

Proyecto : NICHOLSON & CANO .-

OBRA: San Martín nº 140 / Piso 5° . -

Rubro: OBRA CIVIL

Pliego de Condiciones Generales

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

El presente Pliego de Condiciones Generales se refiere a la invitación a cotizar los trabajos y /o provisiones indicados en la Carta Invitación, en las oficinas de Nicholson & Cano ubicado en San Martín n ° 140 - 5° Piso , Capital , detalladas en el Pliego y Documentación que se adjunta. La Dirección de la Obra pertenece a la firma Contract S. A .

La obra se regirá bajo el sistema de Ajuste Alzado definido en el art. 14.1 y siguientes para la provisión de mano de obra , materiales y herramientas de los rubros que se describen en este Pliego y documentación anexa.

La cotización solicitada se hará de acuerdo a este Pliego de Condiciones, que incluye además del presente documento, la carta de invitación , los pliegos de especificaciones técnicas y los planos, y detalles.

Las propuestas se presentarán siguiendo estrictamente el listado de rubros que se encuentra incluida en la Planilla de Cotización .

El Proponente , en el caso que su oferta resulte aceptada se lo denominará en este documento el Contratista , deberá conocer toda la documentación referida a la obra cuya cotización se solicita y la situación de emplazamiento de la Obra , pudiendo requerir hasta 3 días antes de la fecha de la entrega de los sobres, los datos complementarios que fueran necesarios.

El Proponente no podrá alegar causa alguna de ignorancia de las condiciones en que se hará la obra . El precio de la propuesta que efectúe el Proponente incluye los trabajos auxiliares complementarios que pudieran ser necesarios para el total cumplimiento de la obra, aunque los mismos no figuren expresamente en los planos, listado de ítems o Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Especificaciones Técnicas y que por lo tanto no se admitirá bajo ninguna circunstancia "imprevistos de obra" cualquiera sea su origen. Si hubiere faltas en la documentación se podrá discutir con la Dirección de la Obra las distintas soluciones a adoptar, pero la Contratista no podrá sostener que no tenía ninguna previsión a tal efecto.

1. DOCUMENTACIÓN DE LA PRESENTACION:

El Proponente deberá presentar la siguiente documentación :

- 1.1. Carta propuesta del Proponente dirigida a NICHOLSON & CANO : indicando precio total ofertado, por duplicado. Esta carta de presentación implicará expresa conformidad con el Pliego de Condiciones Generales, o en su defecto detallará clara y expresamente cualquier discrepancia con el mismo.
- 1.2. Planilla de Cotización con cómputo métrico, precio unitario, parcial de cada rubro y precio total; si se hubiere omitido algún trabajo el Proponente los agregará al final de la lista continuando la numeración correlativa. La Planilla de Cotización deberá presentarse impreso (por duplicado) y con copia en diskette bajo el programa Excel 97 para Windows.

2. PRESENTACION DE LAS OFERTAS:

Las ofertas serán recibidas, en sobre cerrado en San Martín n ° 140 - 6° Piso , - Capital Federal. La fecha límite de entrega de las propuestas es el indicado en la Carta de Invitación. Los Proponentes se obligan a mantener sus propuestas 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de sus presentaciones.

3. ALCANCE DE LA OBRA :

Las obligaciones del Contratista comprenden todos los trabajos y provisiones de los trabajos descriptos en el Pliego General y el Técnico , en los anexos incluyendo los materiales y equipos necesarios para dejar la obra totalmente terminada , conforme al Pliego de Condiciones Generales, documentación entregada por el Estudio y a las reglas del arte, incluyendo la provisión de cualquier trabajo accesorio , que sea requerido para su correcto y completo funcionamiento y excelente terminación.

Dentro de la estimación de sus costos el Oferente deberá tener en cuenta que deberá proveerse la iluminación de Obra en el sector de trabajo .

4. CONSULTA DE LOS PROPONENTES:

El Proponente podrá requerir los datos complementarios en caso de considerarlos insuficientes o pedir aclaración por cualquier error, omisión o discrepancia de cotas, cantidades, etc., mediante fax (Contract Tucumán n ° 117 / 7° piso / te : 45160722. / mail : ngrau contract.com.ar). No se aceptarán consultas verbales .

5. CONDICIONES DE CONTRATACION:

El Proponente deberá conocer las disposiciones de este Pliego de Condiciones Generales que son las que regirán la ejecución de la obra y el cumplimiento del contrato respectivo, no admitiéndose después de la presentación de la cotización , ningún reclamo fundado en desconocimiento la documentación y de la obra ya ejecutada en el inmueble del Comitente, errónea interpretación de los planos o de especificaciones técnicas.

La oferta y el contrato serán en pesos.

En todo aquello que no estuviera previsto en el presente pliego, será de aplicación como norma supletoria el Código Civil.

6. ACLARACIONES DE OFICIO:

La Dirección de Obra, si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio antes de la fecha de apertura.

7. VARIANTES O ALTERNATIVAS:

Es obligatorio efectuar la cotización en un todo de acuerdo con la documentación del Pliego de Condiciones, además, el Proponente puede proponer variantes o alternativas que estime conveniente, justificándolas técnica y económicamente, pero siempre que no varíen fundamentalmente el proyecto ni las especificaciones de la documentación del Pliego de Condiciones. El Comitente podrá tomarlas en cuenta o no según su exclusiva opinión.

10. FORMA DE PAGO:

A convenir.

11. FONDO DE REPAROS:

Para constituir el Fondo Reparos el Comitente retendrá el 5 % (cinco por ciento) del monto del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14.3 del Pliego de Condiciones Generales.

12. VISITAS A OBRA:

Será obligatoria por o menos una visita al predio para tomar conocimiento de la situación de la Obra . Ver formulario a presentar en Carta de Invitación. Coordinar con Tel. indicado en punto 4.

13.1. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

13.1.1. ADJUDICACION DE LA OBRA

La adjudicación se hará sobre la base de cotizaciones presentadas y el Comitente se reserva el derecho de aceptar la propuesta que crea más conveniente o podrá rechazarlas todas, todo ello sin reclamación alguna por parte de los oferentes.

13.1.2 Abandono de la obra - Suspensión de los trabajos:

El Contratista no podrá abandonar la obra y suspender los trabajos so pena del derecho del Comitente de dejar sin efecto el Contrato cuando se cumplan los extremos establecidos en 13.6.1 y 13.6.2

El Comitente podrá suspender totalmente los trabajos en cuyo caso el Contratista podrá ejercer el derecho de dejar sin efecto el Contrato cuando se cumplan los extremos establecidos en 13.6.1 y 13.6.6

13.1.3. FECHA DE COMIENZO DE OBRA

La fecha de comienzo de la obra tendrá lugar dentro de los cinco días de la firma del Contrato .

