

MANTENIMIENTO DE PILETAS

Octubre de 2025

Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A.

Asociación Civil Centro Puertos S.A.

Asociación Civil Vistas S.A.

Asociación Civil Marinas S.A.

Asociación Civil Los Ceibos S.A.

Asociación Civil Muelles S.A.

Asociación Civil Acacias S.A.

Asociación Civil Araucarias S.A.

Asociación Civil Costas S.A.

Asociación Civil Riberas S.A.

Asociación Civil Amarras S.A.

Asociación Civil Nativas S.A.

CLAUSULAS PARTICULARES	4
1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:	4
1.2. ADQUISICIÓN DE PLIEGOS, CONSULTAS Y ACLARACIONES:	4
1.3. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS:	4
1.4. VISITA DE INSPECCIÓN	4
1.5. VISITA DE CONTROL Y CALIDAD PREVIO A LA ADJUDICACIÓN	5
1.6. CONTENIDO DE LA OFERTA:	5
1.7. CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA PROPUESTA ECONÓMICA	6
1.8. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS:	7
1.9. PLAZOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTA Y ÓRDENES DE COMPRA	7
1.10. MANTENIMIENTO DE OFERTA:	8
2. FACTURACIÓN, PAGOS Y CARTAS OFERTA	8
2.1. CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE FACTURAS:	8
2.2. FORMA Y PLAZOS DE PAGO:	8
2.3. CARTA OFERTA: LOCACIÓN DE SERVICIOS	9
ANEXO A - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	10
ANEXO B - FRECUENCIAS	12
ANEXO C - PLANILLA DE COTIZACIÓN	13
C1 A - PLANILLA DE COTIZACIÓN	13
C1 B - PLANILLA DE COTIZACIÓN	13
C2 - PLANILLA DE COTIZACIÓN (INSUMOS)	14
3. ANEXO D: MODELO ORIENTATIVO CARTA OFERTA	15
3.1. ANTECEDENTES	16
3.2. PRIMERA: OBJETO:	16
3.3. SEGUNDA: PLAZO:	16
3.4. TERCERA: COTIZACIONES	16
3.4.1. COTIZACION DEL SERVICIO	16
3.4.2. OPCIÓN DE COTIZACIÓN CON DESCUENTOS	17
3.5. CUARTA: FORMA Y CONDICIÓN DE PAGO	17
3.6. ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS POR SERVICIO.	18
3.7. QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:	18

3.8.	SEXTA: DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE AL CONTRATISTA:	21
3.9.	SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE.....	22
3.10.	OCTAVA: PERSONAL	22
3.11.	NOVENA: PAGO DE OBLIGACIONES FISCALES Y PREVISIONALES: 22	
3.12.	DÉCIMA: ALCANCE DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:	22
3.13.	DÉCIMO PRIMERA: RÉGIMEN DE SANCIONES Y PENALIDADES	22
3.13.1	. PENALIZACIÓN POR INFRACCIONES O FALTAS COMETIDAS A LOS REGLAMENTOS	23
3.13.2.	POR INCUMPLIMIENTO DE TAREAS DEL EBM	25
3.14.	DÉCIMO SEGUNDA: SEGUROS	26
3.15.	DÉCIMO TERCERA: RESOLUCIÓN.....	26
3.15.1.	TERMINACIÓN ANTICIPADA:	26
3.15.2.	CAUSALES DE RESCISIÓN	26
3.16.	DÉCIMO CUARTA: INDEMNIDAD	27
3.17.	DÉCIMO QUINTA: CONFIDENCIALIDAD	27
3.18.	DÉCIMO SEXTA: CESIÓN	28
3.19.	DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIOS	28
3.20.	DÉCIMO OCTAVA: COMPETENCIA	28
	ANEXO E - SEGUROS	29
	SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	29
	SEGURO DE RIESGOS DEL TRABAJO	31
	SEGURO DE VIDA OBLIGATORIO (DECRETO 1567/74)	32

CLAUSULAS PARTICULARES

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La contratación tiene como objeto la contratación de ~~un~~ **servicio de mantenimiento mensual de piletas de los barrios: Vistas/Ceibos, Marinas, Muelles Acacias/Araucarias, Costas, Riberas, Amarras, Residencias del Lago/Vilas, Club, en emprendimiento Puertos de Lago, por un período de 2 años, a partir del 03/11/2025.**

- **ANEXO A: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**
- **ANEXO B: FRECUENCIAS.**
- **ANEXO C: PLANILLA DE COTIZACIÓN.**
- **ANEXO D: MODELO DE CARTA OFERTA**
- **ANEXO E: SEGUROS**

1.2. ADQUISICIÓN DE PLIEGOS, CONSULTAS Y ACLARACIONES:

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

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

Las consultas del OFERENTE deberán enviarse al mismo mail hasta el día **23/10/25** y serán respondidas a todos los participantes hasta el **28/10/25**.

