

PLIEGO: SERVICIOS DE CORTE, RECOLECCIÓN Y RETIRO DE VEGETACIÓN ACUÁTICA DE LOTES COSTEROS, DE INGRESO A BOMBAS Y RESIDUOS FLOTANTES

Abril de 2025

Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A.

1. CLÁUSULAS GENERALES	4
1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:	4
1.2. ÍTEMS A COTIZAR Y PRECIOS UNITARIOS REQUERIDOS	4
1.3. ADQUISICIÓN DE PLIEGOS, CONSULTAS Y ACLARACIONES:.....	5
1.4. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS.....	6
1.5. VISITA DE INSPECCIÓN	6
1.6. CONTENIDO DE LA OFERTA:.....	6
1.7. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS:	7
1.8. PLAZOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTA Y ÓRDENES DE COMPRA	8
1.9. MANTENIMIENTO DE OFERTA:.....	8
2. FACTURACIÓN, PAGOS Y CARTAS OFERTA	9
2.1. CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE FACTURAS:.....	9
2.2. FORMA Y PLAZOS DE PAGO:	9
2.3. CARTA OFERTA: LOCACIÓN DE SERVICIOS	9
3. ANEXO A – TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA CARTA OFERTA.....	11
3.1. ANTECEDENTES.....	11
3.2. PRIMERA: OBJETO:.....	11
3.3. SEGUNDA: PLAZO:.....	11
3.4. TERCERA: COTIZACIONES	11
3.4.1. ÍTEMS A COTIZAR.....	11
3.5. CUARTA: FORMA Y CONDICIÓN DE PAGO	13
3.6. ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS POR SERVICIOS	13
3.6.1. ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS PARA SERVICIOS DE CORTE, RECOLECCIÓN Y RETIR DE VEGETACION DE LOTES COSTEROS Y ÁREA DE BOMBAS	13
3.7. QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:	14
3.8. SEXTA: DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE AL CONTRATISTA:	17
3.9. SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE.	17
3.10. OCTAVA: PERSONAL:.....	17
3.11. NOVENA: PAGO DE OBLIGACIONES FISCALES:.....	18
3.12. DÉCIMA: ALCANCE DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:	18
3.13. DÉCIMO PRIMERA: RÉGIMEN DE SANCIONES Y PENALIDADES.....	18
3.13.1. FALTAS GRAVES DEL CONTRATISTA:	18
3.13.2. FALTAS MODERADAS DEL CONTRATISTA:	19
3.13.3. DESVIOS O FALTAS MENORES	19
3.14. DÉCIMO SEGUNDA: SEGUROS.....	20
3.14.1. SEGURO DE ACCIDENTES PERSONALES.....	21
3.14.2. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.....	21
3.14.3. SEGURO DE RIESGOS DEL TRABAJO.....	21
3.15. SEGURO DE VIDA OBLIGATORIO (DECRETO 1567/74).....	22
3.16. DÉCIMO TERCERA: RESOLUCIÓN	22
3.16.1. TERMINACIÓN ANTICIPADA:	22
3.16.2. CAUSALES DE RESCISIÓN	22

3.17.	DÉCIMO CUARTA: INDEMNIDAD.....	23
3.18.	DÉCIMO QUINTA: CONFIDENCIALIDAD.....	23
3.19.	DÉCIMO SEXTA: CESIÓN	24
3.20.	DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIOS	24
3.21.	DÉCIMO OCTAVA: COMPETENCIA	24
4.	<u>ANEXO A: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL MANEJO DE COSTAS</u>	<u>25</u>
4.1.	ESPECIFICACIONES SOBRE EL CORTE DE VEGETACIÓN COSTERA	25
4.1.1.	PROCEDIMIENTO DE CORTE DE VEGETACIÓN ACUÁTICA EMERGENTE	25
4.2.	EQUIPOS DE COSTA: DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO.....	27
4.2.1.	IMPLANTACIÓN DE VEGETACIÓN PALUSTRE.....	29
4.2.2.	HERRAMIENTAS DE TRABAJO NECESARIAS	29
4.2.3.	ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL (EPP).....	29
4.2.4.	OTROS REQUISITOS DE SERVICIO DE CORTE DE COSTAS.....	30
4.3.	SERVICIO DE LIMPIEZA DE SECTORES DE BOMBAS DE RECIRCULACIÓN	30
4.4.	TRANSPORTE DE LA BIOMASA DE LAGUNAS A COMPOSTAJE.....	31
4.5.	RECOLECCIÓN Y TRASLADO DE CORTES (TRACTORES)	32
4.5.1.	DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO.....	32
4.5.2.	HERRAMIENTAS DE TRABAJO NECESARIAS	33
4.5.3.	ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL (EPPs)	33
4.6.	SERVICIO DE RECOLECCIÓN BASURA FLOTANTE.....	34
4.6.1.	HERRAMIENTAS DE TRABAJO NECESARIAS	34
4.6.2.	ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL (EPPs)	35
4.7.	REQUISITOS Y PROHIBICIONES PARA EL CONTRATISTA	35
5.	<u>ANEXO B: PLANILLA DE COTIZACIÓN.....</u>	<u>37</u>
5.1.	COTIZACIONES POR LOS ÍTEMS N° 1 Y 2	37
5.2.	COTIZACIÓN PARA EL ÍTEM N°3.....	37
5.3.	PRODUCTIVIDAD DE LOS EQUIPOS DE COSTA	37
5.4.	SE PRESENTAN LAS PLANILLAS DE COTIZACIÓN	38
6.	<u>ANEXO C: MAPAS CON LOS BARRIOS CON COSTAS</u>	<u>40</u>
7.	<u>ANEXO D: RAZONES SOCIALES Y CUIT DE LAS EMPRESAS DE PUERTOS DEL LAGO.....</u>	<u>44</u>

1. CLÁUSULAS GENERALES

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La presente contratación, tiene por objeto la contratación del **PLIEGO: SERVICIOS DE CORTE, RECOLECCIÓN Y RETIRO DE VEGETACIÓN ACUÁTICA DE LOTES COSTEROS, DEL INGRESO A BOMBAS DE RE-CIRCULACIÓN Y RESIDUOS FLOTANTES**. Los servicios requeridos buscarán controlar el crecimiento de vegetación sumergida a través de los cortes y extracción de la biomasa producida. De esta manera, se retirará el exceso de nutrientes -principalmente fósforo- con el objeto de evitar el proceso de eutrofización de las lagunas.

Las características y especificaciones técnicas del objeto de la presente contratación se encuentran detalladas en el:

- ⇒ ANEXO A – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – PLIEGO: SERVICIO DE CORTE, RECOLECCIÓN Y RETIRO DE VEGETACIÓN ACUÁTICA DE LOTES COSTEROS, DEL ÁREA DE BOMBAS DE RECIRCULACIÓN Y RESIDUOS FLOTANTES
- ⇒ ANEXO B – PLANILLAS DE COTIZACIÓN POR LOS SERVICIOS REQUERIDOS
- ⇒ ANEXO C – PLANOS DE BARRIOS Y COSTAS A GESTIONAR
- ⇒ ANEXO D – RAZÓN SOCIAL Y CUIT DE LA EMPRESAS PRESENTES EN PUERTOS DEL LAGO

1.2. ÍTEMS A COTIZAR Y PRECIOS UNITARIOS REQUERIDOS

Los oferentes deberán cotizar los siguientes tres ítems, pudiendo ofertar por uno, dos o los tres:

- ÍTEM N.º 1: Servicio de corte, acopio y logística de retiro de vegetación de lotes costeros habitados para los Barrios Vistas, Ceibos, Acacias, Araucarias, Nativas y Muelles (unos 520 lote en 2025) de lunes a viernes en días laborales. Este servicio incluye un servicio semanal de corte de vegetación y remoción de residuos de las bombas de recirculación ubicados en cada uno de los barrios. Las rutinas de corte varían a lo largo del año, entre un (1) corte mensual por lote -en verano-, hasta un (1) corte cada dos meses (2) meses, en invierno, según proyecciones de crecimiento de biomasa. Como parte de las tareas de la OT semana, se pueden solicitar -en primavera- que el equipo de costa implante conjuntos plantas palustres (juncos) en algunos lotes con fondo a laguna. Se requiere un mínimo de gestión de 7 lotes/día.
- ÍTEM N.º 2: Servicio de corte, acopio y logística de retiro de vegetación de lotes costeros habitados para los Barrios Marinas, Costas, Riberas y Amarras (unos 500 lotes en 2025) más unos 850 metros lineales de costas del Centro Comercial/MALBA/CLUB), de lunes a viernes. En tanto, los sábados por la mañana, los equipos de costas deberán proveer el servicio de limpieza de la vegetación o residuos de la bomba de recirculación ubicados en dichos barrios. Las rutinas de corte varían a lo largo del año, entre un (1) corte mensual por lote -en verano, hasta un (1) corte cada dos meses (2) meses, en invierno, según proyecciones de crecimiento de biomasa. Como parte de las tareas de la OT semana, se pueden solicitar -en primavera- que el equipo de costa implante conjuntos plantas palustres (juncos) en algunos lotes con fondo a lagunas. Se requiere un mínimo de gestión de 7 lotes/día.
- ÍTEM N.º 3: Servicio de Recolección de Residuos Flotantes y Deriva de Biomasa en Lagunas, esto implica la recolección residuos sólidos urbanos (RSU) o residuos de obras (Telgopor, bolsas, etc.); así como el arrastre de deriva de biomasa, generada por

desprendimientos de plantas acuática sumergidas hacia las costas para su retiro, o el retiro de potenciales plantas flotantes a la deriva. Este último servicio será a demanda de AVP.

Los OFERENTES deberán cotizar los siguientes 3 ÍTEM, siendo los dos primeros un servicio anual. Los **ÍTEM N° 1 Y 2** se cotizan:

- Por Precio Unitario por Lote (PUL) por el servicio de corte, recolección, retiro, acopio transitorio, carga y transporte de la biomasa a la Planta de Compostaje de Puertos.
- Por Precio Unitario por Bomba de Recirculación (PUB), por el corte, retiro de deriva o residuos flotantes, acopio transitorio, carga y transporte de la biomasa acuática a la Planta de Compostaje de Puertos.
- Por Precio Unitario por Metro Lineal (PUML), para los servicios de costas en áreas comunes como el Sector Puertos Centro (Área Gastronómica; los Edificios Plaza, Vilas, Residencias del Lago, Club Náutico y MALBA).

En tanto, para el **ÍTEM N° 3** los OFERENTES deberán cotizar por cantidad de kilogramos de basura flotante recolectada, o **Precio por Kg de Basura (PKB)**. Luego de recolectar la basura flotante, se deberán pesar con balanza manual portátil en cada barrio y enviar peso y foto del material recolectado. Los barrios o sectores de las lagunas serán indicados por OT los barrios que deberán proceder a recolectar residuos sólidos flotante.

La cantidad de lotes, bombas, metros lineales de sector a cortar y los sectores de barrios de lagunas a limpiar basura flotante, serán planificados mensualmente, y las tareas serán asignados semanalmente por órdenes de trabajo (OT) semanal.

Cada CONTRATISTA deberá proveer los equipos y herramientas de corte, recolección de biomasa y residuos flotantes; junto con embarcaciones a remo o motor; vehículo de carga y transporte de la biomasa o residuos; elementos de protección personal y ropa adecuada al personal. Tendrá un lugar de guarda asignado en el Área Ambiente (Acceso a Puertos por Ruta 25) y velará por la Seguridad y Salud Ocupacional de sus empleados y el mantenimiento de sus equipos.

El ancho promedio de los lotes que dan a las lagunas es de 18 metros. En aquellos lotes sin muelle, se hará una limpieza del 50 % del frente de costa, y se mantendrá la vegetación palustre (juncos, sagitaria) en el restante 50 % del frente del lote. En los lotes con muelles, se hará un corte en "corona" en torno del muelle, con dos metros al perímetro de todo el muelle.

El personal de AVP-AMBIENTE planificará un Esquema Básico de Mantenimiento (EBM) y definirá las asignaciones de lotes a fondo de lagunas a gestionar y áreas de recolección de residuos flotantes en una Orden de Trabajo (OT) Semanal, que se entrega el viernes de la semana previa. Equipo de AVP-Ambiente realizarán inspecciones para determinar el Cumplimiento del EBM, y podrá determinar Faltas Leves, Moderadas o Graves, según un criterio del presente Pliego.

1.3. ADQUISICIÓN DE PLIEGOS, CONSULTAS Y ACLARACIONES:

Los Pliegos de Bases y Condiciones se suministrarán en forma gratuita junto con la invitación a participar.

En caso de no recibirse, los mismos podrán ser solicitados a través del email licitaciones@avpuertos.com

Las consultas deberán enviarse al mismo mail hasta el día Jueves **8 de mayo de 2025**, y serán respondidas a todos los participantes el Lunes **12 de mayo de 2025**.

