



ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

**EDIFICIO DE PAÑOL Y VESTUARIOS CLUB
DEPORTIVO**

Octubre 2025

CLAUSULAS PARTICULARES

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La presente contratación, tiene por objeto realizar el Pliego de condiciones para la construcción de un Edificio de pañol y vestuarios para el Club Deportivo.

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 siguientes anexos:

- ANEXO A: MODELO CARTA OFERTA.
- ANEXO B: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
- ANEXO C: PLANILLAS DE COTIZACIÓN.
- ANEXO D: SEGUROS.

2.- PLAZOS.

La presente contratación se formalizará desde Noviembre de 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 **17/10/25**, y serán respondidas a todos los participantes hasta el **21/10/25**.

4.- PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS:

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

Fecha límite de presentación de ofertas: **22/10/25 a las 12:00 hs.**

Fecha de apertura: **23/10/25 a las 12:00 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.

No se considerarán las propuestas que no se adecúen a la planilla de cotización enviada.

5.- PLAZOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA Y ÓRDENES DE COMPRA

El plazo de evaluación de las ofertas se realizará desde 24/10/25 al 27/11/25.

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

6.- 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: entre el 08 al 15/10/25

CONTACTO: Fernando Bianchi cel. 11 5751-9216, Jose Iwanoczko cel.:11 2610-3436.-

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.

7.- ACTAS

Se firmarán 3 Actas

- Un Acta de Inicio una vez presentados todos los seguros solicitados al comenzar los trabajos, de corresponder.
- Actas de avance de los trabajos
- Un Acta de Recepción definitiva.

8.- 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.

9.- FORMA Y PLAZOS DE PAGO:

El plazo de pago será de 30 días fecha de factura y anticipo de ser necesario.

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

10.- 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.

11.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS:

Las propuestas técnicas presentadas por los oferentes serán analizadas por la Gerencia de Abastecimiento 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 Gerencia de Obras Particulares evaluará técnicamente las 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 Obras Particulares (cumplimiento de requisitos técnicos);

La adjudicación se otorgará a la oferta más conveniente entre los oferentes, que podrá ser un único proveedor o varios.

ANEXO A. MODELO ORIENTATIVO CARTA OFERTA

Escobar, 27 de octubre de 2025.

Señores

ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.

Ref.: Oferta irrevocable por la Construcción de Edificio de pañol y vestuarios del Club Deportivo llave en mano.

Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A.

Según CUIT 30-71438826-2 constituyendo domicilio especial electrónico en la casilla: legales@avpuertos.com, y constituyendo domicilio en la calle Ruta Provincial 25 N°9100 de la Localidad de Escobar, Provincia de Buenos Aires, 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 construcción de un Edificio de Pañol y Vestuarios del Club Deportivo llave en mano. en la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A., integrante 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)

Entre, ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A., CUIT 30-71438826-2, con domicilio en Ruta Provincial 25 N°9100 de la localidad de Escobar, Provincia de Buenos Aires 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:

1.1 ANTECEDENTES



Que el COMITENTE es administrador del Barrio Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A., 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 Construcción de un edificio para pañol y vestuarios en el Club deportivo.

Que el COMITENTE ha llamado a Concurso de Precios para la prestación del servicio de Construcción de un edificio para pañol y vestuarios en el Club deportivo.

Que el CONTRATISTA manifiesta haber tomado conocimiento antes de ahora y comprender acabadamente los reglamentos que rigen al Club Deportivo 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 registrará por los términos y condiciones siguientes:

1.2 PRIMERA: OBJETO:

El COMITENTE encomienda al CONTRATISTA, y éste acepta, prestar el servicio Construcción de Edificio de pañol y vestuarios del Club Deportivo llave en mano. en la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A, todo ello de conformidad con las especificaciones técnicas indicadas en los ANEXOS, que integran la presente.

1.3 SEGUNDA: PLAZO:

El plazo de la presente obra será de **XXXX** días aproximados, vencido dicho plazo, las partes podrán acordar la prórroga por otro período o bien extenderse de común acuerdo, debiendo en ese acto acordar los nuevos términos y condiciones que regirán la relación contractual de las partes.

