tres días hábiles de acaecido el hecho. La DO no atenderá ningún reclamo cuya comunicación no haya sido asentada en la forma y plazo señalados.

B

Los costos y gastos para las reparaciones o reconstrucciones de los daños mencionados en A serán presupuestados por el Contratista y, previa aprobación de la DO serán deducidos por el Comitente del primer certificado a pagar al contratista que los originó y abonados al Contratista luego de que haya efectuado la reparación correspondiente.

C

Si a criterio de la DO el Contratista, como consecuencia de su accionar negligente o el de sus subcontratistas, fuese responsable de ocasionar algún daño a trabajos ejecutados o en ejecución a cargo de otros contratistas, correrán por su cuenta los costos y gastos de las reparaciones o reconstrucciones que fueren necesarios, los que serán presupuestados por el contratista afectado y, previa aprobación de la DO serán deducidos por el Comitente del primer certificado a pagar al Contratista.

09.06 Ayuda de gremios

A

El Contratista recibirá del Contratista Principal las ayudas de gremios que son de práctica habitual en la industria de la construcción, salvo que en otro documento del contrato se estipule otra cosa.

B

El Contratista principal proveerá el servicios de emergencias médicas (traslados) a todo el personal que se desempeñe en la obra y establecerá convenios con ambulancias locales y servicios de hospitalización de emergencia.

09.07 Vigilancia

A

El Contratista Principal es el encargado de la vigilancia de la obra y ejercerá los controles necesarios en los lugares de acceso a la misma.

B

El Contratista Principal adoptará medidas de seguridad para evitar robos y/o deterioros en la obra y en las instalaciones de obrador y depósitos.

C

El Contratista Principal, a cargo de la vigilancia de la obra, será responsable por las pérdidas, subtracciones, hurtos y robos que puedan sufrir los materiales, equipos y todo otro elemento existente en obra u obrador pertenecientes al Contratista, sólo en los siguientes casos:

- a. cuando estén incorporados o instalados en la obra
- b. cuando estén estacionados, depositados o acopiados en los depósitos del Contratista Principal
- c. cuando estén estacionados, depositados o acopiados en un depósito asignado al Contratista, sólo si se comprueba que fueron objeto de robo.

10

MATERIALES

10.01 Disposiciones generales

A

Los costos y gastos que por todo concepto se originan con motivo del cumplimiento de las disposiciones que figuran en esta Sección se considerarán incluidos dentro de las costas cotizadas, salvo que en los textos que siguen se exprese lo contrario.

B

El término "materiales" incluye todos los elementos, materiales, artefactos y equipos necesarios para la ejecución de los trabajos objeto del contrato, los que serán provistos por el Contratista en su totalidad, salvo expreso acuerdo en contrario. En obra existirá siempre la cantidad de materiales, que a juicio de la DO sean necesarios para la marcha correcta de los trabajos conforme con el plan de trabajo.

C

Los materiales que se incorporen a la obra serán nuevos y de la mejor calidad existente en plaza entre los de su clase. La calidad, abastecimiento, aprobación y rechazo de materiales se regirá por lo dispuesto en este PC y en el PET.

D

Los materiales no especificados en el PET responderán a las normas IRAM debiendo tener el "Sello IRAM de Conformidad con Normas IRAM". Asimismo serán de calidad aprobada por las reparticiones oficiales y empresas prestatarias de servicios con jurisdicción sobre los trabajos del rubro.

E

El Contratista garantizará la buena calidad de los materiales y será responsable por las degradaciones, o fallas que pudieren experimentar tanto los materiales como los trabajos realizados con ellos durante todo el lapso de ejecución de la obra y hasta su recepción definitiva.

F

Los materiales que la DO rechace por no estar de acuerdo con lo especificado serán retirados de la obra por cuenta del Contratista dentro del plazo que indique la DO. Si así no lo hiciere ésta dispondrá su retiro y despacho a donde lo considere conveniente, corriendo todos los gastos que origine esta medida por cuenta exclusiva del Contratista. Si los materiales rechazados fueron provistos por el Comitente, los gastos de retiro serán a cargo de este último.

G

El Contratista no depositará materiales en la vía pública ni permitirá que lo hagan otros contratistas y será responsable del pago de las multas que pueda aplicar la autoridad municipal a él, al Comitente o a la DO.

10.02 Marcas y equivalencias

A

Cuando las especificaciones técnicas prescriban que algún material deba ajustarse a marca determinada, ello será de estricto cumplimiento, no pudiendo el Contratista suministrar otros materiales, excepto que la DO lo autorice expresamente.

B

Cuando las especificaciones técnicas u otro documento del contrato mencionen determinada marca, tipo o modelo seguido por el aditamento "o equivalente", se entenderá que la marca, tipo o modelo citados lo son al solo objeto de referir la especificación al nivel de calidad pretendida. La aprobación de la condición "equivalente" quedará reservada al exclusivo juicio de la DO

C

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

10.03 Muestras y tramos de muestra

A

El Contratista presentará las muestras y ejecutará los tramos de muestra requeridos por la documentación contractual y los que solicite la DO, estando a su cargo los gastos que se originen. B

Los tramos de muestra serán ejecutados a los efectos de exhibir el grado de terminación, calidad de los materiales, mano de obra y acabado que se pretende obtener en la ejecución de los trabajos. Los tramos de muestra no aprobados por la DO serán repetidos por el Contratista hasta obtener el resultado esperado por la DO.

C

Las muestras y tramos de muestra aprobados por la DO permanecerán como testigos para su posterior contraste con los materiales a proveer y los trabajos a ejecutar según su modelo. El Contratista será responsable por su conservación en buen estado. La aprobación de muestras y tramos de muestra no implica la aprobación de su comportamiento.

D

El Contratista procederá con las pruebas y ensayos sobre las muestras y tramos de muestra requeridos por la documentación contractual.

10.04 Pruebas y ensayos

A

Se considerarán costas de obra los costos y gastos necesarios para efectuar la extracción de muestras y la ejecución de las pruebas y ensayos de las muestras y tramos de muestra requeridos por la documentación contractual. El personal y los elementos necesarios para este objeto, instrumentos de medición, combustibles, herramientas, fletes, aparatos de control, etc. serán facilitados y costeados por el Contratista, incluyendo

gastos y honorarios de laboratorio.

B

Las pruebas y ensayos serán realizados en obra y sometidas a la aprobación de la DO, por lo menos diez días antes de la fecha prevista para la iniciación del trabajo. La DO indicará el lugar donde deben efectuarse las pruebas y ensayos que no puedan ser realizados en obra.

C

Las pruebas y ensayos requeridos por la documentación contractual deberán realizarse y alcanzar resultados satisfactorios previo a la recepción provisoria. Las pruebas de instalaciones termomecánicas que no se realicen por motivos estacionales quedan exceptuadas del cumplimiento de este plazo pero deberán haber sido realizadas y alcanzado resultados satisfactorios previo a la recepción definitiva de la instalación.

D

La DO ordenará, previa autorización del Comitente, la ejecución de las pruebas y ensayos adicionales a los requeridos por la documentación contractual, que considere necesarios para comprobar si materiales, estructuras o instalaciones son los especificados en la documentación contractual. Los costos y gastos se considerarán costas de obra cuando no se alcancen resultados satisfactorios a exclusivo criterio de la DO. En caso contrario constituirán coste de obra.

10.05 Vicios en los materiales

A

La DO rechazará en cualquier momento y hasta la recepción definitiva de la obra materiales o trabajos que presenten vicios aparentes y los artefactos o equipos que no funcionen adecuadamente. El Contratista reejecutará los primeros y reemplazará los últimos en el plazo que fije la DO a contar desde la fecha de notificación. Transcurrido dicho plazo, los trabajos o las reposiciones podrán ser realizados por el Comitente por cuenta del Contratista, deduciendo el importe del fondo de reparo.