1.4. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

La documentación requerida, las propuestas técnicas y económicas de los OFERENTES enviarán vía email hasta el Viernes **16 de mayo de 2025**, a las **12 horas** a la casilla licitaciones@avpuertos.com

1.5. VISITA DE INSPECCIÓN

Se considera que cada OFERENTE al cotizar, lo ha hecho en perfecto conocimiento del objeto, alcances y que se ha recorrido el Desarrollo Puertos del Lago y los Barrios que lo conforman, habiendo tomado vista del lugar de ejecución de los trabajos objeto de esta Contratación, a efectos de **apreciar la extensión de las costas y tipo de vegetación emergente a cortar, cantidad de residuos flotantes, distancias a puntos de descarga, requisitos de recursos humanos y su capacitación, habilitaciones y especificaciones técnicas de las tareas requeridas en la presente Licitación**, para su correcta interpretación del proyecto a presentar.

Para ello, llevará cada OFERENTE deberá llevar a cabo una Visita de Obra los cuerpos de aguas del Emprendimiento Puertos, en forma conjunta con otras empresas invitadas a cotizar, para inspeccionar los alcances, necesidades, extensión de los lotes, gestión de manejo de lagunas vigente, bombas de recirculación a limpiar de vegetación, tareas de corte realizadas en lotes testigo, destino final de la biomasa y desarrollo de la vegetación de las lagunas; no aceptándose posteriormente reclamo alguno por desconocimiento o erróneas interpretaciones al presente.

Asimismo, se adjunta una Planilla con información a la fecha de la presente licitación con la cantidad de lotes por barrio con fondo a lagunas, con una proyección de la población de Puertos de Lago, para que cada Contratista Projecte la cantidad de Lotes a gestionar.

El certificado de visita de relevamiento que se extienda en el lugar deberá ser presentado con la oferta, constituyendo un requisito obligatorio para poder cotizar.

Las visitas técnicas se realizarán el **día el martes 6 de mayo de 2025**, a coordinar con AVP-Ambiente. El certificado será emitido por la Gerencia de Ambiente.

1.6. CONTENIDO DE LA OFERTA:

El Oferente deberá presentar junto con la oferta:

- ⇒ Cada oferente deberá presentar un archivo digital con la identificación del nombre completo del Contratista y del objeto de la licitación y contendrá la siguiente información:
- ⇒ **Archivo A:** Declaración del OFERENTE indicando haber estudiado oportuna y cuidadosamente la totalidad de las condiciones fijadas en los Pliegos que integran la presente LICITACIÓN, y las posteriores ACLARACIONES, si las hubiere, prestando plena conformidad con la documentación, condiciones particulares del SERVICIO, adjuntando copia de los Pliegos debidamente firmados por representante autorizado como prueba de esta conformidad.
- ⇒ **Archivo B:** Estatuto o Contrato Social, junto a sus sucesivas reformas, debidamente inscripto por ante el órgano de contralor correspondiente y poderes del representante que suscriba la OFERTA.
- ⇒ **Archivo B:** Constitución de domicilio, en el que serán válidas todas las notificaciones.

- ⇒ **Archivo C:** Constancia de inscripción ante ARCA
- ⇒ **Archivo C:** Constancia de inscripción en Ingresos Brutos en la Dirección de Rentas que corresponda.
- ⇒ **Archivo C:** Certificados de no retención – exclusión – disminución de alícuotas, en caso de corresponder.
- ⇒ **Archivo C:** Constancia de inscripción en Agentes de Recaudación y/o Regímenes especiales.
- ⇒ **Archivo C:** Declaraciones y pagos de IVA de los últimos tres meses previos a la presentación de la OFERTA.
- ⇒ **Archivo C:** Balances Contables de los últimos dos ejercicios
- ⇒ **Archivo C:** Personal en regla: Acreditar que el personal está registrado y al día con sus obligaciones laborales.
- ⇒ **Archivo C:** Nóminas F931: Declaraciones juradas de aportes y contribuciones a la seguridad social.
- ⇒ **Archivo C:** Estado de monotributistas (o asociados): Constancia de inscripción y situación fiscal actualizada.
- ⇒ **Archivo C:** Certificado de libre deuda: Acreditación de que no posee deudas pendientes.
- ⇒ **Archivo C:** Certificados de ARCA y ARBA: Constancias de cumplimiento fiscal ante la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) y la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA).
- ⇒ **Archivo D:** Antecedentes comerciales, indicando principales clientes o contratos, certificando experiencia de prestar servicios similares a los requeridos
- ⇒ **Archivo D:** Listado de clientes: Presentar una lista de los clientes con los que trabaja.
- ⇒ **Archivo D: Propuesta Económica/Cotización discriminada por ITEM completo a cotizar.** Deberá utilizarse las planillas de cotización adjunta como **ANEXO B.**
- ⇒ **Archivo E: Propuesta Técnica y Certificado de Visita** para determinar alcance del servicio.

Notas:

- La cotización deberá realizarse en PESOS (\$).
- No se aceptan valores en otras monedas, ni totales ni parciales.
- Se requiere cotizar en precios unitarios: Precio Unitario por Lote (PUL), Precio Unitario por Bombas (PUB), Precio Unitario por Metro Lineal (PUML) y el Precio por Kilogramo de Basura (PKB), según se indica en planilla del Anexo B

1.7. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS:

Las propuestas técnicas presentadas por los oferentes serán analizadas por la Gerencia de Compras, que contará con el asesoramiento técnico del equipo de Ambiente de AVP, velando que la propuesta se adapte a las reales necesidades de las Asociaciones que conforma al EMPRENDIMIENTO PUERTOS, considerando los siguientes puntos:

- Los antecedentes económico-financieros y tributarios serán analizados por la Gerencia de Administración y Finanzas.
- La documentación legal será analizada por la Gerencia de Legales.
- El personal de la Gerencia de Ambiente evaluará técnicamente las propuestas, vehículos y personal, trayectoria de mercado y cantidad de equipos propuestos
- Las propuestas económicas presentadas por los oferentes serán analizadas por la Gerencia de Abastecimiento, y con el soporte de la Gerencia de Administración (cumplimiento de la documentación legal) y de la Gerencia de Ambiente (cumplimiento de requisitos técnicos); a partir de lo cual:
 - ⇒ Procederá a evaluar las propuestas económicas presentadas de los oferentes utilizando los ANEXO B – PLANILLA DE COTIZACIÓN, con un valor de Precio Mensual
 - ⇒ Y, adjudicará a la oferta más conveniente entre los oferentes que podrá ser un único proveedor o varios.

1.8. PLAZOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTA Y ÓRDENES DE COMPRA

Se consideran las siguientes fechas:

- El plazo de evaluación de las ofertas será hasta el Viernes **23 de Mayo**.
- La emisión de Orden de Compra y suscripción de Carta Oferta será entre el **26 y 30 de Mayo**
- El comienzo del nuevo servicio será a partir de **1 de Julio de 2025**

1.9. MANTENIMIENTO DE OFERTA:

Los oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su oferta por un periodo de TREINTA (30) días hábiles desde su presentación, prorrogables automáticamente por CINCO (5) días hábiles más, excepto que el oferente manifieste fehacientemente su voluntad en contrario con un plazo no menor a CINCO (5) días hábiles previos al vencimiento del plazo original.

2. FACTURACIÓN, PAGOS Y CARTAS OFERTA

2.1. CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE FACTURAS:

A los efectos emergentes del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. reviste la condición de exenta, en consecuencia, en las propuestas económicas que el interesado presente junto a las ofertas no se deberá discriminar el importe correspondiente a la incidencia de este impuesto, debiendo incluirse el mismo en el precio cotizado.

El adjudicatario emitirá Factura B o C a nombre de ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. CUIT 30-71438826-2.

La misma será remitida exclusivamente a proveedores@avpuertos.com

2.2. FORMA Y PLAZOS DE PAGO:

El pago se efectuará a mes vencido, a los 30 días de presentación de factura en función a la certificación del cumplimiento de servicio realizada por la **Gerencia de Ambiente**. De la facturación se deducirán todas aquellas multas y penalidades que pudieran corresponder tal lo establecido en la en la Carta Oferta.

El precio ofertado será el consignado en el ANEXO B - PLANILLA DE COTIZACIÓN por los tres lotes

2.3. CARTA OFERTA: LOCACIÓN DE SERVICIOS

El presente es un borrador, el cual podrá ser ajustado o sometido a modificaciones que serán notificadas al CONTRATISTA:

Escobar, __ de __ de 2025.

Señores

ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.

Ref: Oferta irrevocable para la prestación del PLIEGO: SERVICIOS DE CORTE, RECOLECCIÓN Y RETIRO DE VEGETACIÓN ACUÁTICA DE LOTES COSTEROS, DEL ÁREA DE BOMBAS DE RE-CIRCULACIÓN Y RESIDUOS FLOTANTES PARA EL EMPRENDIMIENTO PUERTOS.

__, CUIT__, constituyendo domicilio especial electrónico en la casilla: _____, y constituyendo domicilio en la calle _____, representada en este acto por el Sr.

__, DNI__, en su carácter de

__ (en adelante "EL CONTRATISTA"), tiene el agrado de hacerles llegar una oferta irrevocable para la prestación **SERVICIOS DE CORTE, RECOLECCIÓN Y RETIRO DE VEGETACIÓN ACUÁTICA DE LOTES COSTEROS, DEL ÁREA DE BOMBAS DE RE-CIRCULACIÓN Y DERIVA**, en el Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires (en adelante la OFERTA).

En caso de ser aceptada la presente OFERTA, los derechos y obligaciones de las partes serán regidos por los términos y condiciones establecidos en el Anexo A y demás anexos (términos y condiciones) que acompañan la presente.

La presente OFERTA se considerará aceptada si dentro de los quince días hábiles de recibida la presente envían una nota aceptando la OFERTA (la "Nota de aceptación").

Sin otro particular, saluda atte.,

(Firma) _____

(Aclaración)

(Carácter)

3. ANEXO A – TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA CARTA OFERTA

Se presentan los Términos y Condiciones de la Carta Oferta a firmar:

Entre, ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A., CUIT_____, con domicilio en_____ (en adelante denominada el COMITENTE); y_____, CUIT _____, constituyendo domicilio especial electrónico en la casilla: _____, y constituyendo domicilio en la calle _____ (en adelante denominada el CONTRATISTA, y en junto con el COMITENTE serán denominados las PARTES). Las partes convienen que la presente OFERTA se encuentra sujeta a las siguientes condiciones:

3.1. ANTECEDENTES

Que el **COMITENTE** es el Emprendimiento Urbano Integral Puertos, en el Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires (en adelante el **EMPRENDIMIENTO**).

Que el **CONTRATISTA** manifiesta contar con amplia experiencia y equipamiento para prestar el Servicio de Corte de Vegetación de Costas y de Áreas de Bombas de Recirculación, Recolección de Deriva y Logística de Residuos.

Que el **COMITENTE** ha llamado a Concurso de Precios para la prestación del servicio de mantenimiento de lagunas o corte de vegetación costera/vegetación acuática emergente .

Que el **CONTRATISTA** manifiesta haber tomado conocimiento del sistema de cuerpos de aguas/lagunas y comprender acabadamente los reglamentos que rigen en el Emprendimiento Puertos del Lago, comprometiéndose a que estos sean respetados por si, sus dependientes, sus proveedores y afines.

EN CONSECUENCIA, las **PARTES** acuerdan celebrar el presente contrato, el que se registrá por los términos y condiciones siguientes:

3.2. PRIMERA: OBJETO:

El **COMITENTE** encomienda al **CONTRATISTA**, y éste acepta, prestar todos los servicios relacionados con el **SERVICIO DE CORTE, RECOLECCIÓN Y RETIRO DE VEGETACIÓN ACUÁTICA DE LOTES COSTEROS, DEL ÁREA DE BOMBAS DE RECIRCULACIÓN Y RESIDUOS FLOTANTES** desde los lotes costeros habitados y los cuerpos de aguas del Emprendimiento Puertos, todo ello de conformidad con las especificaciones técnicas indicadas en el ANEXO A que integran el presente.

3.3. SEGUNDA: PLAZO:

El plazo de la presente locación de servicios se pacta en 2 AÑOS, contados a partir del día 01 de junio de 2025. Vencido dicho plazo, las partes podrán acordar la prórroga del presente por otro período igual o bien extenderse de común acuerdo, debiendo en ese acto acordar los nuevos términos y condiciones que regirán la relación contractual de las partes.