1.4 TERCERA - COTIZACION DE LA OBRA

El precio total de la obra se acuerda en \$ **XXXXXXXX**

1.5 CUARTA - ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS POR SERVICIO.

El precio total de la obra, así como sus certificaciones mensuales serán ajustados 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)

1.6. QUINTA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

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

- I. Prestar a la ASOCIACIÓN CIVIL PUERTOS DEL LAGO S.A. todos los servicios y tareas indicados en las Cláusulas Particulares, el ANEXO I, ANEXO II y ANEXO III 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.
- II. Supervisar al personal contratado, comunicando a la Gerencia de Barrios y Consorcios de AVP las novedades recabadas diariamente.
- III. Permitir a la ASOCIACIÓN CIVIL 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 ADJUDICATARIO.
- IV. 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.
- V. 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 de los Barrios.
- VI. Respetar el sistema de registros de ingreso y egreso que establezca el COMITENTE, tanto cada Barrio como a la Ciudad Puertos, debiendo adjuntar constancia de su cumplimiento suscripta por la Gerencia de Barrios y Consorcios de AVP del Barrio en forma conjunta a la presentación de las facturas mensuales
- VII. 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.
- VIII. Proporcionar herramientas y elementos de trabajo, que deberán ser de primeras marcas y adecuadas para garantizar la calidad del servicio.
- IX. Equipar a su personal con los materiales, herramientas e insumos necesarios para realizar de manera eficaz y efectiva la tarea.
- X. Respetar los horarios diarios y las frecuencias semanales establecidas, a menos que se indique lo contrario por el cliente.
- XI. Asegurar que todos los equipos y herramientas sean mantenidos en buen estado para garantizar la calidad del servicio.
- XII. Proveer y colocar los equipos en los lugares designados, asegurando que el espacio esté limpio, ordenado y con acceso fácil.
- XIII. Aprovisionar adecuadamente las áreas de trabajo, como comedor, vestuarios y baños del personal para el descanso y bienestar del personal.
- XIV. Disponer un espacio separado para reposar y almacenar sus pertenencias de manera segura durante su jornada laboral.
- XV. Proveer vestimenta de los empleados adecuada, 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 (guantes, chaleco reflectivo, etc.) aptos para desarrollar la tarea tanto para verano como para invierno/lluvias, considerando circulación de vehículos y peatones.

- XVI. Prohibir a su personal el acopio de las herramientas de trabajo.
- XVII. 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.
- XVIII. Facilitar la constatación del efectivo cumplimiento de las tareas encomendadas por parte de la persona designada al efecto por el COMITENTE.
- XIX. Ser directo y único responsable de las consecuencias emergentes de los acuerdos y subcontrataciones que realice durante el desarrollo de los servicios, en cuanto a la calidad y plazo de cumplimiento, exigiendo la renuncia al derecho de retención por parte de estos.
- XX. Mantener indemne al COMITENTE (la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS S.A., CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A. y CONSULTATIO S.A. y/o sus directores) de toda responsabilidad por cualquier demanda o reclamo; y en especial por reclamos o demandas de subcontratistas, empleados y/o proveedores, como así también por cualquier reclamo civil, penal, administrativo, laboral y de todo fuero y/o materia, tanto judicial como extrajudicial.
- XXI. Desligar al COMITENTE 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.
- XXII. Ejecutar las tareas encomendadas de Carta oferta con lo previsto el presente y sus Anexos, conforme las “reglas del ejercicio de la profesión” interpretadas en forma cabal y leal. Tomar a su cargo todas las consecuencias de cualquier robo, hurto, desaparición, rotura y/o desperfecto de cualquier maquinaria, material, enseres, etc. que el CONTRATISTA tenga en, o destinada a, las tareas a brindarse en el Barrio o sector.
- XXIII. Cumplir con la totalidad de las disposiciones contenidas en la ley de seguridad e higiene en el trabajo y su decreto reglamentario, debiendo contar y presentar ante el COMITENTE el programa de seguridad e higiene, el cual debe ser aprobado por el área de Seguridad e Higiene del COMITENTE y brindar las correspondientes capacitaciones al personal asignado al servicio sobre el uso de elementos de protección personal (EPP) y las que correspondan.
- XXIV. Declarar que está en conocimiento y acepta los reglamentos y normas de convivencia que rigen tanto en la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. y en las áreas comunes del EMPRENDIMIENTO como en cada uno de los Barrios 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.
- XXV. Asumir el pago de cualquier importe que se determine en concepto de sanción por incumplimiento de los reglamentos vigentes.
- XXVI. Afrontar las infracciones y eventuales sanciones que pudieran corresponder y que serán informadas al CONTRATISTA por cualquier persona que la detecte (La Gerencia de Barrios y Consorcios de AVP, Guardia de Seguridad, etc., no siendo la enumeración taxativa). En caso de constatare infracciones a los reglamentos mencionados podrán aplicarse sanciones pecuniarias de Carta oferta con la escala vigente para las sanciones correspondientes a cada uno de los Reglamentos, sin perjuicio de determinarse, a exclusivo arbitrio del COMITENTE, la expulsión automática del CONTRATISTA y la resolución del Carta oferta