1.3. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS:

Los OFERENTES deberán enviar sus Propuestas Técnicas y Económicas por correo electrónico, con aviso certificado, hasta el **30/10/25 a las 17:00 horas** a la casilla de e-mail oficial **licitaciones@avpuertos.com**

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

Fecha de apertura de licitaciones: 31/10/25 a las 12:00 hs

1.4. VISITA DE INSPECCIÓN

Se considera que cada OFERENTE al cotizar, lo ha hecho en perfecto

conocimiento del objeto, alcances y que se ha recorrido la Ciudad Puertos del Lago y los Barrios que lo conforman, habiendo tomado vista del lugar de ejecución de los trabajos objeto de esta Contratación, a efectos de apreciar la extensión, requisitos de recursos humanos y su capacitación, habilitaciones y especificaciones técnicas de las tareas requeridas en el presente Concurso de precios, para su correcta interpretación del proyecto a presentar.

Para ello, se llevará a cabo una visita en forma conjunta con todos los OFERENTES en un mismo día y horario, para inspeccionar los alcances de la Concurso de precios, necesidades, infraestructura y el lugar en el que se prestará el servicio, no aceptándose posteriormente reclamo alguno por desconocimiento o erróneas interpretaciones al presente.

Asimismo, se adjunta una Planilla con información referida a las ubicaciones respectivas y detalles técnicos relevantes para la correcta prestación de servicio.

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

Las visitas técnicas se realizarán el 20/10/25 a las 11:00 hs en coordinación con equipo de Compras. El certificado será emitido por la Gerencia de Compras.

Contacto: Fernando Bianchi

Tel: (11) 5751-9216

Punto de encuentro: Edificio Plaza, Puertos de Lago, Escobar.

Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/C9L8MXAA3ShH3maT6>

1.5. VISITA DE CONTROL Y CALIDAD PREVIO A LA ADJUDICACIÓN

Cuando un OFERENTE presenta una oferta, AVP llevará a cabo una visita a sus instalaciones, espacios de trabajo u otras áreas relacionadas con la prestación del servicio cotizado. El objetivo de esta inspección es verificar el cumplimiento de condiciones de higiene, salubridad y otros aspectos técnicos o normativos relevantes para la contratación.

Esta evaluación previa se considera un control de calidad complementario a las obligaciones contractuales, permitiendo asegurar que el OFERENTE cuenta con las condiciones adecuadas para brindar el servicio de manera eficiente, segura y conforme a los estándares exigidos.

1.6. CONTENIDO DE LA OFERTA:

El OFERENTE deberá presentar junto con la oferta un archivo digital con la identificación del nombre completo del CONTRATISTA y del objeto de la

Concurso de precios y contendrá la siguiente información:

- **Archivo A:** Declaración del OFERENTE indicando haber estudiado oportuna y cuidadosamente la totalidad de las condiciones fijadas en los Pliegos que integran el presente CONCURSO DE PRECIOS, y las posteriores ACLARACIONES, si las hubiere, prestando plena conformidad con la documentación, condiciones particulares del SERVICIO, adjuntando copia de los Pliegos debidamente firmados por representante autorizado como prueba de esta conformidad.
- **Archivo B:** Estatuto o Contrato Social, junto a sus sucesivas reformas, debidamente inscripto por ante el órgano de contralor correspondiente y poderes del representante que suscriba la OFERTA.
- **Archivo C:** Constitución de domicilio, en el que serán válidas todas las notificaciones.
- **Archivo D:** Constancia de inscripción ante Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA)
- **Archivo E:** Constancia de inscripción en Ingresos Brutos en la Dirección de Rentas que corresponda.
- **Archivo F:** Certificados de no retención – exclusión – disminución de alícuotas, en caso de corresponder.
- **Archivo G:** Constancia de inscripción en Agentes de Recaudación y/o Regímenes especiales.
- **Archivo H:** Declaraciones y pagos de IVA de los últimos tres meses previos a la presentación de la OFERTA.
- **Archivo I:** Balances Contables de los últimos dos ejercicios económicos.
- **Archivo J:** Personal en regla: Acreditar que el personal está registrado y al día con sus obligaciones laborales.
- **Archivo K:** Nóminas F931: Declaraciones juradas de aportes y contribuciones a la seguridad social de los últimos 3 meses previos a la oferta.
- **Archivo L:** Constancia de inscripción y situación fiscal actualizada.
- **Archivo M:** Certificados de ARCA y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) de libre deuda: Constancias de cumplimiento fiscal ante ARCA y la ARBA.
- **Archivo N:** Antecedentes comerciales, indicando principales clientes o Acuerdos, certificando experiencia de prestar servicios similares a los requeridos en al menos 3 barrios cerrados/countries.
- **Archivo O:** Listado de clientes: Presentar una lista de los clientes con los que trabaja.
- **Archivo P:** Propuesta Económica/Cotización. Deberá utilizarse las planillas de cotización adjunta.
- **Archivo Q:** Propuesta Técnica y Certificado de Visita para determinar alcance del servicio.