3.4. TERCERA: COTIZACIONES

3.4.1. ITEMS A COTIZAR

El OFERENTE presenta en el Anexo B uno o ambas cotizaciones para brindar el o los siguientes servicios de corte de vegetación acuática emergente en los lotes con fondo a la laguna:

- Ítem N°1 Precio Unitario por Lote (PUL) inicial para el SERVICIOS DE CORTE, RECOLECCIÓN Y RETIRO DE VEGETACIÓN ACUÁTICA DE LOTES COSTEROS Y DEL ÁREA DE BOMBAS DE RECIRCULACIÓN para los Barrios Vistas, Ceibos, Acacias, Araucarias, Nativas y Muelles; siendo el precio ofertado: PUL =.....por lote que será actualizado trimestralmente por lotes a gestionar y por ajuste de precios por actualización
 - Ítem N° 2 Precio Unitario por Lote (PUL) inicial para el SERVICIOS DE CORTE, RECOLECCIÓN Y RETIRO DE VEGETACIÓN ACUÁTICA DE LOTES COSTEROS Y DEL ÁREA DE BOMBAS DE RECIRCULACIÓN para los Marinas, Costas, Riberas, Amarras y Centro Comercial/MALBA/CLUB; siendo el precio ofertado: Precio Unitario =..... por lote que será actualizado trimestralmente por lotes a gestionar y por ajuste de precios por actualización
 - Ítem N° 3: Precio por tonelada recolectada (Pt) la recolección de demanda de LA DERIVA DE BIOMASA FLOTANTE EN LAS LAGUNAS a demanda de AVP.

Los precios serán por todo concepto por ítem requerido a los OFERENTES por el COMITENTE. EL Precio incluye IVA, y se corresponden con cada Precio Unitario según la unidad de medida requerida por los servicios, como Precios Unitarios por Lote (PUL), por Metro Lineal (PUML), por Bomba de recirculación (PUB) y por Kilogramo de Basura (PKB). Dichos precios serán ajustados mensualmente por las tareas realizada y trimestralmente por un coeficiente de actualización del precio unitario.

Los OFERENTES deberán incluir en la cotización:

- Conformar de equipos de costas para atender los lotes que serán asignados por Orden de Trabajo (OT) semanal por el equipo de AVP-Ambiente;
- Se considera una productividad objetiva de entre 7 lotes por equipo de costas de dos personas cumpliendo las especificaciones de AVP-Ambiente en el Esquema Básico de Mantenimiento;
- Los lotes por cortar promedian 18 metros de ancho, pero su largo puede variar según la configuración de las costas, y los equipos de costa trabajan sobre la berma de seguridad, que promedia 3 metros desde le tablestacado hacia el interior de la laguna.
- El ancho del lote puede variar, como así también los propietarios pueden tener o no tener muelles o plataformas costeras (debajo de las estas, no se corta, ya que sombra impide el desarrollo de algas o macrófitas).
- Donde hubiera muelle, se corta en corona en torno del muelle hasta dos metros desde la infraestructura. De no haber mulle, se corta el 50 % del ancho;
- Para cada lote ocupado sin muelle, se corta a ras del lecho hasta un 50 % de la vegetación sumergida costera (macrófitas, algas) del total del frente de cada; en tanto se preserva un área de vegetación palustre (juncos) de otro 50 %.
- Cada equipo de costas deberá contar con un bote o canobote de soporte, así como herramientas de corte (machete, horquillas, cuchillos) de la vegetación acuática emergente;

- Cada equipo de costas deberá contar con redes para contener material flotante;
- Los sábados por la mañana, los equipos de costa procederán, según la OT semanal, a la limpieza de las áreas de ingreso a las bombas de recirculación, para cortar la vegetación arraigada o remover la deriva flotante.
- En primavera, en la OT se puede incluir el requerimiento de implantación de vegetación palustre, como juncos o sagitarias en las áreas a preservar.
- Tractor con carro una tara 700 a 750 kg y una capacidad de carga de hasta de entre 1.500 kg por viaje.
- Las embarcaciones para recolección de residuos flotantes (canobote o lanchas) deberán contar con motores de hasta 10 HP de potencia, equipos para recolección de residuos y su embolsado.

3.5. CUARTA: FORMA Y CONDICIÓN DE PAGO

El último día hábil de cada mes, el CONTRATISTA presentará al COMITENTE una factura por el monto mensual correspondiente al mes en curso de servicio cumplido.

El COMITENTE tendrá un plazo de diez (10) días corridos para verificar la correcta realización de los trabajos de conformidad con lo pactado, procediendo en tal caso a aprobar la liquidación del período mensual correspondiente.

Si se presentase alguna discrepancia respecto a la prestación del servicio o de su liquidación, sea total o parcial, el COMITENTE aprobará y procederá al pago únicamente respecto de los servicios correctamente brindados; encontrándose el COMITENTE facultado a exigir al CONTRATISTA la regularización de los servicios prestados en forma deficiente, como condición suspensiva del pago de dichos conceptos.

Queda expresamente establecido que no está autorizada la cesión de facturas y/o derecho alguno emergente de la presente.

El pago de la factura a EL CONTRATISTA se realizará a los 30 días del mes vencido, previa presentación de la factura, mediante cheque, o cualquier otro medio de pago a definición del COMITENTE, al Banco de Cuenta Corriente Comercial CBU:titular
....., al BancoCaja de Ahorro CBU: Titular Banco ...
.. Cuenta Corriente CBU: debiendo EL CONTRATISTA haber presentado previamente la orden de trabajo consensuada con la **Gerencia de Ambiente** para la entrega de la factura pertinente. EL CONTRATISTA se obliga a notificar a EL COMITENTE con antelación suficiente, cualquier cambio en su situación impositiva y/o bancaria durante la vigencia de la presente.

3.6. ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS POR SERVICIOS

3.6.1. ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS PARA SERVICIOS DE CORTE, RECOLECCIÓN Y RETIR DE VEGETACION DE LOTES COSTEROS Y ÁREA DE BOMBAS

El Precio Unitario por Lote (PUL), por Metro Lineal (PUML), por Bomba (PUB) y por Kg de Basura Flotante (PKB) este contrato será ajustado trimestralmente según el índice acordado entre las partes y que resulta de la Fórmula que considerará ajustes por paritarias y valor de combustibles según **ANEXOS B - Planilla de Cotización**. Trimestralmente se actualizarán las unidades funcionales a facturar en cada Barrio.

El nuevo valor (NV) resultará de aplicar al Precio Unitario inicial cotizada (PUi) el valor de dicho Índice de reajuste (IR)

- PUi: Precio Unitario por Lote inicial cotizado o el valor de la última actualización del Precio Mensual
- PUa: Precio Unitario Ajustado
- IR. Índice de reajuste, expresado en %.
- $PUa = PUi \times (1+IR)$
- $IR = ((IA MO \times 0,70) + (IA VC \times 0,30)) \%$
Siendo
- IA: Índice de Ajuste
- IA MO: índice de ajuste valor de la Mano de Obra según el Convenio Colectivo de Trabajo Convenios Colectivos de Trabajo. CCT 805-23 (EX 780-20, EX 581-10) Personal de Clubes de Campo y demás conjuntos Inmobiliarios
- IA V C: índice de ajuste del valor del Combustible según C.E.C.H.A, gas oil.

Para actualizar el trimestre segundo trimestre, esto es Octubre-Diciembre de 2025, se tomarán los indicadores de Junio-Julio-Agosto, esto es lo índices consideran los tres meses previos, al mes del cierre del trimestre. Este procedimiento se i

3.7. QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Estará a cargo del **CONTRATISTA** el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- El **CONTRATISTA** asume el compromiso de prestar a la Asociación Civil Puertos del Lago S.A. todos los servicios y tareas indicados en el ANEXO A que acompañan al presente, brindando un servicio de primer nivel y debiendo actuar dentro de las prescripciones técnicas que hacen a su disciplina u oficio; siempre teniendo en mira y finalidad el objeto la presente Carta Oferta y de la contratación de sus servicios efectuada por el **COMITENTE**.
- El **CONTRATISTA** le permitirá al **COMITENTE** efectuar el control del cumplimiento y calidad de la prestación de los servicios que conforme el presente se encuentra a cargo del **CONTRATISTA**.
- El **CONTRATISTA** se obliga a brindar la veracidad y exactitud de sus declaraciones, obrando como un buen hombre de negocios; y prestar toda la cooperación que fuera solicitada por el **COMITENTE** con el objeto de que este último pueda solicitar la información que considere a los distintos organismos oficiales, autoridades municipales y provinciales, compañías de seguros, bancos, fabricantes de equipos y/o cualquier otra persona física o jurídica.
- El **CONTRATISTA** brindará todos los servicios pactados mediante el presente en el horario de lunes a viernes en el horario de 07:00hs a 17:00hs, y los sábados de 08:00hs a 12:00 hs. Los sábados no podrán utilizar hacer cortes de lagunas ni retiros de biomasa, excepto con la expresa autorización de la AVP.
- El **COMITENTE** podrá autorizar a su entera discreción al **CONTRATISTA** a realizar tareas excepcionalmente fuera de los pactados anteriormente, siempre que dicha modificación

se encuentre fundada en una causa válida y que no genere perjuicios y/o para los habitantes y/o visitas desde la URBANIZACIÓN hacia los cuerpos de agua a gestionar.

- El CONTRATISTA se compromete a cumplir con los requisitos del sistema de registro de ingresos y egresos que establezca la Urbanización Puertos, ya sea a los accesos Comunes, Barrios o Cuerpos de Agua.
- El CONTRATISTA cumplirá con la totalidad de las disposiciones contenidas en la ley de seguridad e higiene en el trabajo y su decreto reglamentario, debiendo contar y presentar ante el COMITENTE el programa de seguridad e higiene, el cual debe ser aprobado por el área de Seguridad e Higiene del COMITENTE y brindar las correspondientes capacitaciones al personal asignado al servicio sobre el uso de elementos de protección personal (EPP) y las que correspondan.
- El COMITENTE declara que está en conocimiento y acepta los reglamentos y normas de convivencia que rigen tanto en la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS y en las áreas comunes del EMPRENDIMIENTO como en cada uno de los Complejos Residenciales que lo integran, asumiendo total responsabilidad por las infracciones que pudiera cometer el CONTRATISTA, su personal dependiente y/o personal dependiente de las personas físicas y/o jurídicas que subcontrate.
- El CONTRATISTA asumirá el pago de cualquier importe que se determine en concepto de sanción por incumplimiento de los reglamentos vigentes. Las infracciones y eventuales sanciones que pudieran corresponder serán informadas al CONTRATISTA por cualquier persona que la detecte (Intendencia, Guardia de Seguridad, etc., no siendo la enumeración taxativa). En caso de constatarse infracciones a los reglamentos mencionados podrán aplicarse sanciones pecuniarias de acuerdo con la escala vigente para las sanciones correspondientes a cada uno de los Reglamentos, sin perjuicio de determinarse, a exclusivo arbitrio de EL COMITENTE, la expulsión automática del CONTRATISTA y la resolución del contrato.
- Proveer todos los materiales, mano de obra, aportes, supervisión, herramientas, consumibles, elementos de seguridad, equipos, maquinarias, subcontratistas (que deberán ser autorizados en forma previa por el COMITENTE) elementos de protección personal de los empleados que resulten necesarios y cualquier otro elemento no indicado pero que resulte necesario para la correcta realización de los trabajos objeto del presente.
- Facilitar la constatación del efectivo cumplimiento de las tareas encomendadas por parte de la persona designada al efecto por el COMITENTE.
- El CONTRATISTA será directo y único responsable de las consecuencias emergentes de los contratos y subcontratos que realice, en cuanto a la calidad y plazo de cumplimiento, exigiendo la renuncia al derecho de retención por parte de estos.
- Indemnidad: En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA previstas en el presente, el mismo se hará responsable de los perjuicios que dicha omisión pudiera ocasionar, obligándose a mantener indemne al COMITENTE, a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS S.A., CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A. y CONSULTATIO S.A. y/o sus directores de toda responsabilidad por cualquier demanda o reclamo; y en especial por reclamos o demandas de subcontratistas, empleados y/o proveedores, como así también

por cualquier reclamo civil, penal, administrativo, laboral y de todo fueroy/o materia, tanto judicial como extrajudicial.

