



ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL VISTAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL MARINAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL LOS CEIBOS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS DE ESCOBAR S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.

MANTENIMIENTO DE CANCHAS DE TENIS

OCTUBRE 2025

CONTENIDO

1	CLAUSULAS GENERALES	3
1.1	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	3
1.2	PLAZOS	3
1.3	PLIEGOS, CONSULTAS Y ACLARACIONES	3
1.4	PRESENTACION Y APERTURA DE OFERTAS	3
1.5	VISITA DE INSPECCION	3
1.6	PRESENTACION Y APERTURA DE OFERTAS	4
1.7	CONTENIDO DE LA OFERTA	4
1.8	CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA PROPUESTA ECONÓMICA	5
1.9	EVALUACION DE LAS OFERTAS TÉCNICO ECONOMICAS	5
1.10	PLAZO DE EVALUACION DE LAS OFERTAS	5
1.11	MANTENIMIENTO DE LA OFERTA	6
2	FACTURACION, PAGO Y CARTA OFERTA	6
2.1	CONFECCION Y PRESENTACION DE FACTURAS	6
2.2	FORMA Y PLAZOS DE PAGO	6
3	ANEXO I CARTA OFERTA	7
ANEXO A	TERMINOS Y CONDICIONES DE LA CARTA OFERTA	8
3.1.1	ANTECEDENTES	8
3.1.2	PRIMERA: OBJETO	8
3.1.3	SEGUNDA: PLAZO	8
3.1.4	TERCERA: COTIZACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CANCHAS	8
3.1.5	CUARTA: FORMA Y CONDICION DE PAGO	8
3.1.5.1	ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS POR SERVICIO	9
3.1.6	QUINTA: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	9
3.1.7	SEXTA: OBLIGACIONES DEL COMITENTE	11
3.1.8	SEPTIMA. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE AL ADJUDICATARIO	11
3.1.9	OCTAVA. PERSONAL	12
3.1.10	NOVENA. PAGO DE OBLIGACIONES FISCALES	12
3.1.11	DECIMA. ALCANCE DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	12
3.1.12	DECIMO PRIMERA. INDEMNIDAD	12
3.1.13	DECIMO SEGUNDA. RESOLUCION	13
3.1.13.1	TERMINACION ANTICIPADA	13
3.1.13.2	CAUSALES DE RESCICIÓN	13
3.1.14	DECIMO TERCERA. PENALIDADES	13
3.1.15	DECIMO CUARTA. SEGUROS	14
3.1.16	DECIMO QUINTA. CESIÓN	15
3.1.17	DECIMO SEXTA. DOMICILIOS	15
3.1.18	DECIMO SEPTIMA. COMPETENCIA	15
ANEXO B	ESPECIFICACIONES TECNICAS	16
ANEXO C	PLANILLA DE COTIZACIÓN	22
ANEXO D	SEGUROS	23

1. CLAUSULAS GENERALES

1.1- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto de este Concurso de Precios es la contratación de un servicio de mantenimiento de canchas de tenis del Club Puertos, de los Barrios y mantenimiento de cancha de paddle y pickleball en el Barrio Marinas por un período de 2 años, a partir del 01/11/2025.

Las características y especificaciones técnicas del objeto de la presente contratación se encuentran detalladas en las siguientes líneas de cotización, cuyas especificaciones y planillas de cotización se encuentran en los Anexos A, B, C y D:

- **ANEXO A:** Carta Oferta

- **ANEXO B:** ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MANTENIMIENTO CANCHAS DE TENIS CLUB PUERTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MANTENIMIENTO CANCHAS DE TENIS DE LOS BARRIOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MANTENIMIENTO CANCHAS DE PADDLE Y PICKLEBALL.

- **ANEXO C:** PLANILLA DE COTIZACIÓN.

- **ANEXO D:** SEGUROS

1.2.- PLAZOS.

La presente contratación se formalizará desde el 01/11/2025 por un período de 2 años.

Todos los plazos se computarán por días corridos y serán perentorios e improrrogables, salvo que en forma expresa se disponga lo contrario. Si un vencimiento se produjera en día inhábil, se considerará prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior.

1.3.- PLIEGOS, CONSULTAS Y ACLARACIONES:

Los Pliegos de Bases y Condiciones se suministrarán en forma gratuita junto con la invitación a participar, a partir de una lista de proveedores potenciales de la zona de influencia de Escobar y el AMBA, y podrán sumarse empresas que tengan la intención y cumplan los requisitos indicados en el presente Concurso de precios.

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 09/10/2025 y serán respondidas a todos los participantes hasta el 13/10/25, inclusive.

1.4.- PRESENTACION Y APERTURA DE OFERTAS

Los proveedores deberán enviar sus Propuestas Técnicas y Económicas por correo electrónico, con aviso certificado, hasta el 15/10/25 a las 12:00 horas a la casilla de e-mail oficial Licitaciones@avpuertos.com.

1.5.- VISITA DE INSPECCIÓN:

Se considera que cada Oferente al cotizar, lo ha hecho en perfecto conocimiento de causa y que se ha trasladado al lugar de ejecución de los trabajos objeto de esta Contratación, a efectos de apreciar el volumen y especificaciones de las tareas requeridas, para su correcta interpretación de la cotización a presentar.

Para ello, llevará a cabo una visita en forma conjunta para inspeccionar el lugar en el que se prestará el servicio con los oferentes, no aceptándose posteriormente reclamo alguno por desconocimiento o erróneas interpretaciones al presente.

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.

La visita se realizará el **07/10/2025**, coordinar la misma con Fernando Bianchi +54 9 11 5751-9216.