B

La recepción definitiva de los trabajos no inhibirá al Comitente, de exigir al Contratista el resarcimiento de los gastos que le produjera la reconstrucción de aquellas partes de la obra en las cuales se descubriere ulteriormente fraude o empleo de materiales o productos impropios. Tampoco libera al Contratista de las responsabilidades que determina el Código Civil y Comercial.

10.06 Trabajos con materiales no conforme con lo especificado

A

Los trabajos que resulten defectuosos debido al empleo de materiales de mala calidad o de calidad inferior a la especificada, serán rechazados por la DO y serán deshechos y reconstruidos por el Contratista a su exclusivo cargo, a la primera intimación que en ese sentido le haga la DO, en el plazo fijado por ella y sin que ello implique prórroga a los plazos contractuales.

B

La DO podrá aceptar materiales no conformes con la documentación contractual fijando una quita del precio estipulado para los trabajos especificados y si el Contratista no lo aceptare, le serán rechazados los trabajos observados con las consecuencias establecidas en A.

10.07 Materiales provistos por elComitente

A

El Comitente suministrará los materiales, artefactos y equipos que prevea la documentación contractual y el Contratista los utilizará en la ejecución de los trabajos y/o los instalará de acuerdo con lo previsto.

B

Los materiales que suministre el Comitente responderán a las especificaciones de la documentación contractual y respetarán las cantidades y las fechas de entrega convenidas por las partes.

C

Con respecto a los materiales que suministra el Comitente, el Contratista se obliga a:

- a. informar a la DO las cantidades, en m, m², número o cualquier otra unidad de los elementos a suministrar incluyendo, cuando corresponda la estimación del desperdicio de práctica habitual
- b. descargar los materiales en obra y almacenarlos adecuadamente, garantizando su preservación en buenas condiciones
- c. controlar las cantidades ingresadas a obra y firmar los remitos correspondientes
- d. inspeccionar por muestreo o en su totalidad, según los casos, la calidad de los materiales ingresados y ejercer el control de cada elemento previo a su colocación o instalación
- e. cuidar que los desperdicios sean compatibles con los estimados
- f. solicitar a la DO el rechazo de los materiales que no concuerden con la calidad especificada y acondicionar los rechazados para su retiro de obra por cuenta del Comitente.

10.08 Inspecciones

A

La DO podrá inspeccionar los materiales, artefactos o equipos a proveer por el Contratista en el lugar de su fabricación. En los casos en que la documentación contractual especifique inspecciones fuera del ámbito de la obra, el Contratista solicitará la presencia de la DO o sus representantes previo a cualquier despacho de los mismos a obra. La anticipación del aviso en todos los casos será con un mínimo de cinco días.

B

El Contratista y sus proveedores o subcontratistas permitirán a la DO o sus representantes el libre acceso a sus talleres o depósitos y les darán la información o asistencia necesaria para que cumplan su labor.

C

Cuando la documentación contractual especifique la necesidad de pruebas y/o ensayos previos al despacho de los materiales a obra, estos se realizarán en presencia de la DO o sus representantes. En estos casos, el Contratista informará a la DO, con cinco días de anticipación lugar y fecha del procedimiento.

D

Cuando el lugar para la inspección diste más de 50 Km de la obra, el Comitente descontará al Contratista, del primer certificado, los gastos de traslado y estada de la DO o de sus representantes. E

Cuando las inspecciones se llevan a cabo, el Contratista facilitará a la DO o sus representantes el libre uso de los instrumentos, elementos y equipos que fueren necesarios para llevarlas a cabo y les suministrará los planos, especificaciones u otros documentos necesarios para la inspección. El Contratista será responsable de que sus proveedores y subcontratistas cumplan también con estas disposiciones.

F

La DO o sus representantes verificarán si los materiales, artefactos o equipos objeto de inspección cumplen con las especificaciones técnicas, normas y reglamentaciones de la documentación contractual, los cuales en caso contrario, serán rechazados. El hecho de que un material, artefacto o equipo haya sido inspeccionado no implica su aprobación.

11

EJECUCION DE LOS TRABAJOS

11.01 Disposiciones generales

A

Los costos y gastos que por todo concepto se originan con motivo del cumplimiento de las disposiciones que figuran en esta Sección se considerarán incluidos dentro de las costas cotizadas, salvo que se exprese lo contrario.

B

El término "trabajos" abarca todos los materiales y mano de obra, herramientas, útiles, enseres, equipos, maquinarias, combustibles, medios de transporte, obras auxiliares, trabajos provisorios, elementos de medición y control y toda otra provisión o prestación que, aunque no figuren en la documentación contractual sean necesarios para el cumplimiento del contrato, aunque no estén específicamente enunciados

C

La firma del contrato por el Contratista implica que está en conocimiento de todos los detalles relativos a la naturaleza y condiciones que regulan el cumplimiento del contrato, que conoce los métodos constructivos para llevar a cabo los trabajos, los procedimientos para el manipuleo y almacenamiento de materiales, las condiciones de suministro de agua, energía y de cualquier otro insumo necesario para la ejecución de los trabajos. Cualquier error en la interpretación de las condiciones y datos existentes que pueda afectar los métodos constructivos o la ejecución de los trabajos, no relevará al Contratista de su responsabilidad de ejecutarlos y terminarlos con ajuste a los fines para los que fueron proyectados.

D

El Contratista será único responsable por los procedimientos constructivos, técnicas y equipos que adopte y por la secuencia y coordinación de los trabajos a su cargo y los de sus subcontratistas.

E

El Contratista ejecutará los trabajos según las reglas del arte, responsabilizándose por su concordancia con la documentación contractual, de tal forma que resulten enteros y adecuados a su fin, exhiban una perfecta terminación y funcionamiento y permitan su aprobación por las autoridades o entes a cargo de su fiscalización.

F

Cualquier trabajo que figure en planos, especificaciones técnicas, este PC o cualquier otro instrumento de la documentación contractual, necesario para completar el objeto del contrato de acuerdo con su fin, aunque no figure como ítem en la oferta integrante del contrato, será efectuado por el Contratista a su costo y estará incluido en el ítem más afín entre los cotizados.

G

La colocación o instalación de materiales y equipos que la documentación contractual dispone que sean provistos por el Comitente forma parte del coste de obra, incluyendo mano de obra y materiales de aporte.

11.02 Replanteo y nivel

A

Los ejes de replanteo y niveles son fijados por el Contratista principal. El Contratista ejecutará los trabajos a su cargo a partir de tales referencias.

B

El Contratista no se liberará de su responsabilidad por trabajos mal ubicados por errores en los replanteos a su cargo, los que serán corregidos, siempre que esto sea posible según criterio de la DO o demolidos y reconstruidos, trabajos que efectuará el Contratista por su cuenta y a su costo apenas el error sea advertido y cualquiera que sea el grado de avance de la obra. Si la documentación contractual no indica otra cosa, las tolerancias máximas serán de 2 cm. en los replanteos en plantas y de 1 cm. en los replanteos de niveles.

11.03 Trabajos defectuosos

A

Los trabajos que resulten defectuosos debido al empleo de materiales de mala calidad o de calidad inferior a la especificada, mano de obra deficiente o por descuido, imprevisión o falta de conocimientos técnicos del Contratista, sus subcontratistas o respectivos personales, serán rechazados por la DO y serán reparados, deshechos, desmantelados o demolidos y reconstruidos por el Contratista a su exclusivo cargo, a la primera intimación que en ese sentido le haga la DO, en el plazo fijado, sin que implique prórroga a los plazos contractuales y no constituirán coste de obra.

