



PREPARACION Y PINTURA DE PISCINAS

OCTUBRE 2025

ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.

ASOCIACION CIVIL CENTRO PUERTOS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL VISTAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL MARINAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL CEIBOS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL MARINAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.

ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS S.A.



CLAUSULAS PARTICULARES

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La presente contratación, tiene por objeto realizar el Pliego de condiciones para la preparación y pintura de piscinas de distintos barrios

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

Anexo I: Modelo de Carta Oferta

Anexo II: Especificaciones Técnicas

Anexo III: Planilla de cotización

Anexo IV: Seguros

2.- PLAZOS.

La presente contratación se formalizará desde Octubre/ 2025 y hasta la finalización de la obra a ejecutarse.

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.

3.- PLIEGOS, CONSULTAS Y ACLARACIONES:

Las consultas respecto a los términos del presente pliego deberán enviarse al mail indicado en punto 4 hasta el día **10/10/2025**, y serán respondidas a todos los participantes hasta el **13/10/2025**.

4.- PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS:

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

Recepcion de propuestas : hasta el 16/10/25 a las 15:00 hs

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.

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 las especificaciones de las tareas requeridas, para su correcta interpretación del proyecto a presentar.

Para ello, se convocará a los interesados a una visita en forma conjunta para inspeccionar el lugar en el que se desarrollará el proyecto con los oferentes, no aceptándose posteriormente reclamo alguno por desconocimiento o erróneas interpretaciones al presente.



FECHA DE VISITA: Jueves 9/10/25 a las 10:00 hs.

CONTACTOS : Alejandro Nahabedian (Compras) cel 11 7181 3618./ Fernando Lamas (Mant) cel 11 6267 8158

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.

6.- CONTENIDO DE LA OFERTA.

El Oferente deberá presentar junto con la oferta:

- Un archivo digital con la identificación del nombre completo del OFERENTE 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: Constancia de inscripción ante ARCA.

Archivo C: Constancia de inscripción en Ingresos Brutos en la Dirección de Rentas que corresponda.

Archivo D: Certificados de no retención – exclusión – disminución de alícuotas, en caso de corresponder

Archivo E: Propuesta Económica/Cotización. Deberá utilizarse las planillas de cotización adjuntas

La cotización deberá realizarse en PESOS (\$) y por el total del trabajo llave en mano. De existir componentes en moneda extranjera indicar el tipo de cambio utilizado.

7.- PLAZOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTA Y ORDEN DE COMPRA.

El plazo de evaluación de las ofertas se realizará desde el 17 al 21/10/25.

En tanto, la emisión de la Orden de Compra y suscripción de la Carta Oferta serán conformadas entre el 22 al 24/10/25.

Se podrá solicitar mejora de precios a aquellos oferentes que a criterio de AVP cumplan con todos los requisitos del presente Pliego.

8. MANTENIMIENTO DE OFERTA.

Los oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su oferta por un período 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.

9.- CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE FACTURAS:

El adjudicatario emitirá Factura B o C a nombre de la ASOCIACION VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.



La misma será remitida a licitaciones@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.

10.- FORMA Y PLAZOS DE PAGO:

El plazo de pago será de certificaciones parciales a 30 días fecha 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. De la facturación se deducirán todas aquellas multas y penalidades que pudieran corresponder. previa recepción de la nota de crédito correspondiente



ANEXO I: MODELO DE CARTA OFERTA

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 XXXX S.A.

Ref.: Oferta irrevocable para la preparación y pintado de piscina del barrio XXXX que forma parte del Emprendimiento Puertos.

__, CUIT __, constituyendo domicilio 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 por la preparación y pintura de la piscina XXXX, integrante del Emprendimiento Urbano Puertos, 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 II (Especificaciones Técnicas) y Anexo III Planilla de Cotización 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)

PRIMERA: OBJETO: EL COMITENTE encomienda a EL CONTRATISTA y este acepta, su contratación para la realización de la obra de preparación y pintado de piscina del barrio XXXX ubicado dentro del Emprendimiento Urbano Integral Puertos del Lago, partido de Escobar. Los trabajos serán ejecutados de conformidad con las especificaciones técnicas detalladas en el pliego de bases y condiciones generales que se adjunta a la presente (ANEXO II) y es parte integrante de esta carta oferta, incluyendo la provisión de mano de obra y materiales para la realización de la obra, como así también la realización de toda obra o tarea necesaria para el cumplimiento del objeto de la presente. El alcance del trabajo es el indicado en el Anexo II.

SEGUNDA: TRABAJOS A CARGO DEL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA, durante la realización de la obra propiamente dicha, deberá realizar las tareas enunciadas a continuación:

a. DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y ESPECÍFICAS DEL EMPRENDIMIENTO Y RESPETAR LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Toda obra por realizarse dentro del EMPRENDIMIENTO deberá cumplir con todas las normas laborales, previsionales, de seguridad social, de higiene y seguridad en el trabajo e impositivas, ya sean de carácter nacional, provincial o municipal, y aquéllas específicas preXXXX por EL COMITENTE para la ejecución de los trabajos dentro del EMPRENDIMIENTO.

Asimismo, EL CONTRATISTA deberá desarrollar los trabajos los días y horarios establecidos para las obras que se informan a continuación: de lunes a viernes de 8 a 17 horas, quedando prohibidas las extensiones horarias, salvo expresa autorización emitida por EL COMITENTE. En el caso de requerir extensión horaria se deberá solicitar autorización vía correo electrónico EL CONTRATISTA deberá verificar que los camiones de hasta 3 ejes que accedan no superen las 7 toneladas por eje.