1.6.- PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS:

Se presentarán vía email a la casilla licitaciones@avpuertos.com

Fecha límite de presentación de ofertas: **15/10/2025 12:00 HS**

Fecha de apertura: **21/10/2025**

A partir de la hora límite fijada para la recepción de ofertas no podrán recibirse otras, aun cuando el acto de apertura no se haya iniciado.

1.7.- CONTENIDO DE LA OFERTA:

El Oferente deberá presentar junto con la oferta un archivo digital con la identificación del nombre completo del CONTRATISTA y del objeto de la Concurso de precios 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 el presente CONCURSO DE PRECIOS, 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 C: Constitución de domicilio, en el que serán válidas todas las notificaciones.
- Archivo D: Constancia de inscripción ante Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA).
- Archivo E: Constancia de inscripción en Ingresos Brutos en la Dirección de Rentas que corresponda.
- Archivo F: Certificados de no retención – exclusión – disminución de alícuotas, en caso de corresponder.
- Archivo G: Constancia de inscripción en Agentes de Recaudación y/o Regímenes especiales.
- Archivo H: Declaraciones y pagos de IVA de los últimos tres meses previos a la presentación de la OFERTA.
- Archivo I: Balances Contables de los últimos dos ejercicios económicos.
- Archivo J: Personal en regla: Acreditar que el personal está registrado y al día con sus obligaciones laborales.
- Archivo K: Nóminas F931: Declaraciones juradas de aportes y contribuciones a la seguridad social de los últimos 3 meses previos a la oferta.
- Archivo L: Constancia de inscripción y situación fiscal actualizada.
- Archivo M: Certificados de ARCA y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) de libre deuda: Constancias de cumplimiento fiscal ante ARCA y la ARBA.

- Archivo N: Antecedentes comerciales, indicando principales clientes o Acuerdos, certificando experiencia de prestar servicios similares a los requeridos en al menos 3 barrios cerrados/countries.
- Archivo O: Listado de clientes: Presentar una lista de los clientes con los que trabaja.
- Archivo P: Propuesta Económica/Cotización. Deberá utilizarse las planillas de cotización adjunta.
- Archivo Q: Propuesta Técnica y Certificado de Visita para determinar alcance del servicio.

1.8.- CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA PROPUESTA ECONÓMICA

Los Oferentes deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Todas las cotizaciones propuestas en la Oferta Económica deberán realizarse en PESOS ARGENTINOS (\$), no se aceptarán valores en otras monedas.
- El Oferente siempre deberá cotizar el precio unitario del valor (Pu) por barrio y expresar el servicio como el Precio Mensual (Pm) para cada ítem que cotice, resultando un total por el barrio y Club.
- Los insumos y equipos serán provistos por la AVP salvo pedido especial en el cual se realizará un concurso de precios en el cual se solicitarán precios de mercado y en el cual el Oferente podrá ser invitado a participar.
- El precio mensual inicial (PMi) de este Carta oferta será ajustado según los incrementos que surjan de la paritaria del sector según el Convenio Colectivo de Trabajo N° categoría
(Presentar Copia del Convenio en cada momento de ajuste)

1.9.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICO-OPERATIVAS Y ECONÓMICAS:

Las propuestas técnicas presentadas por los oferentes serán analizadas por la Gerencia de Barrios y Consorcios de AVP, velando que la propuesta se adapte a las reales necesidades de las Asociaciones que conforma la Urbanización Puertos, considerando los siguientes puntos:

- Los Precios Unitarios deberán incluir todos los costos, prorrateando costos logísticos dentro de la Ciudad Puertos, mantenimiento de equipos, personal, seguros y otros.
- Todo Oferente deberá cumplir los requisitos mínimos del Servicios solicitado, incorporando tanto el equipamiento como los recursos humanos.
- 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 Barrios y Consorcios evaluará técnicamente los propuestas, vehículos y personal propuestos, trayectoria de mercado y harán visitas técnicas a las ubicaciones de los Oferentes.
- Las propuestas económicas presentadas por los oferentes serán analizadas por la Gerencia de Abastecimiento, y con el soporte de la Gerencia de Administración y Finanzas (cumplimiento de la documentación legal) y de la Gerencia de Barrios y Consorcios (cumplimiento de requisitos técnicos);
- La adjudicación se otorgará a la oferta más conveniente entre los oferentes, que podrá ser un único proveedor o varios.

1.10.- PLAZOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTA Y ÓRDENES DE COMPRA

El plazo de evaluación de las ofertas se realizará desde 16/10/2025 al 20/10/2025. En tanto, la emisión de Orden de Compra y suscripción de Carta Oferta será conformadas entre el 21/10/2025 al 23/10/25, siendo el inicio del servicio el 01/11/25. Se podrá solicitar mejora de precios a aquellos oferentes que a criterio de AVP, cumplan con todos los requisitos del presente PLIEGO.

1.11.- 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. FACTURACION, PAGOS Y CARTA OFERTA

2.1.- CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE FACTURAS:

A los efectos emergentes del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), ASOCIACIÓN CIVIL VISTAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL MARINAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL LOS CEIBOS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A., ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S.A. y ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. revisten la condición de exentas, 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 la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A., Asociación Civil Vistas S.A, Asociación Civil Marinas S.A., Asociación Civil Los Ceibos S.A., Asociación Civil Muelles .S.A., Asociación Civil Acacias S.A., Asociación Civil Araucarias S.A., Asociación Civil Costas S.A., Asociación Civil Riberas .S.A. Asociación Civil Amarras S.A. (sociedades sin fines de lucro).

La misma será remitida a proveedores@avpuertos.com

El ADJUDICATARIO estará obligado a cumplir estrictamente las normativas fiscales de ARCA, ARBA y/o cualquier otro órgano de fiscalización y deberá estar dado de alta previamente en los sistemas de AVP.