B

La DO es juez único para definir la condición de un trabajo defectuoso y está facultada para ordenar su reejecución o autorizar que dicho trabajo sea reparado, a su exclusivo criterio y hasta la recepción definitiva de la obra.

C

Cuando los trabajos rechazados por mala ejecución incluyan materiales suministrados por el Comitente, los materiales necesarios para la reconstrucción serán provistos por cuenta y cargo del Contratista.

11.04 Trabajos no concordantes con la documentación contractual

A

Los trabajos no concordantes con la documentación contractual podrán ser aceptados por la DO, siempre que no comprometan la calidad de la obra, en cuyo caso el Comitente, asesorado por la DO establecerá en forma inapelable una deducción a la liquidación del Contratista y si el Contratista no la aceptase, los trabajos observados serán rechazados por la DO, deshechos, desmantelados o demolidos y reejecutados por el Contratista a su exclusivo cargo, a la primera intimación que en ese sentido le haga la DO, en el plazo fijado, sin que implique prórroga a los plazos contractuales y no constituirán coste de obra.

11.05 Trabajos ocultos

A

Los trabajos que deban ser ocultados serán inspeccionados por la DO previa solicitud del Contratista con no menos de dos días hábiles de anticipación. En caso de incumplimiento de esta disposición, la DO ordenará el descubrimiento o demolición que fueren necesarios para la inspección y los costos y gastos originados correrán por cuenta del Contratista.

B

Cuando la DO sospeche que existen vicios en trabajos ocultos, previa autorización del Comitente, podrá ordenar las demoliciones, desmantelamientos o cualquier otro trabajo, prueba o ensayo y las reconstrucciones necesarias. Si los defectos fueren comprobados, todos los costos y gastos originados por tal motivo estarán a cargo del Contratista, sin que ello pueda justificar ampliación del plazo contractual y no constituirán coste de obra. En caso contrario, se considerarán coste de obra. C

El Contratista será responsable por vicios en los trabajos ocultos según lo establecido en el Código Civil y Comercial.

11.06 Trabajos en construcciones existentes

A

Cuando por causa de los trabajos se afecten partes de construcciones existentes, el Contratista procederá a realizar las reparaciones necesarias, las que constituirán coste de obra, incluyendo:

- a. la provisión de los materiales y la ejecución de los trabajos necesarios para unir las obras nuevas con las existentes, manteniendo uniformidad y correspondencia con éstas.
- b. la reconstrucción de las partes removidas y la reparación de los desperfectos que por consecuencia de los trabajos contratados se produzcan en las construcciones existentes.

B

Cuando los trabajos a ejecutar por el Contratista deban ser vinculados o puedan afectar en cualquier forma a construcciones existentes, estará a su cargo la construcción o montaje de las pantallas o cierres necesarios para mantener separadas las obras en ejecución de las construcciones existentes, impedir el paso de personas y preservar a las construcciones existentes de escombros y polvo. Solo la mano de obra necesaria para la ejecución de estos trabajos será considerada coste de obra.

11.07 Trabajos en edificios ocupados

A

Cuando el Contratista ejecute trabajos en obras de refacción o ampliación de edificios ocupados, evitará con todos los medios posibles, interrumpir su actividad, operación o funcionamiento. Serán de aplicación las disposiciones que figuran en 11.06

B

El Contratista respetará las restricciones de ocupación de sectores, desplazamiento de personal, días y horarios de trabajo, etc., que puedan figurar en otro instrumento de la documentación contractual.

C

El Contratista programará los trabajos de manera de no afectar los movimientos de vehículos, mercaderías y personas, y prestará todo su apoyo y colaboración para que se desarrollen las actividades de la mejor

manera posible.

D

El Contratista será responsable de la limpieza de los sectores del edificio en actividad que puedan resultar afectados directa o indirectamente por la ejecución de los trabajos a su cargo.

12

DOCUMENTACIONES Y TRAMITES

12.01 Disposiciones generales

A

Los costos y gastos que se originen con motivo del cumplimiento de las disposiciones que figuran en esta Sección estarán comprendidos dentro de las costas de obra, excepto cuando se disponga lo contrario.

12.02 Planos y trámites municipales

A

El Contratista actuará como constructor y ejecutor y/o instalador de los rubros objeto de su contrato y en tal carácter firmará las documentaciones necesarias y adquirirá las responsabilidades consiguientes por su construcción dando cumplimiento a las disposiciones municipales vigentes. Las obligaciones y responsabilidades por el desempeño de estos roles se extenderán desde el momento en que el Contratista suscribe el acta de iniciación de los trabajos hasta la recepción definitiva de la obra y subsistirán según lo establecido según lo establecido en el Código Civil y Comercial.

B

El Contratista tendrá a su cargo la ejecución de los planos y tramitaciones, en relación con los rubros a su cargo, necesarios ante la Municipalidad con jurisdicción sobre la obra, por concepto de modificaciones y/o conforme a obra, permisos, aprobaciones y/o certificados finales, incluyendo, cuando corresponda, croquis y memoria de excavaciones, planos y planillas de estructuras, instalaciones eléctricas y electromecánicas, térmicas y termomecánicas, sanitarias, incendio, ascensores, montacargas y maquinaria de obra y entregará al Comitente las documentaciones correspondientes antes de la recepción definitiva de la obra.

12.03 Planos y trámites ante empresas prestatarias deservicios

A

El Contratista confeccionará las documentaciones técnicas, tramitará y obtendrá las aprobaciones, permisos o certificados finales que sean necesarios ante empresas de servicios en relación con los rubros que estén a su cargo. El cumplimiento de este requisito será ineludible y previo a la recepción definitiva de los trabajos.

B

El Contratista efectuará los pagos de derechos y gravámenes que perciban los entes mencionados en este punto y posteriormente presentará a la DO los comprobantes de pago para su reembolso por el Comitente.

C

El Contratista efectuará los trámites necesarios ante las empresas que correspondan a los efectos de la conexión del servicio, habilitación e instalación de los medidores respectivos, siempre que dichas instalaciones sean objeto de su contrato. El cumplimiento de este requisito será ineludible y previo a la recepción provisoria de los trabajos.

12.04 Planos de ejecución, de obras auxiliares, de taller y de montaje

A

El Contratista confeccionará los planos requeridos por la documentación contractual y todo otro plano de ejecución, de obras auxiliares, de taller y de montaje de los rubros objeto de su contrato, necesarios a criterio de la DO y según sus directivas.

B

Los planos, memorias técnicas y/o cualquier otra documentación que deba ser aprobada por la DO, serán presentados por el Contratista de tal forma de no obstaculizar el cumplimiento del Plan de trabajo, teniendo en cuenta que la DO contará con cinco días para su devolución, aprobados u observados.

C

El incumplimiento por el Contratista de la presentación en término de una documentación no reducirá los plazos dentro de los cuales la DO deba expedirse y no dará lugar a prórroga de los plazos contractuales. El Contratista no iniciará ninguna tarea cuya documentación técnica esté pendiente de aprobación por la DO.

12.05 Planos conforme a obra para uso del Comitente

A

El Contratista ejecutará los planos conforme a obra para uso del Comitente, de las obras, estructuras e instalaciones de los rubros objeto de su contrato, los que serán dibujados en forma convencional o mediante soporte magnético, de acuerdo con indicaciones de la DO donde se registrarán las modificaciones introducidas durante la ejecución de los trabajos. Serán presentados a la DO dentro de los 30 días de la fecha de la recepción provisoria y su entrega será condición ineludible para el pago del certificado final y/o la recepción definitiva de la obra.