EL CONTRATISTA será el único responsable de cualquier error en la medición, delimitación, demarcación, ejecución de los trabajos y obras que se ejecuten de conformidad a la presente Carta Oferta. EL COMITENTE tendrá derecho a reclamar a EL CONTRATISTA los daños y perjuicios que surjan por los errores que EL CONTRATISTA hubiere cometido en la ejecución de la obra.

En cuanto a las condiciones ambientales y disposición de residuos, se deberá dar cumplimiento con todo lo indicado por las disposiciones legales contenidas en las normas ambientales nacionales, provinciales y municipales y en las propias del EMPRENDIMIENTO.

b. MOVILIZAR, TRASLADAR Y RETIRAR MATERIALES Y EQUIPOS Y SEÑALIZAR LA ZONA DE LA OBRA.

EL CONTRATISTA deberá movilizar, trasladar de un sector a otro y retirar definitivamente a su cargo y costo todos los equipos, materiales, objetos y equipamientos necesarios para dar inicio, ejecutar y concluir la obra. Deberá también retirar a su cargo y costo todos los elementos ajenos a la obra en sí misma.

Luego de las tareas de zanjeo, la zona intervenida y sus alrededores deberán quedar en iguales condiciones que las previas a la intervención, en condiciones adecuadas de limpieza y aptas para la circulación.

Asimismo, EL CONTRATISTA deberá señalizar la zona de la obra mediante la colocación de conos, vallas reductoras de velocidad, cadenas, o elementos similares para evitar que peatones, ciclistas y automovilistas circulen de manera muy próxima a la zona de obra. Deberá colocar incluso señalética lumínica o refractaria que permita la visión nocturna del sector de obra y elementos que EL CONTRATISTA esté utilizando para la ejecución de esta, garantizando la seguridad de las personas y bienes.

c. COMUNICAR TODA SITUACIÓN RELACIONADA CON LA OBRA.

EL CONTRATISTA deberá comunicar ÚNICAMENTE y de manera inmediata, a los referentes designados por EL COMITENTE, toda situación que altere o modifique el cronograma de plazos y/o toda situación que se presente imprevistamente en el curso de los trabajos y/o que pudiera ocasionar molestias que excedan las propias de la obra que se ejecuta.

Se designan como referentes de la obra por el COMITENTE al Sr. Fernando Lamas, D.N.I. _____, mail: _____ celular: _____ 1.

d. PERSONAL.

EL CONTRATISTA deberá, previo al inicio de la obra, denunciar la nómina del personal asignado al barrio, incluyendo el supervisor en campo y el jefe de obra. En todos los casos informará el nombre completo y DNI de las personas y, respecto de supervisores y jefes, email y teléfono de contacto al cual cursar las comunicaciones.

Las ausencias del personal serán informadas diariamente a EL COMITENTE, debiendo justificar éste el motivo e informar el plan de acción a seguir a los fines de mantener el plazo de duración de la obra estipulado.

El personal de EL CONTRATISTA deberá ingresar por los accesos a la Ciudad y a los barrios y conforme el procedimiento que EL COMITENTE determine, bajo apercibimiento de sanción en caso de incumplimiento.

El personal de EL CONTRATISTA gozará de los descansos y espacios destinados a tales fines en el sector que la AVP determine. Estos sitios deberán ser provistos por EL CONTRATISTA, a su exclusivo costo.

e. REALIZAR LIMPIEZA PERIÓDICA DE OBRA.

EL CONTRATISTA deberá mantener todos los sectores afectados a sus obras en condiciones de limpieza y prolijidad óptimas. Deberá recolectar periódicamente los desechos de todo tipo generados por el personal y retirarlos del barrio de la manera que resulte conveniente atendiendo las indicaciones de la dirección de obra y del responsable de Seguridad e Higiene. Se deberá contemplar trabajo de orden con suelos extraídos y excavaciones. Se deberán atender las

indicaciones de la dirección de obra para mantener el orden y la limpieza, encontrándose tales tareas incluidas en el presupuesto aceptado por EL COMITENTE.

Diariamente y al finalizar cada jornada, EL CONTRATISTA deberá retirar todo material de las áreas comunes y privadas, estibarlos correctamente dentro del cerco de obra (si lo hubiere) o en el sector de trabajo, debidamente ordenado, cubierto y a resguardo de toda persona y fauna.

TERCERA: EJECUCIÓN DE LA OBRA.

a. SUPERVISIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL

Previo al comienzo de la obra, EL CONTRATISTA y EL COMITENTE evaluarán en conjunto el lugar donde se desarrollarán las obras.

EL COMITENTE confeccionará una orden de trabajo que deberá ser suscripta por ambas partes, de manera de dejar suficiente registro para documentar qué tipo de intervención se efectúa en dichas zonas.

EL COMITENTE realizará un registro semanal del avance de la obra dejando debida constancia, además, del porcentaje de avance de la obra y de la asistencia del personal del contratista al barrio.

La orden de trabajo debidamente firmada por las partes será condición necesaria para tener por acreditada la realización de las labores encomendadas y, en consecuencia, para la aprobación de la correspondiente factura que oportunamente emitirá EL CONTRATISTA.

EL COMITENTE supervisará en todo momento la obra. Verificará y completará la orden de trabajo.

b. MODIFICACIONES A LA ORDEN DE TRABAJO.

