

A-201 CONTRATO DE CONSTRUCCION POR AJUSTE ALZADO: CONTRATISTA UNICO

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-201 encabeza la serie de modelos de contratos de construcción editados por el Consejo que se complementa con los siguientes:

A-202 Contrato de construcción abreviado por ajuste alzado: Contratista Unico A-203

Contrato de construcción por ajuste alzado: Contratista Principal

A-204 Contrato de construcción por 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 Unico

A-212 Contrato de construcción por coste y costas: contratos separados - Contratista que recibe ayuda de gremios

Igual que los restantes documentos de la serie, el documento A-201 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 cuenten con información imprescindible para la confección de sus ofertas.
- Antes de la firma del contrato, agregar la identificación y domicilio del Contratista adjudicatario, 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 requiere 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-201

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 ea 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 todos los rubros e ítem comprendidos en la obra 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 por el sistema de AJUSTE ALZADO y el Contratista revestirá la condición de CONTRATISTA UNICO, de acuerdo con la definición que figura en 02.03 del Pliego de condiciones. El Contratista actuará como constructor y asumirá las responsabilidades que a este rol le imponen el Pliego de Condiciones, el Código de Construcción de la municipalidad con jurisdicción sobre la obra, el Código Civil y las leyes.

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: MONTO DEL CONTRATO

El Contratista se compromete a ejecutar los trabajos que se contratan por el importe total de pesos sin IVA, al cual se le agrega el . . .% del IVA por pesos totalizando pesos..... de acuerdo con su oferta de fecha

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 iniciará la ejecución de los trabajos dentro de losdías corridos a partir de la fecha del contrato y los concluirá dentro de los días corridos a partir de la fecha de iniciación, todo de acuerdo con el plan de trabajo acordado por las partes que se individualiza y adjunta como Anexo 6. El Contratista cumplirá los plazos parciales que estén dispuestos en el plan de trabajo u otro documento del contrato.

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-201**01****DEFINICIONES****02****EL CONTRATO – LAS PARTES – DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL**

02.01 El contrato - Sistema de contratación

02.02 El Comitente

02.03 El Contratista

02.04 Subcontratistas

02.05 Documentación contractual

02.06 Cuaderno de órdenes de servicio

02.07 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 SUBCONTRATOS DESIGNADOS

04.01 Disposiciones generales

04.02 Licitación de subcontratos designados

04.03 Adjudicación de subcontratos designados

04.04 Gastos sobre subcontratos designados

04.05 Responsabilidades del Contratista

05

SEGUROS Y GARANTIAS

05.01 Disposiciones generales sobre seguros

05.02 Seguro del personal

05.03 Seguro de responsabilidad civil

05.04 Seguros por accidentes personales

05.05 Disposiciones generales sobre garantías

05.06 Garantía de cumplimiento de contrato

05.07 Garantía sustitutiva del fondo de reparo

05.08 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

SEGURIDAD E HIGIENE

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

OBRA - AYUDA DE GREMIOS - VIGILANCIA

- 09.01 Disposiciones generales
- 09.02 Demoliciones, extracciones y reconstrucciones
- 09.03 Construcciones de obrador
- 09.04 Prestaciones para la Dirección de obra
- 09.05 Cerco de obra
- 09.06 Cartel de obra
- 09.07 Ayuda de gremios
- 09.08 Vigilancia
- 09.09 Servicio médico de primeros auxilios
- 09.10 Conexiones, instalaciones y medidores de servicios públicos
- 09.11 Energía y agua para la construcción

10

MATERIALES

- 10.01 Disposiciones generales
- 10.02 Marcas y equivalencias
- 10.03 Muestras y tramos de muestra
- 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 cero

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

11.08 Trabajos ajenos a la obra y a la documentación contractual

11.09 Limpieza periódica y final de obra

11.10 Preservación del medio ambiente

12

DOCUMENTACIONES Y TRÁMITES

12.01 Disposiciones generales

12.02 Inspección de construcciones linderas

12.03 Planos y trámites municipales

12.04 Planos y trámites ante empresas prestatarias de servicios

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

12.06 Planos conforme a obra para uso del Comitente

12.07 Fotografías

12.08 Llaveros - Manuales de operación y mantenimiento

13

MODIFICACIONES DEL CONTRATO

13.01 Disposiciones generales

13.02 Reconocimiento de trabajos por modificaciones del contrato

13.03 Determinación de nuevos precios

14

LIQUIDACION, CERTIFICACION Y PAGO

- 14.01 Carácter del precio contractual
- 14.02 Medición
- 14.03 Liquidaciones del Contratista
- 14.04 Certificados de la Dirección de obra
- 14.05 Pago de los certificados
- 14.06 Régimen de anticipos para la compra de materiales
- 14.07 Regímenes de anticipos financieros
- 14.08 Liquidación de gastos improductivos
- 14.09 Liquidación de trabajos por unidad de medida
- 14.10 Liquidación de trabajos por coste y costas
- 14.11 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
- 15.05 Recepción definitiva
- 15.06 Acta de recepción definitiva

16

SANCIONES

- 16.01 Disposiciones generales
- 16.02 Cargos
- 16.03 Multas
- 16.04 Prolongación del plazo de garantía por incumplimiento del plazo contractual

17

AJUSTE DE CUESTIONES

- 17.01 Solución de controversias
- 17.02 Procedimiento previo a la resolución del contrato
- 17.03 Resolución del contrato por causa del Contratista

- 17.04 Resolución del contrato 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 palabras o locuciones 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.
- Constructor: Contratista que asume contractualmente las responsabilidades por la construcción de toda la obra.
- Contratista Unico: Contratista que tiene a su cargo la totalidad de los trabajos a ejecutar en la obra y es el único responsable por su ejecución. También llamado Constructor o Empresa Constructora.
- 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 del Contratista.
- 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 Contratista 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 trabajos realizados.
- 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: 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. En adelante también denominado PET.
- Profesional en Seguridad e higiene: 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. En adelante también denominado PHS.
- Representante Técnico: 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. En adelante también denominado RT.
- 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.

02

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 ajuste alzado, lo que significa que el Contratista se compromete a ejecutar los trabajos contratados y el Comitente a pagar por ellos el precio total que figura en la Cláusula Cuarta de la Contrata.

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 y la DO.
- e. en caso de visitar la obra o de enviar otra u otras personas en su nombre, todos deberán hacerlo en compañía del DO o del Contratista o sus representantes. Los visitantes deberán utilizar los elementos de seguridad prescriptos por la normativa vigente.

