



ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.

Servicio de Picado de canchas de tenis
Club Deportivo Puertos del Lago
Pliego de bases y condiciones

Enero 2026

CLAUSULAS PARTICULARES

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La presente contratación, tiene por objeto realizar el Pliego de condiciones para contratar el servicio de Picado de ocho (8) canchas de tenis en el Club Deportivo.

Este Pliego consta de CLÁUSULAS PARTICULARES:

ANEXO I: Detalle de tareas.

ANEXO II: Planilla de Cotización.

ANEXO III. CLÁUSULAS REFERIDAS A LAS CONDICIONES DE LOS SEGUROS.

2.- PLAZOS.

La presente contratación se formalizará desde el 01-02-26 por el período que considere el ADJUDICATARIO.

Todos los plazos se computarán por días corridos y serán perentorios e improporrogables, 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 licitaciones@avpuertos.com hasta el día 09/01/26 y serán respondidas a todos los participantes el 12/01/26.

4.- PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS:

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

Fecha límite de presentación de ofertas: 14/01/26 a las 12.00 hs.

Fecha de apertura: **14/01/26 14:00 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.

La evaluación de las ofertas se realizará hasta el **16/01/2026**

5.- ACTAS

Se firmarán 2 Actas:

- ♣ Un Acta de Inicio, que se presentará en conjunto con el cronograma de la obra o del trabajo a realizar que presentará el ADJUDICATARIO.
- ♣ Un Acta de Recepción de obra

Se realizarán informes de avances de obra con novedades respecto a la realización de los trabajos cuando AVP lo considere necesario.

6.- CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE FACTURAS:

El adjudicatario emitirá Factura B o C a nombre cada ASOCIACION (todas, sociedades sin fines de lucro)

La misma será remitida a proveedores@avpuertos.com

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

7.- FORMA Y PLAZOS DE PAGO:

El plazo de pago será de 30 días fecha de factura y en caso que el ADJUDICATARIO requiera anticipo financiero, deberá indicarlo en su oferta (en este caso se requerirá de una póliza de caución por el mismo)

El pago se efectuará de acuerdo con la condición de pago negociada, y se realizará mediante transferencia bancaria o echeq a conveniencia de la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. y/o las otras Asociaciones. De la facturación se deducirán todas aquellas multas y penalidades que pudieran corresponder, previa recepción de la nota de crédito correspondiente

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**8.1. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:**

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

- Prestar a la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. y/o a las otras Asociaciones todos los servicios y tareas indicados en las Cláusula Particulares, el ANEXO I, ANEXO II que acompañan el presente, debiendo actuar dentro de las prescripciones técnicas que hacen a su disciplina u oficio; siempre teniendo en mira y finalidad el objeto del presente contrato y de la contratación de sus servicios.
- Permitir a la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. efectuar el control del cumplimiento y calidad de la prestación de los servicios que conforme el presente se encuentra a cargo del ADJUDICATARIO.
- Garantizar la veracidad y exactitud de sus declaraciones, obrando como un buen hombre de negocios.
- Brindar todos los servicios pactados mediante el presente en los días y horarios que informe la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A., quien podrá autorizar a su

entera discreción al ADJUDICATARIO a realizar tareas excepcionalmente fuera de los horarios pactados anteriormente.

- f. Prestar el servicio con personal idóneo para las labores exigidas.
- f. Durante todo el desarrollo de los trabajos, el ADJUDICATARIO deberá garantizar la presencia de una persona responsable, denominada "Supervisor de obra", quien deberá estar disponible en todo momento durante el desarrollo esta.
- h. Garantizar que el personal vista ropa adecuada y segura para las tareas a desarrollar, la que deberá estar en condiciones de higiene y prolija, sin roturas. Se valorará aquellas empresas que provean indumentaria con logo del ADJUDICATARIO.
- i. Cumplir y hacer cumplir con todas las normas de seguridad vigentes incluyendo, pero sin limitar a, la ley 19.587/79 de Higiene y Seguridad y su Decreto Reglamentario 911/96 y demás resoluciones vigentes. Se deberá presentar el plan de Seguridad mediante un profesional matriculado y éste deberá ser aprobado por la AVP antes de dar inicio a la obra.
- j. Proveer Equipos de Protección Personal (EPP) al personal.
- k. Asegurar y responsabilizarse de que todos los elementos, estén en condiciones adecuadas para los fines para los que serán utilizados en el desarrollo de la obra.
- l. Ejecutar las obras únicamente en las áreas expresamente convenidas y deberán estar correctamente señalizadas.
- m. Respetar el sistema de ingreso de personal y registro definido por la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A.
- n. Conocer y aceptar los reglamentos y normas de convivencia que rigen en la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. y en las áreas comunes del EMPRENDIMIENTO como en cada uno de los Complejos Residenciales que lo integran, asumiendo total responsabilidad por las infracciones que pudiera cometer el PROVEEDOR, su personal dependiente y/o personal dependiente de las personas físicas y/o jurídicas que subcontrate.
- o. Mantener todos los sectores afectados a sus obras en condiciones de limpieza y prolijidad óptimas. Deberá recolectar periódicamente los deshechos 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

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

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

DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE AL ADJUDICATARIO:

- Exhibir al momento de ingresar al emprendimiento la siguiente información:
 - a. 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.
 - b. De los vehículos con los que ingresarán (deberán ser siempre informados y actualizados):
 1. Cedula o Póliza de seguro
 2. VTV

3. Datos del conductor (nombre, apellido, DNI)
4. Registro de conducir

- 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.

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.

9.- 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.

10.- SEGUROS.

El ADJUDICATARIO deberá contratar los seguros detallados en el Anexo III, respecto de las coberturas, montos y cláusulas allí detallados, de modo de contar con 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.