EL CONTRATISTA no puede, en ningún caso, variar el contenido de la orden de trabajo sin la expresa autorización de EL COMITENTE, ni siquiera en caso de que las modificaciones sean necesarias para ejecutar la obra conforme a las reglas del arte y no hubiesen podido ser previstas al momento de la confección de la orden de trabajo original. Siempre, en todos los casos, se deberá solicitar autorización a EL COMITENTE para proceder a efectuar cualquier variación y/o modificación. En este caso, deberá confeccionarse una nueva planilla que se integrará a la original, y en la que deberá dejarse debida constancia de los motivos en los que se funda la modificación consensuada.

c. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

Las mismas se encuentran detalladas en el **ANEXO II**.

d. DEMORAS EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. PENALIZACIONES Y MAYORES COSTOS.

En los casos que EL CONTRATISTA incumpla los plazos de la duración de la obra en su conjunto, EL COMITENTE aplicará las sanciones económicas que correspondan siempre y cuando sean causas imputables directa y exclusivamente al CONTRATISTA. En el

supuesto de que por causa fortuita o fuerza mayor el CONTRATISTA no pudiera cumplir con los plazos estipulados, bajo ninguna circunstancia el COMITENTE podrá aplicarle sanción alguna. Estos importes serán descontados directamente de los saldos que se encuentren pendientes de pago, exigiendo las correspondientes notas de crédito.

CUARTA: CERTIFICACIÓN DE OBRA:

a. Acta de Inicio de Obra. EL CONTRATISTA solicitará a EL COMITENTE el permiso para poder iniciar con la obra propiamente dicha, lo que se plasmará en el Acta de Inicio de obra. Para poder otorgársele el permiso, EL COMITENTE deberá verificar que se haya cumplimentado con todos y cada uno de los trabajos preliminares exigidos en la presente Carta Oferta, y aquellos que, no estando expresamente exigidos en la presente, sean necesarios para dar curso a la Obra. El plazo que se demore en la expedición del Acta de Inicio de Obra no será computado bajo ninguna circunstancia dentro del tiempo de finalización de la obra.

b. Inspecciones durante la obra. La obra y ejecución de las tareas serán inspeccionadas en cualquier momento. EL COMITENTE podrá, en todo momento, exigir la exhibición de la documentación requerida, verificar el estado de avance, la calidad de los materiales utilizados, los trabajos efectuados y/o cualquier otra revisión que considere pertinente, siempre que ésta guarde relación con la presente Carta Oferta.

c. Final de obra: Finalizada la obra, EL CONTRATISTA avisará a EL COMITENTE, quien procederá a efectuar una exhaustiva y completa revisión, auditoría y control de esta que no podrá extenderse de más de 5 (cinco) días corridos. En caso de estar la obra en condiciones, EL COMITENTE extenderá a EL CONTRATISTA la correspondiente Acta de RECEPCION PROVISORIA.

En caso de que existan observaciones, el COMITENTE deberá informar a EL CONTRATISTA de estas, mediante un acta en donde se detalle exhaustivamente cuáles son dichas observaciones y propondrá mejoras/correcciones/arreglos para subsanarlas. Notificada el Acta, EL CONTRATISTA tendrá un plazo de 10 (diez) días corridos para proceder a efectuar dichas mejoras/correcciones/arreglos. Cumplido, deberá volver a solicitar el Acta de Recepción.

No se otorgará acta de final de obra hasta que se hayan recibido las notas de crédito por los descuentos por infracciones y/o mayores costos.

La obra únicamente se considerará terminada cuando EL COMITENTE extienda a EL CONTRATISTA el Acta de Recepción Provisoria. Este certificado obrará como un comprobante de recepción provisional de la obra -en los términos del Art. 1272 del CCyCN-. Confeccionada y extendida la misma, comienza a computarse el plazo de la garantía, vencido el cuál se entregará a EL CONTRATISTA el Acta de Recepción Definitiva.

QUINTA. GARANTÍA: EL CONTRATISTA se compromete a efectuar todas las reparaciones y/o a subsanar cualquier tipo de inconvenientes que surgieren por deficiencias, tanto del material como del trabajo (defectos y/o vicios aparentes y/o ocultos). El plazo de garantía será de 12 (doce) meses calendario a partir de la emisión del Acta de Recepción Provisoria siempre que EL CONTRATISTA no tuviera que realizar mejoras y/o reparaciones (recepción provisoria). Concluido el plazo de la garantía,



en caso de no existir una manifestación expresa por parte de EL COMITENTE en sentido contrario, se considera aceptada la obra.

SEXTA: PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS TAREAS: El plazo de ejecución de las tareas estará en un todo de acuerdo con el cronograma acordado con EL CONTRATISTA, se aceptan las siguientes fechas aproximadas de inicio y fin de las obras:

- Fecha de inicio: A los ___ días posteriores a la fecha de la aceptación de la presente carta Oferta.
- Fecha de finalización: A los ___ días de la fecha de inicio.

La continuación en la prestación de servicios, una vez operado el vencimiento de la Carta Oferta no importará en modo alguno la tácita reconducción de este, aun cuando las tareas fijadas en los términos de referencia excedan el plazo de la presente Carta Oferta.

SEPTIMA: PRECIO. CONDICIONES DE PAGO: El precio total acordado por las tareas detalladas en la presente carta oferta es de ___ (Pesos ____).

EL CONTRATISTA emitirá Factura B o C a nombre de ASOCIACION CIVIL XXXX S.A (asociación civil sin fines de lucro) CUIT 33-71438819-9. La misma será remitida a proveedores@avpuertos.com.