Queda sobreentendido que el precio cotizado, comprende todos los gastos adicionales, por sobrecargas por horas extras, premios, etc., que sean necesarios para cumplir el plazo establecido.

13.1.4. PLAZO DE OBRA

La obra deberá quedar totalmente terminada, en el Plazo establecido en el Contrato , que será el indicado en la Carta de Invitación.

Si vencido el Plazo contractual más las prórrogas concedidas por el Comitente , las que deberán ser expresas y por escrito con referencia específica a este artículo , el Contratista no entregase la obra terminada, se le aplicará la multa establecida en el artículo 14.10 del presente Pliego .

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

Cada 7(siete) días a partir de la fecha de iniciación de los trabajos, el Director de Obra, efectuará verificaciones del ritmo de la obra. Si de ello se desprendiera un atraso respecto al avance previsto , será causal suficiente para la aplicación de multas por atrasos parciales según lo estipulado en el artículo 14.10 .

13.1.5 REPRESENTACION DEL CONTRATISTA

El Contratista deberá tener en obra un técnico a cargo de la Jefatura de Obra, que permanecerá permanentemente en la misma mientras se realicen trabajos por parte del Contratista.

El Jefe de Obra del Contratista deberá ser aceptado por el Director de Obra y una vez nombrado el Director de Obra tendrá el derecho de pedir su reemplazo.

13.1.6 MECANISMO DE COMUNICACIONES

Las comunicaciones entre la Dirección de Obra y el Contratista se realizarán a través de los siguientes libros de obra por triplicado que proveerá el Contratista

- a) Libro de órdenes de servicio del Director de Obra (Libro de Ordenes).
- b) Libro de pedidos del Contratista (Libro de Pedidos).
- c) Libro de actas de las reuniones periódicas entre la Empresa y la Dirección de Obra.

13.1.7 CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENES DE SERVICIO

Las órdenes asentadas en el Libro de Ordenes se consideran dadas dentro de las estipulaciones del Contrato y no importarán modificaciones de lo pactado ni enmienda de trabajos adicionales.

El Contratista se notificará diariamente de las ordenes emitidas por la Dirección de Obra .En el caso de considerar el Contratista que alguna orden excediera los términos del Contrato la orden de todos modos será cumplida y su reclamo será asentado en el Libro de Pedidos en forma clara, detallada, fundamentada .

En caso de incumplimiento de las Ordenes de Servicio, el Director de Obra podrá disponer la aplicación de una multa de 0.1% del monto de los certificados pendientes de aprobación, por cada día de atraso injustificado.

13.1.8 TRABAJOS ADICIONALES

Si durante el transcurso de la obra el Director de Obra diese una orden de servicio que signifique un trabajo no previsto o de mayor valor, el Contratista deberá hacerlo saber dentro de los cinco días de recibida la orden, solicitando la conformidad correspondiente.

Los precios unitarios de Contrato regirán para los adicionales hasta el 20% del total de cada ítem, en caso de que exceda este valor el Contratista tendrá derecho a presentar nuevo precio, acompañado de cómputos y análisis de costo, para su aprobación por el Comitente. Para los adicionales que no tengan como referencia un precio unitario de Contrato, el Contratista deberá acordar con la Dirección de obra los valores a asignar, que no podrán superar los de plaza.

No se introducirá ninguna modificación en obra sin previa conformidad por escrito dada por la Dirección de Obra. Previo a realizar cualquier adicional, el Contratista elaborará un presupuesto de los trabajos a realizar, especificando si estos implican extensión del plazo. El Contratista no podrá comenzar a ejecutar dichos trabajos antes de la aprobación fehaciente por parte de la Dirección de la Obra. Los certificados por trabajos adicionales se pagarán en las mismas condiciones que los trabajos contractuales.

En el caso de que por razones de urgencia, sea necesario ejecutar un trabajo adicional sin esperar la aprobación del presupuesto respectivo, la orden de servicio deberá dejarlo expresamente indicado.

13.1.9 OBRADOR

El Comitente proveerá el espacio para que cada Contratista de la obra desarrolle sus obradores . Las instalaciones existentes cuentan con sanitarios para el personal , no así para comedor y vestuarios . La energía eléctrica necesaria para cada uno de los Obradores se encontrará a disposición de los contratistas en los tableros de cada piso. Los consumos de energía serán abonados por el comitente

13.1.10 . RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El Contratista es único responsable de los robos o deterioros que puedan sufrir materiales, estructuras, artefactos y demás elementos existentes en su zona de trabajo de su pertenencia.

13.1.11 . LETREROS

No se podrá colocar en la obra ningún letrero sin la previa conformidad del Director de Obra, que decidirá sobre su texto, ubicación, diseño y dimensiones.

13.1.12 . EQUIPOS Y HERRAMIENTAS INGRESADOS A LA OBRA

El Contratista deberá notificar por escrito al Director de Obra de todos los equipos y herramientas que ingresen a la obra . De la misma manera deberá pedir autorización para retirarlos . El Director de la Obra autorizará a la vigilancia de la obra a permitir el retiro de los elementos solicitados , siempre que a su consideración no sean indispensables para mantener o reforzar el ritmo de las tareas .

13.1.13 REUNIONES DE COORDINACION

El Contratista deberá considerar entre sus obligaciones la de asistir con la participación de una persona autorizada a asumir obligaciones por el Contratista a reuniones promovidas y presididas por Contract y el representante técnico de Nicholson & Cano , o quien lo represente, a los efectos de obtener la necesaria coordinación de las tareas de la obra .

13.1.14 DOCUMENTACION

13.1.14.1. Documentación en Obra

Dentro de los cinco (5) días corridos de la firma del Contrato, el Contratista deberá realizar y presentar a la aprobación de la Dirección de Obra los planos completos que correspondan, dibujados sobre planos transparentes. El precedente plazo total queda fijado sin perjuicio de los planos apto construcción que el Contratista deberá anticipar para adecuarse al ritmo de ejecución de la Obra.

En función de los planos que forman parte del presente Pliego, el Contratista desarrollará los planos de detalle para poder proceder a la fabricación de los distintos elementos. Estarán basados en las Especificaciones y Planos confeccionados por la DIRECCION DE OBRA y deberán ser entregados para aprobación con suficiente antelación para no originar retrasos en la marcha de los trabajos.

EL Contratista deberá rehacer a su costo toda la parte de la Obra que resulte defectuosa, inclusive cuando el defecto provenga de imprevisiones debidas a insuficiencia de Planos de Detalle.

EL Contratista deberá ejecutar todos los Planos de Detalle que la DIRECCION DE OBRA le requiera, aún cuando él considere que podría llevar a cabo correctamente el trabajo sin necesidad de tales Planos.

EL Contratista verificará medidas en obra. No tendrá derecho a adicionales de dinero o tiempo por diferencias de dimensiones entre lo indicado en la Documentación y lo realizado en la obra.