- XXVII. 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
- XXVIII. Cumplir y hacer cumplir con todas las normas de seguridad vigentes incluyendo, pero sin limitar a, la ley 19.587/79 de Higiene y Seguridad y su Decreto Reglamentario 911/96 y la Resolución de la Gerencia de Barrios y Consorcios de AVP de Riesgos del Trabajo (SRT) 231/96 y demás resoluciones vigentes.
- XXIX. 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.
- XXX. Ser responsable de la seguridad y equipamiento de su personal para todos los servicios que presta conforme el presente. Adoptará todas las medidas necesarias para prevenir daños a las personas o a los bienes, sean de las partes contratantes o de terceros. Se prestará especial atención a la limpieza y orden en la zona de trabajo, asegurando las condiciones mínimas de circulación vehicular.
- XXXI. 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.
- XXXII. 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 aquélla (la ART).
- XXXIII. 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.

1.7. SEPTIMA - 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.

1.8. OCTAVA - 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.

1.9. NOVENA: 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 las ellas, ni con los dependientes del CONTRATISTA, como tampoco a la realización de aportes previsionales o patronales por parte del COMITENTE o al goce, para el CONTRATISTA de la obra social, ni a ninguno de los beneficios que genera el empleo en relación de dependencia, puesto que se trata de una actuación independiente, realizada y organizada por cuenta y orden del CONTRATISTA.

El CONTRATISTA se responsabiliza porque su personal, en el caso de existir, mantenga la debida observancia de los lineamientos y políticas internas establecidas y/o a establecer por



el COMITENTE y la AVP. 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

1.10. DECIMA - 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.

1.11. DECIMO PRIMERA - ALCANCE DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

Los derechos y obligaciones de EL CONTRATISTA serán exclusivamente los aquí previstos. Por consiguiente, no tendrá derecho a recibir de EL COMITENTE ningún beneficio, prestación, compensación, indemnización u otro pago fuera de los estipulados expresamente en la presente carta oferta.

1.12.- DECIMO SEGUNDA - 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 punitivo equivalente a la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina, hasta el momento del efectivo pago.

1.13. DECIMO TERCERA - 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. -----

1.14.- DECIMO CUARTA - 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.

1.15. DÉCIMO QUINTA: CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA garantizará al 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 del 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 necesitare exhibir la Información a cualquier persona distinta de las indicadas, se deberá requerir la conformidad previa de EL COMITENTE.
- 3) Responder frente al COMITENTE o cualquier otra persona relacionada a ella, por cualquier daño ocasionado por el uso no permitido de la Información.
- 4) Devolver toda la Información al COMITENTE. No se considerará como Información sujeta a confidencialidad a los fines del presente compromiso aquella que:

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

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

4,3) Deba ser revelada por disposición de la ley, decreto, orden judicial o cualquier otra medida de autoridad competente.

5) Las Partes reconocen que esta obligación de confidencialidad a la que se comprometen será mantenida durante todo el período de vigencia de la relación comercial que se genere entre las Partes y durante un período de dos (2) años luego de transcurrido el mismo. La violación por cualquiera de las Partes a los términos y/o condiciones de la presente cláusula generará a favor de la contraria el derecho de reclamar los daños y perjuicios ocasionados, incluyendo, pero sin limitarlo a gastos judiciales y honorarios profesionales devengados en el reclamo o en las acciones legales tendientes a proteger la información confidencial. Asimismo, la violación al deber de confidencialidad hará pasible a la parte infractora de las sanciones previstas en los arts. 11 y 12 de la ley 24.766 y en el art.156 del Código Penal.