B

De los planos indicados, el Contratista entregará planos originales o un CD con el material digitalizado y dos copias impresas

12.06 Manuales de operación y mantenimiento

A

Previo a la recepción provisoria el Contratista entregará al Comitente lo señalado en los puntos que siguen.

B

Cuando las carpinterías estén a cargo del Contratista, un llavero con por lo menos dos juegos de llaves de todas las cerraduras y cierres dispuestos en los vanos del edificio, perfectamente identificados y referenciados en los listados respectivos.

C

Un manual de operación que contenga las instrucciones de puesta en marcha y operación de todos los sistemas e instalaciones objeto de su contrato. El manual incluirá, entre otros elementos:

- a. croquis de los tableros eléctricos, equipos y máquinas en general, ascensores, equipos de aire acondicionado, instalaciones de ventilación mecánica, bombas, tanque hidroneumáticos y similares, instalaciones, con todos sus elementos perfectamente identificados
- b. croquis de colectores, llaves y montantes de agua, incendio e instalaciones termomecánicas, con todos sus elementos perfectamente identificados
- c. información técnica referente a instalaciones de voz y datos, tensión regulada, baja tensión, instalaciones inteligentes y similares

D

Manuales con indicaciones para el mantenimiento preventivo de los sistemas e instalaciones incluidos en su contrato.

E

Una carpeta con las garantías técnicas de artefactos y equipos y las especificaciones, catálogos y folletos de máquinas, equipos, motores, tableros, etc., con los datos técnicos de los mismos e información sobre las firmas que proveyeron los equipos y/o ejecutaron las instalaciones objeto de su contrato.

13

MODIFICACIONES DEL CONTRATO

13.01 Disposiciones generales

A

El Comitente, por intermedio de la DO, podrá introducir variantes o modificaciones consistentes en agregados, supresiones o cambios, de acuerdo con lo establecido en esta Sección.

B

Los pedidos de modificaciones serán comunicados al Contratista por la DO mediante orden de servicio, en la que se solicitará la confección de un presupuesto a presentar dentro del término que en cada caso se indique, para su evaluación por la DO y aprobación por el Comitente.

C

Los trabajos por agregados o cambios, salvo expresa indicación en contrario por orden de servicio, no darán

lugar a prórroga de los plazos contractuales. Cuando el Contratista considere que algún trabajo por modificaciones figura en el camino crítico del plan de trabajo, deberá justificarlo e indicar la duración de la prórroga que solicita en el cuaderno de pedidos. Caso contrario, no originarán prórroga alguna.

D

El Comitente abonará modificaciones del contrato sólo si los trabajos se ejecutaron de acuerdo con órdenes de servicio emitidas por la DO.

13.02 Modificaciones en los subcontratos

A

Todas las disposiciones del artículo 13.01 y las disposiciones que siguen son aplicables a los trabajos por modificaciones de los contratos Contratista-Subcontratistas por ajuste alzado y/o unidad de medida.

B

Los planos complementarios que prepare el Contratista, los que le entregue la DO y las órdenes de servicio impartidas por ésta, no implicarán modificaciones a los precios o plazos del contrato, salvo que se hiciera manifestación expresa en contrario.

C

Si por cualquier causa justificada el Contratista considera que corresponde una modificación del contrato, lo comunicará por escrito a la DO dentro de los dos días hábiles de la aparición de dicha causa y antes de iniciar los trabajos que considere que pueden originar el reclamo, condiciones de cumplimiento ineludible para que la DO atienda dicho reclamo.

D

Ningún reclamo será válido si no se cumple los procedimientos indicados, salvo cuando una emergencia obligue a la ejecución inmediata de trabajos imprescindibles por razones de seguridad del personal de la obra, de terceros o de bienes del Comitente o de terceros.

E

Una vez acordado el presupuesto y aprobado por el Comitente, una orden de servicio comunicará al Contratista su aprobación e impartirá la orden para proceder con los agregados, supresiones o modificaciones, condición ineludible para que la DO proceda posteriormente a la certificación de los trabajos.

13.03 Determinación de nuevos precios en los subcontratos

A

Los trabajos por modificaciones corresponden a ítems de la oferta, se liquidarán según los precios unitarios que rigen para dichos ítems, siempre que la diferencia en más o en menos, no supere el 20% del ítem.

B

Si se superase el porcentaje señalado en A o si fuere necesario realizar trabajos no previstos, su precio será

previamente convenido por las partes y establecido, cuando sea posible, a partir de los precios para trabajos análogos o semejantes.

C

Cuando no existan trabajos de características análogas o semejantes, el Contratista preparará un presupuesto detallado de acuerdo con las directivas que proporcione la DO.

D

En caso de no llegarse a un acuerdo de precios el Comitente podrá encomendar los trabajos al Contratista por coste y costas reconociendo un recargo del 12% por concepto de gastos generales y beneficio.

E

Las modificaciones del contrato se liquidarán y certificarán por separado, con indicación expresa de la orden de servicio que las autorizó.

14

LIQUIDACION, CERTIFICACION Y PAGO

14.01 Carácter de los precios de los subcontratos por ajuste alzado o unidad de medida

A

Las disposiciones que siguen se refieren al carácter de los precios contractuales de los trabajos correspondientes a los contratos Contratista/Subcontratistas.

B

Los precios de los subcontratos por ajuste alzado o unidad de medida incluyen materiales y equipo, fletes y acarreos, mano de obra, seguros, cargas sociales conforme con las disposiciones oficiales vigentes, seguros, gastos financieros, gastos generales, beneficios, impuestos de acuerdo con lo establecido en 14.01.E y todo otro gasto o prestación directos o indirectos requeridos por cualquier instrumento de la documentación contractual o necesarios para la completa terminación de los trabajos de acuerdo con su fin, su buen funcionamiento y su aprobación por las autoridades o entes que estén a cargo de su fiscalización y aprobación.

C

Los precios de los rubros, subrubros e ítems que aparecen en la oferta del subcontratista figuran desagregados al sólo efecto de facilitar la liquidación y certificación de los trabajos. Aunque en la oferta del subcontratista figuren cómputos métricos, precios unitarios y precios parciales, los mismos sólo tienen carácter referencial y no comprometen a las partes por las diferencias que puedan producirse con respecto a la cantidad de los trabajos realmente ejecutados.

D

Los precios no sufrirán modificaciones salvo las que se originen por los siguientes motivos:

- a. cuando corresponden a modificaciones del contrato, según lo establecido en la Sección 13

b. por aplicación de lo dispuesto en E

c. por aplicación de lo dispuesto en F

E

El impuesto al valor agregado vigente a la fecha del subcontrato estará incluido proporcionalmente en los precios parciales y en el precio total que integran la oferta del subcontratista o aparecerá discriminado, de acuerdo con la posición frente al IVA que revistan el Contratista y el subcontratista. La modificación en más o en menos de este impuesto motivará el ajuste del precio contractual en la misma proporción, a partir de la vigencia de dicha modificación.

F

Cuando corresponda, el precio contractual será reajustado de acuerdo con el régimen de variaciones de precio establecido en la Contrata u otro instrumento contractual.

14.02 Regímenes de anticipos financieros

A

Las disposiciones que siguen se aplicarán solo cuando este régimen haya sido establecido en la Contrata u otro instrumento de la documentación contractual. Anticipos financieros son las sumas de dinero que el Comitente adelanta al Contratista para su mejor desenvolvimiento en la provisión de materiales y pago de mano de obra para la ejecución de los trabajos contratados.