C

Serán por cuenta del Comitente los pagos por adquisición de medianerías incluyendo los gastos por los convenios correspondientes, honorarios profesionales y/o las acciones judiciales que sean necesarias.

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 revestirá la condición de Contratista Unico establecida en la Cláusula Segunda de la Contrata, lo que significa que tiene a su cargo la totalidad de los trabajos a ejecutar en la obra.

C

El Contratista actuará como constructor y/o instalador y/o ejecutor, firmará los planos ante el Gobierno de la CABA en tal condición y adquirirá las obligaciones y responsabilidades técnicas, administrativas, civiles y penales que implica el desempeño del rol.

D

En caso de que el Contratista no cuente con la habilitación profesional correspondiente se hará representar ante las autoridades con jurisdicción sobre la obra por un profesional habilitado que actuará como su Representante Técnico.

E

Las obligaciones y responsabilidades del Contratista como constructor 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 y las leyes.

02.04 Subcontratistas

A

Subcontratista es la persona o empresa a quien el Contratista encarga 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 subcontratistas, a propiedades del Comitente o a terceros.

F

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

02.05 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
- 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. las documentaciones gráficas y/o escritas, presupuestos aprobados y órdenes 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 proporcione 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.

02.06 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 constituirán 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 hiciere 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 correo electrónico, telegrama colacionado u otro medio fehaciente. El costo de esta comunicación será deducido del primer certificado.

2.07 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 constituirán 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 SUBCONTRATOS DESIGNADOS

04.01 Disposiciones generales

A

Se denomina subcontrato designado al contrato que el Contratista suscribe con un subcontratista de acuerdo con las disposiciones que figuran en esta Sección.

B

Las disposiciones de esta Sección se aplicarán cuando el régimen de subcontratos designados es establecido en

la Contrata u otro instrumento de la documentación contractual y prevalecerán sobre otras que se le puedan oponer. En caso de duda, la DO dictaminará el criterio a seguir.

C

El Contratista subcontratará mediante el régimen de subcontratos designados los rubros y/o ítems expresamente acordados manteniendo su condición de Contratista Unico, tomando bajo su exclusiva responsabilidad los correspondientes a subcontratos designados, además de los que ya son objeto de su contrato.

D

Los subcontratos designados deberán :

- a. ajustarse a la modalidad de contratación que acuerden en cada caso el Contratista y el Comitente, por intermedio de la DO.
- b. someterse a todas las disposiciones de este PC que resulten de aplicación

E

Cuando el contrato Comitente/Contratista prevé reconocimiento de variaciones de los precios contractuales, los precios de los subcontratos serán reajustados siguiendo el mismo procedimiento.

04.02 Licitación de subcontratos designados

A

Dentro de los cinco días de la fecha en que lo solicite el Comitente, 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.
- c. las fechas para la adjudicación por el Comitente y la suscripción del contrato Contratista / Subcontratista.

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 el Comitente.

C

Serán invitadas las firmas que de común acuerdo seleccionen el Comitente y el Contratista. D

Los pliegos de bases de licitación y de condiciones de contratación serán confeccionados por el Contratista en base a los planos, especificaciones y restantes elementos de la documentación contractual y serán sometidos a la aprobación de la DO.

E

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

F

Las consultas que formulen las firmas que estudian las propuestas serán contestadas por escrito por el Contratista, previa consulta con la DO.

G

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

H

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: a) los cómputos (en caso de licitar subcontratos por ajuste alzado) o cómputos estimados (en caso de licitar subcontratos por unidad de medida), b) precios unitarios y c) el precio total en caso de subcontratos por ajuste alzado.

I

Los precios a cotizar por los oferentes reunirán las condiciones establecidas en 14.01 J

La recepción y apertura de las propuestas se efectuará en la forma y lugar que indique el Comitente.

04.03 Adjudicación de subcontratos designados

A

El Contratista presentará a la DO un informe con su evaluación de las propuestas, la DO agregará su propia evaluación y someterá los antecedentes al Comitente para que proceda a la adjudicación.

B

El Comitente adjudicará la propuesta que considere más conveniente y tendrá el derecho de rechazar todas las propuestas.

C

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

- a. ajustar en detalle la programación del o de los rubros a cargo del subcontratista, a los efectos de incorporar al respectivo subcontrato las fechas de entrega de provisiones y/o de comienzo 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 designado.

D

Previo a la suscripción del subcontrato designado, el Contratista presentará a la DO la garantía de contrato correspondiente al importe del mismo.

04.04 **Expensas sobre subcontratos designados**

A

Sobre el monto adjudicado de cada subcontrato designado el Contratista percibirá el porcentaje o el monto establecido en la Cláusula de la Contrata u otro documento suscripto por las partes, por concepto de ayuda de gremios, gastos generales y beneficio más el impuesto al valor agregado que corresponda.

04.05 **Responsabilidades del Contratista**

A

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

B

Sobre el Contratista recaerán todas las responsabilidades que, con arreglo a derecho, sobrevinieren por la ejecución y cumplimiento del subcontrato designado.

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 05.02, 05.03, 05.06, 05.07, 14.06 y 14.07.C se considerarán incluidos y prorrateados dentro de los precios cotizados, salvo que en la oferta del Contratista figuren como ítem o ítems separados.

B

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 resolución sin la autorización fehaciente del Comitente.

C

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.

D

Previo a la iniciación de los trabajos el Contratista presentará las pólizas o los certificados de cobertura demostrativos de que aquellas 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 PC 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 los 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 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 Seguros por accidentes personales

A

El Contratista asegurará a la DO, al Comitente y a los representantes y/o personal de la DO y del Comitente contra toda clase de accidentes y lesiones dentro del recinto de la obra, comprendiendo la inhabilitación temporaria y permanente.

B

Previo al comienzo de los trabajos el Contratista acordará con el Comitente el detalle de los riesgos o daños a cubrir, los montos de cada seguro y la oportunidad para su contratación. Los pagos abonados por el Contratista por estos seguros de accidentes personales le serán reembolsados por el Comitente contra la presentación de las pólizas, facturas y recibos correspondientes.

C

Los seguros serán individuales y estarán vigentes desde la fecha de iniciación de la obra hasta su recepción definitiva.