OCTAVA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

8.1. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

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

- a. Prestar a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. todos los servicios y tareas indicados en las Cláusulas Particulares, el ANEXO I, ANEXO II que acompañan el presente, debiendo actuar dentro de las prescripciones técnicas que hacen a su disciplina u oficio; siempre teniendo en mira y finalidad el objeto del presente contrato y de la contratación de sus servicios.
- b. Supervisar al personal contratado, comunicando a la Gerencia de IT de AVP las novedades recabadas diariamente.
- c. Permitir a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. efectuar el control del cumplimiento y calidad de la prestación de los servicios que conforme el presente se encuentra a cargo del CONTRATISTA.
- d. 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
- e. Brindar todos los servicios pactados mediante el presente en el horario de lunes a viernes en el horario de 08:00hs a 17:00hs, y los sábados de 08:00hs a 12:00 hs. 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 excepcionales fuera de los horarios 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 del Barrio XXXX.

- f. Prestar el servicio con personal idóneo para las labores exigidas.
- f. Durante todo el desarrollo de los trabajos, el ADJUDICATARIO deberá garantizar la presencia de una persona responsable, denominada "Supervisor de obra", quien deberá estar disponible en todo momento durante el desarrollo esta.
- h. Garantizar que el personal vista ropa adecuada y segura para las tareas a desarrollar, la que deberá estar en condiciones de higiene y prolija, sin roturas. Se valorará aquellas empresas que provean indumentaria con logo de del PROVEEDOR.
- i. 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 demás resoluciones vigentes.
- j. Proveer todos los materiales, mano de obra, 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 de la presente.
- k. Proporcionar herramientas y elementos de trabajo, que deberán ser de primeras marcas y adecuadas para garantizar la calidad del servicio
- l. Equipar a su personal con los materiales, herramientas e insumos necesarios para realizar de manera eficaz y efectiva la tarea.
- m. Respetar los horarios diarios y las frecuencias semanales establecidas a menos que se indique lo contrario por el cliente.
- n. Asegurar que todos los equipos y herramientas sean mantenidos en buen estado para garantizar la calidad del servicio.
- o. Asegurar y responsabilizarse de que todos los elementos, estén en condiciones adecuadas para los fines para los que serán utilizados en el desarrollo de la obra.
- p. Ejecutar las obras únicamente en las áreas expresamente convenidas.
- q. Respetar el sistema de ingreso de personal y registro definido por la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A.
- r. 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 el CONTRATISTA, su personal dependiente y/o personal dependiente de las personas físicas y/o jurídicas que subcontrate. En tal sentido, el CONTRATISTA se obliga a 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.
- s. Mantener todos los sectores afectados a sus obras en condiciones de limpieza y prolijidad óptimas. Deberá recolectar periódicamente los desechos de todo tipo generados por el personal y retirarlos del barrio de la manera que resulte conveniente atendiendo las indicaciones de la dirección de obra y del responsable de Seguridad e Higiene.

- t. Los contratistas deben presentar programa de SEH y aviso de obra, según res. 35/98 (contratista principal); 51/97(subcontratista) o 319/99 (obras cortas y repetitivas) según corresponda, a la ART y luego a AVP con constancia de aprobación por aquella (la ART).
- u. En el caso que la obra cuente con mas de 5 personas o tenga un plazo de obra mayor a 10 días hábiles o que se deban dejar materiales o maquinaria que permanezca en puertos el contratista deberá contemplar en la cotización y contar con un contenedor de máximo 20 pies y baño químico. Este contenedor debe ser de chapa cerrado y ubicado a costo del contratista en Ruta 25 o donde AVP le indique.
- v. El contratista será responsable del cuidado de sus pertenencias (herramientas, equipos, etc.). AVP no será responsable por pérdidas o faltantes de cualquier índole que el contratista pudiera reclamar

8.2: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- a. Mantener la limpieza de las calles y predios linderos durante la ejecución de la obra y finalizada la jornada, debiendo acopiar los materiales en los sitios específicamente destinados para tales fines.
- b. Minimizar la contaminación sonora propia de la obra y evitar la propalación quedando prohibido propalar música durante la ejecución de los trabajos.
- c. No ejecutar trabajos ni preparar mezcla fuera de los límites propios del terreno, siempre dentro de los sitios destinados para tales fines.
- d. No se admitirá el ingreso de materiales hasta que no se encuentre autorizado expresamente por la dirección de obra.
- e. Queda prohibida la descarga de materiales y el estacionamiento de los vehículos y volquetes sobre las calles y banquetas del Complejo Residencial, en espacios que no sean los públicos próximos al sector de la obra. Queda prohibido obstruir subidas peatonales o vehiculares de lotes que no sean aquéllos en cuya calle se esté interviniendo en la remediación conforme lo detallado en la orden de trabajo. Los volquetes deben emplazarse en los espacios y bajo las previsiones que EL COMITENTE determine.
- f. Los vehículos del personal, contratistas y proveedores deben estacionarse en los espacios y bajo las previsiones que EL COMITENTE determine.
- g. Queda prohibida la permanencia del personal de obra fuera de los horarios de trabajo establecidos dentro del ejido del EMPRENDIMIENTO. No se podrá disponer de serenos.
- h. Queda prohibida la permanencia del personal de obra fuera de los límites del predio en cuya obra intervenga.
- i. Queda prohibido arrojar tierra, materiales de construcción o desperdicios en las cunetas y/o calles y/o espacios comunes, estando a cargo de EL CONTRATISTA la limpieza en forma inmediata. La obstaculización de los desagües pluviales y cloacales con escombros, tierra,

materiales de construcción o desperdicios originará la aplicación de sanciones económicas y/o penalizaciones que pudieren corresponder y que será aplicadas por EL COMITENTE.

