



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y TÉCNICAS

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS

CONCURSO DE PRECIOS N°6/2026



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y TÉCNICAS

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:	3
2.- ADQUISICIÓN DE PLIEGOS, CONSULTAS Y ACLARACIONES:.....	3
3.- PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS:	3
4.- CONTENIDO DE LA OFERTA:	4
5.- CRONOGRAMA DE TAREAS Y ESPECIFICACIONES	6
6.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS:.....	9
7.- MANTENIMIENTO DE OFERTA:	10
8.- PLAZOS DE ENTREGA Y EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:.....	10
9.- LUGAR DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:	10
10.- SEGUROS.....	10
11.- RESOLUCIÓN.....	14
12-INDEMNIDAD.....	14
13.-CONFIDENCIALIDAD.....	15
14.- PROGRAMA DE SEGURIDAD E HIGIENE	16
15.- ACARREO Y FLETE:	16
16.- CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE FACTURAS:	16
17.- FORMA DE PAGO Y ACTUALIZACIÓN:.....	16
18.- PLANILLA DE COTIZACIÓN:.....	16
19.- LISTADO DE EQUIPOS:	19
20.- PLANIFICACIÓN ANUAL:	21
21.- CARTA OFERTA:	21
22- PROCEDIMIENTO DE INGRESO A PUERTOS.....	22
23- REGIMENES DE SANCIONES Y FALTAS MODERADAS.....	24

**CONCURSO DE PRECIOS N°X/2026: Mantenimiento preventivo
de Aires Acondicionados.**



CLAUSULAS PARTICULARES Y TÉCNICAS DE LA ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. /ASOCIACION 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./CENTRO PUERTOS S.A./ ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS S.A.

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La presente contratación, tiene por objeto el mantenimiento preventivo de los equipos de aire acondicionado pertenecientes a las Asociaciones por el plazo de un AÑO (1) a partir del 1/8/2026, con opción a prórroga por igual período.

Las características y especificaciones técnicas del objeto de la presente contratación se encuentran detalladas en las Condiciones Particulares y Técnicas del presente Pliego.

2.- ADQUISICIÓN DE PLIEGOS, CONSULTAS Y ACLARACIONES:

Los Pliegos de Bases y Condiciones se suministrarán en forma gratuita junto con la invitación a participar.

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

Las consultas deberán enviarse al email: licitaciones@avpuertos.com hasta el día 6/07/2026, y serán respondidas a todos los participantes hasta el 08/07/2026. Podrán realizar una visita a AVP para observar el lugar donde se realizarán las tareas. De esta manera AVP considera que al adjudicar el trabajo, el contratista tiene pleno conocimiento del trabajo en cuestión, por lo tanto no podrá aducir fallas en el mismo y no habrá lugar a adicionales.

3.- PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS:

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

Este concurso se encuentra organizado mediante el proceso de único sobre.



Fecha de apertura: 16/07/2026 **12:00 hs.** a la casilla indicada.

4.- CONTENIDO DE LA OFERTA:

El Oferente deberá presentar junto con la oferta:

- Propuesta técnica detallada del servicio a ofrecer. Tareas incluidas y excluidas. Toda consideración que a juicio del proveedor sea importante sobre el servicio que brindará.

Servicio de mantenimiento preventivo: Incluye limpieza del conjunto (unidad interna y externa), control de carga refrigerante, verificación de fallas en la placa madre, inspección de estado general, y todo lo detallado en las tareas mensuales/trimestrales/semestrales y anuales (Punto 18 PLANILLA DE COTIZACION)

- ***Mantenimiento mensual***

La primera visita mensual del contrato deberá contemplar una revisión técnica integral inicial de la totalidad de los equipos incluidos en el servicio, la cual deberá comprender, como mínimo, las tareas y chequeos listados para realizar mensualmente. Toda la información relevada deberá ser registrada en una planilla técnica de diagnóstico, individualizada por equipo, tomando como base la planilla de listado de equipos provista por la comitente. A partir del segundo mes del contrato, el adjudicatario deberá emitir un informe mensual de las novedades e intervenciones realizadas en cada equipo.