13.1.14.2 Aprobación de Planos

EL Contratista entregará a la DIRECCION DE OBRA, tres (3) copias de cada plano o planilla de taller, debiendo agregar una copia más si existiera ayuda de gremio involucrada con dicha tarea. La DIRECCION DE OBRA podrá solicitar copias adicionales si lo considera necesario. Una copia le será devuelta con la correspondiente corrección a raíz de la cual un plano puede resultar:

- **Aprobado para construir:** en cuyo caso EL Contratista podrá ejecutar de inmediato el trabajo correspondiente.
- **Aprobado con observaciones:** EL Contratista podrá ejecutar el trabajo, respetando las indicaciones modificatorias. Deberá presentar de inmediato una nueva emisión del plano corregido.
- **Rechazado:** EL Contratista no deberá ejecutar el trabajo mientras no haya vuelto a presentar un plano corregido y éste haya sido aprobado.

La DIRECCION DE OBRA solo aceptará el uso de planos debidamente aprobados.

Cada plano llevará un rótulo ubicado en el rincón inferior derecho que contendrá:

- Nombre del Contratista
- Nombre del Propietario
- Escala del Plano
- Fecha de confección y emisión
- Título del plano - debe ser conciso, significativo y completo e indicará:
 - Nombre y ubicación del objetivo
 - Gremio o especialidad a que se refiere
 - Detalle que representa

Cada modificación en el Plano implica su nueva emisión. Las modificaciones serán hechas en el original y serán señaladas por el cambio de la letra corregida en el rubro Emisión del rótulo, con su fecha correspondiente y por un triángulo conteniendo la letra de emisión ubicado en la zona de modificación, por un registro ordenado sobre un borde del plano, indicando la fecha y la índole de la modificación.

No se modificará la fecha de la emisión original del plano y no se permitirá el uso de planos sin el sello de aprobación y sus respectivas firmas.

El rechazo de los planos presentados a la DIRECCION DE OBRA por causas atribuibles al Contratista no dará derecho a prórroga en la realización de los trabajos que allí se representan .

13.1.14.3 . Planos conforme a obra

1. Deberá ejecutar los planos conforme a obra, de todos los trabajos contratados , los cuales deberán confeccionarse de conformidad con los requerimientos de los entes encargados de su aprobación oficial . Serán dibujados en AutoCAD R.14 o superior, con carátulas normalizadas para los correspondientes a obras ejecutadas y carátulas reglamentarias para los de los organismos citados previamente.
2. Dichos planos conforme a obra, deberán ser presentados con anterioridad suficiente a la solicitud de la recepción provisoria, sin cuya presentación no tendrá lugar Recepción Provisoria de la obra .
3. Juntamente con los planos respectivos, el Contratista entregará al Director de Obra, los certificados finales o si a criterio de la Dirección de Obra fuera suficiente la constancia de inicio de los trámites, ante los organismos oficiales del Estado o privados correspondiente a cada ramo. El Contratista tiene la obligación de señalar al Director de Obra los errores de documentación para que sean corregidos, si correspondiera. Cualquier deficiencia o error del proyecto, comprobable en el curso de la obra, deberá comunicarlo al Director de Obra por escrito, antes de iniciar el trabajo
4. Si el Contratista no los señalara oportunamente, serán a su cargo los trabajos que fuera necesario ejecutar, para corregir las fallas y esos trabajos no podrán justificar ampliaciones de plazo o adicionales.
5. El Contratista es responsable de la correcta interpretación de los planos para la realización de la obra y responderá de los defectos que puedan producirse durante la ejecución y conservación de la misma, hasta la Recepción Final.

13.2 PERSONAL

13.2.1 PERSONAL DE OBRA

El Contratista solo empleará en obra a operarios competentes con experiencia y habilidad suficiente para ejecutar los trabajos asignados, manteniendo la cantidad necesaria con el fin de cumplir con el ritmo de los trabajos, según el plan aprobado.

Cuando a juicio del Director de Obra las personas fueran incompetentes, no trabajasen, se condujeran mal o faltara el respeto al Comitente o al Director de Obra, serán inmediatamente retirados de la obra.

13.2.1.1. Salarios

El Contratista deberá abonar a los obreros de todos los gremios que intervengan en la obra, salarios iguales o superiores a los que correspondan por los convenios colectivos de trabajo, homologados por autoridad competente o por disposiciones de ésta, para la zona correspondiente a la ubicación de las obras y en vigencia al ejecutar los trabajos.

Además el Contratista deberá dar estricto cumplimiento a todas las leyes, decretos reglamentarios y resoluciones de autoridad competente, que tengan relación directa con las cargas y beneficios sociales de su personal.

13.2.1.2. Pago de personal

El Contratista deberá mantener al día el pago del personal empleado en la obra, abonar íntegramente los salarios estipulados y dar cumplimiento estricto a las disposiciones que determinan la jornada legal de trabajo.

El Contratista deberá también haber ingresado los aportes jubilatorios, patronal y obrero que correspondan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

El Contratista pondrá a disposición del Director de Obra, en forma periódica, toda la documentación probatoria que ésta le requiera para la verificación del total cumplimiento de sus obligaciones laborales y, hasta que ello ocurra no se efectuará el pago de los certificados de obra.

El Contratista será el único responsable ante el Comitente por el pago a todo el personal que hubiera trabajado en la obra .

El Contratista no podrá exigir al Comitente, la liquidación definitiva o cualquier parcial de las cuentas de los trabajos ejecutados, mientras no haya producido pruebas satisfactorias, a juicio del Director de Obra, de haber pagado completamente a los obreros, proveedores de materiales intervinientes en la obra.

El Comitente podrá retener sobre las sumas que adeudare al Contratista, los importes que sean necesarios para cubrir las reclamaciones impagas de dichos obreros, y proveedores de materiales que fueren presentados por éstos a la Dirección de Obra.

Si al efectuarse la liquidación final de cuentas con el Contratista, hubiera aún quejas de la misma especie, el Comitente procederá a depositar ante el Juez donde se tramite la causa, los fondos retenidos, y esa circunstancia será tenida en cuenta en aquella liquidación, sin lugar a reclamaciones por parte del Proveedor.

13.2.1.3. Trabajo en horas extras

Si el Contratista desea hacer trabajar a su personal en horas extras o en días feriados no laborables, deberá informar al Director de Obra con anticipación.

El Contratista pagará a su personal los recargos de ley que correspondan.

13.2.2. SUBCONTRATOS

No están permitidos los subcontratos en ninguno de los rubros de este Contrato ,y quedara a criterio de la Dirección de Obra ,su implementacion .

Cualquier contrato convenido en forma directa por el Comitente no será excusa para eximir al Contratista de sus obligaciones estipuladas en estas especificaciones contractuales.