- EL COMITENTE no será responsable de cualquier daño y/o perjuicio en las personas y/o las cosas que se causen con motivo o en ocasión de la actividad realizada por El CONTRATISTA, garantizando la plena indemnidad a aquélla incluso por la actuación de sus dependientes.
- El CONTRATISTA será el único responsable de cualquier daño ocasionado por sus dependientes y/o materiales y/o equipos y/o embarcaciones, como así también por los causados por las eventuales personas físicas y/o jurídicas que subcontrate, debiendo indemnizar y mantener indemne al COMITENTE de cualquier reclamo por accidentes, multas y gastos consecuentes, incluyendo honorarios, costas, costes, gastos, capital e intereses.
- Ejecutar las tareas encomendadas de acuerdo con lo previsto el presente y sus Anexos, conforme las “reglas del ejercicio de la profesión” interpretadas en forma cabal y leal.
- Tomar a su cargo todas las consecuencias de cualquier robo, hurto, desaparición, rotura y/o desperfecto de cualquier maquinaria, material, enseres, etc. que el CONTRATISTA tenga en, o destinada a, las tareas a brindarse en Puertos del Lago
- Mantener un puntual y perfecto cumplimiento respecto de la totalidad de las obligaciones fiscales y previsionales a su cargo, tanto de la empresa como respecto del personal bajo su dependencia.
- Cumplir y hacer cumplir con todas las normas de seguridad vigentes incluyendo, pero sin limitar a, la ley 19.587/79 de Higiene y Seguridad y su Decreto Reglamentario 911/96 y la Resolución de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo (SRT) 231/96 y demás resoluciones vigentes.
- Emplear operarios idóneos en sus respectivas especialidades y en número suficiente para que la ejecución de los trabajos sea conforme las pautas establecidas en el presente y sus Anexos.
- Ser responsable de la seguridad y equipamiento de su personal para todos los servicios que presta conforme el presente. Adoptará todas las medidas necesarias para prevenir daños a las personas o a los bienes, sean de las partes contratantes o de terceros. Se prestará especial atención a la limpieza y orden en la zona de trabajo, asegurando las condiciones mínimas de circulación vehicular.
- Ser responsable por todos los gastos inherentes a los trabajos encargados, todos los riesgos derivados de la Ley 24.557 “Riesgos del Trabajo”, seguro por responsabilidad civil contra terceros, que quedan a cargo del CONTRATISTA. Asimismo, será responsable por accidentes de trabajo ocurridos a su personal que presta servicio en el Complejo Residencial Ceibos, y por todo daño causado en los bienes y personas de terceros
- Las PARTES convienen que las obligaciones asumidas por el CONTRATISTA, tanto en el presente como en sus anexos, no son de interpretación restrictiva, debiendo desarrollar este todas las tareas inmediata y razonablemente conexas con las enumeradas, que fueren menester, a fin de brindar un servicio de primer nivel en forma organizada.

3.8. SEXTA: DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE AL CONTRATISTA:

El contratista deberá presentar la siguiente documentación:

- Constancia mensual de pago de las remuneraciones o constancia de pago de honorarios.
- F931 ARCA - Copia firmada de los comprobantes de pago mensuales al sistema de la seguridad social, en caso de corresponder.
- Constancia mensual de cobertura mensual vigente por riesgos del trabajo o accidentes personales (según corresponda), debiendo adjuntar no sólo copia del contrato, sino el comprobante de pago mensual.
- Listado mensual del personal afectado, que incluye nombre, apellido y número de documento de identidad.
- Certificado de antecedentes penales de todo el personal a su cargo o subcontratado.

Esta documentación será exigida mensualmente como condición para efectuar los pagos del servicio. La falta de presentación generará demora en el pago sin penalización alguna para el COMITENTE, sin necesidad de previa intimación.

3.9. SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE.

El **COMITENTE** se compromete a:

- a) Proveer al **CONTRATISTA** de los recursos necesarios para realizar los trabajos detallados en la presente carta oferta.
- b) Abonar el servicio contratado en tiempo y forma.
- c) Entregar un Plan Operativo, detallando las ubicaciones y características del trabajo a realizar.

3.10. OCTAVA: PERSONAL:

El **personal de Corte de Costas y de Logística de Biomasa** que asigne el **CONTRATISTA** al cumplimiento del objeto de la presente carta OFERTA, será contratado a exclusivo costo y bajo la relación que determine el **CONTRATISTA**, no existiendo relación alguna entre el **COMITENTE** y dicho personal.

Las **PARTES** expresamente declaran que esta prestación no da lugar al nacimiento de relación laboral alguna entre las ellas, ni con los dependientes del **CONTRATISTA**, como tampoco a la realización de aportes previsionales o patronales por parte del **CONTRATISTA** o al goce de la obra social, ni a ninguno de los beneficios que genera el empleo en relación de dependencia, puesto que se trata de una actuación independiente, realizada y organizada por cuenta y orden del **CONTRATISTA**.

El **CONTRATISTA** se responsabiliza porque su personal, en el caso de existir, mantenga la debida observancia de los lineamientos y políticas internas establecidas y/o a establecer por el **COMITENTE** y el **EMPREDIMIENTO**. En caso de que el **COMITENTE** tenga cualquier objeción respecto al comportamiento o desenvolvimiento de alguno de los empleados del **CONTRATISTA**, informará dicha objeción y éste se compromete a tomar las medidas conducentes para remediar tal comportamiento o desenvolvimiento.

3.11. NOVENA: PAGO DE OBLIGACIONES FISCALES:

Estará a cargo del **CONTRATISTA** el pago de las obligaciones fiscales y previsionales emergentes de la actividad desarrollada en virtud del presente contrato, pudiendo el **COMITENTE** exigirle la acreditación del pago de estas a efectos de controlar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo. El **CONTRATISTA** no estará exento de ningún impuesto en virtud de este convenio y será de su exclusiva responsabilidad el pago de los impuestos con que se graven las sumas recibidas en virtud de la presente carta oferta.

3.12. DÉCIMA: ALCANCE DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Los derechos y obligaciones del **CONTRATISTA** serán exclusivamente los aquí previstos. Por consiguiente, no tendrá derecho a recibir del **COMITENTE** ni de los integrantes de la **URBANIZACIÓN** ningún beneficio, prestación, compensación, indemnización u otro pago fuera de los estipulados expresamente en la presente OFERTA.

3.13. DÉCIMO PRIMERA: RÉGIMEN DE SANCIONES Y PENALIDADES

Las infracciones aplicadas al proveedor se gestionarán a través del sistema ICM. Una vez que el área de Ambiente apruebe una infracción, esta será notificada al proveedor mediante un correo electrónico automático enviado a la dirección de correo del responsable designado por el proveedor.

Dicho correo informará sobre la generación de un desvío o un acta (infracción) del proveedor e incluirá un enlace para su visualización. Para acceder al contenido, se requerirá un usuario y contraseña, los cuales deberán ser solicitados al **COMITENTE**.

- ⇒ Un desvío es una advertencia.
- ⇒ Un acta es una infracción penalizable.

El proveedor contará con un plazo de 14 días corridos para presentar su descargo. En caso de no hacerlo dentro del período establecido, la infracción será penalizada y el proveedor deberá emitir una nota de crédito y enviarla al mail: proveedores@avpuertos.com. De no cumplirse con esta obligación, las facturas presentadas no serán aprobadas para su pago.

Las faltas se clasificarán en tres niveles según su gravedad: graves, moderadas y leves. La aplicación de desvíos o actas dependerá del tipo y la recurrencia de la falta, conforme a los siguientes criterios:

- ⇒ Faltas graves: serán consideradas infracciones penalizables de manera inmediata y darán lugar a la emisión de un acta.
- ⇒ Faltas moderadas: serán consideradas infracciones penalizables de manera inmediata y darán lugar a la emisión de un acta.
- ⇒ Faltas leves: serán informadas por el sistema, los desvíos no tienen una penalidad económica, pero al CUARTO desvío, se realizará un acta, en la cual se descontará el 3% del valor del abono mensual.

3.13.1. FALTAS GRAVES DEL CONTRATISTA:

Serán consideradas faltas graves:

- La cancelación total -sin aviso oportuno y sin compensación del día-, para el desarrollo de las actividades detalladas en la presente CARTA OFERTA y que fuera requeridas semanalmente por una Orden de Trabajo Semanal por el Área Técnica. La empresa podrá notificar, justificar o requerir horas compensatorias con la Gerencia de Ambiente con un anticipo de 24 horas.
 - i. Incumplimiento de más del 20 % Orden de Trabajo Semanal definidas en el Esquema Básico de Mantenimiento (EBM) durante el mes, sin una notificación previo o existencia de fundamentos climáticos, laborales, de riesgo o fuerza mayor.
 - ii. La provocación de daños severos y documentados con pericias técnicas, durante de las operaciones que afecten de forma estructural los muelles, tablestacados, bienes de particulares ubicados en costa o embarcaciones de los propietarios de lotes costeros;
 - iii. Robo, hurtos u otras actitudes delictivas contra la integridad física de vecinos, los bienes del propietario o lesiones graves/muerte de mascotas de los vecinos/propietarios;
 - iv. Falsear cualquier documentación relativa al pago de los seguros, ARCA, o similar, no siendo la enumeración taxativa sino meramente ejemplificativa.
 - v. Incidentes o accidentes donde se provoque derrame de aceites, combustibles y líquidos hidráulicos en cuerpos de aguas o costas que no sean notificados al instante o generados por impericia o negligencia de personal del CONTRATISTA.

Por cada falta grave se descontará el 10 % del valor del abono mensual, que será acumulativo dentro del mes, en función a la cantidad de faltas cometidas. La reiterancia de faltas graves será considerada causal de rescisión del Contrato de Servicio de la presente Carta Oferta.

3.13.2. FALTAS MODERADAS DEL CONTRATISTA:

Serán consideradas faltas moderadas:

- i. Incumplimiento parcial (entre 5 y 20 %) de la Órdenes de Trabajo definidas en el EBM, durante el mes.
 - ii. Falseamiento en la información o tareas de recolección de residuos flotantes;
 - iii. Daños menores en estructuras de costas, rotura parcial de muelles o tablestacados, afectación de boyero o cercos de propietarios.
 - iv. Afectación de las rejas o bombas de los sistemas de recirculación
- Reiterancia en faltas de disciplina y/o de respeto el incumplimiento de las normas estipuladas en los Reglamentos de AVP.

Por cada falta moderada se descontará el 5% del valor del abono mensual que será acumulativo dentro del mes, en función a la cantidad de faltas cometidas.

3.13.3. DESVIOS O FALTAS MENORES

Serán faltas menores:

- a) Reemplazo de personal sin previo aviso.

- b) Omitir parte de las tareas asignadas por EBM en hasta 5 % de los lotes mensuales o no despejar durante 15 días los sistemas de bombas de recirculación.
- c) Abandono de cano-bote o herramientas en propiedades de vecinos sin justificación;
- d) No retiro de vegetación de propiedades de vecinos sin justificación.
- Reiterancia en cortes de la vegetación costera o palustre fuera de los sitios de corte, como puede ser en sectores a preservar de vegetación palustre.

Al cuarto desvío se descontará el 3% del valor del abono mensual.

En todos los casos, los incumplimientos se instrumentarán mediante informes, actas de infracción, fotografías, etc., serán informadas directamente al CONTRATISTA. También podrá optar el COMITENTE por resolver el presente contrato, con fundamento en los incumplimientos de la contraria, a su exclusivo criterio, sin responsabilidad alguna y sin necesidad de abonar suma a EL COMITENTE.

Las roturas provocadas por el CONTRATISTA de los materiales bienes, insumos, etc. de propiedad o provistos por el COMITENTE sea por culpa y/o dolo, entregadas por el CONTRATISTA, serán descontadas del valor de la facturación, debiendo el COMITENTE entregar la correspondiente Nota de Crédito, de conformidad con el valor de reposición que corresponda.

La atención de cada tipo de área deberá estar a cargo del personal capacitado por el proveedor y validado por la Gerencia de Ambiente de la AVP. En caso de que el personal asignado a esta tarea no sea validado por la AVP el proveedor deberá reemplazarlo.

La indumentaria de trabajo deberá ser la adecuada con el logo de la Empresa visible. El incumplimiento de este punto será pasible de sanción económica.

3.14. DÉCIMO SEGUNDA: SEGUROS

El CONTRATISTA deberá contratar un seguro que le brinde cobertura suficiente por cualquier daño que él pudiera causar tanto a sí mismo como a terceros y/o sus eventuales subcontratistas y/o los dependientes de ambos, a terceras personas y/o cosas de terceros, como así mismo la que pudiera causar al COMITENTE y/o su personal y/o sus cosas. El incumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente cláusula será considerado como incumplimiento grave del Contrato, dando lugar al COMITENTE a la rescisión contractual.

Todos los seguros deberán ser contratados en empresas de seguros de primera línea que deberán ser previamente aprobadas por el COMITENTE. El CONTRATISTA deberá presentar las pólizas indicadas en esta cláusula, o en su defecto certificados de cobertura originales donde se indique la compañía aseguradora, el riesgo cubierto, límites y alcances, vigencia por plazo que cubra la duración del CONTRATO.

Las pólizas deberán incluir la indicación de que no podrán ser modificadas o anuladas sin autorización del contratante, y obligación de la compañía aseguradora de notificar en forma inmediata al COMITENTE en caso de que no se abonen las primas correspondientes y/o de cualquier otro evento que tenga como consecuencia la limitación, restricción o la Cobertura otorgada. En caso de que el CONTRATISTA no abone las primas correspondientes al mencionado seguro, el COMITENTE podrá optar por hacerse cargo del pago de estas, deduciendo dichos montos de los pagos que deban hacerse al CONTRATISTA.