1.7. CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA PROPUESTA ECONÓMICA

Los OFERENTES deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Todas las cotizaciones propuestas en la Oferta Económica deberán realizarse en PESOS ARGENTINOS (\$), no se aceptarán valores en otras monedas.
- El OFERENTE siempre deberá cotizar el precio unitario del valor por visita (Pu) y expresar el servicio como el Precio Mensual (Pm) para cada ítem que cotice, multiplicando el Pu por la cantidad de visitas diarias (Q) y por la Frecuencia mensual.
- El precio mensual inicial (PMi) de este Carta oferta será ajustado según los incrementos que surjan de la paritaria del sector según el Convenio Colectivo de Trabajo N° (...) categoría (...) (Presentar Copia del Convenio en cada momento de ajuste)

1.8. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS:

Las propuestas técnicas presentadas por los OFERENTES serán analizadas por la GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA (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 INFRAESTRUCTURA** evaluará técnicamente los propuestas, trayectoria de mercado, y toda información que considere relevante, también podrán realizar visitas técnicas a las ubicaciones de los Oferentes.
- Las propuestas económicas presentadas por los oferentes serán analizadas por la **GERENCIA DE COMPRAS Y ABASTECIMIENTO**, y con el soporte de la **GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS** (cumplimiento de la documentación) y de la **GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA** (cumplimiento de requisitos técnicos);
- La adjudicación se otorgará a la oferta más conveniente entre los oferentes, que podrá ser un único CONTRATISTA o varios.

1.9. PLAZOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTA Y ÓRDENES DE COMPRA

El plazo de evaluación de las ofertas se realizará desde el **31/10/25 al 07/11/25**

En tanto, la emisión de Orden de Compra y suscripción de Carta Oferta

será conformadas entre el **17/11/25 al 24/11/25**. siendo el inicio del servicio el **01/12/25**

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

1.10. MANTENIMIENTO DE OFERTA:

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

2. FACTURACIÓN, PAGOS Y CARTAS OFERTA

2.1. CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE FACTURAS:

A los efectos emergentes del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), ASOCIACIÓN CIVIL VISTAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL MARINAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL LOS CEIBOS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A., ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS S.A., ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S.A. y ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. revisten la condición de exentas, en consecuencia, en las propuestas económicas que el interesado presente junto a las ofertas no se deberá discriminar el importe correspondiente a la incidencia de este impuesto, debiendo incluirse el mismo en el precio cotizado.

El **adjudicatario emitirá Factura B o C** a nombre de 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. 30-71438823-3, ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A. 30-71438825-4, ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A. 30-71643876-3, ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS S.A. 30-71756333-2, ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A. 30-71438826-2, ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS S.A. 30-71438826-2, ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. 30-71438826-2, y ASOCIACIÓN CENTRO PUERTOS S.A. 30-71696174-1

Las facturas serán remitidas exclusivamente a
proveedores@avpuertos.com

2.2. FORMA Y PLAZOS DE PAGO:

El pago se efectuará a mes vencido, a los 30 días de presentación de

factura en función a la certificación del cumplimiento de servicio realizada por la Gerencia de Barrios y Consorcios. De la facturación se deducirán todas aquellas multas y penalidades que pudieran corresponder tal lo establecido en la CLÁUSULA DECIMO PRIMERA de la Carta Oferta.

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

2.3. CARTA OFERTA: LOCACIÓN DE SERVICIOS

Se adjunta como **ANEXO D** un borrador de la carta oferta, el cual podrá ser ajustado o sometido a modificaciones que serán notificadas al CONTRATISTA.

ANEXO A - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**1. Objeto del servicio**

El presente pliego tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento integral de piscinas descubiertas ubicadas en los barrios internos del complejo.

2. Alcance del servicio

El contratista será responsable de realizar las siguientes tareas en cada visita:

2.1. Control del espejo de agua

- Verificación visual y técnica del estado general del agua.
- Detección de turbidez, suciedad o presencia de algas.

2.2. Limpieza física

- Barrido completo del fondo de la piscina utilizando equipo adecuado.
- Retiro de hojas, residuos sólidos, cepillado de paredes y otras impurezas de la superficie.
- Limpieza de skimmers, canastos de bomba y rebosaderos.
- Limpieza de ducha externa - control y retiro de objetos varios.
- Desagote en caso de que sea requerido.

2.3. Tratamiento químico

- Medición y regulación de los parámetros del agua mediante instrumental adecuado (medidores de PH y cloro).
- Aplicación de productos químicos necesarios para mantener los valores en los siguientes rangos:
 - Cloro libre residual: entre 1.0 y 2.0 ppm.
 - PH del agua: entre 7.2 y 7.6.
- Adición de clarificadores, alguicidas o floculantes, cuando sea necesario, para garantizar la cristalinidad del agua.
- Análisis bacteriológicos y físico-químicos del agua general, en caso de que sea requerido.

Nota: Los productos químicos serán provistos por el Oferente (AVP)

2.4. Sistema de filtrado

- Inspección, limpieza y mantenimiento de los filtros y bombas de recirculación.
- Lavado de filtros (retro lavado y enjuague) cuando corresponda.
- Verificación del correcto funcionamiento del sistema de filtrado.