Ante la detección de cualquier anomalía, falla o condición fuera de parámetro, la misma deberá ser informada en el reporte mensual, detallando el diagnóstico y la recomendación de intervención correspondiente, también cualquier desvío encontrado y que sea solucionado en el momento. En los casos en que se detecte la necesidad de reparaciones, reemplazo de componentes, recarga de refrigerante u otras intervenciones correctivas, los materiales no incluidos en el mantenimiento preventivo deberán ser cotizados en forma independiente, mediante informe técnico de cantidades y costos, para su evaluación y aprobación.

- ***Mantenimiento Trimestral***

Adicionalmente al mantenimiento mensual, trimestralmente se deberán realizar las siguientes tareas:

- Limpieza de turbinas interiores.
- Limpieza de bandejas de condensado.
- Limpieza de serpentines.
- Limpieza y destape del sistema de drenaje mediante barrido mecánico o pasacable, según corresponda



- ***Mantenimiento Semestral***

Adicionalmente al mantenimiento mensual, semestralmente se deberá efectuar:

- Puesta en valor y/o reposición de las aislaciones térmicas de cañerías de cobre expuestas a la intemperie.
- Medicion de carga de refrigerante en unidad exterior
- Hidrolavado completo de las unidades exteriores, asegurando la correcta limpieza de serpentines y carcasas, sin afectar componentes eléctricos o electrónicos, teniendo el cuidado correcto de la unidad por la presión del agua.

- ***Mantenimiento Anual***

Adicionalmente al mantenimiento mensual, anualmente se deberá efectuar:

- Hidrolavado completo de las unidades interiores para los modelos split, asegurando la correcta limpieza de serpentines y carcasas, sin afectar componentes eléctricos o electrónicos, teniendo el cuidado correcto de la unidad por la presión del agua.
- Ante posibles fallas y/o roturas se requerirá una nueva visita con un plazo máximo de 48 hs hábiles de solicitada, la que debe estar incluida dentro del abono.
- Propuesta económica.

A los efectos emergentes del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A./ASOCIACION 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./CENTRO PUERTOS S.A./ ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS S.A./ revisten la condición de Exenta, 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 número de CUIT correspondiente de la ASOCIACION VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.es 30-71438826-2, de la ASOCIACION CIVIL VISTAS S.A es 33-714388819-9, de la ASOCIACIÓN CIVIL MARINAS S.A es 30-71438815-7; de la ASOCIACIÓN CIVIL LOS CEIBOS S.A.es 30-71438821-1/ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A. es 30-71438823-8; de la ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A. es 30-



71438820-3; de la ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A. es 30-71438825-4; de la ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A. es 30-71643876-3; de la ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS S.A. es 30-71756333-2, de la Asociación Civil AMARRAS S.A. es 33-71872299-9; del CENTRO PUERTOS S.A. es 30-71696174-1 y de la ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS S.A. está en trámite.

La cotización podrá realizarse en PESOS o en DOLARES ESTADOUNIDENSES.

Independientemente de la moneda en la que se realice la cotización, el pago se efectuará en PESOS, al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina de la fecha en la que se efectivice el pago.

5.- CRONOGRAMA DE TAREAS Y ESPECIFICACIONES

Mensual	En unidad interior: limpieza de carcasa, limpieza de filtro de aire (reemplazo en caso de ser necesario), medición de tensión nominal y de consumo eléctrico de ambas unidades, chequeos solicitados
	En unidad exterior: limpieza de rejillas, medición de temperatura de retorno, medición de temperatura de impulsión, medición de tensión nominal y de consumo eléctrico, control de capacitores/placas de potencia/placas y sensores, chequeos solicitados
Trimestral	Limpieza de turbinas interiores, bandeja, serpentina y limpieza de drenaje con barrido o pasacable
Semestral	Puesta en valor de aislaciones de cañerías de cobre que se encuentran a la intemperie. Hidrolavado de unidades exteriores
Anual	Hidrolavado de unidades interiores

El oferente deberá realizar un programa, para el mantenimiento de los equipos, el cual deberá ser informado con 96hs horas de antelación al servicio. Es recomendable planificar este servicio de manera que todas las semanas haya presencia dentro de Puertos del Lago, a fin de poder atender cualquier urgencia o trabajo menor.