05.05 Disposiciones generales sobre garantías

A

La garantía de cumplimiento de contrato, la garantía sustitutiva del fondo de reparo y, cuando corresponda, la garantía sobre anticipos para la compra de materiales y sobre anticipos financieros, serán constituidas mediante pólizas de seguro de caución contratadas 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 las 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 de alguna de las causales mencionadas en 05.06.A, 14.11 o por aplicación de otras disposiciones de este PC, este 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 hiciera, el Comitente podrá resolver el contrato de acuerdo con lo dispuesto en 17.03.A.d)

05.06 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 resolución 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 del contrato estipulado en la Cláusula Séptima de la Contrata. La garantía de cumplimiento de contrato o su saldo remanente serán devueltos al Contratista a la recepción definitiva de la obra.

05.07 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 cuando ha sido constituido en efectivo, por una garantía sustitutiva que cubra los mismos conceptos hasta la recepción definitiva de la obra.

05.08 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 por todo concepto se originan con motivo del cumplimiento de las disposiciones que figuran en esta Sección se considerarán incluidos y prorrateados dentro de los precios cotizados, salvo que en la oferta del Contratista figuren como ítem separado.

06.02 Representantes del Contratista

A

Este PC reconoce las siguientes condiciones de representantes del Contratista: Representante Técnico, Jefe de Obra y Capataz, quienes dispondrán de teléfonos celulares.

B

Salvo que en otro documento del contrato figure lo contrario, 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.

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 subcontratista incluido 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 pelagra 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 Código Único de Identificación Laboral del personal afectado a la obra
- b. la constancia de pago de las remuneraciones correspondientes al mes anterior
- c. los comprobantes de pago al sistema de la seguridad social correspondientes al mes anterior
- d. la constancia de cobertura por riesgos de trabajo del mes en curso y el comprobante de pago correspondiente al mes anterior
- e. cuando corresponda, la constancia de cobertura del mes en curso y pago del seguro por accidentes personales correspondiente al mes anterior.

E

La falta de pago de salarios o aportes será causal de paralización de los pagos por parte del Comitente. Si por cualquier medio llegara a su conocimiento el 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 del contrato 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

HIGIENE Y SEGURIDAD

07.01 Disposiciones generales

A

Los costos y gastos que por todo concepto se originen con motivo del cumplimiento de las disposiciones de esta Sección se considerarán incluidos y prorrateados dentro de los precios cotizados, salvo que en la oferta del Contratista figuren como ítem separado.

B

El Contratista cumplirá y hará cumplir a sus subcontratistas y su personal, las normas y precauciones de seguridad e higiene que figuran en el plan de seguridad e higiene en esta Sección, en los pliegos de especificaciones técnicas, en el Código de Edificación del Gobierno de la CABA 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 por los daños y perjuicios que él, sus subcontratistas o su personal, puedan causar a las personas y bienes dentro de la obra y obrador, en la vía pública y linderos.

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 adoptará de inmediato las precauciones necesarias, 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 higiene y seguridad y será

responsable por su actuación durante la ejecución de la obra.

B

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

C

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

D

La designación del Profesional en higiene y seguridad 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

En los casos en que el Comitente destaque en obra un profesional asesor en seguridad e higiene, el Contratista cumplirá las directivas que éste le proporcione, complementarias de las que figuren en el pliego de especificaciones de seguridad e higiene que forma parte de la documentación de proyecto

07.03 Normas y precauciones de seguridad

A

El Contratista cumplirá con lo establecido en la Ley 19.587/72 de seguridad e higiene, Decreto 911/96 y Resoluciones 231/96, 051/97 y 035/98 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo. Las multas que pueda imponer la Autoridad de aplicación, motivadas por violación de estas normas, serán a exclusivo cargo del Contratista, quien soportará los daños y perjuicios en el caso de que la Autoridad de aplicación paralice los trabajos, sin que ello sea causal de prórroga.

B

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

C

El Contratista construirá y mantendrá las defensas reglamentarias para la protección del personal y toda otra persona dentro de la obra y obrador para evitar la caída de personas, materiales, herramientas y demás enseres a la vía pública y linderos. Asimismo instalará las luces de peligro que resulten reglamentarias. En caso de trabajos en la vía pública balizará con luces rojas las zanjas, excavaciones y todo otro tipo de construcción o instalación temporaria con el objeto de evitar accidentes.

D

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

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

E

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

- a. ropa adecuada, casco, zapatos de seguridad y guantes y antiparras, cuando así se requiera,
- b. cinturones de seguridad para trabajos de altura,
- c. herramientas comunes y herramientas eléctricas en buen estado, las últimas con puesta a tierra,
- d. fichas, tomas y prolongadores en buenas condiciones,
- e. matafuegos, mínimo dos, aptos para electricidad de 10 Kg. c/u.

F

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, si observa anormalidades durante la ejecución de los trabajos que a su juicio pueden ser causa de accidentes por el incumplimiento en la aplicación de las normas precitadas.

07.04 Prohibiciones**A**

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

- a. prohibir la existencia de cualquier tipo de combustible líquido en recipientes que no sean metálicos, con sus correspondientes tapas a rosca o resorte.

- b. prohibir la utilización de nafta o solventes para la limpieza de pisos, herramientas, piezas, etc.
- c. prohibir el uso de instalaciones eléctricas, incluso elementos y/o herramientas fijas o portátiles, que no estén en perfectas condiciones, 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 manipuleos indebidos.
- d. 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".
- e. prohibir el uso de escaleras móviles de una hoja.
- f. prohibir el acceso de personas ajenas a las obras en el área de ejecución de los trabajos.

B

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

08

PLAZOS CONTRACTUALES

08.01 Disposiciones generales

A

Los costos y gastos que por todo concepto se originen con motivo del cumplimiento de las disposiciones que figuran en esta Sección se considerarán incluidos y prorrateados dentro de los precios cotizados, salvo que en la oferta del Contratista figuren como ítem separado.

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.
- c. En base a estas referencias, el Contratista efectuará el replanteo de los trabajos.

C

Si dentro de los siete 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 plann de trabajo.

08.03 Planes de trabajo

A

Previo a la firma del contrato el Contratista someterá a la aprobación del Comitente el plann de trabajo general ajustado al o a los plazos convenidos en la Cláusula Sexta de la Contrata, a los requerimientos del Comitente y a las directivas que proporcione la DO.

B

Dentro de los diez días de la firma del contrato el Contratista presentará un plann de trabajo detallado que consistirá, salvo expresa disposición en contrario de la documentación contractual, en un diagrama de barras, una para cada uno de los rubros o subrubros cotizados y se ajustará al plann de trabajo general y a las directivas que proporcione la DO. El plann de trabajo detallado discriminará:

- a. los trabajos a ejecutar en obra directamente por el Contratista,
- b. los trabajos a ejecutar en obra por cada subcontratista,
- c. los suministros a ejecutar en talleres o fábricas por cuenta del Contratista o de sus subcontratistas.

d. cuando corresponda, las fechas de ingreso a obra de suministros a cargo del Comitente.