1.16. DECIMO SEXTA - 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.

1.17. DECIMO SEPTIMA - 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.

ANEXO I – ESPECIFICACIONES

1. Antecedentes

El proyecto contempla la revitalización de un sector existente del club. Por un lado la construcción de un nuevo edificio destinado al personal de mantenimiento y servicio del club, agregando un nuevo sector de vestuarios y SUM para el uso de los vecinos.

El área existente será modificada para integrarse funcionalmente y estéticamente al nuevo Proyecto future del club.

2. Descripción General

El nuevo edificio estará compuesto por 2 áreas:

Area 1 – Para el Personal del club.

- Zona de descarga y acopio existente
- Zona de trabajo y guardado
- Comedor
- Vestuarios

Area 2 – Para el Socio / Visitante.

- SUM (Salón de Usos Múltiples) c/ cocina y sector de guardado
- Vestuarios

La construcción se realizará con una estructura mixta, combinando mampostería tradicional y estructura metálica, según el uso y requerimientos de cada sector.

Tendra una superficie cubierta de 268 m²

3. Modificaciones

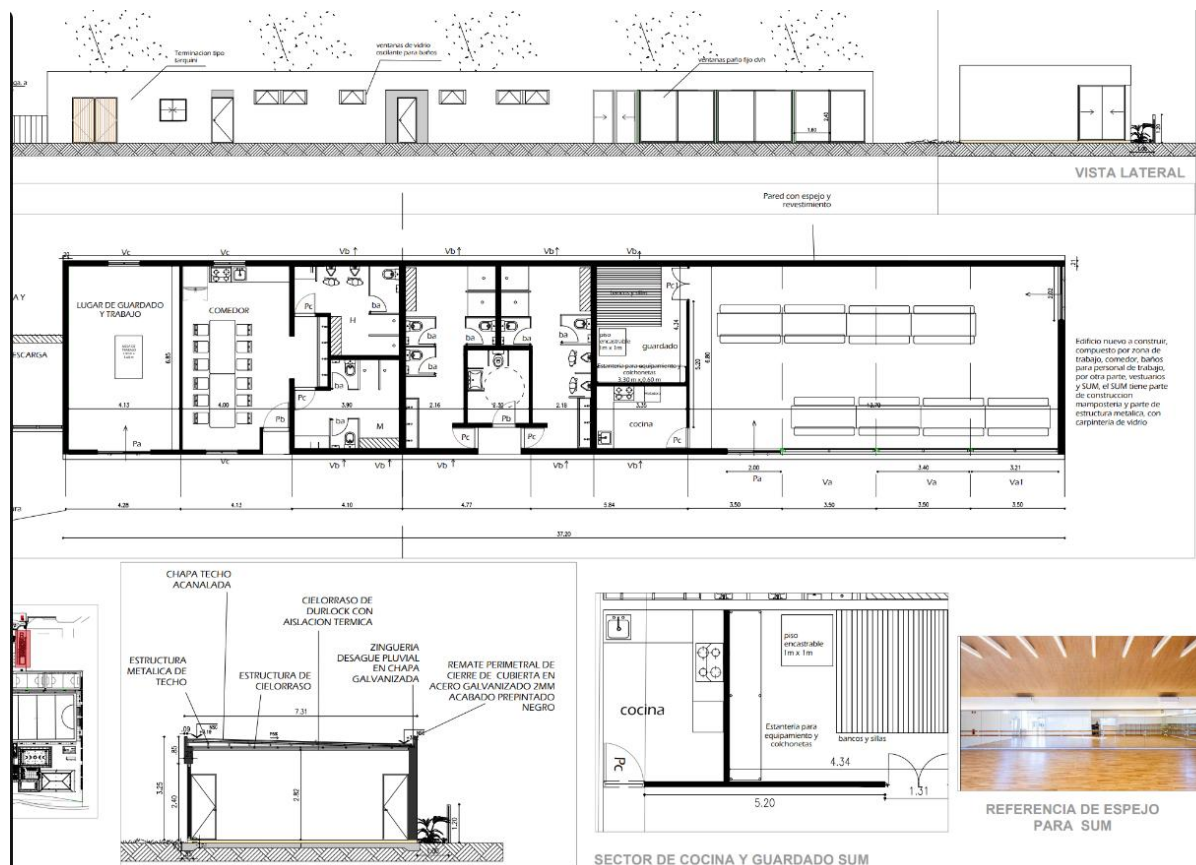
- Se mantendra la sintonía en el diseño del nuevo edificio, con lo existente del club.
- Se generara un nuevo espacio de SUM para usos multiples para complementar al existente.