j. Queda prohibido bañarse, pescar y arrojar residuos líquidos o sólidos a los espejos de agua.

k. Queda prohibido ingresar, mantener y/o alimentar animales en la obra y/o intervenir con la fauna del EMPRENDIMIENTO.

l. Queda prohibido intervenir de cualquier modo con la flora y la fauna.

m. Queda prohibido podar los árboles y/o arbustos sin la expresa autorización de EL COMITENTE.

n. Queda prohibido el ingreso de máquinas, herramientas, equipos o materiales por los lotes.

o. Queda prohibido el encendido de fuego, para la quema de basura, residuos, cocción de alimentos o cualquier otro uso. Se encuentra igualmente prohibida la cocción de alimentos con parrillas eléctricas o cualquier otro dispositivo y/o parrilla a leña, carbón, etc.

p. Queda prohibido el lavado de maquinarias, herramientas, vehículos de todo tipo, etc. por personal de obra, cualquiera sea el rango y/o contratistas y/o arquitecto responsable de la obra en cualquier área externa al sitio de construcción. En caso de realizar el lavado de las maquinarias, herramientas, vehículos de todo tipo, etc, deberán arbitrase las medidas necesarias para evitar que esta tarea dañe al medio ambiente, colocándose debajo los materiales alguna protección como nylon, arena, etc., para evitar que el impacto ambiental y facilitar el retiro del material generado por la acción del lavado del suelo.

q. Queda prohibida la circulación de personal de obra a través de los lotes baldíos, plazas, etc., no pudiendo atravesarlos para salir o ingresar del área de construcción. Únicamente podrá circularse por calles (sea en forma peatonal o vehicular, con vehículos o medios de desplazamiento de cualquier tipo).

r. Disposición de residuos

En Puertos del Lago, la separación en origen y la correcta disposición de los residuos es una obligación fundamental para todos los residentes, comercios, obras y prestadores de servicios.

Los residuos reciclables, como cartón, papel, plástico, metales y vidrios limpios, secos y compactados, deben colocarse exclusivamente, embolsados, en los contenedores de color verde. Por su parte, los residuos húmedos o basura común, como restos de comida y materiales no reciclables, deben depositarse, embolsados, únicamente en los contenedores de color negro. En cuanto a los residuos provenientes de obras o construcciones, estos deben disponerse exclusivamente en volquetes contratados por el propio generador, siendo su correcta gestión una responsabilidad directa del mismo. Está estrictamente prohibido utilizar los contenedores domiciliarios o comunitarios para este tipo de residuos.

Disponer correctamente los residuos permite reducir el volumen de desechos enviados a disposición final, favorece el reciclaje y la economía circular, evita la contaminación del suelo, el agua y el aire, previene focos infecciosos y la proliferación de vectores como roedores e insectos, y contribuye a conservar los ecosistemas naturales que rodean a Puertos, como la laguna y las áreas verdes.

Por lo tanto, se recuerda que está terminantemente prohibido disponer residuos en bocas de tormenta, ya que pueden obstruir el sistema de drenaje y contaminar el agua; arrojar cualquier tipo de residuo a la laguna, lo cual constituye un daño ambiental grave; dejar residuos en la troncal vehicular o en espacios comunes no habilitados; abandonar residuos en pasillos, veredas, áreas verdes o en el entorno de los contenedores cuando estos no están completos; y generar residuos durante la jornada laboral sin realizar su disposición inmediata y adecuada.

El cumplimiento de estas normas es obligatorio y su incumplimiento podrá ser sancionado con infracciones y penalizaciones, de acuerdo al sistema vigente. Cuidar el entorno natural y urbano que compartimos es una responsabilidad colectiva. Una correcta gestión de los residuos es un paso esencial hacia una comunidad más sustentable, ordenada y respetuosa con el ambiente.

8.3. OBLIGACIONES DE LA ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. Y DE TODAS LAS ASOCIACIONES CIVILES.

- a. Proveer a EL CONTRATISTA de la colaboración necesaria para realizar los trabajos detallados en la presente carta oferta.
- b. Abonar el servicio contratado en tiempo y forma.

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.

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 del presente contrato.

DECIMA.- INDEMNIDAD:

En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del ADJUDICATARIO preXXXX 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 punitivo equivalente a la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina, hasta el momento del efectivo pago.

DECIMO PRIMERA. Resolución:

Cualquiera de las partes podrá rescindir 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 diaria de 40 litros de nafta súper YPF Sucursal Escobar, en favor de la contraria, la que será exigible sin necesidad de interpelación alguna y por vía ejecutiva. 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.

TERMINACIÓN ANTICIPADA: En caso de incumplimiento por parte de EL ADJUDICATARIO 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. -----

DECIMO SEGUNDA.- REGIMEN DE SANCIONES Y 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.

DÉCIMO TERCERA: SEGUROS- DOCUMENTACION. EL CONTRATISTA deberá contratar los seguros detallados en el ANEXO IV, respecto de las coberturas, montos y cláusulas allí detallados, de modo de contar con cobertura 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 EL COMITENTE, a la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. y/o su personal y/o sus cosas.