C

El Contratista complementará el plann de trabajo con la valoración de las tareas previstas según precio de contrato, lo que constituirá el plann de certificaciones.

D

La DO formulará las observaciones que puedan merecerle ambos planes y el Contratista, ajustándose a ellas, los rectificará según se convenga de común acuerdo. Hasta el momento de la aprobación del plann de trabajo, el Contratista ajustará su actividad a las directivas que en tal sentido imparta la DO. E

El Contratista podrá, sin requerir autorización previa del Comitente, superar la certificación acumulada prevista en el plann de certificaciones hasta en un 5%. Si superase este porcentaje sin autorización del Comitente, éste podrá demorar los pagos correspondientes al porcentaje excedido.

F

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

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 darán derecho al Comitente a resolver el contrato cuando se cumpla el extremo establecido en 17.03.A.c)

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, el Contratista mantendrá la vigilancia y cuidado de la obra durante el período de suspensión, lo que originará una prórroga automática de los plazos contractuales y le dará derecho al Contratista al reclamo de gastos 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

OBRADOR - AYUDA DE GREMIOS - VIGILANCIA

09.01 Disposiciones generales

A

Los costos y gastos que se originen con motivo del cumplimiento de las disposiciones que figuran en esta Sección se considerarán incluidos y prorrateados dentro de los precios cotizados, salvo que en la oferta del Contratista figuren como ítems separados.

09.02 Demoliciones, extracciones y reconstrucciones

A

Cuando otro elemento de la documentación contractual así lo determine, el Contratista o su Representante técnico firmarán los planos municipales de demolición como constructor y Director de obra y asumirán las responsabilidades consiguientes.

B

El Contratista realizará los trabajos de demolición según los planos y especificaciones de la documentación contractual y la normativa vigente y será único responsable por las infracciones que se cometan.

C

Será por cuenta del Contratista la ejecución de los trabajos de demolición y extracción indicados en la documentación contractual, los que se realizarán hasta los niveles de fundación del edificio a construir incluyendo bases, vigas de fundación, troncos de columnas, albañilerías, cámaras, tanques, etc. Antes de comenzar los trabajos de demolición presentará una memoria incluyendo secuencias, equipo a utilizar, apuntalamientos y todo otro requerimiento de la Autoridad de aplicación y/o la DO.

D

El Contratista realizará los trabajos de demolición y reconstrucción de los muros medianeros o divisorios necesarios para su ajuste a la documentación contractual, estando a su cargo, inclusive, los costos y gastos necesarios para dejar las propiedades vecinas en las mismas condiciones en que se encontraban.

E

Los materiales artefactos y equipos provenientes de demoliciones y/o desmantelamientos pasarán a poder del Contratista, quien los retirará de inmediato y a su exclusivo cargo, excepto aquellos que se haya reservado el Comitente según disposiciones de la documentación contractual.

F

Si como consecuencia de demoliciones o reconstrucciones hubiere que abonar indemnizaciones por daños u ocupación de la propiedad vecina u otros conceptos, los costos y gastos serán por cuenta del Contratista.

G

El Contratista retirará los residuos, escombros y malezas, rellenará los huecos y hondonadas, limpiará el terreno y cegará los pozos negros que puedan existir.

H

Los trabajos mencionados en C que no figuren en planos y/o que no hubiere sido posible apreciar previo al inicio de la obra por permanecer ocultos, serán reconocidos como modificaciones del contrato.

09.03 Construcciones de obrador

A

El Contratista proveerá y ejecutará las construcciones de obrador de acuerdo con los planos y especificaciones de la documentación contractual y la normativa vigente. En caso de no existir planos en dicha documentación, el Contratista los confeccionará y presentará a la DO para su conocimiento. B

Las construcciones de obrador se adecuarán a la magnitud de la obra, asegurarán una correcta prestación durante todo el lapso de construcción, serán construidas prolijamente y se mantendrán en buenas condiciones de conservación y limpieza hasta su retiro, previo a la recepción provisoria de la obra. Salvo que otro documento del contrato indique otra cosa, el Contratista cumplirá las disposiciones que figuran en los puntos que siguen.

C

El Contratista construirá los locales adecuados para su personal, el de sus subcontratistas y restante personal que destaque el Comitente en obra, vestuarios, espacio para comer y servicios sanitarios, oficina del Contratista y, si otro instrumento lo requiere, habitación para sereno.

D

Las prestaciones mínimas para el Contratista serán oficina, baño y equipo. Los locales estarán convenientemente aislados del ambiente exterior, agua y polvo y tendrá puerta con cerradura, ventilación natural, aislación térmica e iluminación natural y artificial. Los paramentos del recinto, desde 0,90m a 2,10m de altura llevarán un revestimiento que permita la fijación de planos. El equipo mínimo a proveer incluirá un ventilador de techo, un radiador eléctrico a aceite, una mesa de aproximadamente 0,80 x 1,50m, una cajonera, un armario metálico, dos sillas, La oficina contará con una línea de la red telefónica urbana y fax, computadora, wi-fi, e impresora para formato A3. El RT, el jefe de obra y el o los capataces deberán contar con teléfonos celulares.

E

El Contratistas construirá o adecuará convenientemente los depósitos para los distintos materiales, equipos y herramientas, necesarios para mantenerlos acondicionados y a resguardo de la intemperie y substracciones.

F

No se permitirá la estiba a la intemperie de materiales que puedan sufrir deterioros. G

El Contratista dispondrá la maquinaria y equipos necesarios para el movimiento y transporte de materiales y/o personas en la obra y obrador y será responsable por su operación y mantenimiento. H

El Contratista proveerá el servicio de incendio de acuerdo con las normas oficiales vigentes más los extintores adicionales que pueda ordenar la DO.

I

El Contratista confeccionará, suscribirá, presentará y tramitará ante la Autoridad de Aplicación toda la documentación necesaria para el emplazamiento y utilización de maquinaria en obra.

09.04 Prestaciones para la Dirección de obra

A

Las prestaciones mínimas para la DO serán oficina, baño, equipo y, siempre que sea posible, un espacio para estacionamiento del automóvil de la DO.

B

La oficina de la DO estará convenientemente aislada del ambiente exterior, agua y polvo y tendrá puerta con cerradura, ventilación natural, aislación térmica e iluminación natural y artificial. Será emplazada de acuerdo con las indicaciones de la DO, la que podrá ordenar su reubicación durante la ejecución de la obra en el sitio que considere más conveniente.