Tal lo mencionado anteriormente el proveedor deberá enviar por mail luego de cada servicio los informes de los trabajos realizados y las novedades relevadas, como así también las cotizaciones que pudieran surgir de futuras reparaciones. Más allá de ello, en cada visita se le solicitará la firma en una planilla / registro interno de control de equipos que será avalado por el intendente de cada área a modo de certificación de los trabajos

El hidrolavado semestral de las unidades exteriores deberá realizarse en los meses de septiembre/octubre y marzo/abril. El hidrolavado anual de las unidades interiores deberá realizarse en los meses de septiembre/octubre

Si por alguna razón no se realizara algún mantenimiento preventivo ya sea mensual, trimestral, semestral o anual correspondiente a uno o varios equipos, será descontado dicho valor según tabla de cotización. Para ello deberá figurar aperturada la cotización por GRUPO DE EQUIPOS.



Contemplar la recarga de gas refrigerante por simple merma en condiciones normales de funcionamiento.

Cotizar reparaciones típicas, como ser la búsqueda y resolución de fugas, cambio de plaquetas de control, instalación estándar de nuevos equipos, etc. a fin de agilizar las aprobaciones de las reparaciones relevadas

Provisión de repuestos a valor de mercado, como ser controles remotos, deflectores de aire, plaquetas de control, etc.

En caso de aceptar el presupuesto, se abonarán los materiales utilizados, pero la **mano de obra deberá estar incluido dentro del servicio mensual contratado.**

En equipos de aire acondicionado las tareas correctivas son aquellas que se realizan cuando aparece una falla o cuando el equipo deja de funcionar correctamente. **La mano de obra de las reparaciones de los equipos debe estar incluidas**

Algunos detalles:

General

- Diagnóstico de ruidos, vibraciones o pérdidas de agua.
- Evaluación del estado general del equipo.
- Elaboración de informes técnicos.

Sistema eléctrico

- Reemplazo de capacitores de arranque o marcha.
- Cambio de contactores, relés o placas electrónicas.
- Reparación de conexiones eléctricas sulfatadas, flojas o quemadas.
- Sustitución de fusibles o protecciones dañadas.
- Reparación o cambio de motores de ventilador.

Sistema frigorífico

- Detección y reparación de fugas de refrigerante.
- Recarga de gas refrigerante después de reparar una fuga.
- Cambio de válvulas de servicio defectuosas.



- Reemplazo de filtros deshidratadores.
- Corrección de obstrucciones en el circuito frigorífico.

Compresor

- Diagnóstico de fallas mecánicas o eléctricas del compresor.
- Cambio de protector térmico.
- Reemplazo completo del compresor cuando está dañado.
- Realización de vacío para limpieza de cañerías
- Limpieza de cañerías.

Unidad interior (evaporadora)

- Reparación o reemplazo del ventilador tangencial.
- Cambio de sensores de temperatura (termistores).
- Reparación de problemas de drenaje y pérdidas de agua.
- Sustitución de bandejas de condensado dañadas.
- Reparación de lamas motorizadas o mecanismos de orientación de aire.

Unidad exterior (condensadora)

- Reemplazo del motor del ventilador exterior.
- Reparación de aspas dañadas.
- Cambio de presostatos o sensores de presión (en equipos que los poseen).
- Corrección de vibraciones excesivas o soportes deteriorados.
- Colocación de aislaciones

Sistema de drenaje

- Destape de cañerías de desagüe obstruidas.
- Corrección de pendientes inadecuadas en el drenaje.
- Reparación de pérdidas de agua por roturas o conexiones defectuosas.

Controles y electrónica



- Reprogramación o reemplazo de placas de control.
- Solución de errores de comunicación entre unidad interior y exterior en equipos inverter.

El proveedor debe cotizar los materiales por separado. Deben presentar la factura y se aceptará el mismo con un FEE del 10%.

Cotizar Trabajos fuera del pliego.

- Reubicación de unidades interiores o exteriores.
- Instalación de nuevas unidades (valorizar según modelo y kcal)
- Prolongación o modificación de cañerías frigoríficas.
- Reemplazo de soportes y bases.
- Instalación de canaletas y protección de cañerías.
- Corrección de pendientes de desagües.