3. Condiciones de ejecución

- El contratista deberá contar con personal capacitado y con experiencia comprobable en mantenimiento de piscinas.
- Todo el personal deberá cumplir con las normas de seguridad e higiene correspondientes.
- El contratista deberá llevar un registro de mantenimiento, dejando constancia de cada visita, tareas realizadas, parámetros medidos y productos aplicados. Este registro podrá ser en formato físico o digital, y deberá estar disponible para la administración.

4. Equipamiento

El contratista deberá contar con todo el equipamiento necesario para la correcta ejecución del servicio: barredores automáticos o manuales, medidores de PH y cloro, mangueras, pértigas, cepillos, entre otros.

ANEXO B - FRECUENCIAS

El mantenimiento deberá realizarse de Lunes a Lunes, feriados inclusive, por la mañana antes de que abran las piletas.

Importante: En verano habitualmente las visitas son de 2 (dos) veces al día por pileta, una visita por la tarde para colocar productos y los mismos se asienten. (cloro)

Día	Horario Verano	Horario Invierno
Lunes	7-16 Hs.	8-17 Hs.
Martes	7-16 Hs.	8-17 Hs.
Miércoles	7-16 Hs.	8-17 Hs.
Jueves	7-16 Hs.	8-17 Hs.
Viernes	7-16 Hs.	8-17 Hs.
Sábado	7-16 Hs.	8-17 Hs.
Domingo	7-16 Hs.	8-17 Hs.
Feridos	7-16 Hs.	8-17 Hs.

ANEXO C - PLANILLA DE COTIZACIÓN

C1 A - PLANILLA DE COTIZACIÓN

El servicio deberá ser cotizado por el OFERENTE como un abono mensual total, detallando cantidad de horas diarias, valor de horas y frecuencia mensual, es importante tener el desglose del precio que compone el abono mensual.

Respetar planilla de cotización sin excepción.

AVIP		PLANILLA DE COTIZACIÓN - MANTENIMIENTO PILETAS (SIN INSUMOS)											
IT	Ubicación	Pileta (UN)	Largo (Mts)	Ancho (Mts)	Prof. Menor (Mts)	Prof. Mayor (Mts)	Sup. (M2)	Lts.	Cant. Personal	Cant HS diarias (Q)	Valor HS (Pu)	Frecuencia mensual (F)	Valor mensual (Vm)
1	Vistas (56%) / Ceibos (44%) Obs: Pileta compartida por ambos barrios.	1	12.90	5.90	1.00	1.56	70.8	90.624					\$ -
2	Acacias (54%) / Araucarias (46%) Obs: Pileta compartida por ambos barrios.	1	12.44	5.45	0.77	1.48	67.8	76.275					\$ -
3	Marinas.	1	10.95	4.95	1.01	1.49	54.2	67.750					\$ -
4	Muelles.	1	10.85	4.87	0.91	1.35	52.84	59.689					\$ -
5	Costas.	1	8.09	4.05	0.90	1.50	32.76	39.312					\$ -
6	Riberas.	1	Relevar en sitio.										\$ -
7	Amarras.	1	Relevar en sitio.										\$ -
8	Residencias del Lago (78%) - Vilas (22%) Obs: Pileta compartida por ambos barrios.	1	Relevar en sitio.										\$ -
9	CLUB.	1	Relevar en sitio.										\$ -
Cantidad Total de Piscinas:		9											
Total:													
Descuento:													
Total CON Descuento:													

C1 B - PLANILLA DE COTIZACIÓN

En la siguiente planilla de cotización se propondrá cotizar por barrio individual y por el total de barrios considerando un descuento a medida que se suman barrios.

AVIP		C1 B - PLANILLA DE COTIZACIÓN - MANTENIMIENTO PILETAS (SIN INSUMOS)									
IT	Barrios Canchas a ofertar	Pileta (UN)	VISTAS / CEIBOS	ACACIAS ARAUCARIAS	MARINAS	MUELLES	COSTAS	RIBERAS	AMARRAS	RDL - VILAS	CLUB
1	Vistas (56%) / Ceibos (44%) Obs: Pileta compartida por ambos barrios.	1									
2	Acacias (54%) / Araucarias (46%) Obs: Pileta compartida por ambos barrios.	1									
3	Marinas.	1									
4	Muelles.	1									
5	Costas.	1									
6	Riberas.	1									
7	Amarras.	1									
8	Residencias del Lago (78%) - Vilas (22%) Obs: Pileta compartida por ambos barrios.	1									
9	CLUB.	1									
Total sin descuento:											
Descuento:											
Total con descuento:											

C2 - PLANILLA DE COTIZACIÓN (INSUMOS)

	PLANILLA DE COTIZACIÓN - MANTENIMIENTO PILETAS (INSUMOS)
---	---

IT	Insumo	Cant	P. Unitario	Importe Total
1	Cloro granulado (1 lt)	Lt		
2	Alguicida (1 lt)	Lt		
3	Clarificador (1 lt)	Lt		
4	Gel power flocc (70 grs)	Un		
5	Pastillas de cloro triple acción. (1 un)	Un		
6	Elevador PH, marca MAC	Lt		