C

El equipo mínimo a proveer por el Contratista incluirá un ventilador de techo, un radiador eléctrico a aceite, una mesa de aproximadamente 0,80 x 1,50m, una cajonera, un armario metálico, dos sillas, cascos y botas de goma para la DO y sus representantes. Los paramentos del recinto, desde 0,90m a 2,10m de altura llevarán un revestimiento que permita la fijación de planos. La oficina contará con wi-fi, una línea de la red telefónica urbana y fax.

09.05 Cerco de obra

A

El Contratista proveerá y ejecutará el cerco de obra, y en su caso, la pasarela peatonal de acuerdo con la documentación contractual y las disposiciones oficiales vigentes. Estas construcciones asegurarán una correcta prestación durante todo el lapso de construcción, serán construidas prolijamente, se pintarán con esmalte sintético brillante, color a elección de la DO y se mantendrán en buenas condiciones de conservación y limpieza hasta su retiro, previo a la recepción provisoria de la obra.

Salvo que otro documento del contrato indique otra cosa, el Contratista cumplirá las disposiciones que figuran en los puntos que siguen.

B

El Contratista efectuará el cierre del predio en todo su perímetro libre de modo que se eviten daños o incomodidad a los transeúntes, se impida el acceso de personas ajenas a la obra y la salida o escurrimiento de materiales fuera de la misma. Tendrá la altura indicada en planos o en su defecto la que fije la DO y la apertura de las puertas de acceso de personas y de camiones y materiales no invadirá la vía pública.

C

Cuando el cerco de obra se ubique fuera de la línea municipal, ocupando parte de la acera, el Contratista garantizará el libre tránsito con la construcción de pasarelas.

09.06 Cartel de obra

A

El Contratista proveerá y ejecutará el cartel de obra de acuerdo con la documentación contractual y/o disposiciones oficiales vigentes. Asegurará una correcta prestación durante todo el lapso de construcción, será construido prolijamente y se mantendrá en buenas condiciones de conservación y limpieza hasta su retiro, previo a la recepción provisoria de la obra.

B

El cartel será construido en chapa con estructura resistente y con las dimensiones, textos, diagramación, tipo y tamaño de letras indicados en planos y en su defecto lo que determine la DO. No se permitirá la fijación en el cartel de obra ni en ningún otro lugar de la obra, de letreros, carteles o avisos publicitarios, salvo autorización expresa del Comitente.

09.07 Ayuda de gremios

A

El Contratista prestará a sus subcontratistas y en su caso, a las provisiones directas a cargo del Comitente, las ayudas de gremio que son de práctica habitual en la industria de la construcción.

09.08 Vigilancia

A

El Contratista es el único responsable por la vigilancia de la obra y ejercerá los controles necesarios en los accesos a la misma. Salvo que otro elemento de la documentación contractual indique otra cosa, la vigilancia será continua e implicará el servicio de guardia diurno y nocturno permanente, a su exclusivo cargo.

B

El Contratista adoptará medidas de seguridad para evitar hurtos, robos y/o deterioros en la obra y en las instalaciones de obrador y depósitos, de los materiales, elementos, equipos, herramientas, enseres, etc. tanto propios como ajenos.

C

El Contratista 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, sus subcontratistas o de propiedad del Comitente.

D

El Contratista impedirá el acceso a obra de toda persona ajena a la misma. Las visitas que realicen a obra el Comitente, sus representantes u otras personas enviadas por él no podrán recorrer la obra si no lo hacen acompañadas por el DO o sus representantes o por el Contratista o sus representantes. En ningún caso y bajo ningún concepto se autorizará el ingreso de niños. Todo visitante deberá utilizar casco y calzado de seguridad y

contar con seguro contra accidentes.

09.09 Servicio médico de primeros auxilios

A

El Contratista proveerá adecuadas facilidades de servicio médico de primeros auxilios a su personal y al de sus subcontratistas, de acuerdo con la normativa vigente y establecerá convenios con ambulancias locales y servicios de hospitalización de emergencia, indicando el establecimiento responsable por la prestación de dichos servicios, previo a la iniciación de la obra. Estos datos quedarán asentados en el Libro de Pedidos del Contratista y exhibidos en un cartel visible en el obrador.

B

El servicio médico de primeros auxilios cubrirá a todo el personal que se desempeñe en la obra, al Comitente y sus representantes y a la DO y sus representantes.

09.10 Conexiones, instalaciones y medidores de servicios públicos

A

El Contratista efectuará las gestiones y trámites necesarios para el retiro y/o supresión de conexiones y/o medidores existentes de agua, cloacas, gas o energía eléctrica y de las líneas aéreas de energía eléctrica, telefonía, TV cable y demás obstáculos que puedan dificultar la construcción de los trabajos a su cargo.

B

El Contratista efectuará los trabajos provisorios necesarios para subsanar pérdidas de fluidos de medidores o conexiones existentes hasta que las empresas encargadas de los suministros procedan a su retiro o reparación. Cuando sea necesario, ejecutará los trabajos de extracciones, demoliciones o refecciones, evitando crear obstáculos o interferencias de ninguna naturaleza que afecten, al normal suministro de los servicios mencionados.

C

El Contratista efectuará las gestiones y trámites necesarios para obtener las conexiones definitivas y la instalación de los medidores de las instalaciones comprendidas en la obra.

09.11 Energía y agua para la construcción

A

Estarán a cargo del Contratista los trámites para la conexión y suministro de energía eléctrica para la construcción y realizará las conexiones a las redes externas y las instalaciones provisorias para iluminación y fuerza motriz necesarios para la ejecución de los trabajos. Ante la falta de suministro correrá por cuenta del Contratista la instalación de un grupo electrógeno.

B

El Contratista proveerá durante toda la jornada de trabajo, la iluminación artificial necesaria, según criterio de la DO, para asegurar buenas condiciones para la ejecución de los trabajos, otorgar seguridad al desplazamiento de las personas, materiales y equipos y permitir la inspección de los trabajos por la DO

C

Estarán a cargo del Contratista los trámites para la conexión y suministro de los servicios de agua y cloacas para la construcción y consumo del personal y realizará las conexiones a las redes externas y las instalaciones provisionales para conducir y almacenar el agua y para conducir y evacuar los efluentes correspondientes.

D

Ante la falta de redes urbanas correrá por cuenta del Contratista la captación de agua y el tratamiento y deposición de efluentes, cumpliendo la normativa vigente.