6.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS:

Las propuestas presentadas por los oferentes serán analizadas conjuntamente por la Gerencia de Infraestructura de AVP y la Gerencia de Abastecimiento. Se adjudicarán todas las Asociaciones a un único proveedor.

FECHAS:

jueves 02 y viernes 03 de julio	visitas técnicas
Lunes 6 de julio inclusive	preguntas
miércoles 08 de julio inclusive	respuestas
Lunes 13 de julio	recepción de propuestas
Hasta jueves 16 de julio	evaluación
Jueves 23 de julio	adjudicación

7.- 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 QUINCE (días) días hábiles más, excepto que el oferente manifieste fehacientemente su voluntad en contrario con un plazo no menor a DIEZ (10) días hábiles previos al vencimiento del plazo original.

8.- PLAZOS DE ENTREGA Y EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:

Plazo para el diagnóstico inicial desde el 1 al 10/08/2026. Incluyendo la visita mensual de mantenimiento, y las tareas indicadas con la frecuencia señalada en la planilla de cotización. El abono de mantenimiento comenzará a regir el 1/8/2026.

9.- LUGAR DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:

ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A./ASOCIACION 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./CENTRO PUERTOS S.A./ ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A./ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS S.A

10.- 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.

1- 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 DE PUERTOS 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 DE PUERTOS 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 DE PUERTOS 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

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

2- AUTOMOTORES.

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

3- 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 DE PUERTOS 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

4- 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.

11.-RESOLUCION.

Cualquiera de las partes podrá resolver 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 de 50 litros de nafta súper diarios, 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. En tal supuesto, EL CONTRATISTA sólo tendrá derecho a percibir la parte proporcional a la cuota correspondiente al mes de la rescisión contractual.

12 -INDEMNIDAD.

En caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones a su cargo, EL COMITENTE podrá resolver anticipadamente el contrato y dar por 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.

En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA previstas en el presente, el mismo se hará responsable de los perjuicios que dicha omisión pudiera ocasionar, obligándose a mantener indemne a EL COMITENTE, a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A., CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A. y CONSULTATIO S.A. y/o sus directores 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.-

13. -CONFIDENCIALIDAD.

EL CONTRATISTA garantiza a EL COMITENTE la confidencialidad de la información que llegue a su conocimiento en el marco de la presente carta OFERTA, entendiéndose como tal a todo dato, antecedente, referencia, informe, noticia, proyección o estimación, sea cual fuere su soporte, sea tangible o intangible, oral o escrito, que sea provisto por cualquier medio o puesto a disposición de EL CONTRATISTA por EL COMITENTE obligándose a: 1) Utilizar la Información solamente para los fines del presente contrato y a abstenerse de utilizar la misma para beneficio propio, especialmente, para incorporarla a cualquier base de datos, o para ofrecer cualquier tipo de servicio vinculado a dicha Información. 2) No exhibir la información a ninguna persona distinta de los funcionarios, empleados o asesores vinculados con EL COMITENTE. A todo evento, en caso de que se necesitase exhibir la Información a cualquier persona distinta de las indicadas, se deberá requerir la conformidad previa de EL COMITENTE. 3) Responder frente a EL COMITENTE o cualquier otra persona relacionada a ella, por cualquier daño ocasionado por el uso no permitido de la Información. 4) Devolver toda la Información a EL COMITENTE. No se considerará como Información sujeta a confidencialidad a los fines del presente compromiso aquella que: a) Al momento de ser entregada o puesta a disposición ya fuere del dominio público, siempre que ello no se deba a una violación de la obligación de confidencialidad por parte de EL CONTRATISTA. b) Haya sido entregada por un tercero siempre y cuando ello no haya implicado una violación a un deber de confidencialidad de ese tercero; o c) Deba ser revelada por disposición de la ley, decreto, orden judicial o cualquier otra medida de autoridad competente. Las Partes reconocen que esta obligación de confidencialidad a la que se comprometen será mantenida durante todo el período de vigencia de la relación comercial que se genere entre las Partes y durante un período de dos (2) años luego de transcurrido el mismo. La violación por cualquiera de las Partes a los términos y/o condiciones de la presente cláusula generará a favor de la contraria el derecho de reclamar los daños y perjuicios ocasionados, incluyendo, pero sin limitarlo a gastos judiciales y honorarios profesionales



devengados en el reclamo o en las acciones legales tendientes a proteger la información confidencial. Asimismo, la violación al deber de confidencialidad hará pasible a la parte infractora de las sanciones previstas en los arts. 11 y 12 de la ley 24.766 y en el art.156 del Código Penal.