Total:	
---------------	--

	DETALLE DE INSUMOS POR BARRIO (ESTIMADO)
--	---

IT	Insumo	Vistas (56%) / Ceibos (44%)	Acacias (54%) / Araucarias (46%)	Marinas	Muelles	Costas	Riberas	Amarras	Residencias del Lago (78%) / Vilas (22%)	CLUB (*)	TOTAL
1	Cloro granulado (1 lt)	Lt	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	100,00	188,00
2	Alguicida (1 lt)	Lt	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00	16,00
3	Clarificador (1 lt)	Lt	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	0,00	88,00
4	Gel power flocc (70 grs)	Un	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	60,00	68,00
5	Pastillas de cloro triple acción. (1 un)	Un	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00	16,00
6	Elevador PH, marca MAC	Lt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120,00	120,00

DETALLE INSUMOS CLUB

(*) Cuñete cloro rapido (50 kg) - 2 unidades: 100 kg

(*) Gel power flocc (70 grs) - 60 unidades.

(*) Elevador PH mac (20 lts) - 6 unidades: 120 lts

3. ANEXO D: MODELO ORIENTATIVO CARTA OFERTA

Escobar, [] de [] de 2025.

Señores

ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.

Ref: Oferta irrevocable contratación del servicio de mantenimiento mensual de piletas de los barrios: Vistas/Ceibos, Marinas, Muelles Acacias/Araucarias, Costas, Riberas, Amarras, Residencias del Lago/Vilas, Club, en emprendimiento Puertos del Lago, por un período de 2 años.

RAZON SOCIAL, CUIT [], constituyendo domicilio especial electrónico en la casilla: [], y constituyendo domicilio en la calle [], representada en este acto por el Sr. [], DNI [], en su carácter de [] (en adelante "EL CONTRATISTA"), tiene el agrado de hacerles llegar la presente carta oferta irrevocable para la prestación del servicio de mantenimiento mensual de piletas de los barrios: Vistas/Ceibos, Marinas, Muelles Acacias/Araucarias, Costas, Riberas, Amarras, Residencias del Lago/Vilas, Club, en emprendimiento Puertos del Lago, ubicados en Ruta Provincial 25 N° 9100, 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. (AVP), CUIT 30-71438826-2, con domicilio en _____ (en adelante denominada el COMITENTE); y _____, CUIT _____, constituyendo domicilio especial electrónico en la casilla: _____, y constituyendo domicilio en la calle _____ (en adelante denominada el CONTRATISTA, y en junto con el COMITENTE serán denominados las PARTES).

Las partes convienen que la presente **OFERTA** se encuentra sujeta a las siguientes condiciones:

3.1. ANTECEDENTES

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

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

Que el **COMITENTE** ha llamado a Concurso de Precios para la prestación del servicio de limpieza dentro del Complejo Residencial AVP.

Que el **CONTRATISTA** manifiesta haber tomado conocimiento antes de ahora y comprender acabadamente los reglamentos que rigen al Barrio XXXXX y el Emprendimiento Puertos del Lago, comprometiéndose a que estos sean respetados por sí, sus dependientes, sus clientes y afines.

EN CONSECUENCIA, las **PARTES** acuerdan celebrar la presente Carta oferta, la que se registrá por los términos y condiciones siguientes:

3.2. PRIMERA: OBJETO:

El **COMITENTE** encomienda al **CONTRATISTA**, y éste acepta, prestar el servicio de mantenimiento de piletas de los barrios: Vistas/Ceibos, Marinas, Muelles Acacias/Araucarias, Costas, Riberas, Amarras, Residencias del Lago/Vilas, Club, en emprendimiento Puertos del Lago, y todo ello de conformidad con las especificaciones técnicas indicadas en los ANEXOS, que integran las siguientes tareas y frecuencias:

3.3. SEGUNDA: PLAZO:

El plazo de la presente locación de servicios se pacta en **2 AÑOS (24 MESES)**, contados a partir del día **XX/XX/25**, vencido dicho plazo, las partes podrán acordar la prórroga de la presente por otro período igual o bien extenderse de común acuerdo, debiendo en ese acto acordar los nuevos términos y condiciones que regirán la relación contractual de las partes.

3.4. TERCERA: COTIZACIONES

3.4.1. COTIZACION DEL SERVICIO

El precio mensual acordado por el servicio de mantenimiento de piletas es de, con una frecuencia de veces por semana los días, tal lo establecido en el **ANEXO**

El Precio Mensual considera: el precio unitario del valor hora (Pu) y expresar el servicio como el Precio Mensual (Pm) para cada ítem que cotice, multiplicando el Pu por la cantidad de HS diarias (Q) y por la Frecuencia mensual.

3.4.2. OPCIÓN DE COTIZACIÓN CON DESCUENTOS

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

3.5. CUARTA: FORMA Y CONDICIÓN DE PAGO

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

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

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

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

El pago de la factura a EL CONTRATISTA se realizará a los 30 días del mes vencido, previa presentación de la factura, mediante cheque, ... o cualquier otro medio de

pago a definición del COMITENTE, al Banco deCuenta Corriente Comercial CBU:

.....titular, al BancoCaja de Ahorro

CBU: Titular Banco Cuenta Corriente

CBU:..... EL CONTRATISTA se obliga a notificar a EL COMITENTE con antelación suficiente, cualquier cambio en su situación impositiva y/o bancaria durante la vigencia de la presente.