E

Estará a cargo de Contratista el pago de los consumos por los servicios antes mencionados.

10**MATERIALES****10.01 Disposiciones generales****A**

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

B

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

C

Los materiales no especificados en el PET responderán a las normas IRAM. Serán de calidad aprobada por las reparticiones oficiales y empresas prestatarias de servicios con jurisdicción sobre los trabajos del rubro.

D

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

E

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

F

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

10.02 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 cargo del Contratista 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

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

B

Las pruebas y ensayos serán realizados en obra y 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 correrán por cuenta del Contratista cuando no se alcancen resultados satisfactorios a exclusivo criterio de la DO. En caso contrario correrán por cuenta del Comitente.

10.05 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

Los trabajos ejecutados con materiales de mayor valor que los especificados, siempre que sean aceptados por la DO, serán liquidados por el Contratista y certificados por la DO como si los hubiere ejecutado con los materiales estipulados.

C

Los materiales 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 el precio a liquidar y si el Contratista no lo aceptare, serán rechazados los materiales y/o trabajos observados con las consecuencias establecidas en A.

10.07 Materiales provistos por el Comitente

A

El Comitente suministrará los materiales, artefactos y equipos que sean previstos en 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

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 originen con motivo del cumplimiento de las disposiciones que figuran en esta Sección se considerarán incluidos y prorrateados dentro de los precios cotizados, salvo que en la oferta del Contratista figuren como ítem separado.

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

El Contratista colocará o instalará los materiales y equipos que la documentación contractual dispone que sean provistos por el Comitente. El hecho de que la oferta del Contratista omita la colocación de tales provisiones no lo releva de su obligación de ejecutarlos, incluyendo mano de obra y materiales de aporte.

11.02 Replanteo y nivel cero

A

El replanteo lo efectuará el Contratista previa limpieza y liberación del lugar de ejecución de los trabajos, de manera que se ejecuten sin obstáculo alguno. El Contratista notificará a la DO con tres días de anticipación, la ejecución de esta operación.

B

Antes de proceder con el replanteo, el Contratista verificará las medidas del predio y comunicará a la DO si detecta alguna diferencia con las medidas que figuran en la documentación contractual, a fin de que ésta disponga las medidas a adoptar para su solución. El Contratista replanteará los trabajos partiendo de los puntos fijos de planimetría y nivel señalados en dicha documentación.

C

Los ejes de referencia serán materializados en forma visible y permanente, si la documentación contractual no indica otra cosa, mediante tendido de alambres tomados a puntos fijos, en forma tal que sea posible el desmontaje y nuevo montaje de los ejes.

D

El Contratista emplazará en el lugar indicado en los planos o en el lugar que acuerde con la DO, la referencia del nivel cero adoptado. Los niveles se ubicarán en forma visible sobre estructuras de hormigón o mojoneras de mampostería revocada en concreto, un mojón cada 100 m² con marca imborrable.

E

El Contratista no se liberará de su responsabilidad por trabajos mal ubicados por errores en el replanteo, los que serán corregidos, siempre que éste sea posible según criterio de la DO o, en caso contrario, 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. El Contratista conservará los puntos fijos de planimetría y nivel hasta que la DO autorice su remoción.

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 y sin que implique prórroga a los plazos contractuales.

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 el precio a liquidar y si el Contratista no lo 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 y sin que implique prórroga a los plazos contractuales.

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. En caso contrario, los abonará el Comitente.

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 emergentes por su exclusiva cuenta y cargo, incluyendo:

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

B

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

11.07 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 tendrá especial cuidado en disponer las construcciones de obrador, materiales, equipos, etc. y 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.

11.08 Trabajos ajenos a la obra y a la documentación contractual

A

El Contratista no ejecutará con personal propio ni con el de sus subcontratistas ni permitirá la ejecución de ningún trabajo ajeno a la obra que implique modificaciones o variantes a la documentación contractual por otras personas o empresas sin la expresa autorización de la DO, impedirá el acceso a obra de quienes invoquen o se adjudiquen el derecho a hacerlo y notificará estas circunstancias, de inmediato, a la DO.

B

La disposición anterior tendrá vigencia hasta la recepción provisoria de la obra.

11.09 Limpieza periódica y final de obra

A

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

B

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

C

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

D

Previo a la recepción provisoria, el Contratista retirará las dependencias del obrador, las redes provisionales de energía y/o de agua utilizadas para la construcción de la obra y realizará la limpieza de carácter general, que incluye las partes del terreno que fueron afectadas por la ejecución de los trabajos y retiro de todos los elementos sobrantes, enseres, maquinarias u otros elementos utilizados en la construcción.

E

Previo a la recepción provisoria, el Contratista entregará perfectamente limpio el terreno y todas las partes de la obra, incluyendo vidrios, terminaciones, artefactos y equipos, aunque no hubieren sido provistos por él.

11.10 Preservación del medio ambiente

A

El Contratista cumplirá las reglamentaciones vigentes referentes a la prevención de contaminación del aire, agua, suelo y producción de ruido para el área de la construcción y su periferia.

B

El Contratista será responsable de preservar el medio ambiente vigilando con especial atención los puntos de vertido de materiales sobrantes, asegurar escorrentías, evitar tala de árboles, prohibir fuegos abiertos y hogueras, no interrumpir cauces u otras acciones que pudieran perjudicar el paisaje o subsuelo del entorno. Queda terminantemente prohibida la incineración de basura, malezas o desperdicios y la construcción y uso de pozos ciegos en el obrador.

C

El Contratista será responsable por la conservación de los árboles ubicados en las aceras públicas y de los que según la documentación contractual deban subsistir en el predio. Si dicha documentación requiriera la remoción de algún árbol de la acera pública, el Contratista procederá a su retiro previo cumplimiento de las disposiciones oficiales vigentes y su reemplazo por otro de igual especie, del mayor porte disponible en plaza y lo plantará en el momento y lugar que indique la DO.

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 se considerarán incluidos y prorrateados dentro de los precios cotizados, salvo que en la oferta del Contratista figuren como ítems separados.

12.02 Inspección de construcciones linderas

A

El Contratista inspeccionará el estado de los muros linderos. En caso de observar grietas, fisuras, humedades, malas condiciones de revoques o cualquier otra manifestación originada por defectos u obsolescencia de la construcción, lo documentará con fotografías y actas notariales.

B

Igual criterio seguirá el Contratista cuando la naturaleza de las fallas permita inferir la existencia de otras dentro de los edificios linderos, en cuyo caso efectuará las mismas inspecciones y constataciones en los lugares necesarios.