EL CONTRATISTA no podrá utilizar imágenes ni el nombre del COMITENTE ni de las asociaciones y sociedades mencionadas en el presente, sin la previa expresa conformidad del COMITENTE, bajo pena de resarcir los daños y perjuicios correspondientes.-

14.- PROGRAMA DE SEGURIDAD E HIGIENE

El proveedor deberá presentar un programa de seguridad e higiene vigente firmado por un Lic. En Higiene y Seguridad, deberá cumplir con la ley 19.587.

15.- ACARREO Y FLETE:

El acarreo y flete, al igual que todos los gastos asociados a éstos, correrán por cuenta del adjudicatario.

16.- CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE FACTURAS:

El adjudicatario emitirá Factura B o C a nombre de cada Asociación según corresponda. Las mismas serán remitidas a proveedores@avpuertos.com

17.- FORMA DE PAGO Y ACTUALIZACIÓN:

El pago se efectuará a los TREINTA (30) días corridos de la fecha de presentación de la factura o conformación definitiva de la misma, lo que fuere posterior, y se realizará mediante transferencia bancaria o cualquier otro medio de pago a elección de AVP.

El valor del abono mensual se mantendrá vigente trimestralmente actualizando el mismo por la variación del índice de precios al consumidor (IPC)

18.- PLANILLA DE COTIZACIÓN:

MANTENIMIENTO PREVENTIVO	PRECIO	FRECUENCIA		
Abono mensual por equipo	Cotizar	Mensual	Dentro abono mensual	
Fee por compra de repuestos	Cotizar	A pedido	Fuera de abono	



VISITA MENSUAL	
UNIDAD INTERIOR	
Limpieza de carcasa	
Limpieza de filtro de aire	
Reemplazo de filtro de aire en caso de ser necesario	
Medición de tensión nominal y de consumo eléctrico	
Chequeos a realizar	
¿El desagote esta sin obstrucciones	
¿Evaporador sin aplastamientos?	
¿Esta correcta puesta a tierra del equipo?	
¿Están el cable de conexión y su ficha en buen estado?	
¿Esta el tomacorriente en buen estado y sin signos de recalentamiento?	
¿Esta el control remoto en buen estado de conservación?	
¿Opera bien el control remoto desde una distancia de 3m al equipo?	
¿Opera bien el display del equipo?	
¿Coincide el valor de seteo con el valor de la medición en las bocas de salida?	
¿Es correcto el control de velocidad del ventilador?	
¿Es correcto el control de movimiento de las aletas de salida del aire	
¿Los ruidos de operación son normales?	
¿Están en buen estado las cañerías de cobre?	
UNIDAD EXTERIOR	
Limpieza de rejillas	
Medición de temperatura de retorno	
Medición de temperatura de impulsión (Inyección)	
Medición de tensión nominal y de consumo eléctrico	
Control de capacitores (En equipos split)	
Control de placas de potencia (En equipos multisplit)	
Control de placas y sensores (En equipos split inverter)	
Chequeos a realizar	
¿Esta el interior libre de alimañas?	
¿El ventilador gira libremente?	
¿El lugar esta limpio, sin evidencias de perdidas?	
¿Están limpias las conexiones roscadas?	
¿Las aletas del condensador están sin abolladuras?	
¿La puesta a tierra del equipo esta bien?	
¿Esta el equipo exento de herrumbe y signos de oxidación?	
¿Están las aislaciones en buen estado y bien protegidas?	
¿Los ductos de aire que entran a las salas están íntegros, en buen estado, sin roturas?	
¿Están bien las juntas anti vibratorias?	
¿Control de fugas de gases Ok?	
¿Se verifico la imposibilidad de entrada de pájaros y alimañas a los ductos de aire acondicionado?	
NOTA: después de la visita inicial se deberá realizar un informe integral de la totalidad de los equipos incluidos en el servicio, la cual deberá comprender, como mínimo, las tareas y chequeos listados para realizar mensualmente.	