SEGURO DE CAUCIÓN. FONDO REPARO POR GARANTÍA: EL CONTRATISTA deberá contar con un seguro que cubra la obligación asumida en la presente carta oferta.

EL CONTRATISTA constituirá una garantía por los trabajos, materiales y mano de obra, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del total adjudicado, mediante Póliza de Seguro de Caucción (Garantía de Sustitución de Fondos de Reparación), cuya vigencia comprenderá el período de DOCE (12) meses, a partir de la fecha de suscripción del ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA correspondiente. Dicha Garantía deberá ser presentada antes de la firma del ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA.

Este seguro deberá contener las mismas cláusulas y beneficiarios que las anteriores.

Todo anticipo financiero deberá estar garantizado con una póliza de seguro de caucción que cubra el monto adelantado.

DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA– RESCISIÓN CON CAUSA:

EL COMITENTE. tendrá la facultad de proceder a la rescisión unilateral de la Carta Oferta por culpa del CONTRATISTA, sin que a éste le corresponda indemnización alguna, y sin intimación ni comunicación previa, en los siguientes casos:

- A. Incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA;
- B. Que el CONTRATISTA falleciere (en el supuesto de tratarse de una persona física y ser la contratación intuitu personae), fuere declarada su incapacidad, solicitare su concurso de acreedores u otorgare un Acuerdo Preventivo Extrajudicial, le fuere declarada su quiebra y no fuere dejada sin efecto inmediatamente, celebrare cualquier otro acto que significare una

considerable disminución de su solvencia económica o perdiera cualquiera de las habilitaciones y/o permisos necesarios para la prestación del servicio.

- C. Cuando en la carta oferta se hubiera incurrido dolosamente en inexactitudes graves que determinaron la adjudicación.
- D. Cuando el CONTRATISTA sea culpable de fraude o negligencia, o incumpla las obligaciones y condiciones estipuladas en la Carta Oferta.
- E. Vencido el plazo de cumplimiento de la Carta Oferta o en caso de su prórroga, sin que se hubiese ejecutado la totalidad del objeto de la contratación en caso de que este hecho sea imputable de forma directa y exclusiva al CONTRATISTA, no aplica en situaciones que por causa fortuita o fuerza mayor el CONTRATISTA se vea imposibilitado de cumplir su prestación.
- F. Cuando exista cesión de todo o parte de la Carta Oferta, orden de compra, facturas, o derechos, sin que la misma haya sido autorizada previamente por la EL COMITENTE.
- G. En caso de incumplimiento reiterado por parte del CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones a su cargo, enumeradas en la cláusula DECIMA QUINTA. RÉGIMEN DE SANCIONES Y PENALIDADES entendiéndose por reiterado “la acumulación de 3 faltas graves en un período de seis (6) meses.
- H. La venta o transmisión de la empresa del CONTRATISTA o su transformación en otra entidad jurídica, por los medios legalmente establecidos.
- I. El incumplimiento de la legislación vigente, por parte del CONTRATISTA.
- J. La existencia de inexactitudes graves en la información ofrecida por el CONTRATISTA especialmente en lo relativo a la calidad, seguridad e higiene, sistemas de gestión medioambiental, condiciones y cumplimiento de requisitos laborales.
- K. El incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad exigidas en el presente Pliego.
- L. El incumplimiento de las obligaciones laborales y de la seguridad social, por parte del CONTRATISTA o de sus subcontratistas.

En los casos en que proceda la rescisión de la Carta Oferta por culpa del CONTRATISTA, EL COMITENTE podrá adoptar todas o algunas de las siguientes medidas:

- A. Suspender los pagos pendientes hasta la entera satisfacción de cualquier crédito que haya podido surgir a favor de EL COMITENTE como consecuencia de la rescisión;
- B. Ejecutar las garantías que el CONTRATISTA tuviere constituidas;
- C. Retener los bienes y elementos del CONTRATISTA que estuvieran en poder de EL COMITENTE hasta la entera satisfacción de cualquier crédito que haya podido surgir a favor de esta como consecuencia de la rescisión; y
- D. Reclamar los daños y perjuicios ocasionados.

En caso de que, al momento de la rescisión de la Carta Oferta por culpa del CONTRATISTA, existieren saldos a favor del COMITENTE por cualquier concepto, este podrá retener los mismos de los importes que deba al CONTRATISTA, sin necesidad de consentimiento alguno, no teniendo el CONTRATISTA nada que reclamar.

DECIMA QUINTA. 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 a EL COMITENTE, a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A., CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A. y CONSULTATIO S.A., ASOCIACIÓN CIVIL XXXX

S.A. y a todas las sociedades y/o asociaciones que integran el EMPRENDIMIENTO, y/o a sus directores, y/o a sus accionistas, y/o empleados 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.

DÉCIMA SEXTA. 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 de la presente Carta Oferta 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 a EL 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 a EL COMITENTE. No se considerará como Información sujeta a confidencialidad a los fines del presente compromiso aquella que: a) 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 de EL CONTRATISTA. b) Haya sido entregada por un tercero siempre y cuando ello no haya implicado una violación a un deber de confidencialidad de ese tercero; o c) Deba ser revelada por disposición de la ley, decreto, orden judicial o cualquier otra medida de autoridad competente. 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 preXXXX en los arts. 11 y 12 de la ley 24.766 y en el art.156 del Código Penal.-

DÉCIMA SEPTIMA. CESIÓN:

Las Partes no podrán ceder ninguno de los derecho u obligaciones bajo la presente sin el previo y expreso consentimiento de la otra Parte.