2.2.- FORMA Y PLAZOS DE PAGO:

El plazo de pago se efectuará a mes vencido, a los 30 días fecha de presentación de factura.

El pago se efectuará de acuerdo con la condición de pago negociada, y se realizará mediante transferencia bancaria o cheque a conveniencia de la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. y demás Asociaciones. De la facturación se deducirán todas aquellas multas y penalidades que pudieran corresponder. previa recepción de la nota de crédito correspondiente.

El precio ofertado deberá ser detallado usando el formato planteado en las planillas de cotización adjuntas al presente Concurso de precios, e indicadas como ANEXO B. Ver Anexo adjunto.

3. ANEXO I: CARTA OFERTA – LOCACIÓN DE SERVICIOS

Escobar, __de __de 2025

Señores:

ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL VISTAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL MARINAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL LOS CEIBOS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.

Ref: Oferta irrevocable para la prestación del servicio de Mantenimiento de canchas de tenis en el Barrio Vistas, tenis y padel en Barrio Marinas, tenis en Barrio Ceibos, Barrio Muelles, Barrio Acacias, Barrio Araucarias, Barrio Costas, Barrio Riberas, Barrio Amarras, Centro Puertos y Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A.

__, 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 de servicios de mantenimiento de canchas de tenis, padel y pickleball en la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A., el Barrio Vistas, Barrio Marinas, Barrio Ceibos, Barrio Muelles, Barrio Acacias, Barrio Araucarias, Barrio Costas, Barrio Riberas, Barrio Amarras, Barrio Nativas y Centro Puertos, integrantes del Emprendimiento urbano Puertos del Lago, 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)

3.1 – ANEXO A: TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA CARTA OFERTA

Ejemplo del documento a firmarse por cada uno de los barrios y por AVP, se firmarán idénticas para cada Carta Oferta (CO) por cada Sociedad Anónima. Se presenta este que es modelo para el resto de las CO.

Entre, ASOCIACIÓN CIVIL _____ 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:

3.1.1. ANTECEDENTES

Que el COMITENTE es administrador del Barrio _____, que junto con otros complejos residenciales integran el Emprendimiento Urbano Integral Puertos del Lago, en el Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires (en adelante el EMPRENDIMIENTO).

Que el CONTRATISTA manifiesta contar con amplia experiencia, en la prestación del servicio de mantenimiento de canchas que cotizó.

Que el COMITENTE ha llamado a Concurso de Precios para la prestación del servicio de mantenimiento de canchas de tenis, padel y pickleball dentro del Complejo Residencial _____.

Que el CONTRATISTA manifiesta haber tomado conocimiento antes de ahora y comprender acabadamente los reglamentos que rigen al Barrio _____ y 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 la presente Carta oferta, la que se registrá por los términos y condiciones siguientes:

3.1.2. PRIMERA: OBJETO:

El COMITENTE encomienda al CONTRATISTA, y éste acepta, prestar el/los servicio/s de (según corresponda: mantenimiento), todo ello de conformidad con las especificaciones técnicas indicadas en los ANEXO II que integra la presente.

3.1.3. SEGUNDA: PLAZO: El plazo de la presente locación de servicios se pacta en 2 AÑOS, contados a partir del día 1 de Noviembre de 2025, vencido dicho plazo, las partes podrán acordar la prórroga de la presente por otro período igual o bien extenderse de común acuerdo, debiendo en ese acto acordar los nuevos términos y condiciones que registrarán la relación contractual de las partes.

3.1.4. TERCERA. COTIZACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CANCHAS DE TENIS, PADEL Y PICKLEBALL.

El precio mensual acordado por todas las tareas requeridas por el Comitente para la Asociación Civil _____ SA, y detalladas en el Anexo II (Especificaciones Técnicas Generales del Esquema Básico de Mantenimiento y el Anexo _____ (Especificación Técnicas del Barrio/Sector) del Desarrollo Puertos es de: _____.

En la planilla del Anexo C se posibilita la realización de descuentos con la sumatoria de servicios de otros Barrios. Las empresas pueden plantear descuentos por conjuntos de servicios cotizados, los que se tendrán en cuenta para la comparación de precios.

3.1.5. 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.

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 deCuenta Corriente Comercial CBU:titular, al BancoCaja de Ahorro CBU: Titular Banco Cuenta Corriente CBU:..... 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.

3.1.5.1. ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS POR SERVICIO.

El precio mensual inicial (PMi) de este Carta oferta será ajustado en forma trimestral según los incrementos que surjan de la paritaria del sector según el Convenio Colectivo de Trabajo N° categoría (Presentar Copia del Convenio en cada momento de ajuste).

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 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 derechos.

3.1.6. QUINTA. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

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

- I. Prestar a la Asociación Civil _____ - S.A. todos los servicios y tareas indicados en el ANEXO II a XV según corresponda que acompaña la 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 de la presente CO y de la contratación de sus servicios efectuada por el COMITENTE.
- II. Permitir 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.
- III. Garantizar 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.
- IV. Brindar todos los servicios pactados mediante la presente en el horario según se menciona en especificaciones técnicas. Los sábados no podrán utilizar maquinarias 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 horarios pactados anteriormente, siempre que dicha

modificación se encuentre fundada en una causa válida y que no genere perjuicios para los habitantes y/o visitas del Complejo Residencial _____.