B

Este Pliego de condiciones establece dos diferentes regímenes de anticipos financieros:

a. Régimen de anticipo financiero inicial y único, que se dispone en el punto C

b. Régimen de anticipos financieros mensuales, que se dispone en los puntos D y E

C

El Contratista presentará dentro de los cinco días de la firma del contrato una liquidación por una suma equivalente al porcentaje o monto convenido en la Contrata u otro instrumento de la documentación contractual, aplicado sobre el monto total del contrato. El Comitente pagará el certificado por anticipo financiero dentro del plazo establecido en la misma cláusula para el pago de los certificados. En las liquidaciones de trabajos según contrato el Contratista acreditará el anticipo financiero en forma proporcional al monto de los trabajos que se liquidan. El anticipo financiero será amparado por un seguro de caución a satisfacción del Comitente y no sufrirá deducción para el fondo de reparo.

D

El Contratista presentará mensualmente liquidaciones por concepto de anticipo financiero por una suma equivalente al porcentaje o monto convenidos en la Contrata u otro instrumento contractual, aplicado sobre el monto previsto para cada mes en el plan de certificaciones. La liquidación será presentada a la DO dentro de

los cinco días previos al mes cuyo anticipo se liquida y el Comitente lo pagará según los plazos establecidos en el mismo instrumento. En las liquidaciones de trabajos según contrato el Contratista acreditará el anticipo financiero percibido durante el respectivo lapso. Los anticipos financieros mensuales no requerirán ser amparados por garantías ni sufrirán deducciones para el fondo de reparo.

E

El Comitente podrá reducir o suprimir los anticipos financieros que se efectúen bajo el régimen de anticipos financieros mensuales si el Contratista incurre en atrasos injustificados en el cumplimiento del plan de trabajo. La reducción o anulación de los anticipos financieros no relevarán al Contratista del cumplimiento de sus obligaciones, ni le originarán ningún otro derecho.

14.03 Medición de los trabajos subcontratados

A

Las disposiciones que siguen se refieren la medición de los trabajos correspondientes a los contratos Contratista / Subcontratistas.

B

Todos los meses el Contratista efectuará la medición de los trabajos subcontratados ejecutados durante el lapso a efectos de confeccionar su liquidación. La medición se cerrará el último día hábil de cada mes.

C

La medición será realizada conjuntamente por el Contratista y la DO o sus representantes y el Contratista confeccionará un acta que suscribirá con la DO. La DO no dará curso al procedimiento de la certificación de los trabajos sin una copia del acta..

D

El Contratista, en función de la medición, y los precios cotizados, confeccionará las planillas de liquidación de los subcontratos.

14.04 Liquidación de los trabajos – Condiciones generales

A

Dentro de los primeros cinco días de cada mes el Contratista presentará a la DO una liquidación que comprenderá los trabajos ejecutados hasta la fecha del cierre de la medición.

B

Cuando la DO lo solicite, las liquidaciones serán confeccionadas bajo soporte magnético a acordar con ella.

C

Las liquidaciones impresas serán presentadas a la DO por triplicado, la que dejará constancia de la fecha de recepción y devolverá un ejemplar al Contratista. La fecha de recepción será la fecha a partir de la cual se contará el plazo fijado para el pago del certificado, salvo que la liquidación sea devuelta para ser corregida, en cuyo caso la fecha de recepción será la de su nueva presentación.

D

En las liquidaciones se acreditarán, en las oportunidades y proporciones que correspondan, los anticipos financieros percibidos por el Contratista

E

Cada liquidación llevará anotado al pie el importe correspondiente al Fondo de reparo.

F

Con cada liquidación el Contratista adjuntará 20 fotografías de los trabajos en ejecución. Los motivos serán indicados por la DO y de cada toma presentará 2 copias de aproximadamente 12 x 18 cm.

14.05 Liquidación de los trabajos contratados por coste y costas

A

Además de cumplir las disposiciones que figuran en 14.04, las liquidaciones de los trabajos ejecutados por coste y costas cumplirán los siguientes condiciones:

- a. incluirán una breve memoria descriptiva de los trabajos realizados durante el lapso
- b. liquidarán los costes correspondientes a los conceptos: materiales, fletes y gastos varios de acuerdo con los remitos, facturas y recibos adjuntos. El Contratista será responsable y se hará cargo por la pérdida de descuentos y bonificaciones y por las notas de débito por intereses por no haber pagado en término las facturas de proveedores y subcontratistas
- c. liquidarán los costes correspondientes a los conceptos mano de obra y cargas sociales según planilla de jornales.
- d. adjuntarán copias de la planilla de jornales, de los partes diarios y de los comprobantes de los costes de obra, los que, en caso de no ser presentados, no serán reconocidos ni pagados por el Comitente

14.06 Liquidación de los trabajos subcontratados por ajuste alzado o unidad de medida

A

Además de cumplir las disposiciones que figuran en 14.04, las liquidación de los trabajos subcontratados por ajuste alzado o unidad de medida se presentarán en planillas discriminadas según los rubros e ítems cotizados, con los cómputos y precios unitarios de cada ítem, el monto en caso de suma global y adjuntarán copia del acta mencionada en 14.03.

B

Las liquidaciones se presentarán en planillas que comprenderán la totalidad de los trabajos ejecutados hasta la fecha del cierre de la medición, los liquidados anteriormente y los ejecutados durante el mes. El monto de

la liquidación estará dado por su excedente sobre el total del certificado anterior expedido por la DO. Las planillas cumplirán además las siguientes condiciones:

- a. la cantidad de los trabajos a liquidar por ajuste alzado se determinará en forma separada para cada uno de los ítems cotizados y reflejarán el grado de avance alcanzado por todos y cada uno de ellos.
- b. la cantidad de trabajos a liquidar por unidad de medida se determinará en forma separada para cada uno de los ítems cotizados, conforme a las estipulaciones de las normas de medición convenidas para cada trabajo y supletoriamente, de acuerdo con las "Normas de medición de estructuras en la construcción de edificios" de la Dirección Nacional de Arquitectura, aprobadas por Decreto 124718/38 con las modificaciones introducidas por el Decreto 127/65.
- c. la liquidación por la provisión de materiales, artefactos o equipos se efectuará luego de su recepción en obra y el montaje al finalizar el mismo.
- d. los adicionales o modificaciones que cuenten con presupuesto aprobado y estén debidamente autorizados serán liquidados en forma separada y si hay varios aprobados en distintas órdenes de servicio, cada uno irá en planilla separada. Estas liquidaciones indicarán en cada caso fecha y número de la orden de servicio de la aprobación respectiva y cumplirán las mismas disposiciones de medición mencionadas en 14.03 y las de liquidación que resulten aplicables que figuran en esta disposición 14.04.

14.07 Certificados de la Dirección de Obra

A

Luego de controlar y aprobar la liquidación presentada por el Contratista, la DO emitirá el certificado correspondiente. La DO cumplirá el trámite en tiempo y forma para posibilitar que el Comitente pueda efectuar el pago dentro del plazo fijado en la Cláusula Quinta de la Contrata.

B

La emisión de un certificado por la DO confirmará:

- a. que los costes y las costas liquidados por el Contratista son correctos
- b. que los trabajos subcontratados por ajuste alzado o unidad de medida han avanzado hasta los puntos indicados en la liquidación del Contratista
- c. que los trabajos concuerdan con los planos y especificaciones de la documentación contractual, lo que no obsta para que queden sujetos a futuras inspecciones, a la verificación de su buen comportamiento y a las pruebas y ensayos que la DO considere necesarios hasta la recepción definitiva de la obra.
- d. que el Contratista tiene derecho al cobro de la suma certificada.

14.08 Pago de los certificados

A

El Comitente pagará los certificados emitidos por la DO dentro del plazo establecido en la Cláusula Quinta de la Contrata.