11.- 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, 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 verificar el reintegro por parte del ADJUDICATARIO, el mismo deberá pagar a ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A además de las sumas que le adeudare, un interés punitorio equivalente a la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina, hasta el momento del efectivo pago.

12. 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. -----

13.- 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

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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

ANEXO I – DETALLE DE TAREAS

Listado de trabajos no limitados a los siguientes (el ADJUDICATARIO podrá recomendar o sugerir las que a su juicio y experiencia sean necesarias):

1- Preparación de la cancha:

- Inspección general de la cancha (desniveles, zonas blandas, grietas)
- Retiro de hojas, ramas y otros residuos
- Desarme y protección de postes, flejes, redes y accesorios si corresponde

2- Picado y nivelación

- Picado manual o mecánico con rodillo con púas de 2 a 3 cm del polvo de ladrillo compactado
- Aflojado de la capa superficial, generalmente 2 a 3 cm
- Eliminación de material en exceso o contaminado
- Redistribución uniforme del polvo de ladrillo
- Corrección de pozos y desniveles (especialmente en fondos y laterales)
- Reperfilado de pendientes para un correcto drenaje.

3- Ajuste de flejes

- Sacar y cambiar flejes en mal estado (la provisión de flejes debe estar incluido)
- Reposicionamiento y rensado correcto
- Verificación de medidas reglamentarias
- Nivelado de polvo alrededor de las líneas evitando escalones

4- Compactación y terminación

- Riego progresivo de la cancha
- Compactación con rodillo
- Control de dureza uniforme de toda la superficie
- Correcciones finales
- Limpieza general

Anexo II – Cotización

El OFERENTE deberá presentar su oferta de precio por cancha e indicar el total con IVA incluido.

Asimismo indicará su mejor descuento.

Notas:

- 1- El representante autorizado de Puertos del área solicitante informará al ADJUDICATARIO el/los trabajos a cotizar.
- 2- El ADJUDICATARIO visitará al representante designado de Puertos para aclarar las dudas o realizar la visita.
- 3- Preparará y enviará al representante la cotización incluyendo las horas hombre requeridas para la correcta ejecución del trabajo solicitado. La cotización incluirá los precios cotizados originalmente ajustados al mes de ejecución de los trabajos y de acuerdo a la frecuencia de actualización ofertada.
- 4- Deberá agregar la lista detallada de materiales con su correspondiente precio sobre los cuales aplicará el Fee acordado. Puertos se reserva el derecho de proveer los materiales o indicarle el/los proveedores sugeridos para efectuar la compra.
- 5- Para todos los trabajos el ADJUDICATARIO deberá indicar el plazo de ejecución correspondiente.
- 6- Asimismo deberá presentar un cronograma de ejecución de los trabajos alineado con el plazo de entrega mencionado en el punto anterior.
- 7- El representante evaluará la propuesta recibida analizando las horas propuestas y en caso de aceptación solicitará a Compras la confección de la Orden de Compra correspondiente.

ANEXO III. SEGUROS

El **ADJUDICATARIO** deberá contratar seguros que le brinden cobertura suficiente por cualquier daño que él pudiera causar y/o sus eventuales subcontratistas y/o los dependientes de ambos, a terceras personas y/o cosas de terceros, daños al medio ambiente, contaminación y/o polución repentina, como así mismo la que pudiera causar a la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. y/o su personal y/o sus cosas.

El incumplimiento será considerado como falta 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 primera línea que deberán ser previamente aprobadas por la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. Los montos asegurados no deberán ser inferiores a los solicitados y dichas pólizas no podrán ser modificadas o anuladas sin autorización de la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. El **ADJUDICATARIO** tendrá la obligación de notificar en forma inmediata a Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. en caso que no se abonen las primas correspondientes y/o de cualquier otro evento que tenga como consecuencia la limitación, restricción o la Cobertura otorgada.

Coberturas mínimas:

i. Seguro de Accidentes Personales o ART suma asegurada \$ 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 las Asociaciones detalladas en el cuadro que se incluye en este ANEXO.
- **Beneficiarios en primer término:** consignar como beneficiario en primer término a las Asociaciones detalladas en el cuadro que se incluye en este ANEXO.

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 VEINTICINCO MIL (USD 50.000) y cubrir todo daño que pueda causar él o sus eventuales subcontratistas, a terceras personas y/o cosas de terceros, como así mismo la que pudiera causar al contratante y/o su personal y/o sus cosas. La Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. deberá ser considerada asegurada en relación con los posibles daños a terceros y como tercero en caso de resultar daños a bienes de LA ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. por un siniestro cubierto.

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

- **Ampliación de Asegurados adicionales:** Que incluya como asegurado adicional a las Asociaciones detalladas en el cuadro que se incluye en este ANEXO.
- **Responsabilidad Civil Cruzada:** Responsabilidad civil cruzada para asegurados adicionales a favor de las Asociaciones detalladas en el cuadro que se incluye en este ANEXO.
- **No subrogación:** Se hace constar que el asegurador renuncia a su derecho de subrogación contra las personas jurídicas detalladas en el cuadro que se incluye en este ANEXO, en los casos de siniestros indemnizables en virtud del presente contrato de seguro.

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

ASOCIACIÓN CIVIL 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

AUTOMOTORES. Los automotores deberán contar con cobertura de responsabilidad civil por daños a bienes de terceros y lesiones y/o muerte de terceros transportados y no



transportados. El **ADJUDICATARIO** deberá entregar a la AVP al momento de la firma de la CO el listado de los vehículos con su dominio correspondiente y listado del personal habilitado para conducirlos con sus respectivos documentos habilitantes. La Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. deberá ser considerada asegurada en relación a los posibles daños a terceros y como tercero en caso de resultar daños a bienes de la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. por un siniestro cubierto.