- V. El CONTRATISTA deberá respetar el sistema de registros de ingreso y egreso que establezca el COMITENTE, tanto al Barrio como al Desarrollo, debiendo adjuntar constancia de su cumplimiento suscripta por la Intendencia del Barrio en forma conjunta a la presentación de las facturas mensuales.
- VI. Declarar 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, su personal dependiente y/o personal dependiente de las personas físicas y/o jurídicas que este subcontrate.
- VII. Asumir 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 constatare 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 de la carta oferta.
- VIII. Proveer la mano de obra, supervisión, herramientas, consumibles, elementos de seguridad, las herramientas necesarias, 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 de la presente. Las herramientas y elementos de trabajo como ser llanas, cepillos, rodillos, flejes, redes, etc. serán provistos por la AVP, en caso que se requiera de algún elemento necesario a pedido de la AVP deberá ser provisto por el CONTRATISTA y debe ser de primeras marcas y adecuadas para garantizar la calidad del servicio. Se requiere proveer para cada barrio y Club deportivo armario para el resguardo de llana, cepillos, secadores, etc.
- IX. Asegurar que todos los equipos y herramientas sean mantenidos en buen estado para garantizar la calidad del servicio. Todas las herramientas de trabajo y todos los insumos que el proveedor requiera para desarrollar la tarea, deberán permanecer guardados en el área respectiva.
- X. Proveer adecuadamente áreas de trabajo, como comedor, vestuarios y baños del personal para el descanso y bienestar del personal. Será necesario la provisión de un contenedor para guarda de elementos, comedor y baño químico situado en el área de proveedores de la AVP cercano a Ruta 25.
- XI. Tener un espacio separado para reposar y almacenar sus pertenencias de manera segura durante su jornada laboral (contenedor mencionado en punto anterior).
- XII. Proveer vestimenta adecuada a sus empleados, en buenas condiciones y limpia, debiendo ser identificada con el nombre de la Empresa prestadora del servicio. El uniforme de la empresa prestadora debe cumplir con las Normas de Seguridad e Higiene (de ser necesario guantes, chaleco reflectivo, etc.) aptos para desarrollar la tarea tanto para verano como para invierno/lluvias, considerando circulación de vehículos y peatones.
- XIII. Poseer sistemas de traslado que evite la rotura de calzadas, veredas y equipamiento de la vía pública poniéndose especial cuidado en usar equipos que no produzcan ruidos en su traslado.
- XIV. Facilitar la constatación del efectivo cumplimiento de las tareas encomendadas por parte de la persona designada al efecto por el COMITENTE.
- XV. Ser 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.
- XVI. Hacerse responsable por incumplimiento de las obligaciones a su cargo previstas en la presente, obligándose a mantener indemne a EL COMITENTE, a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO 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 fuero y/o materia, tanto judicial como extrajudicial.

- XVII. Ser 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, garantizando la plena indemnidad del COMITENTE. 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.
- XVIII. Ejecutar las tareas encomendadas de acuerdo con lo previsto en la presente y sus Anexos, conforme las “reglas del ejercicio de la profesión” interpretadas en forma cabal y leal.
- XIX. Tomar a su cargo todas las consecuencias de cualquier robo, hurto, desaparición, rotura y/o desperfecto de cualquier maquinaria, material, enseres, etc. que utilice, o para las tareas a brindarse en el Complejo Residencial.
- XX. 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.
- XXI. Cumplir y hacer cumplir 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. Se deberá presentar al inicio del contrato el Plan de Seguridad aprobado.
- XXII. 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.
- XXIII. Ser responsable de la seguridad y equipamiento de su personal para todos los servicios que presta conforme el presente.
- XXIV. Adoptar 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.
- XXV. Ser responsable por todos los gastos inherentes a los trabajos encargados, todos los riesgos derivados de la Ley 24.557 "Riesgos del Trabajo", y del 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 _____, y por todo daño causado en los bienes y personas de terceros. Las PARTES convienen que las obligaciones asumidas por el CONTRATISTA, tanto en la 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.

3.1.7. SEXTA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE.

- a. Proveer a EL CONTRATISTA de la colaboración necesaria para prestar el servicio detallado en la presente carta oferta.
- b. Proveer todas las herramientas e insumos necesarios para la correcta realización del servicio.
- c. Abonar el servicio contratado en tiempo y forma.

3.1.8. SEPTIMA. DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE AL ADJUDICATARIO:

- Constancia mensual de pago de las remuneraciones o constancia de pago de honorarios.
- F931 AFIP - 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 a las actividades, que incluye nombre, apellido y número de documento de identidad.
- Certificado de antecedentes penales de la nómina del personal y del personal de terceros que el ADJUDICATARIO contrate o subcontrate para el desarrollo de la actividad.

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 la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. y/o cualquiera de las asociaciones civiles sin necesidad de previa intimación.

3.1.9. OCTAVA. PERSONAL

El personal 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 ellas, ni con los dependientes del CONTRATISTA, como tampoco a la realización de aportes previsionales o patronales por parte del CONTRATISTA o al goce, para el COMITENTE, de la obra social, ni de 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 de EL CONTRATISTA.

El CONTRATISTA se responsabiliza por su personal, manteniendo la debida observancia de los lineamientos y políticas internas establecidas y/o a establecer por el COMITENTE y el EMPRENDIMIENTO. 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.

3.1.10- NOVENA. PAGO DE OBLIGACIONES FISCALES:

Estará a cargo del ADJUDICATARIO el pago de las obligaciones fiscales y previsionales emergentes de la actividad desarrollada en virtud del presente contrato, pudiendo la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. y/o las restantes asociaciones exigirle la acreditación del pago de las mismas a efectos de controlar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo. El ADJUDICATARIO 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 presenta Carta Oferta.

3.1.11- DECIMA. 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 ningún beneficio, prestación, compensación, indemnización u otro pago fuera de los estipulados expresamente en la presente CARTA OFERTA.