DÉCIMA OCTAVA. DOMICILIOS:

las partes deberán hacer saber a la contraria cualquier cambio de domicilio. Dicha comunicación deberá notificarse fehacientemente 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.

DÉCIMA NOVENA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:

Para el caso de controversia judicial, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con expresa exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.

ANEXO II – ESPECIFICACIONES

1- Condiciones generales:

Todas las ofertas deberán considerar la modalidad “llave en mano”. La totalidad de los trabajos deberán respetar las normas vigentes y del buen arte y oficio. Antes de comenzar con las tareas se deberá presentar un cronograma donde se detallen las fechas estimadas de inicio y finalización de todas las actividades que componen el proyecto

2- Requerimiento técnico:

Pintado de Piscinas

1. OBJETO

La presente especificación tiene por objeto establecer los requisitos técnicos mínimos para la ejecución de trabajos de preparación de superficie y pintado de piletas. El objetivo es asegurar la correcta adherencia de la pintura, la durabilidad del recubrimiento y el acabado uniforme de toda la superficie.

2. ALCANCE

Los trabajos comprenden:

- Preparación de la superficie existente (raspado, remoción de pintura suelta, limpieza e hidrolavado).
- Tratamiento de fisuras y grietas.
- Lijado y limpieza final.
- Aplicación de dos (2) manos de pintura para piletas.

Quedan incluidas todas las tareas complementarias necesarias para la correcta terminación, aunque no estén explícitamente mencionadas en este documento.

3. PREPARACION DE SUPERFICIE

3.1 Remoción de pintura existente

- Se deberán retirar completamente todos los restos de pintura suelta, ampollada o descascarada mediante raspado manual con espátula y/o cepillo metálico.
- Las zonas que presenten adherencia deficiente deberán ser eliminadas en su totalidad.

3.2 Limpieza general

- Una vez retirados los restos de pintura, se realizará un hidrolavado a presión de toda la superficie de la pileta para remover suciedad y/o algas.

3.3 Reparación de fisuras y grietas

- Microfisuras superficiales: deberán arreglarse en su totalidad.
- Fisuras importantes o grietas estructurales: deberán ser informadas para su evaluación y tratamiento particular antes de continuar.

3.4 Lijado y preparación final

- Se procederá al lijado mecánico o manual de toda la superficie, de manera uniforme, a fin de generar la rugosidad necesaria para mejorar la adherencia de la nueva pintura.
- Posteriormente, se deberá lavar con agua limpia para retirar el polvillo generado en el proceso de lijado.
- La superficie deberá quedar completamente seca antes de iniciar la aplicación de pintura.

4. PINTURA

4.1 Tipo de producto

- La pintura a emplear deberá ser látex acrílico para piscinas de primera marca reconocida (ej.: Plavicon, Sherwin Williams, Sika u otra equivalente aprobada).
- Color a definir por el sector.

4.2 Condiciones de aplicación

- No deberá pintarse en días de lluvia, con humedad o con altas temperaturas.
- El sustrato deberá estar **totalmente seco** antes de aplicar la pintura.

4.3 Método de aplicación

- Se aplicarán **dos (2) manos de pintura** con rodillo de lana o sintético de pelo corto.
- Entre mano y mano se deberá respetar el tiempo de secado recomendado por el fabricante.

La aplicación deberá ser uniforme, sin goteos, marcas o diferencias de tonalidad⁵