3.6. ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS POR SERVICIO.

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

3.7. QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

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

- i. Prestar a la Asociación Civil Puertos del Lago S.A. todos los servicios y tareas presupuestadas en los ANEXO A que acompañan la presente, brindando un servicio de primer nivel y debiendo actuar dentro de las prescripciones técnicas que hacen a su disciplina u oficio; siempre teniendo en mira y finalidad el objeto de la presente Carta oferta y de la contratación de sus servicios efectuada por el COMITENTE.
- ii. Supervisar al personal contratado, comunicando a la Gerencia de Ambiente las novedades recabadas diariamente.
- iii. Permitir al COMITENTE efectuar el control del cumplimiento y calidad de la prestación de los servicios que, conforme a la presente, se encuentra a cargo del CONTRATISTA.
- 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 correspondientes.
- 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 Ambiente 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 **COMITENTE**.
- 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 para el personal encargado de la limpieza.
- 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. Utilizar productos de limpieza deberán ser biodegradables con el objetivo de evitar la contaminación de la laguna.
- xvii. Prohibir a su personal el acopio de las herramientas de trabajo, a modo de ejemplo esta lista es no taxativa: carrito para residuos, palas, cepillos y escobas, en los espacios de limpieza. Todas las herramientas de trabajo y todos los insumos que el **CONTRATISTA** requiera para desarrollar la tarea, deberán permanecer guardados en el área exclusiva que la AVP estableció como depósito del **CONTRATISTA** en la zona de Acceso **CONTRATISTAs** Ruta 25.
- xviii. 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.
- xix. Facilitar la constatación del efectivo cumplimiento de las tareas encomendadas por parte de la persona designada al efecto por el **COMITENTE**.
- xx. 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.
- xxi. 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 **CONTRATISTAs**, como así también por cualquier reclamo civil, penal, administrativo, laboral y de todo fuero y/o materia, tanto judicial como extrajudicial.

- xxii. 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 aquella 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.
- xxiii. 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.
- xxiv. 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.
- xxv. 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.
- xxvi. Asumir el pago de cualquier importe que se determine en concepto de sanción por incumplimiento de los reglamentos vigentes.
- xxvii. 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.
- xxviii. 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.
- xxix. 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 Superla

Gerencia de Barrios y Consorcios de AVP de Riesgos del Trabajo (SRT) 231/96 y demás resoluciones vigentes.

- xxx. 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.
- xxxi. 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.
- xxxii. Ser responsable por todos los gastos inherentes a los trabajos encargados, todos los riesgos derivados de la Ley 24.557 "Riesgos del Trabajo", seguro por responsabilidad civil contra terceros, que quedan a cargo del CONTRATISTA. Asimismo, será responsable por accidentes de trabajo ocurridos a su personal que presta servicio en el Barrio o sector y por todo daño causado en los bienes y personas de terceros.

Las PARTES convienen que las obligaciones asumidas por el **CONTRATISTA**, tanto en el presente como en sus anexos, no son de interpretación restrictiva, debiendo desarrollar

este todas las tareas inmediata y razonablemente conexas con las enumeradas, que fueren menester, a fin de brindar un servicio de primer nivel en forma organizada.

3.8. SEXTA: DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE AL CONTRATISTA:

Cada mes junto al envío de la factura, el CONTRATISTA, deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Constancia mensual de pago de las remuneraciones o constancia de pago de honorarios, del personal asignado para la ejecución del servicio, correspondiente al mes anterior.
- F931 ARCA - Copia firmada de los comprobantes de pago mensuales al sistema de la seguridad social, relacionados con el punto anterior.
- Constancia mensual de cobertura mensual vigente por riesgos del trabajo o accidentes personales (según corresponda), debiendo adjuntar no sólo copia del Carta oferta, sino el comprobante de pago mensual.
- Listado mensual del personal afectado el mes anterior, que incluye nombre, apellido y número de documento de identidad.

Esta documentación será exigida mensualmente como condición para efectuar los pagos del servicio. La misma podrá ser requerida tanto por la AVP en forma directa o a través de un CONTRATISTA que se contrate a éstos efectos, el cual será oportunamente informado. La falta de presentación generará demora en el pago sin penalización alguna para el COMITENTE, sin necesidad de previa intimación.

3.9. SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE.

Por su parte, el **COMITENTE** se compromete a:

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

3.10. OCTAVA: PERSONAL

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

Las PARTES expresamente declaran que esta prestación no da lugar al nacimiento de relación laboral alguna entre 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.

3.11. NOVENA: PAGO DE OBLIGACIONES FISCALES Y PREVISIONALES:

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

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

Los derechos y obligaciones 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.