3.1.12 – DECIMO PRIMERA - INDEMNIDAD:

En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del ADJUDICATARIO previstas en el presente, el mismo se hará responsable de los perjuicios que dicha omisión pudiera ocasionar, obligándose a mantener indemne a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A., y/ o las restantes asociaciones, CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A. y CONSULTATIO S.A. y/o sus directores de toda responsabilidad en tal sentido. La ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. 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 ADJUDICATARIO, garantizando la plena indemnidad a aquélla incluso por la actuación de sus dependientes. EL ADJUDICATARIO 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 y/o reclamo de índole laboral, debiendo indemnizar y mantener indemne a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A y/o las restantes asociaciones de cualquier reclamo por accidentes, multas y gastos consecuentes, incluyendo honorarios, costas, costes, gastos, capital e intereses.

Ante el supuesto que ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A y/o las restantes asociaciones sean obligadas a abonar suma alguna de dinero, el ADJUDICATARIO se obliga a reintegrar la totalidad de las erogaciones efectuadas dentro de los dos (2) días hábiles de notificado, estando facultado ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A y/o las restantes asociaciones a reclamar las indemnizaciones por los daños y perjuicios que esta situación le ocasionen.

ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A y/o las restantes asociaciones, tendrán derecho a descontar los montos que haya afrontado de la facturación del adjudicatario, o en su caso, a retener la misma hasta el límite del monto cuestionado. De no existir facturación pendiente y no verificarse el reintegro por parte del ADJUDICATARIO, el mismo deberá pagar a ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A además de las sumas que le adeudare, un interés punitorio equivalente a la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina, hasta el momento del efectivo pago.

3.1.13. DECIMO SEGUNDA - RESOLUCIÓN

Cualquiera de las partes podrá resolver la presente carta oferta, sin expresión de causa ni fundamento alguno, comunicando 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 de la 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 al pago correspondiente al mes de la rescisión contractual.

3.1.13.1 TERMINACION 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 concluida la presente de pleno derecho y sin necesidad de intimación previa. Además, en caso de corresponder, podrá reclamar los daños y perjuicios que por derecho le correspondan.

3.1.13.2 CAUSALES DE RESCISIÓN

Serán causales de rescisión de la presente:

- I. 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.
- II. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL 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, éste deberá responder además por todos los daños y perjuicios derivados de su incumplimiento incluyendo multas que pudieran corresponder.

3.1.14. DECIMO TERCERA. PENALIDADES

EL ADJUDICATARIO estará sujeto al siguiente régimen de sanciones y penalidades, siempre que se verifique el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones detalladas en el presente pliego.

Serán consideradas según su carácter y magnitud en GRAVES, MODERADAS y LEVES.

FALTAS GRAVES:

1. La cancelación, suspensión parcial sin causa y sin aviso oportuno para el desarrollo de las actividades detalladas en el presente Pliego.
2. La provocación de daños a los recursos materiales, naturales y humanos dentro del Emprendimiento o cuando deba trasladarlos para desarrollar las actividades fuera del mismo.
3. Falsear cualquier información relativa al pago de los seguros, ARCA, ARBA, o similar, no siendo la enumeración taxativa sino meramente ejemplificativa.
4. Incumplir en forma reiterada la prestación de los otros servicios derivados del Contrato o Carta oferta

Por cada falta grave se descontará el 10% del pago total a cancelar, que será acumulativo dentro del mes, en función a la cantidad de faltas cometidas.

FALTAS MODERADAS:

1. Las faltas de disciplina y/o de respeto.
2. El incumplimiento de las normas estipuladas en los Reglamentos vigentes, sea de convivencia, tránsito, etc., no comprendidas en el Punto b) referido a faltas graves.

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

FALTAS LEVES:

1. En caso de que el personal asignado no sea validado por la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. y deba ser reemplazado por el ADJUDICATARIO.
2. No contar con la indumentaria de trabajo adecuada y con el logo de la Empresa visible.

Por cada falta leve se descontará el 3% del pago total a cancelar, que será acumulativo dentro del mes, en función a la cantidad de faltas cometidas.

En todos los casos, los incumplimientos se instrumentarán mediante informes, actas de infracción, fotografías, etc., serán informadas directamente al ADJUDICATARIO. También podrá optar la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. por resolver el contrato, con fundamento en los incumplimientos de la contraria, a su exclusivo criterio, sin responsabilidad alguna y sin necesidad de abonar suma a el ADJUDICATARIO.

Las roturas provocadas por el ADJUDICATARIO de los materiales bienes, insumos, etc. de propiedad o provistos por la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A sea por culpa y/o dolo, entregadas por la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A., serán descontadas del valor de la facturación, debiendo el PROVEEDOR entregar la correspondiente Nota de Crédito, de conformidad con el valor de reposición que corresponda.

3.1.15. DECIMO CUARTA. SEGUROS:

EL CONTRATISTA deberá contratar los seguros detallados en el ANEXO 3, respecto de las coberturas, montos y cláusulas allí detallados, de modo de contar con un seguro que le brinde cobertura suficiente por cualquier daño que él y/o sus eventuales subcontratistas y/o los dependientes de ambos pudieran causar a terceras personas y/o cosas de terceros, daños al medio ambiente, contaminación y/o polución repentina, como así también las que pudieran causar a EL COMITENTE, a la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. y/o su personal y/o sus bienes

3.1.16. DECIMO QUINTA. CESIÓN:

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

3.1.17. DECIMO SEXTA. 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.

3.1.18. DECIMO SEPTIMA. COMPETENCIA.

Para todos los efectos legales derivados de la presente carta oferta, 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.