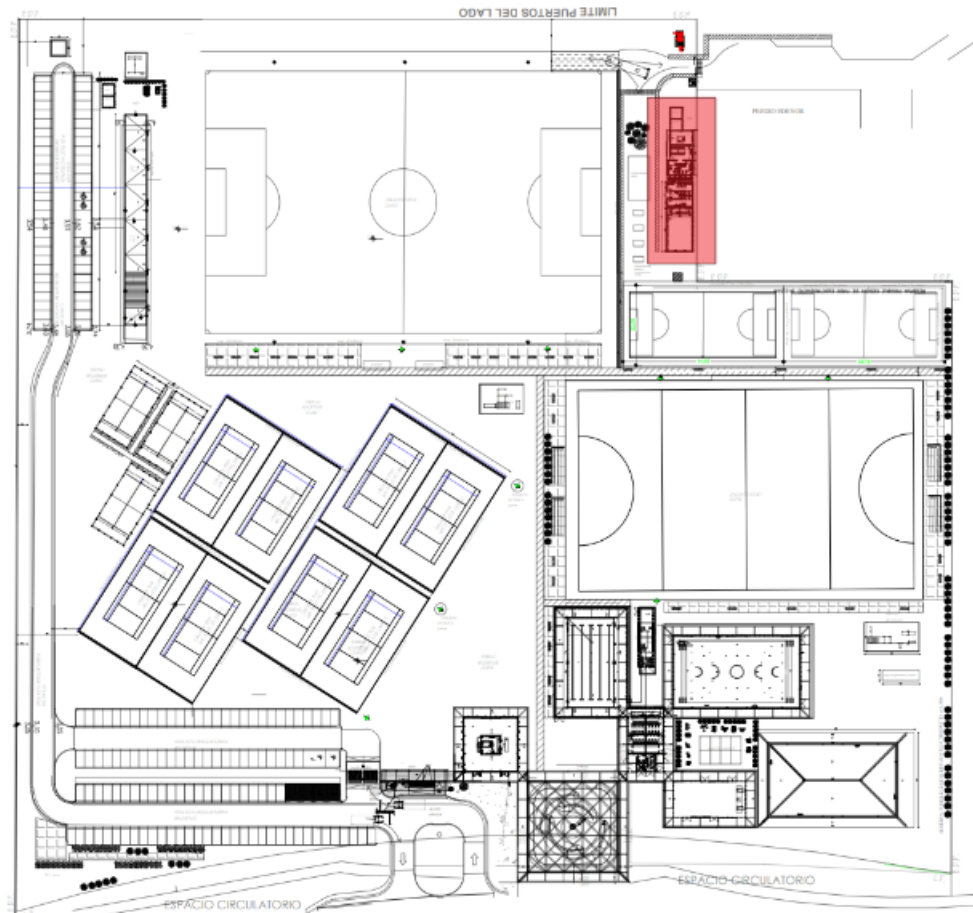
4. Especificaciones técnicas

- Estructura Mixta: Metalica y Mamposteria
- Mampostería: Ladrillo hueco portante del 18 y del 12
- Estructura metalica en sector SUM de caño tubo 10x10x2
- Cubierta: Chapa ondulada prepintada negra con aislación térmica.
- Cielorrasos: Placas de yeso (Durlock) con aislación acústica y térmica (lana de vidrio o roca)
- Carpinterías: Aluminio anodizado negro
- Instalaciones: Sanitarias, eléctricas y de gas, según normativa vigente.
- Solados y Revestimientos cerámicos en baños y cocina.
- El resto piso de cemento alisado.
- Pintura látex y esmalte sintético en interiors.
- Paredes con espejo en SUM

7. Objetivo del Proyecto

Mejorar la funcionalidad, confort y estética del espacio existente, integrándolo al nuevo masterplan que se pretende para el club y que responda a las necesidades operativas y sociales, con materiales durables, eficientes y de bajo mantenimiento.







ANEXO II – Planilla de cotización

Se adjunta en formato excel.

ANEXO III.- SEGUROS.

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 13.1 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.	
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.	
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.	
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.	
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 con relación a los posibles daños a terceros



y como tercero en caso de resultar daños a bienes de Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. por un siniestro cubierto.