13.2.3 . PERSONAL DEPENDIENTE

El Contratista será responsable de todo daño causado al Comitente o a terceros por el personal dependiente de él que desempeñe funciones en la obra. Asimismo el Contratista será el único responsable de todas las obligaciones laborales de sus empleados, incluyendo sueldos, impuestos, obligaciones de previsión social, accidentes y seguro de trabajo y similares, sin que esta enumeración sea limitativa. En ningún caso podrá interpretarse que los dependientes del Contratista lo son del Comitente o que exista entre el Contratista y el Comitente solidaridad alguna al efecto del cumplimiento de las obligaciones arriba apuntadas. El Contratista se obliga a indemnizar y a mantener indemne al Comitente de toda responsabilidad, demanda o reclamo derivado por el hecho y/o la ocasión del desarrollo de las tareas contratadas, con respecto al personal dependiente del Contratista .

13.2.4 . CUMPLIMIENTO DE NORMAS VIGENTES

A. El Contratista deberá dar cumplimiento, durante la vigencia del Contrato, con todas las prescripciones establecidas por:

- a) Ley Nacional de Accidentes de Trabajo (Ley 24.557).
- b) Ley Nacional de Higiene y Seguridad del Trabajo (Ley 19.587 y Decreto 351/79)
- c) Normas Nacionales, Provinciales y Municipales aplicables a la obra motivo del presente.

B. El Contratista deberá exigir el cumplimiento de todas las Normas que resulten de aplicación, a todas las personas con quien mantenga relaciones contractuales con motivo de la presente obra.

C. Cualquier ajuste o modificación que resulte necesario realizar para satisfacer los requisitos de las leyes y normas citadas, estarán a cargo exclusivo del Contratista.

D. Todo el personal que realice tareas en la obra deberá contar con la vestimenta adecuada, zapatos y cascos de seguridad, guantes, botas de goma y cinturones de seguridad cuando fuese necesario.

E. El Contratista deberá contar con la asistencia de un Ingeniero o de título equivalente, especializado en Seguridad Industrial que deberá supervisar los trabajos que se realicen por cuenta del Contratista, a ser aceptado por el Director de Obra.

Este profesional tendrá la obligación de aceptar la coordinación del profesional en materia de seguridad del Comitente.

13.2.5 PROTECCIÓN Y SEGURIDAD DE LAS OBRAS

El Contratista deberá asegurar la protección y hacer cumplir las normas de seguridad para sus empleados . Con relación a las normativas de seguridad que deban cumplir los empleados de las Contratistas directas del Comitente , el Contratista tendrá la obligación de contratar al profesional responsable de seguridad e higiene de la obra (para las tareas que forman parte del presente Contrato).

El Contratista deberá ajustar el desarrollo de sus tareas en obra, con ajuste a las normas de seguridad interna que establezca el Director de Obra, por lo cual los avisos, carteles e indicadores existentes en el predio deberán ser observados.

Cuando se realicen soldaduras se deberá contar en las inmediaciones, con un equipo extintor y en caso de ser efectuadas en altura, con personal de control para evitar la propagación de chispas.

Los equipos, maquinarias y herramientas deberán estar en perfecto estado de uso y con sus protecciones pertinentes, caso contrario deberán ser retiradas de la obra, responsabilizándose al Contratista por todas las consecuencias que podrían derivarse de tal situación.

El uso de andamios, plataformas o escaleras estará condicionado al cumplimiento de las condiciones de seguridad, correspondientes: fijación de apoyos, piso, barandas de seguridad, pasamanos, etc.

La correcta iluminación de la obra que permita realizar sus propios trabajos, será responsabilidad del Contratista .

13.3 DERECHOS Y OBLIGACIONES

13.3.1 DESCARGA Y TRASLADO DE MATERIALES

La descarga de los materiales , así como el traslado de los mismos hasta el lugar de colocación le corresponden al Contratista ,y se deba tener en cuenta lo especificado y determinado en el Reglamento del Edificio .(se anexara a este Pliego) . Todo esto rige para el traslado en horizontal y en vertical .

13.3.2 VERIFICACION DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA

El Contratista verificará todas las medidas o datos contenidos en la documentación que se entrega, siendo el único responsable para la perfecta coordinación de los diversos materiales, estructuras, etc., ejecutados en obra o taller .

La falta de coordinación o ajuste entre los distintos planos no será considerado como causa justificada de demora en la marcha de la obra ni tampoco como motivo de gasto adicional por parte del Comitente.

13.3.3 TRABAJOS DE ACUERDO A SU FIN

El Contratista ejecutará los trabajos para que resulten enteros completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere de los planos, las especificaciones y los documentos del contrato, aunque en los planos no figuren o en las especificaciones no se mencionen todos los detalles necesarios al efecto sin que por ello tenga derecho al pago de adicional alguno.

13.3.4 TRABAJOS Y MATERIALES QUE DEBAN QUEDAR OCULTOS

Todo trabajo o material destinado a quedar oculto, cuya cantidad o calidad no se pudiera comprobar una vez cubierto, será revisado por el Director de Obra antes de ser cubierto para lo cual el Contratista le dará aviso con anticipación de tres días corridos en el Libro de Pedidos del Contratista.

Si pasados dos días no fueron inspeccionados , podrá taparlo.

Si el Contratista tapara sin autorización previa el Director de Obra podrá pedir que se destape a costa del Contratista.

Tampoco se libera al Contratista de las responsabilidades que determina el artículo 1646 del Código Civil.

13.3.5 ACEPTACION DE LOS TRABAJOS

El Contratista facilitará al Director de Obra todos los medios a su alcance para que se puedan inspeccionar los trabajos. Se podrán exigir pruebas y ensayos de aquellos que por su apariencia fueran sospechados de vicios no visibles.

El Director de Obra rechazará cualquier material o trabajo que a su juicio no responda al Pliego de Condiciones Generales o Hoja Técnica o a las indicaciones de los planos o a las reglas del arte aceptados por la profesión.

Tampoco se libera al Contratista de las responsabilidades que determina el Artículo 1646 del Código Civil .

13.3.6 RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS

El Contratista será responsable por los daños que él mismo o sus operarios puedan ocasionar en las propiedades vecinas o en sus instalaciones a terceras personas o se provocaren a otros Contratistas y en general, por todo y cualquier daño a personas o cosas causados durante la ejecución de los trabajos o como consecuencia de ellos, dentro o fuera de la obra. Las reparaciones integrales de los daños causados estarán a cargo del Contratista sin perjuicio de la existencia de los seguros correspondiente.

El Contratista será el único responsable de la reparación total de los daños y perjuicios que pueda causar a terceras personas o a sus bienes la ejecución de los trabajos encomendados ya sea que se encuentren dentro de las ubicaciones o fuera de ellas.