B

El Comitente podrá demorar el pago del certificado para protegerse contra presumibles pérdidas debidas a:

- a. trabajos defectuosos no corregidos o rehechos, de acuerdo con lo ordenado por la DO
- b. daños a terceros o a propiedades del Comitente
- c. falla del Contratista en los pagos a su personal, proveedores o subcontratistas,

C

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

14.09 Fondo de reparo

A

Sobre los montos brutos de los certificados de obra y por modificaciones del contrato el Comitente retendrá en efectivo el porcentaje establecido en la Cláusula Séptima de la Contrata. Los importes retenidos se acumularán para constituir el fondo de reparo.

B

El Fondo de reparo será destinado para atender la reparación de los vicios o defectos producidos en la ejecución de los trabajos por deficiente mano de obra o mala calidad de los materiales, artefactos o equipos suministrados por el Contratista o sus subcontratistas, en el caso de que tales reparaciones no sean efectuadas en tiempo y forma por el Contratista.

C

A los efectos de constituir el Fondo de reparo el Comitente retendrá un porcentaje de los montos de los certificados de obra, de modificaciones del contrato y de variaciones de precios si los hay, a aplicar sobre los montos brutos certificados, previo a toda deducción. El porcentaje será el acordado en la Cláusula Séptima de la Contrata. El fondo de reparo o su saldo remanente será devuelto a la recepción definitiva de la obra y no será actualizado por ningún índice ni reintegrado con ningún interés.

C

El Comitente podrá disponer que el fondo de reparo sea utilizado para hacer frente a multas que no hubieren sido satisfechas aún por el Contratista.

14.10 liquidación de gastos improductivos

A

Se consideran gastos improductivos aquellos en los que el Contratista incurre por disminución de productividad con motivo de las causales indicadas en B. Para que sean reconocidos y pagados deberán ser debidamente justificados y comprobados. Cuando corresponda, el Contratista presentará liquidaciones con demostración de los costos y gastos en que haya incurrido.

B

Son causales de gastos improductivos la paralización o suspensión de los trabajos o una disminución al ritmo de las obras que implique el incumplimiento del plazo contractual, provocado por alguno de los motivos siguientes :

- a. reducción del ritmo de los trabajos ordenada expresamente por el Comitente
- b. incumplimiento de obligaciones por el Comitente que originen atrasos en la ejecución de los trabajos.

C

El cobro de gastos improductivos no afecta el derecho del Contratista de resolver el contrato si se alcanzan los extremos previstos en 17.04.A.c) ó 17.04.A.d)

15

RECEPCIONES DE OBRA

15.01 Recepción provisoria

A

Cuando los trabajos se encuentren terminados, la DO y el Contratista verificarán el estado de los mismos y el Contratista efectuará las pruebas y ensayos pendientes de ejecución, que sean requeridos por la documentación contractual. Si los trabajos no presentan fallas o solamente defectos menores subsanables durante el plazo de garantía, según exclusivo criterio de la DO, la obra será recibida provisoriamente y se suscribirá el acta de recepción provisoria, dejando constancia de las fallas por corregir. La fecha del acta será la fecha en la cual el Contratista solicitó la revisión del estado de los trabajos.

B

Si la obra presentase trabajos incompletos, fallas importantes o un número considerable de fallas menores, a criterio exclusivo de la DO, se considerará como no terminada, postergándose la recepción provisoria hasta que tales fallas sean subsanadas. No se considerarán defectos menores aquéllos que puedan dificultar el uso de la obra por el Comitente.

C

La DO fijará un plazo para la corrección de fallas, vencido el cual se procederá a una nueva revisión y si los trabajos están en condiciones de ser recibidos, se suscribirá el acta de recepción provisoria de acuerdo con lo dispuesto en 15.02. La fecha del acta será la fecha en la cual los trabajos son recibidos.

D

Cumplido el plazo fijado en C, si los trabajos no están en condiciones de ser recibidos a exclusivo criterio de la DO, el Comitente podrá hacer corregir las fallas con su propio personal o el de terceros, con cargo al Fondo de reparo u otros créditos o garantías disponibles.

E

La recepción provisoria será una sola a la terminación de los trabajos. Podrán efectuarse recepciones parciales provisorias sólo cuando el Comitente lo considere conveniente. En tal caso, cumplido el plazo de garantía establecido en la Cláusula Séptima de la Contrata, computado a partir de la última recepción provisoria, se practicará la recepción definitiva.

F

Previo a la recepción provisoria el Contratista tiene que haber cumplido las obligaciones por la ejecución de las tareas dispuestas en 12.04.C y 12.08.

15.02 Acta de recepción provisoria

A

El acta de recepción provisoria será suscrita por el Comitente, el Contratista y la DO. La firma del acta de recepción provisoria implica la recepción formal de la obra y toma de posesión del edificio por parte del Comitente. La fecha del acta será la fecha de iniciación del plazo de garantía.

B

En el acta de recepción provisoria se dejará expresa constancia:

- a. de que la fecha del acta es la fecha de iniciación del plazo de garantía
- b. de que las obras se ejecutaron de acuerdo con la documentación contractual
- c. de las deficiencias observadas, cuando corresponda, a fin de que sean salvadas en el plazo fijado por la DO con acuerdo del Comitente
- d. del atraso en que pueda haber incurrido el Contratista o del adelanto, en caso de terminación antes del plazo contractual
- e. del monto por concepto de penalidades con el cual corresponda, en su caso, sancionar al Contratista
- f. del resultado de las pruebas requeridas por la documentación contractual y, en su caso, de la

imposibilidad de efectuarlas, indicando la fecha probable para su posterior ejecución.

C

Con la recepción provisoria de la obra y no habiendo reclamos pendientes, el Contratista podrá reemplazar el fondo de reparo constituido en efectivo por una garantía sustitutiva que cubra los mismos conceptos hasta la recepción definitiva de la obra, de acuerdo con lo dispuesto en 05.07.

15.03 Plazo de garantía

A

El plazo de garantía regirá, según lo dispuesto en 15.02.A, desde la fecha del acta de recepción provisoria y se extenderá por el término determinado en la Cláusula Séptima de la Contrata.

B

Durante el plazo de garantía el Contratista se obliga a rehacer o reparar a su cargo y a entera satisfacción de la DO, todos aquellos deterioros o fallas que se hubieren producido en la obra o se produjeren, sea por deficiente calidad de los materiales, defectuosa mano de obra, mala ejecución de los trabajos, deficiente funcionamiento de las instalaciones o cualquier otra causa que no sea imputable al uso indebido por parte del Comitente, caso fortuito o fuerza mayor.

C

Si el Contratista se negare a iniciar tales trabajos dentro de un plazo de cinco días de su notificación y/o no los completase dentro del plazo fijado por la DO, el Comitente podrá ordenar que sean ejecutados por terceros, debitándolo del fondo de reparo y de todo otro crédito o garantía disponibles. D

Si después de la ejecución de las reparaciones y/o reemplazos necesarios, los materiales, artefactos o equipos no cumplieran aún con lo especificado en la documentación contractual, el trabajo será rehecho o el suministro será reemplazado por uno nuevo, el que será entregado e instalado en obra por el Contratista libre de todo cargo, dentro del plazo que se le indique, bajo apercibimiento de que se apliquen las disposiciones que figuran en el punto C precedente.

15.04 Certificado final

A

La liquidación final la practicará la DO dentro de los 30 días de la fecha de recepción provisoria y emitirá el certificado final de obra.

B

El Comitente podrá exigir al Contratista demostración de haber pagado los salarios y aportes del personal y saldado las obligaciones con sus proveedores y subcontratistas. A tales efectos el Contratista proporcionará al Comitente o a sus representantes la información que le sea requerida. C

Si existieren importes impagos, el Contratista los saldará inmediatamente, caso contrario, el Comitente cancelará todo pago pendiente, ejecutará la garantía de contrato y/o el fondo de reparo y podrá resolver el contrato por culpa del Contratista.