La totalidad de los costos derivados de los seguros que deban contratarse, estarán a cargo de **CONTRATISTA**, quien se obliga a proteger, defender, mantener indemne e indemnizar a **COMITENTE** en contra de todas y cada una de las reclamaciones, acciones, responsabilidades, multas y cargos, pérdidas, costos y gastos, incluyendo honorarios de abogados que se deriven de cualquier accidente que ocurra en **COMITENTE**, siempre que el mismo hubiera sido generado por personal de **CONTRATISTA** de lo establecido en esta cláusula, será considerado un incumplimiento grave y otorgará a **COMITENTE** el derecho de rescindir anticipadamente este convenio de acuerdo a lo establecido en la cláusula novena.

3.14.1. SEGURO DE ACCIDENTES PERSONALES

En la cual resulten asegurado cualquier individuo que ingrese al desarrollo de la actividad y a los predios administrados por AVP y a quien no le corresponda legalmente la cobertura de Riesgos del Trabajo. Los montos asegurados no deberán ser inferiores a \$ 25.000.000 para los casos de muerte e incapacidad y \$ 2.500.000 para gastos de farmacia y tratamiento. Debiendo incluir lo siguiente: **“Cláusula de No Repetición a favor de Beneficiario en primer término”**.

3.14.2. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El CONTRATISTA deberá contar con un seguro que cubra la responsabilidad civil por el ejercicio de la actividad para la cual específicamente se lo contrate, con expresa mención del contrato a ejecutar para el COMITENTE. Dicha póliza deberá contar con una suma asegurada mínima de USD 50.000.- (DOLARES CINCUENTA MIL) y cubrir todo daño que pueda causar él o sus eventuales subcontratistas, a terceras personas y/o cosas de terceros, como así mismo la que pudiera causar al contratante y/o su personal y/o sus cosas.

La Asociación Vecinal Puertos S.A. deberá ser considerada asegurada con relación a los posibles daños a terceros y como tercero en caso de resultar daños a bienes de EL COMITENTE por un siniestro cubierto. Los seguros de Responsabilidad Civil deberán incluir:

- a) Una Ampliación como Asegurados Adicionales al listado de las empresas listadas en el Anexo D, siendo las Sociedades Anónimas y CUIT que integran Puertos del Lago.
- b) Una cláusula de Responsabilidad Civil Cruzada con asegurados adicionales a favor de al listado de las empresas listadas en el Anexo D, siendo las Sociedades Anónimas y CUIT que integran Puertos del Lago.
 - Una cláusula de No subrogación con el objeto de constar que el asegurador renuncia a su derecho de subrogación contra las personas jurídicas a continuación detalladas, en los casos de siniestros indemnizables en virtud del presente contrato de seguro a favor de al listado de las empresas listadas en el Anexo D, siendo las Sociedades Anónimas y CUIT que integran Puertos del Lago.

3.14.3. SEGURO DE RIESGOS DEL TRABAJO

En las condiciones previstas en la Ley Nro. 24,557, complementarias y decretos reglamentarios para todos los trabajadores en relación de dependencia. La ART contratada deberá renunciar en forma expresa a iniciar cualquier acción de repetición contra el contratante, o cualquiera de sus funcionarios. Debiendo presentar certificado de cobertura y cláusula de no repetición a favor de al listado de las empresas listadas en el Anexo D, siendo las Sociedades Anónimas y CUIT que integran Puertos del Lago.

3.15. SEGURO DE VIDA OBLIGATORIO (DECRETO 1567/74)

El régimen de seguros establecido en la presente cláusula no implica la limitación de ninguna responsabilidad, contractual o extracontractual del CONTRATISTA hacia el COMITENTE y/o terceros. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá hacerse cargo de cualquier suma en exceso de las sumas aseguradas para cada riesgo cubierto por las pólizas contratadas.

En todos los supuestos el CONTRATISTA mantendrá indemne al COMITENTE a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A., a CONSULTATIO S.A. y a todas las asociaciones que forman parte del Desarrollo por cualquier suma que este último se viera obligado a pagar a terceros (ver CUIT en Anexo D), dependientes del CONTRATISTA y/o de la Subcontratada y por cualquier hecho que sea responsabilidad directa o indirecta del CONTRATISTA y/o de su Subcontratada, o que le pueda ser objetivamente atribuida, o que sobrevenga por cualquier incumplimiento al régimen de seguros establecido.

3.16. DÉCIMO TERCERA: RESOLUCIÓN

Cualquiera de las partes podrá resolver el presente contrato, sin expresión de causa ni fundamento alguno, comunicarlo a la otra con una anticipación no menor de 30 días y en forma fehaciente. Caso contrario se hará pasible de una multa equivalente al valor del abono del mes actualizado del contrato, en favor de la contraria, la que será exigible sin necesidad de interpelación alguna y por vía ejecutiva.

Aquella parte que decida la resolución del contrato no podrá estar en incumplimiento de sus propias obligaciones. La resolución contractual operará en forma automática una vez notificada en forma fehaciente a la contraria, ya sea mediante CD al domicilio real como al domicilio electrónico denunciado en el encabezado del presente, siendo plenamente válidas las notificaciones que se practiquen en cualquiera de los dos domicilios.

En tal supuesto, EL CONTRATISTA sólo tendrá derecho a percibir la parte proporcional a la cuota correspondiente al mes de la rescisión contractual.

3.16.1. TERMINACIÓN ANTICIPADA:

En caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones a su cargo, EL COMITENTE podrá resolver anticipadamente el contrato y dar por concluido el presente de pleno derecho y sin necesidad de intimación previa. Además, en caso de corresponder, podrá reclamar los daños y perjuicios que por derecho correspondan.

3.16.2. CAUSALES DE RESCISIÓN

Serán causales de rescisión del presente:

- La presentación en concurso, quiebra o liquidación del CONTRATISTA, como así también si este vendiera o cediese su empresa, o parte de ella, sin conformidad del COMITENTE.
- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo
- del CONTRATISTA, previa intimación fehaciente por el plazo de diez (10) días hábiles para que este último regularice su situación. En todos los casos de resolución por culpa del CONTRATISTA, ésta deberá responder además por todos los daños y perjuicios derivados de su incumplimiento incluyendo multas que pudieran corresponder.

3.17. DÉCIMO CUARTA: INDEMNIDAD

En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA previstas en el presente, el mismo se hará responsable de los perjuicios que dicha omisión pudiera ocasionar, obligándose a mantener indemne al COMITENTE de toda responsabilidad en tal sentido. EL COMITENTE no será responsable de cualquier daño y/o perjuicio en las personas y/o las cosas que se causen con motivo o en ocasión de la actividad realizada por el CONTRATISTA, garantizando la plena indemnidad a aquélla incluso por la actuación de sus dependientes.

El CONTRATISTA será el único responsable de cualquier daño ocasionado por sus dependientes y/o materiales y/o equipos y/o vehículos, como así también por los causados por las eventuales personas físicas y/o jurídicas que subcontrate, debiendo indemnizar y mantener indemne al COMITENTE de cualquier reclamo por accidentes, multas y gastos consecuentes, incluyendo honorarios, costas, costes, gastos, capital e intereses.

3.18. DÉCIMO QUINTA: CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA garantiza a EL COMITENTE la confidencialidad de la información que llegue a su conocimiento en el marco de la presente carta OFERTA, entendiéndose como tal a todo dato, antecedente, referencia, informe, noticia, proyección o estimación, sea cual fuere su soporte, sea tangible o intangible, oral o escrito, que sea provisto por cualquier medio o puesto a disposición de el CONTRATISTA por el COMITENTE obligándose a:

1) Utilizar la Información solamente para los fines del presente contrato y a abstenerse de utilizar la misma para beneficio propio, especialmente, para incorporarla a cualquier base de datos, o para ofrecer cualquier tipo de servicio vinculado a dicha Información.

2) No exhibir la información a ninguna persona distinta de los funcionarios, empleados o asesores vinculados con el COMITENTE. A todo evento, en caso de que se necesitase exhibir la Información a cualquier persona distinta de las indicadas, se deberá requerir la conformidad previa de EL COMITENTE.

3) Responder frente al COMITENTE o cualquier otra persona relacionada a ella, por cualquier daño ocasionado por el uso no permitido de la Información.

4) Devolver toda la Información al COMITENTE. No se considerará como Información sujeta a confidencialidad a los fines del presente compromiso aquella que:

4.1) Al momento de ser entregada o puesta a disposición ya fuere del dominio público, siempre que ello no se deba a una violación de la obligación de confidencialidad por parte del CONTRATISTA.

4.2) Haya sido entregada por un tercero siempre y cuando ello no haya implicado una violación a un deber de confidencialidad de ese tercero; o

4.3) Deba ser revelada por disposición de la ley, decreto, orden judicial o cualquier otra medida de autoridad competente.

5) Las Partes reconocen que esta obligación de confidencialidad a la que se comprometen será mantenida durante todo el período de vigencia de la relación comercial que se genere entre las Partes y durante un período de dos (2) años luego de transcurrido el mismo. La violación por cualquiera de las Partes a los términos y/o condiciones de la presente cláusula generará a favor de la contraria el derecho de reclamar los daños y perjuicios ocasionados, incluyendo, pero sin limitarlo a gastos

judiciales y honorarios profesionales devengados en el reclamo o en las acciones legales tendientes a proteger la información confidencial. Asimismo, la violación al deber de confidencialidad hará pasible a la parte infractora de las sanciones previstas en los arts. 11 y 12 de la ley 24.766 y en el art.156 del Código Penal.

3.19. DÉCIMO SEXTA: CESIÓN

El presente contrato se celebra "*intuitu personae*", razón por la cual EL CONTRATISTA no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones aquí previstas.

3.20. DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIOS

Las partes deberán hacer saber a la contraria cualquier cambio de domicilio. Dicha comunicación deberá notificarse a cualquiera de los domicilios indicados en el encabezado del presente. Hasta que tal notificación no se produzca, todas las notificaciones que las partes realicen a la contraria dirigida al último domicilio informado, se tendrán por válidas.

3.21. DÉCIMO OCTAVA: COMPETENCIA

Para todos los efectos legales derivados del presente CONVENIO, LAS PARTES acuerdan que se someterán a los Juzgados Civiles y Comerciales del Departamento Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles.

Firma por el CONTRATISTA ____

4. ANEXO A: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL MANEJO DE COSTAS

4.1. ESPECIFICACIONES SOBRE EL CORTE DE VEGETACIÓN COSTERA

Se entiende por vegetación costera o vegetación acuática emergente a aquella que crece en ambientes húmedos o acuáticos, como los pantanos, las marismas, los lagos, los estuarios y las orillas de los ríos. También se le conoce como vegetación emergente. Entre sus características está que suelen vivir en suelos saturados de humedad o en agua poco profunda; sus raíces pueden estar sumergidas en el agua; pueden tolerar o necesitar vivir con las raíces continuamente encharcadas.

La finalidad de las acciones es regular el crecimiento y no erradicar la vegetación, las combinaciones de especies, la estacionalidad y la mecánica de trabajo tratan de compatibilizar las necesidades de manejo con la percepción estética de los habitantes de Puertos.

El Plan de Manejo de Costas incluye el corte manual de la vegetación acuática emergentes (algas filamentosas o macrófitas como diversas especies de *Egeria* sp, *Myriophyllum* sp, *Potamogeton* sp y *Ceratophyllum* sp.), en lotes con final de obra aprobada y habitados por vecinos. Las tareas de corte tienen por objeto mantener las plantas vegetación acuática emergentes al ras del lecho en la berma de seguridad. Se hace una corona de 2 metros a cada lado de los muelles (laterales y frente a la laguna); y la biomasa extraída se carga y envía a compostaje en un área de Puertos.

4.1.1. *PROCEDIMIENTO DE CORTE DE VEGETACIÓN ACUÁTICA EMERGENTE*

Se controlará el crecimiento de vegetación sumergida a través de los cortes y extracción de la biomasa producida. De esta manera, se retirará el exceso de nutrientes -principalmente fósforo- que pueden favorecer proceso de eutrofización de la laguna.

Sin embargo, al comienzo del otoño, una de las principales tareas será recolección de los desprendimientos de macrófitas sumergidas que derivan y tienden a juntarse en bahías, embarcaderos y junto a bombas.

Para las tareas antes mencionadas, se emplearán catamaranes de corte (no objeto del presente pliego), equipos de costa, así como equipos de recolección de vegetación desprendida y residuo y traslado (tractores con acoplado). Sin embargo, dado que se espera una disminución en la producción de biomasa a medida que disminuyan las temperaturas, la cantidad de equipos disminuirá respecto al trimestre anterior.