C

En caso de que el Contratista deba proceder al recalce de muros linderos, submuraciones o excavaciones de importancia o cuando el proyecto prevea la hincada de pilotes, extremará los recaudos dispuestos en A y B.

12.03 Planos y trámites municipales

A

El Contratista actuará como constructor, ejecutor de la estructura e instalador, firmará las documentaciones necesarias y adquirirá las responsabilidades consiguientes por la construcción de toda la obra, por la ejecución de la estructura y de los rubros incluidos en el contrato, 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 que resulten necesarios ante el Gobierno de la CABA 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.

12.04 Planos y trámites ante empresas prestatarias deservicios

A

El Contratista tramitará los permisos ante empresas de servicios públicos para remover conexiones e instalaciones que afecten la ejecución de los trabajos y para solicitar las nuevas conexiones que sean necesarias para la construcción de la obra.

B

El Contratista confeccionará las documentaciones técnicas, tramitará y obtendrá los permisos necesarios ante empresas que suministran servicios públicos, incluyéndose expresamente los correspondientes a cámaras de transformación de energía eléctrica y reductoras de gas incluidas dentro del predio.

C

El Contratista efectuará los trámites necesarios ante las empresas que correspondan a los efectos de la habilitación e instalación de los medidores respectivos. El cumplimiento de este requisito será ineludible y previo a la recepción provisoria de los trabajos.

D

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

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

A

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

B

Los planos, memorias técnicas y/o cualquier otra documentación que deba ser aprobada por la DO, serán presentados por el Contratista de tal forma de no obstaculizar el cumplimiento del plann 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.

12.06 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 comprendidos en la obra, 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 DVD con el material digitalizado y dos copias impresas

12.07 Fotografías

A

El Contratista registrará con fotografías el avance de los trabajos. Con cada liquidación el Contratista adjuntará fotografías de los trabajos ejecutados durante el lapso de acuerdo con las indicaciones que le proporcione la DO. De cada toma adjuntará dos copias de aproximadamente 12 x 18 cm.

12.08 Llavero - Manuales de operación y mantenimiento

A

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

B

Un llavero con por lo menos dos juegos de llaves de todas las cerraduras y todo otro tipo de cierres dispuestos en los vanos 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 incluidos en el 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 para el mantenimiento preventivo de los sistemas e instalaciones incluidos en el contrato. E

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

13

MODIFICACIONES DEL CONTRATO

13.01 Disposiciones generales

A

Los costos y gastos que por todo concepto se originen con motivo del cumplimiento de las disposiciones que figuran en esta Sección se considerarán incluidos y prorrateados dentro de los precios cotizados, salvo que en la oferta del Contratista figuren como ítem separado.

B

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

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.

13.02 Reconocimiento de trabajos por modificaciones del contrato

A

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.

B

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 considera pueden originar el reclamo, condiciones de cumplimiento ineludible para que la DO atienda dicho reclamo.

C

Ningún reclamo será válido si no se cumple el procedimiento indicado en B, 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.

D

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

E

Las trabajos por agregados o cambios, salvo expresa indicación en contrario en el cuaderno de órdenes de servicio, no darán lugar a prórroga de los plazos contractuales. Cuando el Contratista considere que algún trabajo por modificaciones del contrato 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.

13.03 Determinación de nuevos precios

A

Si los trabajos por modificaciones del contrato corresponden a ítems de la oferta, se liquidarán según los precios unitarios de 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 en el contrato, su precio será previamente convenido por las partes y establecido a partir de los precios de la oferta para trabajos análogos o semejantes.

C

Cuando en la oferta no existan trabajos de características análogas o semejantes, el Contratista preparará un presupuesto detallado de acuerdo con directivas de la DO. 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 15% por concepto de gastos generales y beneficio.

D

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.

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 del precio contractual

A

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

B

La contratación de trabajos por ajuste alzado significa que el Contratista se compromete a ejecutar los trabajos y el Comitente a pagar por ellos el precio total que figura en la Cláusula Cuarta de la Contrata, coincidente con el precio total de la oferta del Contratista. Los rubros, subrubros e ítems que aparecen en la oferta del Contratista con sus respectivos precios figuran desagregados al sólo efecto de facilitar la liquidación y certificación de los trabajos.

C

No se reconocerá diferencia alguna entre la cantidad de trabajos ejecutados y el consignado en la oferta del Contratista, salvo que las diferencias provengan de agregados o supresiones acordados y autorizados, según lo dispuesto en la Sección 13. Aunque en la oferta del Contratista figuren cómputos métricos, precios parciales y precios totales, los mismos sólo tienen carácter referencial y no comprometen a las partes por las diferencias que puedan producirse con respecto a la cantidad de los trabajos ejecutados.

D

El precio contractual no sufrirá modificaciones salvo las que se originen por los siguientes motivos:

- a. cuando corresponden a modificaciones del contrato, según lo establecido en la Sección 13
- b. por aplicación de lo dispuesto en los puntos F y G de este artículo.

E

El Contratista es el único responsable por el pago de los impuestos, derechos, tasas, contribuciones y todo otro tributo concerniente a su actividad empresarial. Tales conceptos se considerarán incluidos y prorrateados entre los precios cotizados, salvo que en la oferta figuren como ítems separados.

F

El impuesto al valor agregado vigente a la fecha del contrato estará incluido proporcionalmente en los precios parciales y en el precio total que integran la oferta del Contratista o aparecerá discriminado, 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 el ajuste del precio contractual en la misma proporción, a partir de la vigencia de dicha modificación.

G

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 Medición

A

Todos los meses se efectuará la medición de los trabajos ejecutados durante el lapso a efectos de confeccionar la liquidación de los trabajos. La medición se cerrará el último día hábil de cada mes. B La medición será realizada conjuntamente por el Contratista y la DO o sus representantes y el Contratista confeccionará un acta que suscribirá conjuntamente con la DO. La DO no dará curso a la certificación de los trabajos sin una copia del acta.

C

En el acta de medición se dejará constancia de los días no trabajados con motivo de las causas previstas en 08.05 que puedan justificar el otorgamiento de prórroga a los plazos contractuales. D

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

14.03 Liquidaciones del Contratista

A

Dentro de los primeros cinco días de cada mes el Contratista presentará a la DO una liquidación que comprenderá la totalidad de los trabajos ejecutados desde el comienzo de la obra hasta la fecha del cierre de la medición, los liquidados anteriormente y los ejecutados durante el mes. El monto de la liquidación estará dado por el monto excedente sobre el total del certificado anterior expedido por la DO. La liquidación adjuntará copia del acta mencionada en 14.02.