El Contratista se compromete a garantizar la buena calidad del material entregado por el término de un (1) año, desde la puesta en funcionamiento y a reparar a su costo todo desperfecto que no sea ocasionado por el mal uso, a solo juicio de la Dirección de Obra

13.3.7 LIMPIEZA DE OBRA

Durante la ejecución de la obra, el Contratista deberá mantener limpio y despejado de residuos el sitio de los trabajos. Igual exigencia será aplicable a los ascensores y paliers ubicados en el area de oficinas que se realiza la construcción (por el ingreso de materiales a la obra).

El contratista deberá proveer los medios para retirar de la obra todos los desperdicios que él genere .En caso de incumplimiento de estas obligaciones, la Dirección de Obra podrá contratar la realización de esta limpieza a terceros, con cargo al Contratista, a deducir estos gastos de los certificados por aprobar o del Fondo de Reparos.

13.3.8 RELACIONES CON OTROS CONTRATISTAS

El Contratista deberá facilitar la marcha simultánea o sucesiva de los trabajos por él ejecutados y los que realicen otros contratistas debiendo cumplir las indicaciones que, en tal sentido, formule la Dirección de Obra respecto al orden de ejecución de esos trabajos.

Convendrá, asimismo, con los otros contratistas, con la intervención decisiva de la Dirección de Obra , en caso de desacuerdo respecto a la ubicación de los materiales, enseres y vigilancia de las obras o interferencias en los trabajos respectivos.

Si el Contratista experimentara demoras o fuese estorbado en sus trabajos por hechos, faltas, negligencias o retrasos de otros Contratistas, deberá dar cuenta inmediatamente del hecho al Director de Obra, para que ésta tome las medidas a que hubiere lugar, pero tales circunstancias no darán derecho a prolongaciones de plazos ni a reclamar al Comitente daños, perjuicios o indemnizaciones de ninguna índole.

13.3.9 TRAMITES DE LA OBRA

El Contratista deberá firmar , si correspondiera , los planos de obra como Instalador o constructor según el caso . El Contratista actuará en carácter de Instalador , si correspondiera , ante las reparticiones nacionales, provinciales y municipales y /o de cualquier otra naturaleza, en que deba ejercer esa representación durante todo el transcurso de la obra, o eventualmente fuera del período de ejecución de la misma.

13.4 SEGUROS Y GARANTIAS

13.4.1. POLIZAS DE SEGUROS

El Contratista tomará a su cargo, previo al inicio de cualquier tarea en obra, los siguientes seguros referidos al total de la obra a realizar:

Un seguro de ACCIDENTES DE TRABAJO para el personal del Contratista (propio o subcontratado), el que permanecerá en vigencia durante toda la duración del contrato. El seguro contratado, sin que ello limite las obligaciones y responsabilidades del Contratista, amparará lo siguiente: a) Muerte; b) Incapacidad Permanente total y/o parcial; c) Responsabilidad Civil; con los siguientes límites: por persona: \$ 200.000.-, por evento: \$ 1.000.000.-. El seguro a contratar por el Contratista deberá cubrir también la responsabilidad legislada por medio del Art. 1113 del Código Civil.

El contrato de afiliación suscripto por el Contratista será realizado con una ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO legalmente habilitada en la República Argentina.

El Contratista deberá presentar al Director de Obra constancia fehaciente de los últimos pagos efectuados al ANSES en relación con este Seguro.

El certificado del contrato de afiliación entre el Contratista y la A.R.T. deberá mencionar que se cubren todas las obligaciones emergentes de la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557.

En este certificado se exigirá que consten las siguientes cláusulas:

“.....ART renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra Nicholson & Cano, y a Contract ; sus funcionarios y dependientes, bien sea con fundamento en el Art. 39.5 de la Ley 24557 o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex-dependientes de....., por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales sufridos o contraídas por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar del trabajo”.

“.....ART se obliga a comunicar a en forma fehaciente, los incumplimientos en que incurra el asegurado, y especialmente la falta de pago en término, dentro de los diez días de verificado”.

El Contratista deberá presentar póliza del seguro de RESPONSABILIDAD CIVIL para sus vehículos con licencia permanente de tránsito por la vía pública, y de todo otro vehículo que el Contratista afecte permanente o provisoriamente a la obra.

13.4.1.1. Condiciones generales sobre seguros:

Los seguros deberán cumplimentar las condiciones generales sobre seguros, que se detallan a continuación:

* Notificaciones del Contratista a los Aseguradores:

Será obligación del Contratista notificar a los Aseguradores cualquier cuestión o suceso para el cual fuese necesaria dicha denuncia de acuerdo con las cláusulas de las pólizas correspondientes.

El Contratista será responsable de todas las pérdidas, reclamos, demandas, actuaciones judiciales o administrativas así como de las costas, costos y gastos de cualquier índole originados o resultantes de cualquier incumplimiento por su parte de los requerimientos aquí indicados.

1. Empresas Aseguradoras:

Todos los seguros serán realizados con empresas aseguradoras legalmente habilitadas en la República Argentina, a satisfacción de Nicholson & Cano.

El Contratista deberá exhibir en cualquier momento (a requerimiento de Nicholson & Cano. o sus representantes) las pólizas de seguro y los recibos de pago de las primas en curso.

1. Presentación de las pólizas de seguro:

Antes de la iniciación de los trabajos el Contratista deberá entregar copia de las pólizas de seguro y notas de cobertura, contratadas de acuerdo a lo establecido, a los efectos de su verificación y aceptación por parte del Comitente.

El Comitente podrá retener cualquier suma pagadera al Contratista mientras no se haya cumplimentado esta obligación.

2. Condición exigida en las pólizas de seguro:

Las pólizas que se emitan de acuerdo a lo establecido precedentemente, determinarán de manera taxativa la obligación del Asegurador de notificar al Comitente cualquier omisión de pago en que incurriera el Contratista con una anticipación mínima de 15 días respecto de la fecha en que dicha omisión pudiere determinar la suspensión de cobertura o pérdida de vigencia de la póliza.

Correlativamente, la póliza determinará que bajo cualesquiera otras circunstancias, no se producirá la caducidad del contrato ni la suspensión de la cobertura, y no procederá la pérdida de vigencia de la misma, si el Asegurador no hubiere efectuado la obligación precedentemente descrita, o hasta tanto transcurra el plazo fijado (contado a partir de la fecha de notificación al Comitente) si hubiere cumplido con tal obligación de notificar.

De no poder cumplimentarse en todo o en parte los requisitos para la contratación de seguros establecidos en este, el Contratista deberá solicitar que el Asegurador remita al Comitente una constancia en la que indique dicha imposibilidad, señalando las causas y de ser ello factible, ofreciendo otras soluciones.

2. Acción u omisión del Contratista de asegurar:

Si el Contratista dejase de contratar a su costo y mantener en vigencia los seguros solicitados o cualquier otro que le pudiese ser exigido de acuerdo con los términos del contrato, el Comitente podrá en tales casos contratar y mantener en vigencia dichos seguros y pagar las primas necesarias para estos fines, deduciendo oportunamente los montos pagados de las sumas devengadas a favor del Contratista o bien recuperarlas como deuda de éste último.