3.13. DÉCIMO PRIMERA: RÉGIMEN DE SANCIONES Y PENALIDADES

Se penalizarán dos tipos de incumplimientos:

3.13.1 . PENALIZACIÓN POR INFRACCIONES O FALTAS COMETIDAS A LOS REGLAMENTOS

Las infracciones pueden ser informadas, registradas o documentadas por personal de la Gerencia de Barrios y Consorcios de AVP, pero también por personal de Seguridad, de Mantenimiento, de Ambiente u otros sectores. Estas sanciones serán aplicadas al CONTRATISTA y se gestionarán a través del sistema ICM, que registra de forma electrónica los incidentes, accidentes, desvíos o no conformidades operativas de los CONTRATISTAS, acompañados con datos de día, hora, lugar, descripción y fotografías/videos.

Una vez que el área de Barrios y Consorcios apruebe una infracción, cualquiera sea quien la originara y cargara en el Sistema ICM, ésta será notificada al CONTRATISTA mediante un correo electrónico automático enviado a la dirección de correo del responsable designado por el CONTRATISTA.

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

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

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

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

- I. Faltas graves y moderadas: serán consideradas infracciones penalizables de manera inmediata y darán lugar a la emisión de un acta.
- II. Faltas leves: serán informadas por el sistema. Los desvíos no tienen una penalidad económica, pero al cuarto desvío, se realizará un acta, en la cual se descontará del valor del abono mensual, el equivalente a la cantidad de 150 litros de nafta super YPF Mi destino.

AVP cuenta con un sistema de tickets de reclamos y el personal de AVP o Intendentes de barrios dejará registros de cada tipo de FALTA, con registros fotográficos, descripción del suceso y, dado el caso, la toma de datos de testigos o vecinos que presenten reclamos por las faltas abajo enumeradas.

3.13.1.1. FALTAS GRAVES DEL CONTRATISTA:

Se considerarán FALTAS GRAVES a:

- I. La cancelación, suspensión parcial sin causa, sin aviso oportuno y sin compensación del día, para el desarrollo de las actividades detalladas en la presente carta oferta, como así también el no cumplimiento del recorrido diario pactado.
- II. La provocación de daños a los recursos materiales, naturales y humanos,
- III. Falsear cualquier información relativa al pago de los seguros, ARCA, o similar, no siendo la enumeración taxativa sino meramente ejemplificativa.
- IV. Derrames de aceites, combustibles y líquidos hidráulicos en áreas comunes que no sean notificados al instante.
- V. No contar con la licencia de conducir acorde al vehículo conducido.
- VI. Dormir, descansar o almorzar en los espacios comunes del barrio/Sector.
- VII. La descarga o caída de residuos en el circuito de recolección dentro de Puertos sin una subsanación inmediata.
- VIII. La eliminación de residuos de cualquier tipo en los sumideros/alcantarillas de la ciudad.
- IX. El uso de cualquier agroquímico sin consulta previa a la AVP.
- X. Disposición incorrecta de residuos.

Por cada falta grave se descontará 450 Litros nafta de Super YPF Mi destino, que será acumulativo dentro del mes, en función a la cantidad de faltas cometidas.

3.13.1.2. FALTAS MODERADAS:

Se considerarán FALTAS MODERADAS a:

- I. Las faltas de disciplina y/o de respeto el incumplimiento de las normas estipuladas en los Reglamentos vigentes sea de convivencia, tránsito, etc., no comprendidas en el 3.13.1.1 referido a faltas graves.
- II. Personal sin elementos de protección personal y vestimenta identificatoria (uniforme).
- III. El exceso de velocidad en las avenidas troncales o dentro de los Barrios (determinadas por cámara de control).
- IV. Las maniobras inseguras (determinadas por cámara de control).
- V. La acumulación de residuos secos o húmedos sin recolectar.
- VI. El ingreso a un barrio sin la autorización de AVP.
- VII. Trasladar al personal asignado a las tareas en vehículos fuera del recinto interior. Queda expresamente prohibido el traslado de operarios sentados sobre plataformas, estribos, tolvas, cajas o cualquier otro sector no habilitado para tal fin, por representar un riesgo para la seguridad física del trabajador y constituir una falta en materia de condiciones laborales.
- VIII. Cualquier desvío o incumplimiento en la recolección y disposición final de residuos.

Por cada falta moderada se descontará 300 Litros de nafta Super YPF Mi destino, que será acumulativo dentro del mes, en función a la cantidad de faltas cometidas.

3.13.1.3. FALTAS MENORES:

Se considerarán FALTAS MENORES a:

- I. No hacer una notificación de reemplazo del personal del servicio de la empresa o incumplir el debido trámite de autorización de nuevo personal.
- II. Faltas de Conducta al Código de Convivencia de AVP (exabruptos, discusión con vecinos, desecho de residuos en vía pública, molestia a mascotas, etc.).
- III. Obstrucciones no justificadas a la circulación.
- IV. Abandono de herramientas o elementos de trabajo, insumos, etc., en propiedades de vecinos o áreas comunes de los Barrios/Ciudad sin justificación.

Las faltas menores no serán sancionadas durante el mes, excepto en el caso de que un mismo desvío se repita por cuarta vez, haya sido notificado oportunamente y esté debidamente registrado por personal de AVP. En ese caso, se aplicará un descuento de 150 Litros de nafta Super YPF Mi destino.