D

Previo a la emisión del certificado final, el Contratista deberá cumplir lo dispuesto en 12.06.A E

Si el certificado arroja un crédito a favor del Comitente, el Contratista lo saldará inmediatamente. En su defecto, el Comitente procederá a la ejecución de las garantías disponibles.

F

Si el certificado arroja un crédito a favor del Contratista, el mismo será abonado por el Comitente dentro del plazo para el pago de los certificados establecido en la Cláusula Quinta de la Contrata.

15.05 Recepción definitiva

A

Si a la fecha de la recepción definitiva se observaren fallas o defectos, la DO acordará un plazo para que sean corregidos, a cuyo término se efectuará una inspección. Si los defectos no hubieren sido subsanados durante el plazo acordado, el Comitente podrá actuar según lo dispuesto en

15.03.C

B

Previo a la suscripción del acta de recepción definitiva, el Contratista deberá haber cumplido sus obligaciones por la ejecución de las tareas dispuestas en 12.03.B y 12.06.A y toda otra obligación pendiente emanada de la documentación contractual

15.06 Acta de recepción definitiva

A

La recepción definitiva se efectuará con las mismas formalidades que la recepción provisoria, luego de cumplidos satisfactoriamente lo dispuesto en 15.05 y que los trabajos estén en condiciones de ser recibidos.

B

El Comitente, el Contratista y la DO suscribirán el acta de recepción definitiva, en la que dejarán las constancias siguientes :

- a. de la ejecución de los trabajos realizados durante el plazo de garantía y de las condiciones en que se recibe la obra
- b. del cumplimiento de sus obligaciones contractuales por parte del Contratista y si correspondiese de las obligaciones pendientes
- c. del acuerdo de las partes acerca de la liquidación y certificado final y la cancelación de su saldo
- d. de la devolución de las garantías o de sus saldos remanentes, una vez satisfechos cargos, multas, daños y perjuicios o cualquier otra crédito a favor del Comitente.

C

La recepción definitiva no liberará al Contratista de las responsabilidades por vicios ocultos o por otras fallas o defectos de las obras como consecuencia de la mala calidad de los materiales o de deficiencias en su ejecución, ni de las que le puedan corresponder de acuerdo con el Código Civil y comercial.

16

SANCIONES

16.01 Disposiciones generales

A

El Comitente podrá aplicar sanciones al Contratista de acuerdo con las disposiciones de este PC. Las sanciones podrán ser de tres tipos: cargos, multas y prolongación del plazo de garantía.

B

El importe de las sanciones por cargos y multas será descontado por el Comitente del primer certificado que la DO extienda después de aplicada la sanción y si su importe no fuese suficiente, del Fondo de reparo, de la garantía de cumplimiento de contrato o de cualquier otro crédito a favor del Contratista.

16.02 Cargos

A

Los cargos son sanciones en dinero que el Comitente podrá imponer al Contratista para resarcirse por los costos y gastos en que deba incurrir por los perjuicios ocasionados por el Contratista, sus subcontratistas o el personal de ambos, motivados por acciones, errores u omisiones o sus efectos o por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

B

El Comitente podrá recurrir a la aplicación de cargos cuando deba realizar con personal propio o con otros contratistas la reparación de daños provocados por el Contratista a bienes, trabajos y equipos propios o de propiedades linderas

C

El Comitente por intermedio de la DO hará ejecutar los trabajos, cumplir las tareas o efectuar las provisiones por terceros o con recursos propios. La aplicación de un cargo es independiente de las multas que por la misma causa puedan corresponder.

16.03 Multas

A

Las multas son sanciones en dinero que el Comitente puede imponer al Contratista por incumplimientos en la ejecución de los trabajos a su cargo, por contravenir disposiciones contractuales u órdenes de servicio

impartidas por la DO

B

Las multas serán acumulativas, por incumplimiento o reiteración de las causales que las motivan. El monto de la multa será un porcentaje del monto estimado del contrato. Las causales y porcentajes para la aplicación de multas son los siguientes:

- a. por paralización de los trabajos por causa imputable al Contratista: 0,3 ‰ por cada día de paralización,
- b. por mora en el cumplimiento de plazos parciales: 0,3 ‰ por cada día de atraso,
- c. por mora en el cumplimiento del plazo contractual: 1 ‰ por cada día de atraso, además de la sanción establecida en 16.04
- d. por incumplimiento o tergiversación de una orden de servicio: 0,3 ‰ por la primera vez y 0,6 ‰ en caso de reincidencia en el mismo incumplimiento.
- e. por incumplimiento de requerimientos contractuales no citados en los puntos anteriores: 0,3 ‰ por cada vez y 0,6 ‰ en caso de reincidencia en el mismo incumplimiento.

Las multas serán acumulativas, por incumplimiento o reiteración de las causales que las motivan. C

Las multas dispuestas en B.a) y B.b) serán reintegradas al Contratista en caso de que recupere el atraso incurrido, cumpliendo el plazo parcial siguiente o el final en su caso y siempre que no haya afectado entregas parciales de unidades o de sectores de la obra para ser librados al uso del Comitente.

16.04 Prolongación del plazo de garantía por incumplimiento del plazo contractual

A

El plazo de garantía establecido en la Cláusula Quinta de la Contrata será prorrogado automáticamente, por concepto de penalización, en 2 días por cada día de atraso en el cumplimiento del plazo contractual.

B

Esta sanción será acumulativa con la establecida en 16.03.B.c)

17

AJUSTE DE CUESTIONES

17.01 Solución de controversias

A

Para zanjar divergencias entre el Comitente y el Contratista intervendrá en primer término la DO que actuará con lealtad ante ambas partes, sin ejercer parcialidad a favor de ninguna de ellas.

B

Si la DO no zanjase la situación referida en A dentro de los tres días de planteada una divergencia o si alguna de las partes no estuviese de acuerdo con lo dictaminado, las partes quedarán en libertad de acción para proceder según lo indicado en 17.02.

17.02 Procedimiento previo a la resolución del contrato

A

Si el Contratista incurriese en alguna de las causales estipuladas en los puntos 17.03.A.a) al 17.03.A.c), el Comitente, previo a todo otro trámite, le intimará fehacientemente al cese del incumplimiento o su cumplimiento, fijando un plazo de diez días a tal efecto, transcurrido el cual sin que hubiere regularizado su situación, tendrá derecho de resolver el contrato.

B

Si el Comitente incurriese en alguna de las causales estipuladas en los puntos 17.04.A.a) al 17.04.A.d), el Contratista, previo a todo otro trámite, le intimará fehacientemente al cese del incumplimiento o su cumplimiento, fijando un plazo de diez días a tal efecto, transcurrido el cual sin que hubiere regularizado su situación, tendrá derecho de resolver el contrato.

17.03 Resolución del contrato por causa del Contratista

A

El Comitente tendrá derecho de resolver el contrato en los siguientes casos :

- a. si el Contratista desconociese o violase reiteradamente las estipulaciones contractuales o las órdenes de servicio de la DO.
- b. si el Contratista no concurriese al acto de entrega del terreno o al lugar de ejecución de los trabajos o no iniciase los trabajos dentro del plazo fijado en la Cláusula Sexta de la Contrata.
- c. si el Contratista no cumpliera su obligación de contratar y mantener los seguros y garantías prescritos en la Sección 05 de este PC.
- d. si el Contratista suspendiese o abandonase los trabajos por más de cinco días consecutivos o diez alternados
- e. cuando el atraso en que hubiese incurrido el Contratista en la ejecución de los trabajos haga evidente, a exclusivo criterio de la DO, la imposibilidad de su terminación dentro del plazo contractual incrementado en un 10%.
- f. si el Contratista incurriese en infracción a las leyes impositivas o de trabajo y seguridad social.
- g. cuando el monto acumulado de multas aplicadas supere el 10% del monto estimado del contrato

- h. cuando el Contratista, sin autorización del Comitente, cediese total o parcialmente el contrato
- i. por concurso, quiebra o solicitud de convocatoria, liquidación judicial o extrajudicial, incapacidad o fallecimiento del Contratista

B

En los casos estipulados en los puntos 17.03.A.d) al 17.03.A.i) la resolución podrá ser decidida por el Comitente con la sola producción del hecho.