3. Extensión de carácter de Asegurado al Comitente:

Todos los seguros que se emitan deberán considerar al Comitente como Asegurado.

4. Las siguientes cláusulas deberán ser incorporadas en cada póliza contratada:

Cláusula 1: Asegurado Adicional:

"En razón de los trabajos realizados por.....(el Contratista) para(el Comitente) en base al Contrato de fecha,(el Comitente) será considerado como asegurado adicional y por ende se lo mantendrá indemne ante / por cualquier reclamo en que se vea involucrado y que sea objeto de cobertura por este contrato".

Cláusula 2: Obligación de Notificaciones:

"Este Asegurador se compromete a notificar en forma fehaciente a(el Comitente) cualquier omisión de pago, u otra circunstancia que se traduzca en suspensión de cobertura, caducidad o rescisión del contrato o pérdida de vigencia del mismo, con una antelación mínima de 15 días respecto de la fecha en que dicha omisión o circunstancia pudiere determinar las consecuencias apuntadas.

Su incumplimiento implicará la inoponibilidad de la misma frente al Comitente, hasta tanto transcurra el lapso mencionado precedentemente desde que esta notificación es practicada."

Cláusula 3: Aprobación de Modificaciones:

"Déjase constancia que la presente póliza no podrá ser modificada sin aprobación escrita previa de(el Comitente)"

13.4.2 DAÑOS A PERSONAS Y PROPIEDADES

El Contratista tomará oportunamente todas las precauciones y disposiciones necesarias para evitar daño a personas, propiedades y a la obra misma, y será responsable por los accidentes que ocurran a obreros, empleados u otras personas y a las propiedades del Comitente o terceros, ya sea por maniobras del obrador, por acción de los elementos naturales y por causa eventual.

La reparación de los daños y resarcimientos de los perjuicios que se produjeran correrán por cuenta exclusiva del Contratista.

Estas responsabilidades subsistirán hasta la recepción provisional de la obra y durante la ejecución de trabajos complementarios que se ejecutarán en los períodos de garantía. Además, dentro de los cinco (5) días siguientes presentará dos (2) copias de la denuncia formulada a la Compañía Aseguradora contratada.

13.5 RESPONSABILIDADES

13.5.1 RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCIÓN

El Contratista será responsable de sus trabajos conforme a las leyes vigentes, renunciando a todo derecho de retención de obra.

13.5.2. NORMAS DE INTERPRETACION

En caso de que exista contradicción entre dos o más documentos contractuales, se aplicará y prevalecerá la norma contenida en el documento de conformidad con el siguiente orden de prelación :

- a) El Contrato (La Contrata)
- b) El Pliegos de Condiciones Generales y Pliego técnico.
- c) Los planos que integran la documentación de licitación en orden de mayor escala a menor.
- d) Oferta del Contratista
- e) Acta de inicio de Obra
- f) Las órdenes de servicio impartidas por el Director de Obra
- g) Las Notas de Pedido presentadas por el Contratista.
- h) Los planos complementarios que el Director de Obra entregue al Contratista durante la ejecución de la obra y los preparados por el Contratista que fueran aprobados por el Director de Obra.
- i) La correspondencia intercambiada entre las partes y todo documento fehaciente.

13.5.3. RESPONSABILIDAD POR INFRACCIONES VARIAS

El Contratista y su personal deberán cumplir estrictamente las disposiciones, ordenanzas y reglamentos policiales o municipales, vigentes en el lugar de ejecución de las obras.

Será por cuenta del Contratista el pago de las multas y el resarcimiento de los perjuicios o intereses, si él, o proveedores, así como el personal de ellos dependientes, cometieran cualquier infracción a dichas disposiciones, ordenanzas o reglamentos.

13.6 DIVERGENCIAS - RESCISION

13.6.1 RESCISION DEL CONTRATO

El Comitente tendrá derecho a rescindir el Contrato en los siguientes casos:

- a) Cuando el Contratista por causas que le sean imputables no inicia los trabajos dentro del plazo establecido para el comienzo de la obra (Art. 13.1.3).
- b) Cuando el Contratista, sin causa debidamente justificada, paralice los trabajos durante 3 días corridos o 5 alternados y tal paralización importe una modificación importante a los plazos previstos.
- c) Cuando el Contratista sin causa debidamente justificada ejecute la obra con un ritmo de trabajo, que a juicio del Director de Obra implique la imposibilidad material de concluir la totalidad de los trabajos dentro del plazo previsto.
- d) Por violación manifiesta, por parte del Contratista a las obligaciones pactadas o a las órdenes de servicio impartidas por el Director de Obra.
- e) Por quiebra o concurso de acreedores del Contratista.
- f) El Comitente podrá rescindir el Contrato sin necesidad de justificar causa alguna , notificándolo de manera fehaciente . A partir de la fecha de dicha notificación , el Contratista tendrá prohibido el acceso a la Obra . El Comitente le permitirá retirar al Contratista todos los equipos que

hubieran sido denunciados de acuerdo la Art.. 13.1.12 , y que se encontraran en la Obra . En caso de que el Contratista no se presentara a retirar estos equipos y herramientas , el Comitente podrá depositarlos fuera de la obra, quedando a cargo del Contratista el costo del traslado y el alquiler de dicho depósito hasta que el Contratista retirara sus enseres .

En el acaso de rescisión contractual sin justificación el Contratista cobrará además de los trabajos certificados hasta la fecha de notificación , un monto de \$40.000 , en concepto de indemnización total y por todo concepto y renunciando el Contratista a todo derecho y acción contra el Comitente por la rescisión .

El Contratista tendrá derecho a rescindir el Contrato en los siguientes casos:

- a) Cuando el Contratista por causas que sean imputables al Comitente, no pudiera iniciar los trabajos dentro del plazo establecido en el artículo 13.1.3.
- b) Cuando el Contratista por causas que sean imputables al Comitente, deba paralizar totalmente los trabajos durante 20 días corridos.
- c) Cuando el Comitente no abone dos certificados de obra dentro de los plazos previstos.
- d) Por quiebra o concurso civil del Comitente.

13.6.2 CONSECUENCIA DE LA RESCISION POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA

Resuelta la rescisión del Contrato por causas imputables al Contratista , el Comitente, previo inventario y evalúo realizado por el Director de Obra de conformidad con el artículo 13.6.3 tomará de inmediato posesión de la obra y del obrador. A tales efectos el Contratista renuncia a cualquier derecho que pudiera corresponderle a la posesión o tenencia de la obra o del obrador.

Asimismo renuncia a cualquier derecho por cuyo ejercicio pudiera oponerse a la prosecución de las obras por el Comitente.

Toda oposición del Contratista a entregar la obra, dará lugar a la aplicación de una multa del 4 por mil del monto de la cotización por cada día calendario, sin perjuicio de las reclamaciones consiguientes que pudiera efectuar el Comitente.