ADICIONAL A LA VISITA MENSUAL A REALIZAR CADA 3 MESES
Limpieza de turbinas interiores
Limpieza de bandejas de condensado
Limpieza de serpentines
Limpieza y destape del sistema de drenaje mediante barrido mecánico o pasacables, según corresponda
ADICIONAL A LA VISITA MENSUAL A REALIZAR CADA 6 MESES
Puesta en valor y/o reposición de las aislaciones térmicas de cañerías de cobre expuestas a la intemperie.
Medición de carga de refrigerante en unidad exterior
Hidrolavado completo de las unidades exteriores, asegurando la correcta limpieza de serpentines y carcasas, sin afectar componentes eléctricos o electrónicos, teniendo el cuidado correcto de la unidad por la presión del agua.
ADICIONAL A LA VISITA MENSUAL A REALIZAR CADA 12 MESES
Hidrolavado completo de las unidades interiores para los modelos split, asegurando la correcta limpieza de serpentines y carcasas, sin afectar componentes eléctricos o electrónicos, teniendo el cuidado correcto de la unidad por la presión del agua.

19.- LISTADO DE EQUIPOS:

BARRIO / SECTOR	UBICACIÓN	MARCA	MODELO	Cant. Evaporador	Comentario
CH Muelles	Club House Salon Principal	BGH Silent Air	BSPTVE60CTK4S	2	
	Oficina Encargado Club House/Deposito	Cool Time	CTSME30CN		
Muelles	Oficina de Seguridad/Guardia	Midea	MSBO-09H-01F	2	
	Oficina de Encargado de Barrio (EB)	Electra	TAC35HK91		
Acacias	Oficina de Encargado de Barrio (EB)	Electra	TAC35HK90	2	
	Oficina de Seguridad/Guardia	Midea	MSBO-09-91F		
CH Acacias - Araucarias	Club House Salon Auxiliar	Surrey	629ESQ0729--SA	3	
	Club House Salon Principal	Surrey	629ESQ072P--SA		
	Oficina Encargado Club House/Deposito	Surrey	619VFQ0921F		
	Oficina de Seguridad/Guardia	Midea	MSBO-09H-01F		
Araucarias	Oficina de Encargado de Barrio (EB)	Electra	TAC35HK9	2	
	Oficina de Seguridad/Guardia	Midea	MSBO-09H-01F		
Vistas	Oficina de Encargado de Barrio (EB)	Electra	TAC35HK9	2	
	Oficina de Seguridad/Guardia	Midea	MSBO-09H-01F		
CH Vistas - Celbos	Club House Salon Principal	BGH Silent Air	BSPTVE72CTK4	3	
	Club House Salon Secundario	BGH Silent Air	BSPTVE60CTK4		
	Oficina Encargado Club House/Deposito	BGH Silent Air	BSE30C.P4		
Celbos	Oficina de Seguridad/Guardia	Midea	MS 1-09H-01F	2	
	Oficina de Encargado de Barrio (EB)	Electra	TAC35HK9		
Marinas	Oficina de Seguridad/Guardia	Midea	MSBO-09H-01F	2	
	Oficina de Encargado de Barrio (EB)	Electra	TAC35HK9		
CH Marinas	Club House Salon Principal	BGH Silent Air	BSPTVE60CTK4	2	
	Oficina Encargado Club House/Deposito	BGH Silent Air	BSE30CMP4		
Costas	Oficina de Seguridad/Guardia	BGH Silent Air	BSC26WCCR	2	
	Oficina de Encargado de Barrio (EB)	BGH Silent Air	BSE35WCL4		
CH Costas	Club House Salon Gde	Tadiran	TAD164TC	5	
	Club House Salon Gde	Tadiran	TAD164TC		
	Club House Salon Gde	Tadiran	TAD164TC		
	Club House Salon Parrilla	Tadiran	TAD164TC		
	Club House Salon Parrilla	Tadiran	TAD164TC		
Acceso 25 Proveedores	Comedor de Seguridad	Midea	MSABFO-12H-01 E	9	
	Oficina Seguridad Obrador 2	Cool Time	AES12NX10		
	Oficina Seguridad Obrador 1	BGH Silent Air	BSE30CJ		
	Balanza 1	Enova	PHS32HA3ANI		
	Balanza 2	Philco	PHS32HA4CN		
	Oficina Gerencia de Seguridad	Noblex	NBXN3EH17NE		
	Oficina Alquiler de Bicicletas	Philco	PHS25HA3ANE		
Acceso 25 Escobar	Guardia Proveedores	Noblex	NBXN3EH17NE	4	
	Obrador de Mantenimiento	Electra	TRD034TCI		