En todos los casos, los incumplimientos se instrumentarán a través de notificaciones al CONTRATISTA mediante informes, actas de infracción, registros de video de cámaras de seguridad o particulares, fotografías, etc.

En casos de recurrencia de faltas GRAVE O MODERADAS, el COMITENTE podrá resolver la presente carta oferta, con fundamento en los incumplimientos de la contraria, a su exclusivo criterio, sin responsabilidad alguna y sin necesidad de abonar suma alguna por el COMITENTE.

3.13.2. POR INCUMPLIMIENTO DE TAREAS DEL EBM

Las tareas encomendadas mensualmente serán evaluadas por el área de Barrios y Consorcios del COMITENTE, arrojando un valor de Cumplimiento de Tareas que deberá ser igual o mayor al 97 % del total de estas, caso contrario, se aplicarán sanciones según la siguiente escala:

Cumplimiento	Sanción
Igual o mayor al 98%	No se aplica.
Entre el 97 % y 95 %	Advertencia y plazo de 2 días para corrección.
Entre el 94% y 90 %	Sanción del 5 % sobre el valor del abono mensual.
Menos del 90 %	Sanción del 5 % sobre el abono mensual + 1 % adicional por cada punto por debajo del 90 %.

EL COMITENTE informará por escrito el resultado de la evaluación de cumplimiento, encontrándose obligado el CONTRATISTA a responder la recepción de dicha sanción por escrito.

3.14. DÉCIMO SEGUNDA: SEGUROS

EL CONTRATISTA deberá contratar los seguros detallados en el **ANEXO F**, 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.

3.15. DÉCIMO TERCERA: RESOLUCIÓN

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

Aquella parte que decida la resolución de la Carta oferta no podrá estar en incumplimiento de sus propias obligaciones. La resolución contractual operará en forma automática una vez notificada en forma fehaciente a la contraria, ya sea mediante **Carta Documento** 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.

3.15.1. TERMINACIÓN ANTICIPADA:

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

3.15.2. CAUSALES DE RESCISIÓN

Serán causales de rescisión de la presente:

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

3.16. DÉCIMO CUARTA: INDEMNIDAD

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

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

3.17. 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 necesitase exhibir la Información a cualquier persona distinta de las indicadas, se deberá requerir la conformidad previa de EL **COMITENTE**.
- 3) Responder frente al **COMITENTE** o cualquier otra persona relacionada a ella, por cualquier daño ocasionado por el uso no permitido de la Información.
- 4) Devolver toda la Información al **COMITENTE**. No se considerará como Información sujeta a confidencialidad a los fines del presente compromiso aquella que:
 - 4.1) Al momento de ser entregada o puesta a disposición ya fuere del dominio público, siempre que ello no se deba a una violación de la obligación de confidencialidad por parte del **CONTRATISTA**.
 - 4.2) Haya sido entregada por un tercero siempre y cuando ello no haya implicado una violación a un deber de confidencialidad de ese tercero; o
 - 4.3) Deba ser revelada por disposición de la ley, decreto, orden judicial o cualquier otra medida de autoridad competente.
- 5) Las Partes reconocen que esta obligación de confidencialidad a la que se comprometen será mantenida durante todo el período de vigencia de la relación comercial que se genere entre las Partes y durante un período de dos (2) años luego de transcurrido el mismo. La violación por cualquiera de las Partes

a los términos y/o condiciones de la presente cláusula generará a favor de la contraria el derecho de reclamar los daños y perjuicios ocasionados, incluyendo, pero sin limitarlo a gastos judiciales y honorarios profesionales devengados en el reclamo o en las acciones legales tendientes a proteger la información confidencial. Asimismo, la violación al deber de confidencialidad hará pasible a la parte infractora de las sanciones previstas en los arts. 11 y 12 de la ley 24.766 y en el art.156 del Código Penal.

3.18. DÉCIMO SEXTA: CESIÓN

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

3.19. DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIOS

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

3.20. DÉCIMO OCTAVA: COMPETENCIA

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

Firma por el CONTRATISTA

ANEXO E - SEGUROS

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

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

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

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

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

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

La Asociación Vecinal Puertos S.A. deberá ser considerada asegurada en relación con los posibles daños a terceros y como tercero en caso de resultar

daños a bienes del COMITENTE por un siniestro cubierto. Debiendo incluir una Ampliación como Asegurados adicionales a:

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

- Con Responsabilidad Civil Cruzada con 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 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

- Cláusula de 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 Carta oferta de seguro 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 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

SEGURO DE RIESGOS DEL TRABAJO

En las condiciones previstas en la Ley Nro. 24,557, complementarias y decretos reglamentarios para todos los trabajadores en relación de dependencia. La ART contratada por el CONTRATISTA deberá renunciar en forma expresa a iniciar cualquier acción de repetición contra el COMITENTE, o cualquiera de sus funcionarios, debiendo presentar certificado de cobertura y cláusula de 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 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

SEGURO DE VIDA OBLIGATORIO (DECRETO 1567/74)

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

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