El procedimiento de los equipos será el que surge del Plan de Gestión de las Lagunas. Es decir, con los catamaranes realizando el corte de vegetación sumergida en los canales; los equipos de costa realizando el corte de vegetación en los dos metros alrededor de los muelles (ó área similar en el centro de la costa del lote, en caso de no contar con muelle). La vegetación extraída por catamaranes y equipos de costa será recolectada por los equipos de recolección, que trasladarán esta biomasa al área de compostaje del predio.

Corte de vegetación acuática

Los equipos de costa utilizan tridentes, canoas y se pueden ayudar con redes.

Los cortes son recolectados por tractores con acoplado que los llevan al sitio de compostaje del desarrollador.



9/4/25

Imagen N° 1. Vista de rutinas de cortes y recolección de vegetación emergente

En todos los casos, se deberá cumplir con los siguientes procedimientos:

- 1- Cada equipo de Costas cerrará la zona de trabajo mediante un sistema de retención de deriva de material vegetal. El mismo consiste en líneas de cavos con flotadores y mayas sumergidas que retendrán todo el material flotante que generen las tareas de corte y adecuación de las áreas costeras. La proximidad de costas, la velocidad y la dirección del viento serán especialmente consideradas para la ubicación del sistema.
- 2- Terminada las tareas de corte el sistema de retención se mantendrá de un día para el otro, para asegurarse que todo el material remanente quede retenido en el sector.
- 3- En caso de verificarse retención de material este será retirando mediante una maniobra de cierre de las líneas al cobrar los extremos para definir una "bolsa" donde se concentre el material retenido
- 4- Las sistematizaciones de las tareas de corte definen un avance por lo que las líneas de retención deberán seguir el sentido del corte programado.
- 5- En muelles, embarcaderos y playas se despejará totalmente la zona de vegetación acuática emergente.
- 6- Extracción de algas filamentosas en zonas costeras.
- 7- Extracción de residuos acumulados en la zona costera en los sectores afectados al cronograma.

- 8- En todos los casos, la vegetación extraída deberá acopiarse y retirarse al lugar de disposición final en el área indicada por la AVP.
- 9- Diariamente se registran los sectores de trabajo, el tipo de vegetación extraída, los volúmenes extraídos y el personal afectado. Estos datos se conforman en la planilla correspondiente. (ver Planilla de seguimiento)

Corte de vegetación acuática

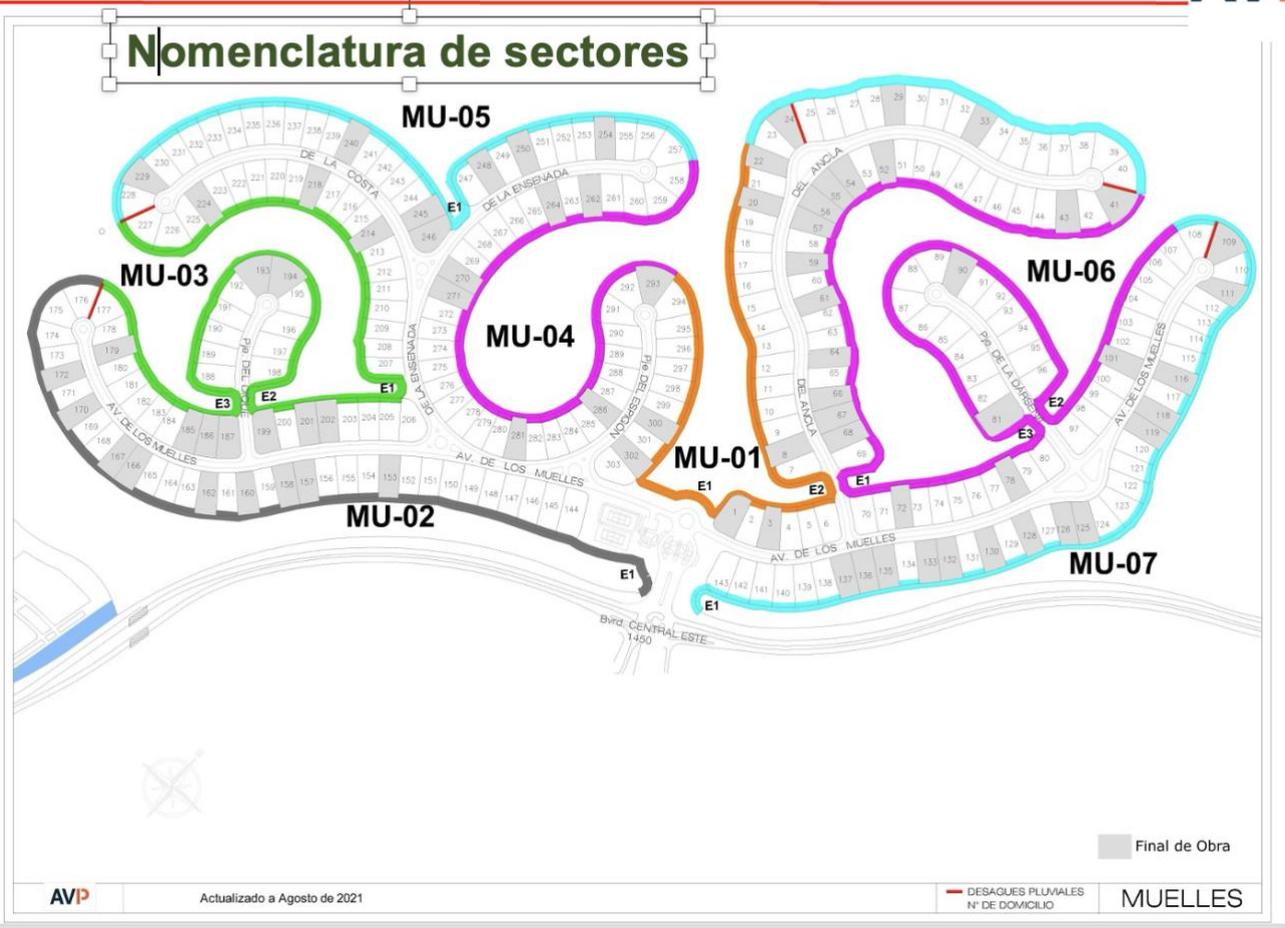


Imagen N° 2. Vista de sectores con lotes habitados con costa y régimen de asignación de tareas por sectores del barrio

4.2. EQUIPOS DE COSTA: DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO

El personal del CONTRATISTA trabajará sólo en lotes habitados. Se deberá realizar un corte y despeje de macrófitas sumergidas, macrófitas emergentes y algas filamentosas dentro de un perímetro de 2 metros en derredor de muelles y embarcaderos (Figura 1).

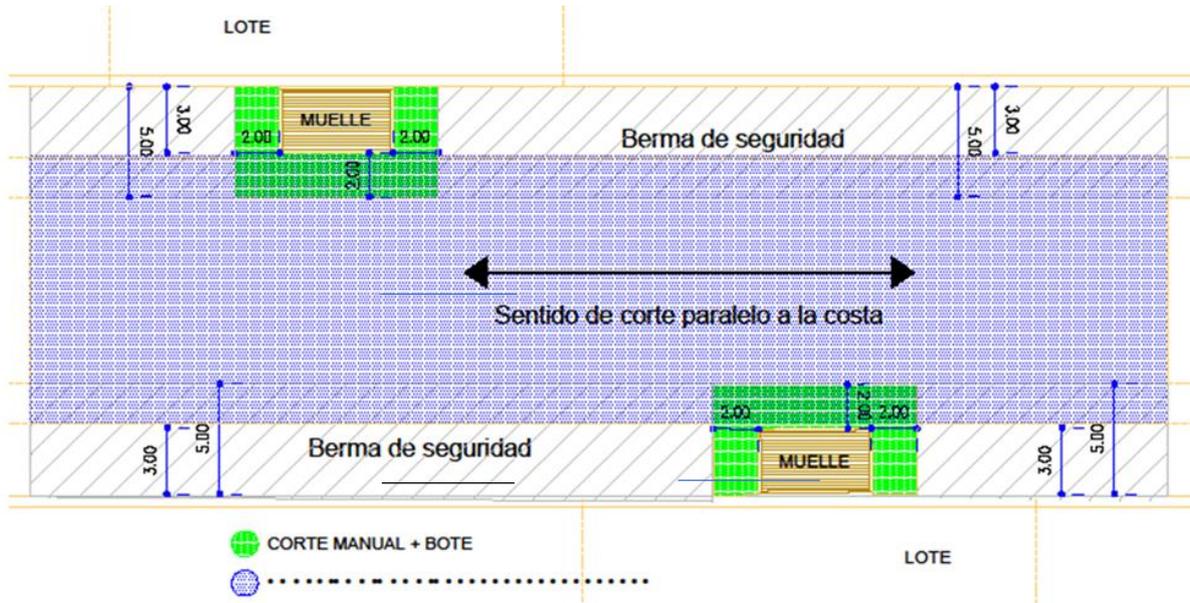


Imagen N° 3. Áreas de trabajo de equipos de costa (en verde) en lotes habitados. Ver en verde las áreas de corte manual o en bote, haciendo una “corona” de corte de dos metros -en torno- del muelle, trabajando sobre la berma a pie, y en bote hacia el centro del canal

En caso de que un lote habitado no presente muelle o embarcadero, se cortará y limpiará la vegetación sumergida de macrófitas y algas, en un área de 9 m de frente hasta la berma de seguridad (aprox. 3 m). Se respetará sin cortar un 25% del frente de cada extremo del lote (Figura 2).

Por otro lado, se debe despejar la salida al canal de los muelles desde el bote. Con la biomasa cortada, el supervisor de AVIP indicará a los operarios de corte dónde se hará el acopio transitorio, para luego hacer su traslado al punto de carga en caja del transporte que lo transferirá al Áreas de Compostaje de Puertos del Lago.

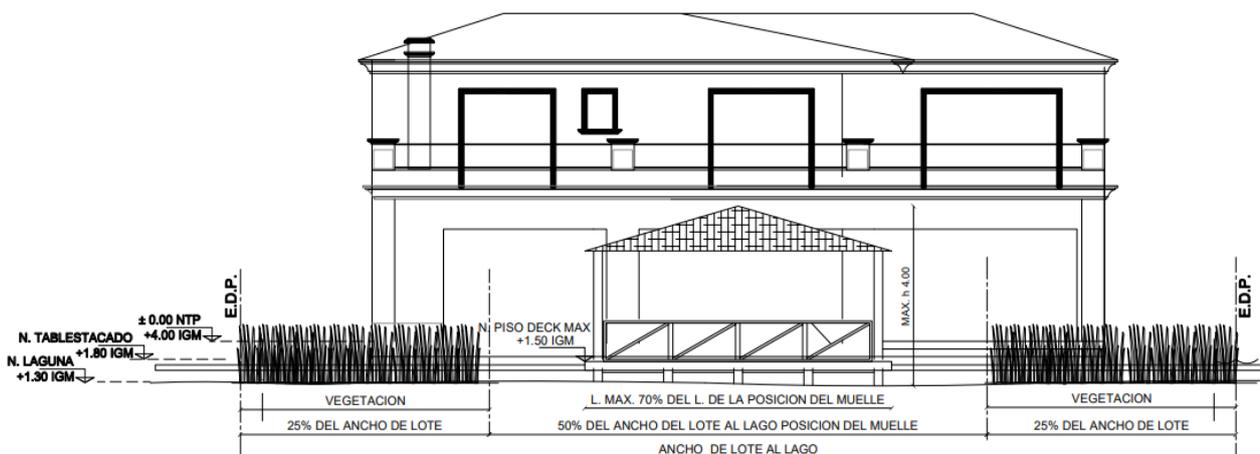


Imagen N° 4. Vista desde la laguna con sector despejado en torno del muelle y que es mantenido por equipos de costa. La vegetación palustre deberá ser mantenida en al menos 50 % del frente de lote. El área de corte y limpieza será otro 50 % de los lotes habitados

Los equipos de costa deben cumplir con la realización de los lotes que especifica la Orden de Trabajo semanal de Lagunas.

4.2.1. *IMPLANTACIÓN DE VEGETACIÓN PALUSTRE*

En los meses de primavera, en la Orden de trabajo Semanal se le puede requerir a los equipos de costa la implantación de juncos, totoras, sagitarias u otras especies palustres. El equipo de ambiente les entregarán los plantines, y harán hoyos en el lecho de la berma costera para su implantación, según instrucciones de AVP.