C

La constancia de la invocación de las causas de resolución antedichas quedará acreditada con la comunicación fehaciente que remita por telegrama colacionado el Comitente al Contratista, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, con excepción de los casos de mora, en cuyo caso será automática y de pleno derecho.

D

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

17.04 Resolución del contrato por causa del Comitente

A

El Contratista tendrá derecho de resolver el contrato en los siguientes casos:

- a. si el Comitente desconociese o violase reiteradamente las estipulaciones contractuales
- b. si por causa imputable al Comitente, la obra no pudiese iniciarse dentro de los 30 días posteriores a la fecha o plazo establecidos en la Cláusula Sexta de la Contrata
- c. si el Comitente ordenase la paralización o suspensión total de los trabajos por un lapso que supere los 30 días, siempre que obedezca a causa imputable al Comitente.
- d. si el Comitente ordenase una disminución del ritmo de los trabajos que haga evidente la imposibilidad de completarlos dentro del plazo contractual incrementado en un 10%.
- e. por concurso, quiebra o solicitud de convocatoria, liquidación judicial o extrajudicial, incapacidad o fallecimiento del Comitente

B

En los casos estipulados en 17.04.A.e) la resolución podrá ser decidida con la sola producción del hecho.

C

La constancia de la invocación de las causas de resolución antedichas quedará acreditada con la comunicación fehaciente que remita por telegrama colacionado el Contratista al Comitente, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, con excepción de los casos de mora, en cuyo caso será automática y de pleno derecho.

D

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

17.05 Inventario y avalúo

A

Producida la resolución del contrato, el Comitente tomará posesión de la obra en el estado en que se encuentre y la DO levantará una acta en la que constará el avance y estado de los trabajos.

B

El Contratista por este medio renuncia expresamente al derecho de retención a que hace referencia el Código Civil y Comercial.

C

La liquidación de los trabajos la practicará la DO de acuerdo con lo dispuesto en 17.06.C.

17.06 Efectos de la resolución por causa del Contratista

A

El Comitente tomará posesión de la obra inmediatamente de ocurrida la resolución del contrato. B

La oposición del Contratista a dicha entrega, además de las responsabilidades emergentes, dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al 2 ‰ por mil del monto estimado del contrato por día de demora en la entrega.

C

La liquidación y recepción de los trabajos se ajustará a las siguientes disposiciones:

- a. los trabajos ejecutados por coste y costas, terminados e inconclusos en condición de ser recibidos, según criterio de la DO, serán liquidados según disposiciones contractuales.
- b. los trabajos ejecutados por ajuste alzado o unidad de medida, terminados e inconclusos en condición de ser recibidos, según criterio de la DO, serán liquidados de acuerdo con los precios contractuales en forma proporcional a su grado de avance
- c. los materiales existentes en obra, en viaje a obra o en elaboración en taller, necesarios para la ejecución de trabajos por coste y costas, que estén en condiciones de ser recibidos según criterio de la DO, serán liquidados según disposiciones contractuales. al precio promedio en el mercado de la construcción a la fecha de la resolución
- d. los materiales existentes en obra, en viaje a obra o en elaboración en taller, necesarios para la ejecución de trabajos por ajuste alzado o unidad de medida, que estén en condiciones de ser recibidos según criterio de la DO, serán liquidados al precio promedio en el mercado de la

construcción a la fecha de la resolución

- e. los trabajos rechazados serán demolidos o deshechos por el Contratista, quien asimismo retirará los restos de la demolición y los materiales existentes en obra rechazados o no recibidos, todo ello dentro del plazo que fije la DO. Si el Contratista no lo hiciere dentro del plazo fijado, el Comitente procederá a la demolición por terceros y al retiro de la obra de los materiales no recibidos y los resultantes de demoliciones, todo ello con cargo al Contratista
- f. el Contratista abonará al Comitente los cargos y multas que fueren procedentes, según lo dispuesto en la Sección 16 de este PC.
- g. el saldo a favor del Contratista resultante de las liquidaciones mencionadas en a) y b), el fondo de reparo y la garantía de cumplimiento de contrato, quedarán retenidos y condicionados al resultado de la liquidación final que realice la DO.

D

El importe de los trabajos ejecutados constituirá, previa deducción de los pagos a cuenta efectuados por el Comitente, un crédito a favor del Contratista, crédito que quedará en poder del Comitente hasta que se produzca la liquidación de todos los gastos para responder por los perjuicios que la resolución o la mala ejecución de los trabajos trajera aparejados al Comitente.

17.07 Efectos de la resolución por causa del Comitente

A

Para el caso de resolución por causa imputable al Comitente se establecen los siguientes efectos :

- a. los trabajos ejecutados por coste y costas, terminados e inconclusos en condición de ser recibidos, según criterio de la DO, serán liquidados según disposiciones contractuales.
- b. los trabajos ejecutados por ajuste alzado o unidad de medida, terminados e inconclusos en condición de ser recibidos, según criterio de la DO, serán liquidados de acuerdo con los precios contractuales en forma proporcional a su grado de avance
- c. los materiales existentes en obra, en viaje a obra o en elaboración en taller, necesarios para la ejecución de trabajos por coste y costas, que estén en condiciones de ser recibidos según criterio de la DO, serán liquidados según disposiciones contractuales. al precio promedio en el mercado de la construcción a la fecha de la resolución
- d. los materiales existentes en obra, en viaje a obra o en elaboración en taller, necesarios para la ejecución de trabajos por ajuste alzado o unidad de medida, que estén en condiciones de ser recibidos según criterio de la DO, serán liquidados al precio promedio en el mercado de la

construcción a la fecha de la resolución

- e. se liquidarán a favor del Contratista los costos y gastos por el desarmado y retiro de la obra de los equipos, herramientas, útiles, instalaciones y demás enseres de su propiedad
- f. dentro del mismo plazo establecido en A se efectuará la recepción definitiva de los trabajos efectuados hasta el momento de la resolución y el Comitente liberará las garantías presentadas por el Contratista y/o le restituirá los importes retenidos que integran el fondo de reparo y demás créditos a su favor.

B

El importe de los trabajos ejecutados constituirá, previa deducción de los pagos a cuenta efectuados por el Comitente un crédito a favor del Contratista que le será abonado por el Comitente dentro del plazo fijado para el pago de los certificados, contado a partir de la aprobación por las partes de la liquidación correspondiente.

17.08 Caso fortuito o fuerza mayor

A

Ni el Comitente y ni el Contratista serán responsables por el incumplimiento de sus obligaciones cuando dicho incumplimiento sea causado por caso fortuito o fuerza mayor, con los alcances previstos en el Código Civil y Comercial. Durante los lapsos afectados por caso fortuito o fuerza mayor se considerarán suspendidas las obligaciones de las partes, las que serán reasumidas en cuanto cese dicha causa.

B

El Comitente no reconocerá el pago de gastos improductivos provocados por paralizaciones causadas por razones de caso fortuito o fuerza mayor.

17.09 Jurisdicción judicial

A

Las partes se someten a los Tribunales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cualesquiera sean los lugares donde se ejecuten trabajos o se fabriquen los materiales, artefactos o equipos objeto del contrato.