B

El Contratista presentará sus liquidaciones en planillas que cumplirán las siguientes condiciones:

- a. estarán desagregadas por rubros, subrubros e ítems y reflejarán el grado de avance alcanzado por todos y cada uno de ellos,
- b. incluirán el cómputo de la oferta para cada ítem y su precio unitario. En el caso de ítems con precio global, este último,
- c. incluirán los cómputos y precios parciales de la totalidad de los ítems ejecutados desde el inicio de obra,
- d. en las oportunidades que correspondan, acreditarán proporcionalmente los anticipos para compra de materiales y/o los anticipos financieros percibidos por el Contratista,
- e. llevarán anotado al pie el importe que corresponda debitar para la integración del fondo de reparo.

C

El Contratista presentará en planillas separadas, las liquidaciones por modificaciones del contrato que cuenten con presupuesto aprobado 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 y liquidación ya mencionadas.

D

Si la DO lo solicita, las liquidaciones cumplirán con los siguientes requisitos adicionales:

- a. detallarán los porcentajes o parciales de cada rubro o ítem discriminados por niveles o sectores de obra
- b. las liquidaciones impresas irán acompañadas por el soporte magnético correspondiente, confeccionado con el programa que acuerden la DO y el Contratista.

E

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

F

Con cada liquidación el Contratista adjuntará las fotografías mencionadas en 12.07

14.04 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 que los trabajos han avanzado hasta los puntos indicados en la liquidación del Contratista y que su calidad concuerda con lo especificado, lo que no obsta para que queden sujetos a futuras inspecciones, a la verificación de su buen comportamiento y a las pruebas y ensayos que la DO considere necesarios hasta la recepción definitiva de la obra.

C

Los certificados representan pagos a cuenta, son provisorios y quedarán sujetos a eventuales ajustes posteriores, hasta la emisión del certificado final de obra.

14.05 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,

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

C

Sobre los montos brutos de los certificados de obra y por modificaciones del contrato el Comitente retendrá en efectivo el porcentaje establecido en la Cláusula Séptima de la Contrata. Los importes retenidos se acumularán para constituir el fondo de reparo, de acuerdo con lo establecido en 14.11.

14.06 Régimen de anticipos para la compra de materiales

A

Las disposiciones que siguen se aplicarán solo cuando este régimen haya sido establecido en la Contrata u otro instrumento de la documentación contractual. El régimen de anticipos para la compra de materiales dispone que el Comitente abone anticipadamente al Contratista un importe convenido a los efectos de facilitar su gestión y de fijar el precio de la provisión, la que quedará cubierta por una garantía a favor del Comitente.

B

El Comitente efectuará anticipos para la compra de materiales de los ítems o rubros determinados en la Contrata u otro instrumento del contrato en la proporción o cantidad allí estipuladas. Previo a la emisión de un certificado por anticipo para la compra de materiales, el Contratista presentará una liquidación a la DO con la garantía que ampara el total del monto que se anticipa, la que cumplirá lo dispuesto en 05.05. Esta garantía será restituida al Contratista en forma proporcional a la certificación de las provisiones amparadas. Los anticipos para la compra de materiales no sufrirán deducciones para el fondo de reparo.

C

En ningún caso se reconocerá modificación del precio de los materiales o provisiones que hubieren sido objeto de anticipo para su compra.

D

El Comitente pagará los certificados por anticipo para la compra de materiales dentro del plazo determinado en la Cláusula Quinta de la Contrata para el pago de los certificados.

14.07 Régimen 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 de la documentación contractual, aplicado sobre el monto previsto para cada mes en el plann de certificaciones. La liquidación será presentada a la DO dentro de los cinco días previos al mes cuyo anticipo financiero se liquida y el Comitente lo pagará según los plazos establecido en el mismo instrumento. En las liquidaciones de trabajos según contrato el Contratista acreditará el anticipo financiero percibido durante el respectivo lapso. Los anticipos que se efectúen bajo el régimen de 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 plann 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.

14.08 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. 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 ordenadas por el Comitente o una disminución al ritmo de las obras que implique una subcertificación que supere el 25% de la certificación prevista según el plann de certificaciones, provocada 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)

14.09 Liquidación de trabajos por unidad de medida

A

Si en la oferta del Contratista o en una orden de servicio por la ejecución de modificaciones del contrato figura determinado rubros o ítem con el aditamentos "a reajuste" o "por unidad de medida", ello significa que el Contratista se compromete a ejecutar dicho rubro o ítem y el Comitente a pagar por él la suma que resulte de aplicar la modalidad por unidad de medida al rubro o ítem señalado.

B

La liquidación de trabajos por unidad de medida se efectuará aplicando el precio unitario pactado al cómputo de los trabajos efectivamente realizados. La medición de estos trabajos se efectuará conforme a las normas convenidas y en su defecto, 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 el Suplemento n° 1 aprobado por Decreto 127/65.

14.10 Liquidación de trabajos por coste y costas

A

Si en la oferta del Contratista o en una orden de servicio por la ejecución de modificaciones del contrato figura determinado rubro o ítem con el aditamento a "realizar o ejecutar por coste y costas", ello significa que el Contratista se compromete a ejecutar dicho rubros o ítem y el Comitente a pagar por ellos, los costos y gastos que conforman el coste de los trabajos más una suma proporcional denominada costas equivalente al 15% del coste en concepto de retribución, excepto el caso en que las partes acuerden otro valor.

B

En caso de desacuerdo respecto a los conceptos incluidos o excluidos en el coste o en las costas, prevalecerá lo dispuesto en el documento CPAU A-211.

Fondo de reparo

A

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.

B

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.

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 objeciones sean subsanados. No se considerarán defectos menores aquéllos que puedan dificultar el uso de la obra por el Comitente.

C

La DO fijará un plazo para terminar los trabajos incompletos y/o 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 provisionales 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 o adelanto en que pueda haber incurrido el Contratista con respecto al 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 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 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: 0,5 ‰ por cada día de paralización,
- b. por mora en el cumplimiento de plazos parciales: 0,5 ‰ 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 prescriptos 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 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 ‰ del monto del contrato por día de demora en la entrega.

C

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

- a. los trabajos terminados e inconclusos en condición de ser recibidos, según criterio de la DO, serán liquidados de acuerdo con los precios contractuales en forma proporcional a su grado de avance,

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

Los gastos improductivos provocados por paralizaciones causadas por razones de caso fortuito o fuerza mayor serán compartidos por ambas partes.

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.