ANEXO B

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MANTENIMIENTO DE CANCHAS DE TENIS, PADEL Y PICKLEBALL

CANTIDAD DE CANCHAS

		LICITACIÓN MANTENIMIENTO DE CANCHAS TENIS - PADDLE - PICKLEBALL			
	TENIS POLVO DE LADRILLO		TENIS SINTÉTICO	PADDLE	PICKLEBALL
	Cantidad	Iluminación	Cantidad	Cantidad	Cantidad
CLUB PUERTOS	8	SI			
MUELLES	2	NO			
ACACIAS / ARAUCARIAS	2	NO			
VISTAS / CEIBOS	2	NO			
MARINAS			1	1	1
COSTAS	2	NO			
RIBERAS	2	NO			
AMARRAS	2	SI			
					Iluminación

MANTENIMIENTO DE CANCHAS DE TENIS DE POLVO DE LADRILLO EN BARRIOS Y CLUB DEPORTIVO.

Esta propuesta se implementa mediante la tercerización total del mantenimiento de la cancha de tenis de polvo de ladrillo, tanto para las canchas de los barrios como las del Club Deportivo.

Tareas a realizar propuestas y no taxativas:

1. Riego de la Cancha - Frecuencia: diaria

Mantener la humedad adecuada para evitar la formación de polvo excesivo y mejorar la compactación de la superficie.

- Se debe regar la cancha durante la jornada.
- En días de altas temperaturas, puede ser necesario realizar riegos adicionales para evitar que la superficie se reseque.
- No regar en exceso (evitar charcos y barro)

2. Cepillado con escobillón – Frecuencia: diaria

Nivelar la superficie y eliminar el exceso de polvo en ciertos lugares de la cancha

- Antes de comenzar la jornada se debe pasar el escobillón para acomodar en exceso del polvo acumulado en ciertos lugares por el viento.
- Luego se debe mantener con el riego y la rastra

3. Barrido con malla o rastra – Frecuencia Diaria

Nivelar la superficie y eliminar marcas de pisadas y desplazamientos generados durante el juego.

- Al finalizar cada jornada, se debe arrastrar la malla o el drag para redistribuir el polvo de ladrillo de manera uniforme.
- Se recomienda hacer este procedimiento en movimientos circulares o en líneas rectas, cubriendo toda la superficie.

4. Limpieza y Mantenimiento de los flejes – Frecuencia Diaria

Mantener la visibilidad de las líneas de juego y evitar que queden cubiertas por el polvo de ladrillo.

- Se utiliza una escoba o un cepillo especial para limpiar las líneas y hacerlas más visibles.
- Este procedimiento debe realizarse antes del inicio de los partidos y, si es necesario, al final del día.
- Reparar o cambiar flejes en caso de rotura de los mismos

5. Revisión y Reparación de la Superficie – Frecuencia Diaria

Corregir las irregularidades que se puedan ocasionar en la cancha y asegurar que la misma mantenga su nivelación.

- Se deben inspeccionar las áreas de mayor desgaste, como la línea de saque y la línea de fondo.
- Si hay baches o zonas hundidas, se debe rellenar con polvo de ladrillo y compactar con un pisón o rodillo.

6. Control del Crecimiento de Malezas – Frecuencia Diaria

Evitar la presencia de hierbas o musgo que puedan afectar la superficie de juego.

- Se debe revisar el perímetro de la cancha y las áreas de menor tránsito.
- Si se detecta crecimiento de maleza, se retira manualmente o con productos herbicidas adecuados.

7. Rolado – Frecuencia semanal

- Compactación con rodillo para asegurar uniformidad y evitar ondulaciones
- Con humedad adecuada para asegurar compactación.

8. Mantenimiento de la Red, Postes y Lonas

- Asegurar la correcta altura y tensión de la red. Se debe verificar la altura de la red con una regla de medición y se ajusta en caso necesario.
- Se debe inspeccionar el estado de los postes y las fijaciones para garantizar su estabilidad.
- Se deben inspeccionar el estado de las lonas y sus fijaciones, no deben quedar sueltas en ningún momento.

9. Limpieza de Áreas Complementarias

Mantener en buen estado las instalaciones que rodean la cancha.

- Se deben barrer y limpiar los pasillos, canaletas perimetrales, bancos, accesos y zonas de descanso.
- Se debe vaciar los cestos de basura y retirar residuos del área de juego.

10. Tareas post lluvias

Recuperar el estado de las canchas para su pronta recuperación.

- Se debe sacar los charcos de agua con el secador.
- Se debe cepillar toda la cancha para que ventile y seque más rápido.

El CONTRATISTA deberá proponer cualquier tarea que a su criterio sea necesaria de realizar para el óptimo mantenimiento y estado de las canchas.

HORARIOS DE TRABAJO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO CANCHAS DE TENIS.

Club deportivo:

- La empresa deberá cubrir el horario de Lunes a Sábados de 7 a 21 hs y Domingos de 8 a 21 hs.
Los días feriados el horario que corresponde es el del mismo día que el indicado en párrafo anterior.

Barrios:

- La empresa deberá cubrir el horario de Lunes a Domingos de 7 a 16 hs.
Los días feriados el horario que corresponde es el del mismo día que el indicado en párrafo anterior.

El CONTRATISTA deberá contar con un capataz operativo que será el responsable de programar, ordenar y controlar las tareas que se realizarán diariamente. No queda fijo en la institución, sino que recorre la misma frecuentemente.

MANTENIMIENTO CANCHAS DE TENIS BARRIOS

El proveedor deberá indicar la cantidad de personal que asignará a cada CH, y el personal será exclusivo de ese CH y no podrá trasladarse a realizar tareas en otro CH por ninguna razón.