4.2.2. *HERRAMIENTAS DE TRABAJO NECESARIAS*

Se detallan a continuación las herramientas mínimas de los equipos de corte de vegetación de costas:

- Ropa de trabajo con identificación del proveedor
 - Canobote o bote de escala similar
- Horquillas o guadañas
- Redes de recolección (para coleccionar vegetación pequeña y “Telgopor”)
 - Waders
- Guadañas
- Bolsas de residuos
- Botas de trabajo impermeables (tipo Pampero)
- Escobillas barre-hojas para recolectar corte de vegetación suelto en la costa.
 - Rastrillos -o barrehojas-

4.2.3. *ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL (EPP)*

Se detallan a continuación las herramientas mínimas de los Elementos de Protección Personal (EPP) de corte de vegetación de costas:

- Chalecos salvavidas
- Zapatos de seguridad
- Remo / bichero
- Matafuego
- Gorra con protección UV
- Lentes de sol
- Repelente
- Protección solar (30 factores o más)
- Recipiente con agua

4.2.4. OTROS REQUISITOS DE SERVICIO DE CORTE DE COSTAS

Los OFERENTES deberán proveer a los equipos de corte de vegetación costera:

- a) Contar movilidad propia para poder llevar al personal, y equipos de trabajo.
- b) Los trabajos que se realicen se ajustarán a los requerimientos de las Ordenes de Trabajo de AVP.
- c) El contratista deberá entregar informes semanales de los trabajos realizados.
- d) En caso de hallarse en los acopios de vegetación, residuos tales como maderas, plásticos o metales, deberán recolectarse en una bolsa de residuos y depositarse en el recipiente contenedor correspondiente a la entrada del barrio.

4.3. SERVICIO DE LIMPIEZA DE SECTORES DE BOMBAS DE RECIRCULACIÓN

La tarea consiste en el retiro de la vegetación emergente o deriva, así como residuos que se acumulen en los sectores de bombas de recirculación, que cuenta con sistemas de retención de deriva, denominados tri-tubos-bombas.

Antes del ingreso a realizar las tareas de limpieza, personal de Mantenimiento apaga las bombas y se procede a la remoción de todos los residuos acumulados en el sistema de bombas de recirculación entre los distintos cuerpos de agua

Bombas correspondientes al ITEM N° 1:

- ✓ Vistas= 1
- ✓ Ceibos= 1
- ✓ Acacias= 0
- ✓ Araucarias= 0
- ✓ Nativas 1= 0
- ✓ Muelles= 4

TOTAL Bloque uno= 6 bombas

Bombas correspondientes al ITEM N° 2:

- ✓ Marinas= 2
- ✓ Costas= 6
- ✓ Riberas= 1 (no entregada, pero se está colocando barrera y debería mantenerse para que no trabaje forzada).
- ✓ Amarras= sin operación actual

TOTAL Bloque dos= 9 bombas



Imagen N° 5. Vista de las áreas de bombas de recirculación que deben ser despejados de vegetación arraigada o flotante.

4.4. TRANSPORTE DE LA BIOMASA DE LAGUNAS A COMPOSTAJE

Los materiales de corte de lagunas serán descargados en distintos puntos de las costas de los cuerpos de aguas, los que están ubicados en lotes baldíos de barrios o bajadas a la laguna determinadas por AVP. Los equipos de corte arrimarán a la costa, sin dañar tablestacados, ni propiedades de AVP, ni de vecinos.

El proveedor deberá contar con un tractorista y una horquillero, para la carga de los residuos cosechados en costa en un vehículo de transporte de carga, como puede ser tractor con acoplado, o similar. Estos desechos de plantas acuáticas serán transportados a la planta de compostaje de operación propia, ubicada dentro de la Ciudad de Puertos del Lago, donde serán descargadas para iniciar un proceso de transformación de esta biomasa en un fertilizante biológico o compost.

Para el desarrollo de sus tareas, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta los siguientes puntos:

- Recolección de residuos biomásicos costeros: El equipo deberá contar con un vehículo con acoplado para la carga de residuos cosechados de costas. Los mismos pueden ser cargados de forma manual -con horquillas o palas- o bien con un sistema automatizado de izaje de cargas como guinches
- Horario: Los servicios de transporte de residuos biomásicos serán entre las 8 y 16 hs

- Licencia para transporte de tractor agrícola con carga: Se requiere licencia Clase G 3, esto es “Tren agrícola, deberá encontrarse acompañada de la subclase B1 o G1 según corresponda y se debe acreditar una antigüedad previa de un (1) año en la correspondiente subclase”.
- Seguros y premisos de ingreso (Servicio de la empresa Taker)
- Avisar con anticipación: En caso de cancelación o complicaciones que afecten la realización del servicio, se requiere una notificación sin excepción con al menos 24 horas de antelación. Esta medida es fundamental para permitir la planificación adecuada y la toma de medidas contingentes. El incumplimiento de este requisito puede conllevar a sanciones o penalizaciones gravísimas, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el contrato
- Los vehículos utilizados para realizar la recolección deberán no ser mayores a 3 años de antigüedad.
- Deberá presentar un Programa de Higiene y Seguridad por el plazo de vigencia del contrato a satisfacción de AVP.
- Ubicación de la planta de Compostaje: la biomasa recolectada deberá ser transportada y descargada, buscando maximizar la carga por transporte, a sitio de Compostaje de Puertos.



Imagen N° 6. Vista del Circuito de recolección de biomasa costera y puntos de descarga

4.5. Recolección y traslado de cortes (tractores)

4.5.1. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO

La biomasa extraída será cargada en acoplados tirados por tractores. De ser posible, la carga de los acoplados se hará preferentemente en forma mecanizada (ej. hidrogrúas, cintas transportadoras), caso contrario se realizará de forma manual con mano de obra capacitada.

Cada tractor es manejado por un conductor y es acompañado por un empleado que colabora con la carga del acoplado. Las tareas y necesidades del equipo son supervisada por un Coordinador de Logística.

Los acoplados deben poder transportar al menos 1500 kilogramos de carga (si bien los pesos usuales en la balanza no suelen superar los 1000 kilogramos, debe contemplarse que el material puede variar en su grado de humedad).

Recolección de acopios en la costa. Los tractores deberán recoger los acopios de los sitios indicados por los banderines de equipos de costa y de las máquinas, así como junto a las bombas o de lugares específicos que indiquen los supervisores de campo de AVP.

Los acoplados serán cargados con horquillas hasta formar un montículo que supere en altura a los laterales de este. Una vez lleno el acoplado, el tractor se dirigirá al área de compostaje de Puertos para realizar la descarga, previo paso por la balanza (junto a entrada de ruta 25) para pesar la carga. El peso en balanza de la carga previo a la descarga en la zona de compostaje es obligatorio, siendo pasible de sanciones en caso de no realizarse.

Los acoplados deben poder transportar al menos 1500 kilogramos de carga (si bien los pesos usuales en la balanza no suelen superar los 1000 kilogramos, debe contemplarse que el material puede variar en su grado de humedad).

El área de los acopios debe quedar limpia, para lo que se recomienda utilizar un rastrillo o barre hojas, luego de haber retirado la mayor parte del material. De esta forma, no deben quedar restos de plantas cortadas en el suelo junto a la laguna.

4.5.2. HERRAMIENTAS DE TRABAJO NECESARIAS

- Ropa de trabajo con identificación del proveedor
- Horquillas
- Bolsas de residuos
- Botas de trabajo impermeables (tipo Pampero)
- Escobillas barre-hojas
- Rastrillos -o barrehojas-, para recolectar corte de vegetación suelto en la costa.

4.5.3. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL (EPPS)

- Zapatos de seguridad
- Matafuego
- Gorra
- Lentes de sol
- Repelente
- Protección solar (30 factores o más)
- Recipiente con agua

4.6. SERVICIO DE RECOLECCIÓN BASURA FLOTANTE

El servicio requerido es para recolectar residuos sólidos urbanos o basura flotante, esto es restos de bolsas, envases, Telgopor, boyas, así que algunas especies muertas de peces, aves o mamíferos. Los residuos flotantes serán embolsados y pesados, llevándose a contenedores la basura, y se enterrarán los cadáveres.

Recolección con bote (motor fuera de borda de menos de 10 HP). Cada bote está integrado por dos operarios con sus herramientas y equipos de protección personal. El bote debe recorrer la costa de los barrios recolectando residuos y colocando los mismos en bolsas de residuos. Una vez terminada la jornada laboral, la bolsa con los residuos deberá disponerse en contenedores asignados para su disposición final.

La gestión de Residuos Flotantes se mide por la cantidad de bolsas recolectadas, que son cubicadas por el equipo de AVP, en litros de residuos recolectados de lagunas, y que se certifican a la descarga en las costas.



Imagen N° 7. Vista de opciones de pesaje de las bolsas con residuos o animales muertos recolectados de lagunas

4.6.1. HERRAMIENTAS DE TRABAJO NECESARIAS

- Ropa de trabajo con identificación del proveedor
- Canobote
- Redes de recolección (para coleccionar “Telgopor” y otros materiales finos).
- Copo
- Redes o sistemas de arrastre.
- Bolsas de residuos de consorcio
- Bolsón de obra

4.6.2. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL (EPPS)

Se detallan a continuación las herramientas mínimas de los Elementos de Protección Personal (EPP) el servicio de Recolección de Desechos Flotantes

- Chalecos salvavidas
- Zapatos de seguridad
- Remo / bichero
- Matafuego
- Gorra
- Lentes de sol
- Repelente
- Protección solar (30 factores o más)
- Recipiente con agua

4.7. REQUISITOS Y PROHIBICIONES PARA EL CONTRATISTA

El o los contratistas deberán cumplir con los siguientes requisitos y tendrán las siguientes restricciones:

- Conformar equipos de Costas con personal idóneo para la tareas y conocimiento del manejo de tareas de corte de vegetación acuática emergente, uso de herramientas de corte y normas de seguridad e higiene en el trabajo.
- Se requieren certificados de capacitación en procedimientos de manejo de vegetación de costas y de Seguridad, que deben ser semestrales
- Si bien trabajarán sobre la berma de seguridad, pueden realizarse cruces, se requiere que el personal sepa nadar y en caso de usar canobote para cruzar cuerpos de agua, usar salvavidas.
- El personal de corte deberá cumplir con las especificaciones técnicas cortes, respetando distancias al tablestacado, del muelle y
- El contratista deberá mantener actualizados los Seguros requeridos en la Carta Oferta; y con copias impresas o virtuales en el vehículo de recolección disponibles.
- El personal deberá contar con permiso de ingreso, cumpliendo con los requerimientos del Sistema Taker contratado por AVP (ver: <https://takerap.com/>).
 - Está prohibido realizar achique: Queda estrictamente prohibida la práctica de 'achique', entendida como la separación de los corredores para que uno transite por un camino distinto al otro, con el propósito de acumular residuos en la calle antes de su recolección. Esta acción está terminantemente prohibida y no será tolerada en ninguna circunstancia. Cualquier incumplimiento a esta disposición será sujeto a medidas disciplinarias, según lo establecido en los términos del contrato, pudiendo acarrear sanciones y penalizaciones correspondientes.
- El contratista deberá avisar, con un (1) día de anticipación a AVP, eventos de cancelación o complicaciones que afecten la realización del servicio, se requiere una notificación sin

excepción con al menos 24 horas de antelación. Esta medida es fundamental para permitir la planificación adecuada y la toma de medidas contingentes. El incumplimiento de este requisito puede con llevar a sanciones o penalizaciones graves, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el contrato.

- Las herramientas de corte de vegetación, redes, EPP o embarcaciones sean canobotes o equipos de soporte, serán provistos por el contratista,
- El Contratista deberá presentar un Programa de Higiene y Seguridad por el plazo de vigencia del contrato a satisfacción de AVP, y presentar Registros de Capacitación Semestrales o de Inducción para nuevos empleados.

Se adjunta una planilla de progresión para el segundo semestre de 2025, que será actualizada para el primer y segundo semestre de 2026, y el primero semestre de 2027; pero se requiere ajustar en función de nuevos lotes a lagunas y evolución proyectada de la Biomasa.

5. ANEXO B: PLANILLA DE COTIZACIÓN

Se adjunta planilla de cotización del servicio de recolección como Precio Mensual Inicial, considerando cantidades de los lotes a gestionar, para lo cual se tienen en cuenta los siguientes factores para cotizar:

5.1. COTIZACIONES POR LOS ÍTEMS N° 1 Y 2

Como se indicó más arriba, AVP subdividió el actual desarrollo en dos ITEMS a cotizar, donde se solicita a los OFERENTES precios unitarios por unidades de medidas unitarias que serán asignadas por Órdenes de Trabajo Semanales (OT), las que responderán a un Esquema Básico de Mantenimiento del manejo de la vegetación acuática costera con el objeto de mantener tanto estándares regulados de calidad de lagunas, como criterio de sustentabilidad y estética de paisajes. En tal sentido se cotizará por:

- **Precio Unitario por Lote (PUL)** por el servicio de corte, recolección, retiro, acopio transitorio, carga y transporte de la biomasa a la Planta de Compostaje de Puertos. Si bien el frente de cada lote puede variar por su ubicación en cada Barrio, se deberán considerar tareas de corte en torno de los lotes con muelles o por un frente de corte del 50 % del ancho de cada lote
- **Precio Unitario por Bomba de Recirculación (PUB)**, por el corte, retiro de deriva o residuos flotantes, acopio transitorio, carga y transporte de la biomasa acuática a la Planta de Compostaje de Puertos. Los puntos de bombeo de recirculación están protegidos con una malla que retiene vegetación acuática, deriva flotante o basura flotante. Al menos una vez por semana, o a demanda de AVP, se deberá despejar la deriva o basura de cada punto.
- **Precio Unitario por Metro Lineal (PUML)**, para los servicios de manejo de Costas al Área de Compostaje de Puertos. Se requiere el corte y retiro de vegetación emergente y sumergida, residuos flotantes en costas de las áreas comunes como el Sector Puertos Centro (Área Gastronómica; los Edificios Plaza, Vilas, Residencias del Lago, Club Náutico y MALBA).