5 Medida de las piscinas

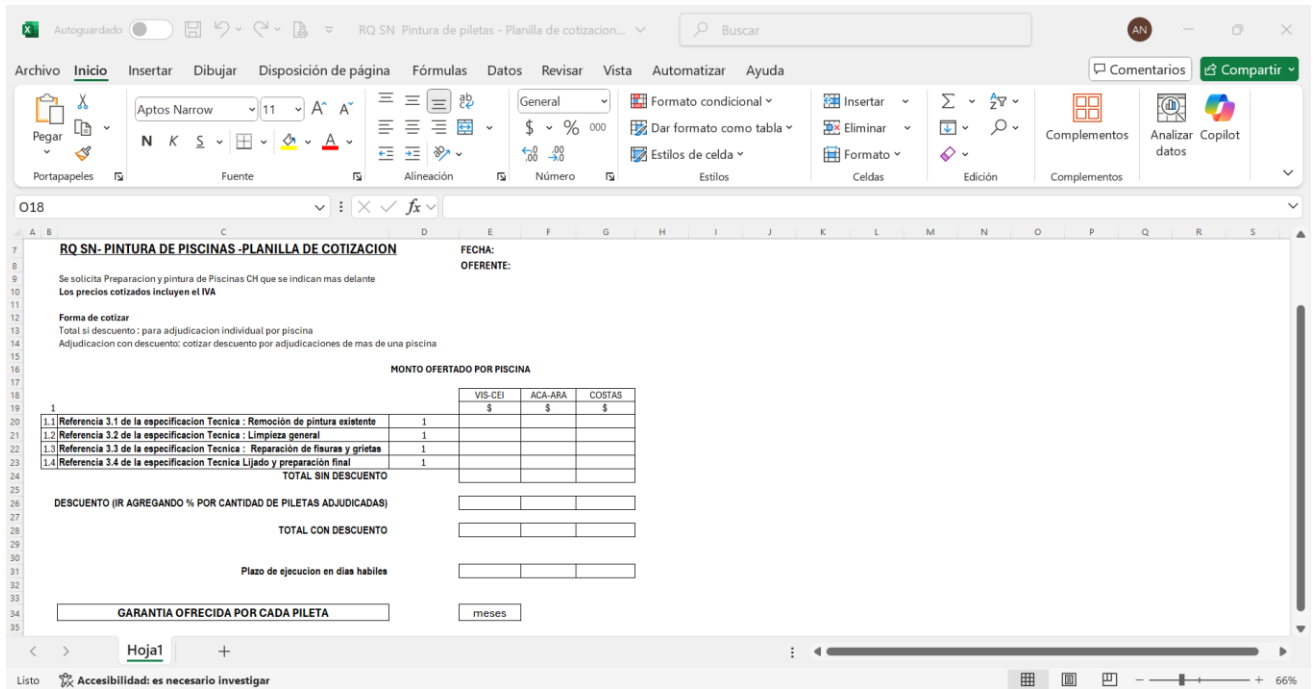


- VIS-CEI: Medidas: Largo mts: 12,90 ancho mts :5,90 Prof Menor :1m Prof mayor: 1,56 sup m2: 70,80 Per ml :35,80
- ACA-ARA :Medidas : Largo mts: 12,44 ancho mts :5,45 Prof Menor :0,77 Prof mayor: 1,48 sup m2: 67,80 Per ml :35,78
- MUELLES: Largo 8,09 mts, ancho 4,05 mts, sup m2: 32,76, Perimetro: 24,28 mts

6. CONDICIONES GENERALES

- El contratista será responsable de la protección de bordes, accesorios metálicos, rejillas, luminarias u otros elementos de la pileta mediante cubiertas, cintas o plásticos.
- Las piletas deberán ser relevadas vacías por los contratistas el día 02/10/25 a fin de minimizar los desvíos.
- Las piletas que cuenten con iluminación, se deberán retirar la silicona selladora y aplicar nuevamente, para garantizar su estanqueidad.
- El contratista puede hacer una propuesta superadora a la aquí mencionada.
- Todo material de desperdicio, restos de pintura o agua de lavado deberá ser retirado y dispuesto de manera adecuada, tanto para mantener el área y sector limpio, como así también, para proteger la contaminación a la laguna, siendo éstos responsabilidad del contratista.
- El contratista deberá garantizar la correcta adherencia y terminación de la pintura durante un período mínimo de 12 meses a partir de la recepción provisoria.
- El contratista podrá cotizar alternativas de reparación y pintura,¿. Las mismas serán evaluadas por AVP

Anexo III – Planilla de cotización



RQ SN- PINTURA DE PISCINAS -PLANILLA DE COTIZACION

FECHA: _____
OFERENTE: _____

Se solicita Preparacion y pintura de Piscinas CH que se indican mas adelante
Los precios cotizados incluyen el IVA

Forma de cotizar
Total si descuento : para adjudicacion individual por piscina
Adjudicacion con descuento: cotizar descuento por adjudicaciones de mas de una piscina

MONTO OFERTADO POR PISCINA			
	VIS-CEI	ACA-ARA	COSTAS
1.1 Referencia 3.1 de la especificacion Tecnica : Remoción de pintura existente	1		
1.2 Referencia 3.2 de la especificacion Tecnica : Limpieza general	1		
1.3 Referencia 3.3 de la especificacion Tecnica : Reparación de fisuras y grietas	1		
1.4 Referencia 3.4 de la especificacion Tecnica Lijado y preparación final	1		
TOTAL SIN DESCUENTO			
DESCUENTO (IR AGREGANDO % POR CANTIDAD DE PILETAS ADJUDICADAS)			
TOTAL CON DESCUENTO			
Plazo de ejecucion en dias habiles			
GARANTIA OFRECIDA POR CADA PILETA	meses		

ANEXO IV – SEGUROS

Cláusulas referidas a las condiciones de los seguros.

El **CONTRATISTA** deberá contratar seguros que le brinden 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.

Todos los seguros deberán ser contratados en empresas 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 y dichas pólizas no podrán ser modificadas o anuladas sin autorización de la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A.

El CONTRATISTA tendrá la obligación de notificar en forma inmediata a 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 mínima para el caso de muerte y/o incapacidad \$ 40.000.000 y \$ 4.000.000 para gastos de farmacia y tratamiento.

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

- **No repetición:** A favor de las Asociaciones incluidas en el presente ANEXO.
- **Beneficiarios en primer término:** consignar como beneficiario en primer término a las Asociaciones incluidas en el presente ANEXO.

- ii. 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 de la Carta Oferta 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 las Asociaciones incluidas en el presente ANEXO.
- **Responsabilidad Civil Cruzada:** Responsabilidad civil cruzada para asegurados adicionales a favor de las Asociaciones incluidas en el presente ANEXO.
- **No subrogación:** Se hace constar que el asegurador renuncia a su derecho de subrogación contra las personas jurídicas que se incluyen en el presente ANEXO, en los casos de siniestros indemnizables en virtud del presente contrato de seguro.

Listado de sociedades que deben estar incluidos en todas las pólizas dentro de las cláusulas anteriormente referidas:

ASOCIACIÓN CIVIL XXXX S. A	33-71438819-9
ASOCIACIÓN CIVIL MARINAS S. A	30-71438815-7
ASOCIACIÓN CIVIL LOS CEIBOS S. A	30-71438821-1
ASOCIACIÓN CIVIL XXXX 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

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

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 CONTRATISTA 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.