El proveedor debe entregar a la firma de la CO la lista completa del personal asignado a cada Bo y se le debe explicar que debe cargar los seguros de los mismos en el sistema que la AVP determine y que el control de asistencia lo realizará el intendente de cada Bo sancionando con multa las ausencias. Si el proveedor tiene una baja, debe comunicar a quien enviará como reemplazo ese mismo día por email a intendencia y no podrá trasladar otro personal que esté cumpliendo tareas en otro Bo.

El proveedor deberá proveer armarios en cada barrio al inicio del servicio para guardar los elementos e insumos que provee la AVP, salvo el polvo de ladrillo.

El proveedor debe proveer los precintos para la correcta instalación de las lonas de las canchas de tenis.

Deberá retirar mensualmente el polvo de ladrillo viejo, con costo a cargo del proveedor.

Acta de recepción de elementos necesarios para el mantenimiento que provee y verifica mensualmente la AVP. Si falta algo o no está en condiciones al inicio del servicio, debe enviarlo vía email el mismo día y luego por email a intendencia@avpuertos.com.ar si le sucede algo.

El personal no puede utilizar los utensilios y/o cualquier elemento del CH (microondas, hornos eléctricos, heladera, etc) donde preste servicio.

Se incluye la limpieza de las canaletas de desagüe de las canchas y el polvo retirado allí no debe enviarse al desagüe, sino que debe ser embolsado. El proveedor debe alertar de la falta o rotura de las rejillas existentes en el sistema de desagote.

Todos los residuos que se junten durante el mantenimiento de las canchas (papeles, hojas, resto de verde, botellas, etc) deben ser embolsados y depositados en los contenedores existentes en el CH y no tirados en

las canaletas. La provisión de las bolsas de residuos para estas tareas, debe realizarla el proveedor a su cargo.

Insumos.

AVP proveerá todas las herramientas e insumos para realizar las tareas salvo que decida la compra al CONTRATISTA por mejor precio. Para ello, AVP realizará frecuentes concursos de precios para realizar la compra de insumos y de herramientas. La contratación del servicio no implica obligación de compra de alguno de los insumos.

Si se adquiere polvo de ladrillo en un proveedor externo, la recepción de la entrega del mismo al proveedor lo realizará el intendente del Barrio, y luego le hará firmar una entrega desde la AVP al prestador del servicio.

La recepción del polvo de ladrillo debe ser preferentemente en la primer semana del mes.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MANTENIMIENTO CANCHAS TENIS SINTETICO.

1- Mantenimiento diario o frecuente

- Retirar hojas, ramas y polvo con sopladora o rastrillo plástico.
- Evitar acumulación de basura o materia orgánica que pueda pudrirse y dañar la superficie.

2- Revisión de la red y postes

- Altura y tensión correctas
- Verificar anclajes y que no haya óxido en los herrajes.

3- Mantenimiento semanal

- Cepillado de la superficie con cepillo mecánico o manual
- Verificar tensión en la red

4- Mantenimiento mensual

- Revisión de juntas y uniones, comprobar que las tiras de césped no se despeguen ni se abran.
- Si hay cortes, reparar con adhesivo de poliuretano y cinta de unión.
- Limpieza profunda
- Aspirar o barrer polvo o barro si es necesario

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MANTENIMIENTO CANCHAS DE PADEL

Los elementos de mantenimiento

Una pista de pádel consta de varios componentes que requieren un cuidado constante:

1. Césped artificial.
2. Vidrios.
3. Estructura de acero y redes.

1. Mantenimiento del césped artificial

- El mantenimiento del césped artificial de tu pista de pádel es fundamental para su rendimiento y durabilidad.

- Cuidado inicial: Después de instalar el césped artificial, los dos primeros meses son cruciales. Durante este período, humedezca y cepille con un trozo de césped sobrante de 3 a 4 veces por semana al finalizar la jornada. Evite jugar sin arena ya que acorta la vida útil del césped.
- Compactación Natural: La compactación y la penetración profunda de la arena en las fibras del césped se producen de forma natural mediante el juego y la lluvia.
- Asegúrese de que la arena se distribuya uniformemente por toda la superficie y rellénela según sea necesario.
- Cepillado Regular: Para evitar que la arena se endurezca, humedezca el césped y luego cepille regularmente la superficie. Utilizar un trozo de césped de un metro cuadrado, barriendo tanto en sentido longitudinal como transversal. Cepille siempre cuando el césped esté seco.
- Endurecimiento de arena de combate: Descuidar el mantenimiento puede provocar que la arena se endurezca con el tiempo, lo que afectará la jugabilidad y el drenaje del agua. Corrija este problema utilizando una máquina de cepillo para eliminar la arena endurecida. El cepillado regular es clave para la prevención.
- La frecuencia importa: La frecuencia del mantenimiento depende de las condiciones locales, como las horas de juego, el techo y las precipitaciones.
- Normalmente, es recomendable cepillar la cancha cada 2 o 3 semanas.
- Limpieza de otoño: Cuando llegue el otoño, asegúrese de retirar las hojas y los restos del césped artificial. Un cepillo normal funciona bien para este propósito, pero evite los sopladores de hojas, ya que pueden desplazar la arena.

2. Mantenimiento de los vidrios

- Inspeccione el estado de las juntas de grilon, que sirve como barrera protectora entre el bulón de acero y los paneles de vidrio. Además, revise que los mismos estén apretados, teniendo cuidado de no apretarlos demasiado y correr el riesgo de romper el vidrio.
- Revise el estado de los burletes de goma que aíslan los paneles de vidrio de la estructura metálica y asegúrese que los mismos se encuentren en buen estado.
- Revise el estado del sellador polímero o silicona neutra transparente que se coloca como junta entre los paneles de vidrios a fin de asegurarse que la pared que estos forman funcione de manera conjunta cuando se produce el impacto de los jugadores.