13.6.3 INVENTARIO Y EVALUO

Para la determinación del estado de las obras existentes en el obrador en el momento en que el Comitente tomare las mismas a su cargo, el Director de Obra levantará el inventario correspondiente, con asistencia del Contratista o sus representantes o ante Escribano Público si el Contratista no concurriere

13.6.4 PAGO DE LOS TRABAJOS EFECTUADOS , NO PAGADOS AL MOMENTO DE LA RESCISIÓN

El Director de Obra realizará un listado de todos los trabajos ejecutados por el Contratista, de conformidad con lo estipulado en el Contrato y determinará las cantidades y las clases de trabajos, materiales o implementos que se encuentran dentro del predio de la obra que no se hayan certificado. El inventario y su evaluación se practicará en forma de que las obras sufran la menor paralización posible. El importe de los trabajos ejecutados y de los trabajos inconclusos, materiales o implementos no certificados, constituirá un crédito a favor del Contratista.

13.6.5 RETIRO DE IMPLEMENTOS Y MATERIALES NO CERTIFICADOS.

Los materiales e implementos no aceptados por el Director de Obra que se hubieran acumulado en el predio durante la ejecución de la obra serán retirados por el Contratista a su entero costo, dentro de los 5 (cinco) días de la comunicación escrita que en tal sentido le remite el Director de Obra por nota entregada bajo recibo, carta certificada o telegrama colacionado. Si el Contratista no cumpliera con esta disposición en el plazo indicado el Director de Obra hará retirar y depositar fuera de la obra dichos materiales e implementos sin responsabilidad alguna para el Comitente, estando los gastos que se originen a cargo del Contratista. Los trabajos inconclusos no aceptados por el Director de Obra serán desmantelados por orden del mismo y por cuenta del Contratista.

13.6.6 CONSECUENCIAS DE LA RESCISION POR CAUSAS IMPUTABLES AL COMITENTE

El Contratista intimará fehacientemente al Comitente, a proceder a la recepción definitiva de los trabajos ejecutados dentro los diez días posteriores a la rescisión del Contrato a cuyo efecto practicará la certificación en el estado en que se encuentren de conformidad con las respectivas estipulaciones contractuales.

Se certificarán a favor del Contratista los materiales acopiados y los contratados que se hallen en taller .

13.6.7 SUSPENSION DE LOS TRABAJOS

El Comitente podrá suspender los trabajos en cualquier momento , con una antelación de treinta días , pagándole al Contratista lo ejecutado hasta el momento y los materiales que tengan acopiados en la obra o que estén en taller y puedan ser traídos a la obra, no reconociéndole al Contratista indemnización alguna.

Si el Comitente decidiera la suspensión de los trabajos contratados sin previa notificación al Contratista, le deberá abonar lo ejecutado hasta el momento y los materiales que tengan acopiados en la obra, previo reconocimiento de los gastos improductivos y lucro cesante, los cuales se establecen en un 5% del valor de las tareas contratadas y no realizadas a la fecha de la suspensión.

14.1. FORMA DE CONTRATACION

La obra se contrata por el sistema de AJUSTE ALZADO .

14.2. CERTIFICACION DE LOS TRABAJOS

Este Contrato prevé una certificación quincenal de los trabajos realizados

De resultar adjudicataria alguna oferta variante que contemple un anticipo financiero el mismo será abonado por el Comitente de acuerdo a lo previsto en este Pliego. La Empresa deberá proporcionar una garantía (poliza de anticipo a nombre de Nicholson & Cano) por el monto que se anticipe. Éste se considera un pago anticipado, en la proporción que corresponda a la relación entre el monto anticipado y el monto de la oferta adjudicada.

Una vez presentada la Certificación, la Dirección de Obra dispondrá de 5 cinco días para la revisión y aprobación del certificado.

El importe correspondiente al Fondo de Garantía se deducirá de este certificado .

14.3 FONDO DE REPARO

El Fondo de Reparos de obra será del 5% (cinco por ciento) del monto total de contrato. Este fondo será devuelto al Contratista a los 5 (cinco) días de efectuada después de la Recepción Definitiva de la obra, menos de las deducciones que hubieran podido corresponderle.

Queda a criterio de la Dirección de Obra la posibilidad que a la entrega de la Recepción Provisoria de la obra se pueda devolver el Fondo de Reparos total o parcialmente siendo reemplazado por una póliza de caución.

14.4 RECEPCION DE LA OBRA

La recepción de las obras tendrá carácter provisional hasta que se haya cumplido la Recepción Definitiva .

14.5 RECEPCION PROVISORIA

Una vez concluidos los trabajos contratados, el Contratista solicitará al Director de Obra su verificación y si éste los hallare de conformidad a lo contratado, procederá a la Recepción Provisoria de la obra, labrando el Acta de Recepción Provisoria . El Acta de Recepción Provisoria describirá las deficiencias que se notaron y cualquier otra observación, a fin de que el Contratista las subsane dentro del plazo y en los horarios que a tal fin determine el Director de Obra y se exprese en el Acta de Recepción Provisoria . Las deficiencias observadas (constarán en el Acta de Recepción Provisoria) solo serán aceptadas por la Dirección de Obra cuando a su solo juicio éstas sean de poca relevancia o de menor cuantía y siempre que no

afecten el normal uso , total o parcial del edificio . Conjuntamente a la solicitud de Recepción Provisoria, el Contratista deberá entregar al Director de Obra la documentación conforme a obra, según lo establecido en este pliego, inclusive los instructivos de operación y los resultados de todos los ensayos realizados .

14.6 PLAZO DE GARANTIA

El plazo de garantía se fija en la cantidad de días corridos a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria , aclarados en la carta de invitación . Durante dicho período serán solucionadas las deficiencias. Asimismo si durante el transcurso de este plazo se observaran deficiencias provenientes de una mala calidad de los materiales, defectuosa mano de obra, o mal funcionamiento de sus provisiones, el Contratista deberá realizar a su costa las reparaciones pertinentes. Si producido el defecto y avisado el Contratista para que proceda a su arreglo, éste no lo realizare, se le intimará a su ejecución mediante carta documento o telegrama colacionado. Si vencido el plazo el Contratista no ejecutare los trabajos, el Comitente queda automáticamente autorizado a realizarlo por terceros y a cuenta del Contratista sin que sea necesario ningún otro trámite, ni intimación judicial o extrajudicial.

En ningún caso, el Contratista será responsable de los deterioros motivados por causas de fuerza mayor, hechos fortuitos, mala utilización o empleo de las instalaciones, como tampoco por los motivados directa o indirectamente, por un contrato directo que haya realizado el Comitente.

El plazo de garantía se extenderá en la medida que los defectos del Acta de Recepción Provisoria no sean subsanados .