	Guardia Ingreso	Electra	ENTRDO26TC		
	Guardia Egreso	Electra	ENTRDO26TC		
Monitoreo	Oficina	Electra	ENTRDO26TC	6	
	Rack	Electra	ENTRDO26TC		
	Oficina de Monitoreo AVP	BGH Silent Air	BSC30CMP4B		
	Oficina de Monitoreo AVP	BGH Silent Air	BSE35WCL4		
	Oficina de Monitoreo AVP	Surrey	619NIO22GN81F		
Acceso 26	Oficina de Monitoreo AVP	Surrey	619NIO22GN81F	2	
	Sala reunión Monitoreo AVP	Surrey	619NIO22GN81F		
ClubDeportivo	Comedor Monitoreo AVP	Surrey	619NIO22GN81F	8	
	Ingreso	Midea	MSBI-09H-01F		
	Egreso	Midea	MSBI-09H-01F		
	Oficina Principal Deporte	BGH Silent Air	BSHES2WCP		
	Gimnasio de Deporte (Futbol)	BGH Silent Air	BSPTVE72CTK4S		
	Gimnasio N°1	Samsung	AC180_KAPNH		
	Gimnasio N°2	Samsung	AC180_KAPNH		
ClubNautico	Gimnasio N°3	Samsung	AC180_KAPNH	5	
	Quiosco Futbol	Philco	PHS32HA3ANE		
	Oficina de Futbol	BGH Silent Air	BSC35WCCR		
	Consultorio Médico	BGH Silent Air	PHS32HA4CNI		
	Oficina Nautica	TCL	TACA 3400 FCSD/EL4		
	Oficina Nautica	Hinsence	AS12HRAS/RK03PX4L		
	Rack	TCL	TACA 2600FCSA/EL		
Riberas Principal	Sum Nautica	TCL	TACA 6400 FCSA/EL	2	una sola unidad exterior
	Sum Nautica	ICL	TACA 5100FCSA/EL		
CH Riberas	Oficina de Encargado de Barrio (EB)	Trane multispl	4TWK0512FN	1	una sola unidad exterior
	Rack	Trane	4TXM2324BF300AA		
Riberas Secundario	CoWorking	Samsung multi	AM120KXMDGH	3	una sola unidad exterior
	Sum Propietarios	Samsung	AM080FXMDGH		
Amarras	Oficina de Seguridad/Guardia	Trane	4MWW4TWK0512FN	1	una sola unidad exterior
	Rack	Trane	4MWW4TWK0512FN		
	Guardia Ingreso	Samsung	AC071RXADKG		
	Guardia Egreso	BGH Silent Air	BSC52WCCR		
CH Amarras	Rack	BGH Silent Air	BSC35WCCR	4	una sola unidad exterior
	Oficina de Encargado de Barrio (EB)	BGH Silent Air	BSC35WCCR		
	Club House Sum	Samsung	AM100KXMDGH/EU		
Nativas	Club House Coworking	Samsung	AM100KXMDGH/EU	2	una sola unidad exterior
	Oficina de Encargado de Barrio (EB)	Surrey	619NIQ12KN81F		
	Rack	Surrey	619NIQ12KN81F		
	Comedor	Surrey	619NIQ12KN81F		
	Guardia Ingreso	Electra	ENTRDO32TCO		
Ambiente	Guardia Egreso	Electra	ENTRDO32TCO	7	
	Oficina 1	Siam	SMS32HA3ANE		
	Oficina 2	Siam	SMS32HA3ANE		
	Pañol 1	Siam	SMS32HA3ANE		
	Pañol 2	Siam	SMS32HA3ANE		
	Comedor	Siam	SMS32HA3ANE		
	Contenedor nuevo de Mantenimiento	Hyundai	HY9-5000FC		
Edificio Plaza	Contenedor nuevo de Sistemas	BGH Silent Air	BS26WCAU	6	
	1A equipo	Tica	TIMS160AHT		
	1B equipo	Tica	TIMS160AHT		
	1C equipo	Samsung	TIMS160AHT		
	1D equipo	Tica	TIMS160AHT		
	1F equipo	Tica	TIMS160AHT		
	1E equipo	Tica	TIMS160AHT		
	2A equipo Concepto Dental	Tica	TIMS160AHT		
	2B Equipo	Tica	TIMS160AHT		
	2C Equipo	Tica	TIMS160AHT		
	2D Equipo	Tica	TIMS160AHT		
	2E Equipo Espacio Psicope	Tica	TIMS160AHT		
	2F Equipo	Tica	TIMS160AHT		
	3A equipo	Tica	TIMS160AHT		
	3B equipo	Tica	TIMS160AHT		
	3C equipo	Tica	TIMS160AHT		
	3F equipo	Samsung	AC140RXADNGLEU		
	4A equipo Centro pediátrico puertos	Tica	TIMS160AHT		
	4B equipo	Tica	TIMS160AHT		
	4C equipo Retarq	Tica	TIMS160AHT		
	4D equipo	Tica	TIMS160AHT		
	4E equipo ByM Salud	Tica	TIMS160AHT		
	4F equipo	Tica	TIMS160AHT		
	Volta Heladeria-resto TICA	Tica	TIMS160AHT		
	Peluqueria	Tica	TIMS160AHT		
	Ceramica	Tica	TIMS160AHT		
	Banco ITAU	Tica	TIMS160AHT		
	Libreria	Tica	TIMS160AHT		
Edificio Residencias del Lago	SUM RDL	Samsung	AC200KXAPNH	1	