3. Mantenimiento de estructura de acero y redes

- Limpie periódicamente los paneles de vidrio y la estructura de acero para mantener una apariencia impecable.
- Verifique y ajuste la tensión de la red intermedia según sea necesario. La altura de la red en el centro de la pista debe ser de 88cm.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MANTENIMIENTO CANCHAS DE PICKLEBALL

1. Limpieza regular

- Barrer hojas, tierra y basura.
- Evitar acumulación de agua estancada que pueda dañar la superficie.

2. Revisión de la red y postes

- Verificar la tensión de la red (altura reglamentaria 91,4 cm en los extremos, 86,4 en el centro)
- Revisar que los postes estén firmes y sin óxido; mantenerlos limpios y secos.

3. Marcas de la cancha

- Chequear que las líneas estén visibles. Si están pintadas, repintar cuando empiecen a desgastarse.
- En superficies temporales (cinta o pintura removible) asegurarse de que estén adheridas y rectas.

ANEXO B – PLANILLA DE COTIZACION

Barrios Canchas a ofertar	CLUB PUERTOS	MUELLES	ACACIAS ARAUCARIAS	VISTAS CEIBOS	MARINAS TENIS PICKLEBALL	MARINAS PADEL	COSTAS	RIBERAS	AMARRAS
CLUB PUERTOS									
MUELLES									
ACACIAS ARAUCARIAS									
VISTAS CEIBOS									
MARINAS TENIS / PICKLEBALL									
MARINAS PADEL									
COSTAS									
RIBERAS									
AMARRAS									

Total sin descuento									
Descuento									
Total con descuento									
Cantidad de recursos (operarios)									
Cantidad de recursos (supervisión)									

Precio del polvo de ladrillo (kg)

Precio de arena (padel) (kg)

La planilla se adjunta en Excel junto con el presente pliego.

ANEXO D: SEGUROS

14.- SEGUROS.

Además de los seguros que resulten exigibles para el tipo de actividad como así también el de mala praxis médica, el **ADJUDICATARIO** deberá contratar un seguro que le brinde cobertura suficiente por cualquier daño que él pudiera causar y/o sus eventuales subcontratistas y/o los dependientes de ambos, a terceras personas y/o cosas de terceros, daños al medio ambiente, contaminación y/o polución repentina, como así mismo la que pudiera causar a la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. y/o su personal y/o sus cosas.

El incumplimiento de las disposiciones establecidas en la cláusula 12.1 será considerado como incumplimiento grave del presente, dando lugar a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. a rescindir el Contrato sin más trámite.

Todos los seguros deberán ser contratados en empresas de seguros de primera línea que deberán ser previamente aprobadas por la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. Los montos asegurados no deberán ser inferiores a los solicitados, indicación de que dicha pólizas no podrán ser modificadas o anuladas sin autorización de la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A., y el ADJUDICATARIO tendrá LA obligación de la compañía aseguradora de notificar en forma inmediata a **LA ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.** en caso que no se abonen las primas correspondientes y/o de cualquier otro evento que tenga como consecuencia la limitación, restricción o la Cobertura otorgada.

Coberturas mínimas:

i. Seguro de Accidentes Personales o ART suma asegurada \$40.000.000 y atención farmacológica \$ 4.000.000

Se deben incluir las siguientes cláusulas y en los siguientes términos: Se ofrece asesoramiento del área de legales respecto del asunto de referencia.

- **No repetición:** A favor de:

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 S.A.	30-71438826-2
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

- **Beneficiarios en primer término:** consignar como beneficiario en primer término a:

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 NATIVAS S.A.	30-71438826-2
ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S. A	30-71696174-1
ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.	33-71872299-9
ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S. A	30-71438826-2
CONSULTATIO INMOBILIARIA S. A	30-69727513-0
CONSULTATIO S. A	30-58748035-9

- ii. **RESPONSABILIDAD CIVIL:** EL ADJUDICATARIO 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 la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. Dicha póliza deberá contar con una suma asegurada mínima de DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTA MIL (USD 50.000) 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 del Lago S.A. deberá ser considerada asegurada en relación con los posibles daños a terceros y como tercero en caso de resultar daños a bienes de LA ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. por un siniestro cubierto.

Se deben incluir las siguientes cláusulas y en los siguientes términos:

- **Ampliación de Asegurados adicionales:** Que incluya como asegurado adicional a:

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 NATIVAS S.A.	30-71438826-2
ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.	33-71872299-9
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

- **Responsabilidad Civil Cruzada:** Responsabilidad civil cruzada para asegurados adicionales a favor de:

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 S.A.	
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

- **No subrogación:** Se hace 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:

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 NATIVAS S.A.	30-71438826-2
ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.	33-71872299-9
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

A modo meramente ejemplificativo, no siendo la siguiente una enumeración taxativa, EL ADJUDICATARIO , al momento de ingresar al EMPRENDIMIENTO, deberá exhibir:

- Certificado de antecedentes penales
- De los vehículos con los que ingresarán (deberán ser siempre informados y actualizados):
 - Cedula o Póliza de seguro
 - VTV
 - Datos del conductor (nombre, apellido, DNI)
 - Registro de conducir

AUTOMOTORES. Los automotores deberán contar con cobertura de responsabilidad civil por daños a bienes de terceros y lesiones y/o muerte de terceros transportados y no transportados. El **ADJUDICATARIO** deberá entregar a la AVP al momento de la firma de la CO el listado de los vehículos con su dominio correspondiente y listado del personal habilitado para conducirlos con sus respectivos documentos habilitantes. La Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. deberá ser considerada asegurada en relación a los posibles daños a terceros y como tercero en caso de resultar daños a bienes de la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. por un siniestro cubierto.