14.7 RECEPCION DEFINITIVA

La inspección para la Recepción Definitiva, se efectuará dentro de los 8 (ocho) días posteriores al vencimiento del plazo de garantía, siempre que el Contratista hubiese cumplido todas las obligaciones contractuales , inclusive la reparación de las deficiencias registradas en el Acta de Recepción Provisoria y las que aparezcan en el plazo de garantía. El Director de Obra labrará el acta correspondiente.

14.8 DEVOLUCION DEL FONDO DE REPARO O GARANTIA

Efectuada la Recepción Definitiva se devolverá el Fondo de Reparación . Queda a aprobación de la Dirección de Obra ,su canje por póliza de caución ,una vez efectuada la Recepción Provisoria de Obras .

14.9 PRORROGA DE PLAZOS

El Contratista tendrá derecho a que se le conceda prórroga de los plazos del Contrato cuando los atrasos obedezcan a casos fortuitos o de fuerza mayor.

Las precipitaciones pluviales no darán a lugar a pedido de la extensión del plazo de la obra, aún cuando las mismas superen los registros promedio de los últimos años.

En cualquier caso la evaluación de las causas quedará a juicio exclusivo del Director de Obra.

Si el Contratista estimare que tiene derecho a prórroga de plazo, deberá manifestarlo por escrito dentro de los tres (3) días hábiles de producidas las causas que la motiva. Dentro de los siete (7) días posteriores el Contratista presentará, si así fuere necesario, las pruebas o fundamentos de su pedido. Vencido este plazo, el Director de Obra dará por desistido el pedido.

Se considerará causal de atraso justificado cuando por culpa de algún Contratista y/o materiales provistos por el Comitente se demorara la ejecución de los trabajos, aún en el caso en que solo afecte parcialmente la marcha de los trabajos contratados.

Si el Comitente se demorara en el pago parcial o total de alguna certificación, dicha demora será sumada al plazo de entrega de la obra, siempre que la misma no tenga origen en errores de presentación del certificado por parte de la Contratista, o retenciones por multas por atrasos o incumplimientos.

14.10 . MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE PLAZO

Si el Contratista no entregase la obra en el plazo establecido en el Contrato según el Plan de Trabajos Definitivo , más las eventuales prórrogas otorgadas por el Comitente, que deberán hacerse siguiendo las normas incorporadas en el Art.. 13.1.4, se hará pasible de la siguiente multa:

- a) Mora en la terminación total de los trabajos: por cada día de demora: 0,2% del monto total del presente contrato.
- b) Mora en la terminación parcial de los trabajos: por cada día de demora: 0,2% del monto total del presente contrato.

Al cierre de cada certificado, el Director de Obra verificará el ritmo de la obra. En caso de atrasos parciales sobre los plazos de ejecución establecidos en el Plan de Trabajos Definitivo , el Contratista se hará pasible por día de atraso de la multa establecida precedentemente. Los importes de las multas por atrasos parciales serán descontados del certificado en curso y serán reintegrados con el certificado siguiente, si el Contratista recuperase el atraso y entregase la obra en plazo, de lo contrario serán imputados a cuenta de la multa final.

El atraso parcial o total se producirá indefectiblemente de pleno derecho, una vez vencido el plazo convenido, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna por parte del Comitente. El importe de las multas podrá ser deducido de los certificados a favor del Contratista o del fondo de reparo. El hecho de no cobrar la multa de inmediato , no implica la renuncia del derecho de ejercerlo

Si los atrasos en la ejecución de los trabajos se produjeran por culpa de contratistas y /o materiales provistos por el Comitente, si se encuentra debidamente justificado, no dará derecho al Comitente a la aplicación de las multas.

15-REGLAMENTO DE EDIFICIO calle : SAN MARTIN N ° 140 .-

El Contratista realizará a su cargo todas las presentaciones, requisitos y /o trámites que sean requeridos por EDIFICIO SAN MARTÍN n ° 140 a los efectos de lograr la aprobación de las tareas a ejecutar, presentación de documentación, aprobación del personal, etc.

Respetará el reglamento en todas sus exigencias, por ejemplo ingresando materiales en horarios nocturnos, tareas ruidosas en horarios nocturnos, etc., sin reconocimiento de mayores costos por parte del Comitente por estos conceptos.

Los horarios para realizar tareas ruidosas serán de lunes a viernes de 20 hs. a 6 hs. , y durante los días de fin de semana (sábados y domingos) las 24 hs. Las tareas de pintura se podrán realizar de noche o durante los días de fin de semana ; idénticos horarios para los trabajos de pegamento de alfombras u olores nocivos . Para retiro de materiales ,escombros ,basura ; como así también los ingresos de materiales : se realizarán en los horarios de 20 hs. hasta 6 hs. (y exclusivamente por el ascensor de servicios –previa protección del mismo).Los horarios de trabajo son de 20 hs. a 8 hs. .

Ante consultas se deberá contactar a la Administración del edificio, Plotek Y Asociados S. R .L., Sr. Guillermo Plotek, a los tel. 4375-3082/3083.

Además cumplimentará con los requisitos del área de Seguridad de Nicholson & Cano (en lo referido a ingresos de personal de obras) y asimismo con las documentaciones del asesor de Seguridad e Higiene Laboral ,de Contract .

16. NOTAS A CONSIDERAR .

El contratista ,deberá implementar al 1º día de Obras ,los siguientes items :

- Mesa de trabajo (aprox. 2,00 x 1,00 m ,con caballetes)
- 1 juego de planos ,escala 1:50 , para Dirección de Obras .

- 1 juego de copias completa , en cada Piso a intervenir (fijados verticalmente y convenientemente armados).
- 1 botiquín reglamentario .
- elemento propio de guardado de herramientas y/o materiales (con candado y/o cerradura)
- 1 libro de obra (para ordenes y notificaciones),por hoja triplicado.
- 1 carpeta tipo biblorato (p/ documentaciones generales y de seguridad e higiene)
- 1 carpeta tipo biblorato con las correspondientes especificaciones técnicas / folletos / memoria descriptiva / u otros ;de los materiales contratados .

El no cumplimiento de estos ítems , serán motivo de notificaciones oficiales ,para con el Cliente.

17. NOTAS ACLARATORIAS.

Se considerarán incluidos ,en la oferta ,los siguientes ítems :

- Personal habilitado y con documentación reglamentaria y oficial .
- Herramientas y elementos de trabajo , según normativa reglamentaria .
- Traslados ,transportes ,fletes ,acarreos internos y verticales ,de todos los materiales .
- Ayuda de gremios necesarias (según Dirección de Obras)
- Diagramas de Tiempos completos y simultáneos de trabajos . (según Dirección de Obras)
- Materiales de terminación .
- Personal de Dirección Técnica ,en Obra.
- Protección de trabajos parciales y terminados

En Buenos Aires a los _____ días del mes de _____, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.