5.2. COTIZACIÓN PARA EL ÍTEM N°3

En tanto, para el ITEM N° 3 los OFERENTES deberán cotizar:

- **Precio por Kg de Basura (PKB)**. Luego de recolectar la basura flotante (bolsas, Telgopor, botellas plásticas, aves o peces muertos), se deberán pesar con balanza manual portátil, registrar el peso de los residuos asignados según Orden de Trabajo (OT) en cada barrio. Los datos del pesaje se deben enviar al final del día enviar peso y foto del material recolectado. Los barrios o sectores de las lagunas serán indicados por OT los barrios que deberán recolectar residuos sólidos flotante.

5.3. PRODUCTIVIDAD DE LOS EQUIPOS DE COSTA

A fin de cotizar sobre la base de los requerimientos y objetivos técnicos de AVP, y sobre la experiencia de más de 10 años de manejo de costas, se ha definido en la siguiente planilla, que considera que cada equipo de corte de vegetación sumergida o emergente de costas puede realizar 7 lotes en promedio por día.

Para definir la planilla adjunta, se determinaron trabajos de lunes a viernes, esto es, un promedio de 21 días hábiles de cortes al mes. En caso de no lograr cumplir con los 6 cortes diario por equipo, el CONTRATISTA podrá coordinar para cumplir las tareas los sábados por la mañana. Asimismo, se

acepta un desvío por factores climáticos o de actividad, de un 5 %, o sea un día del mes laboral. Sobre esta base, se fijó la siguiente productividad para definir equipos de cortes de dos operarios y los equipos de recolección y transporte de biomasa

Productividad por equipo de costa						
Equipos de corte	Lotes atendidos por equipo/día	Días de corte al mes	Lotes en condiciones normales	Lotes con 5 % de desvío (viento lluvia)	Definición de equipo de corte según equipos de costa requeridos, considerando 21 días al mes de trabajo, con 6 cortes por día y 10 % de resguardo	
1	7	21	147	140	Hasta 140 lotes por día, un (1) equipo mes	
2	7	21	294	279	Hasta 279 lotes por día, dos (2) equipos mes	
3	7	21	441	419	Hasta 419 lotes por día, tres (3) equipos mes	
4	7	21	588	559	Hasta 559 lotes por día, cuatro (4) equipos mes	
5	7	21	735	698	Hasta 698 lotes por día, cinco (5) equipos mes	
6	7	21	882	838	Hasta 838 lotes por día, seis (6) equipos mes	

Imagen N° 8. Planillas de equipos de cortes de costas de dos personas, considerando una productividad deseada de 7 cortes por día de trabajo, a los que hay que sumar cortes de metros lineales y

5.4. Se presentan las planillas de cotización

Se adjunta a continuación y en Panillas Excel adjunta, la planilla de cotización considerando la cantidad de lotes y metros lineales a gestionar el primer año, de servicio, que será ajustado por inflación y por incorporación de nuevos lotes o metros líneas a gestionar en las costas de Puertos.

LOTE N°1: SERVICIO DE MANEJO DE COSTAS: CORTE DE VEGETACIÓN EMERGENTE (MACRÓFITAS Y ALGAS), RECOLECCIÓN, RETIRO Y TRANSPORTE PARA LOS BARRIOS VISTAS, ACACIAS, ARAUCARIAS, CEIBOS, MUELLES Y NATIVAS, DE LUNES A VIERNES; Y LIMPIEZA DE TOMA DE BOMBAS DE RECIRCULACIÓN, DÍAS SÁBADO (PROYECCIONES PARA EL PRIMER AÑO)														
Datos informativos			Proyección de lotes a laguna habitados: son los que hay que gestionar											
Lotes habitados por Barrio	Lotes x barrio	Lotes a la laguna vendidos	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26
Vistas	367	116	84	85	85	85	85	85						
Acacias/Araucarias	695	108	79	79	79	79	79	79						
Ceibos	289	92	67	67	67	67	67	67						
Muelles	303	303	189	189	190	190	190	190						
Nativas	418	9	0	0	0	0	1	2	3	5	6	7	8	9
Sumatoria de lotes	2072	628	419	420	421	421	422	423	3	5	6	7	8	9
LOTE N° 1	Frecuencia de corte por cada lote, en función de la productividad de biomasa		Cada 45 días	Cada 45 días	Cada 35 días	Cada 35 días	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Cada 35 días	Cada 35 días	Cada 45 días	Cada 45 días
	Cantidad de lotes a gestionar por Órdenes de Trabajo semanales durante el mes		279	280	351	351	422	423	3	5	5	6	5	6
	Cantidad de puntos de ingreso al sistema de bombas de recirculación entre lagunas de puertos													
	Precio Unitario por Lote (PUL)			\$	Precio Unitario por Bomba (PUB)				\$	Precio Unitario por Metro Lineal (PUML)				\$
	Cantidad de operarios asignados para todas las tareas (operarios de corte, tractoristas, horquilleros)													
	Cantidad de Supervisores													
	Cantidad de embarcaciones a remo o motor asignadas		Remo:	Remo:	Remo:	Remo:	Remo:	Remo:	Remo:	Remo:	Remo:	Remo:	Remo:	Remo:
	Vehículo/tractores con caja de carga asignados													

LOTE N°2: SERVICIO DE MANEJO DE COSTAS: CORTE DE VEGETACIÓN EMERGENTE (MACRÓFITAS Y ALGAS), RECOLECCIÓN, RETIRO Y TRANSPORTE EN BARRIO MARINAS, COSTAS, RIBERAS, AMARRAS Y COSTA DEL PUERTOS CENTRO. , DE LUNES A VIERNES; Y LIMPIEZA DE TOMA DE BOMBAS DE RECIRCULACIÓN, DÍAS SÁBADO (PROYECCIONES PARA EL PRIMER AÑO)														
Datos informativos			Proyección de lotes a laguna habitados a gestionar en el primer año											
Lotes habitados por Barrio	Lotes x barrio	Lotes a la laguna vendidos	jul-25	ago-25	sept-25	oct-25	nov-25	dic-25	ene-26	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26
Marinas	258	258	148	148	148	149	150	151						
Costas	385	385	152	155	155	159	162	165						
Riberas	418	97	30	30	32	32	33	35						
Amarras	570	364	3	5	5	5	6	6						
Sumatoria de lotes	1631	1104	333	338	340	345	351	357	0	0	0	0	0	0
Metro lineales de costas del Puertos Centro			850 metros lineales											
Frecuencia de corte por cada lote, en función de la productividad			Cada 45 días	Cada 45 días	Cada 35 días	Cada 35 días	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Cada 35 días	Cada 35 días	Cada 45 días	Cada 45 días
Cortes en lotes requeridos por AVP según frecuencia de <u>corte mensual</u>			222	225	283	288	351	357	0	0	0	0	0	0
Cantidad de puntos de ingreso al sistema de bombas de recirculación entre lagunas de puertos														
Precio Unitario por Lote (PUL)			\$		Precio Unitario por Bomba (PUB)		\$		Precio Uniterario por Metro Lineal (PUML)			\$		
Cantidad de operarios asignados para todas la tareas (operarios de corte, tractoristas, horquilleros)														
Cantidad de Supervisores														
Cantidad de embarcaciones a remo o motor asignadas			Remo: Motor:	Remo: Motor:	Remo: Motor:	Remo: Motor:	Remo: Motor:	Remo: Motor:	Remo: Motor:	Remo: Motor:	Remo: Motor:	Remo: Motor:	Remo: Motor:	Remo: Motor:
Vehículo/tractores con caja de carga asignados														

Imagen N° 9. Planillas de cotización de los Ítems N° 1 y N° 2

Servicio de recolección de basura flotante en los cuerpos de agua de los Barrios de Puertos y zonas costeras			
Cantidad de embarcaciones puestas a disposición	HP del motor y características	Cantidad de personas a cargo de las tareas	Precio por kilogramo de residuos sólidos urbanos flotantes recolectados
			\$ -

Imagen N° 10. Planilla de Cotización para Recolección de Residuos de Cuerpos de Agua

6. ANEXO C: MAPAS CON LOS BARRIOS CON COSTAS

A fin de determinar los accesos y los circuitos de recolección de residuos dispersos y los sumideros, se presentan los siguientes mapas de los Barrios de la Ciudad Puertos.

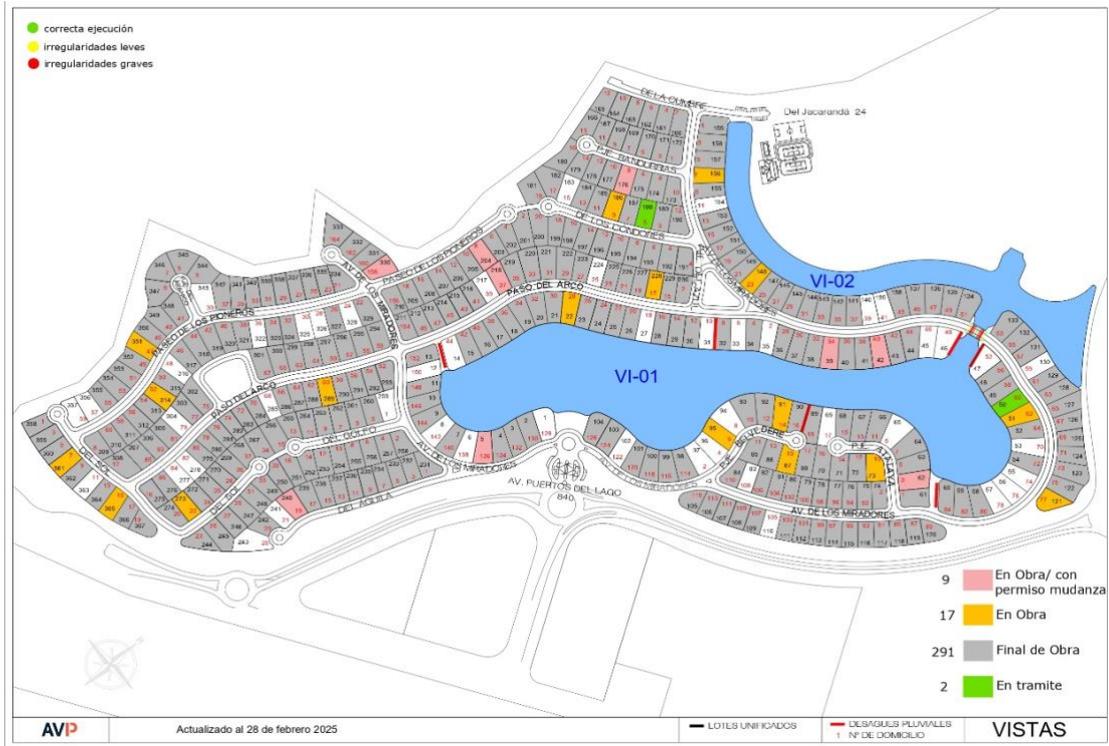


Imagen N° 11. Barrio Vistas



Imagen N° 12. Barrio Marinas



Imagen N° 15. Barrio Acacias



Imagen N° 16. Barrio Araucarias



Imagen N° 17. Barrio Costas



Imagen N° 18. Barrio Riberas

7. Anexo D: Razones sociales y CUIT de las empresas de Puertos del Lago

ASOCIACIÓN CIVIL VISTAS S. A	33-71438819-9
ASOCIACIÓN CIVIL MARINAS S. A	30-71438815-7
ASOCIACIÓN CIVIL LOS CEIBOS S. A	30-71438821-1
ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S. A	30-71438823-8
ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S. A	30-71438820-3
ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S. A	30-71438825-4
ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S. A	30-71643876-3
ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS DE ESCOBAR S. A	30-71756333-2
ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.	33-71872299-9
ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS <u>S.A</u>	SIN CUIT
ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S. A	30-71696174-1
ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S. A	30-71438826-2
CONSULTATIO INMOBILIARIA S. A	30-69727513-0
CONSULTATIO S. A	30-58748035-9