* En el caso de los AA del Club House compartidos de Acacias- Araucarias la facturación deberá emitirse considerando un 54% para Acacias y un 46% para Araucarias.

**En el caso de los AA del Club House compartidos de Vistas-Ceibos la facturación deberá emitirse considerando un 56% para Vistas y un 44% para Ceibos

20.- PLANIFICACIÓN ANUAL:

Julio	Mensual + diagnostico inicial
Agosto	Mensual+ trimestral
Septiembre	Mensual + Semestral+ anual
Octubre	Mensual
Noviembre	Mensual + Trimestral
Diciembre	Mensual
Enero	Mensual
Febrero	Mensual + Trimestral
Marzo	Mensual + Semestral
Abril	Mensual
Mayo	Mensual
Junio	Mensual + Trimestral

21.- CARTA OFERTA:

Previo al comienzo del servicio se suscribirá con el adjudicatario una CARTA OFERTA que reflejará los puntos principales de la totalidad de los Pliegos con todos sus anexos, la cotización, descripción del servicio y antecedentes ofrecidos por el adjudicatario en su oferta.



22.-Ingreso de personal de servicios a Puertos Procedimiento obligatorio y requisitos vigentes

1. Acceso al sistema AVP

Portal de carga de personal: <https://www.avpdl.com/> → Opción "**Contratistas**"

- **Usuario:** el asignado al momento del alta (formato PL555XXX)
- **Contraseña:** la provista por SAV en el correo de bienvenida

Si extravió sus credenciales, puede solicitarlas por los canales indicados al final de este correo.

2. Datos obligatorios por trabajador

Cada trabajador debe ser registrado en el portal AVP con los siguientes datos:

- DNI
- Nombre y apellido
- Fecha de nacimiento
- Vigencia del trabajo
- Número de celular

3. Documentación obligatoria

La documentación se carga en <https://new.takerap.com>:

- **Seguro de Accidentes Personales** (ver condiciones detalladas en el punto 7)
- **Certificado de antecedentes penales** Trámite disponible en: <https://www.argentina.gob.ar/justicia/reincidencia>

La validación es instantánea una vez completada correctamente la carga. Se recomienda anticipar el registro para evitar errores o rechazos en el ingreso.

4. Procedimiento de ingreso al predio

Acceso exclusivo: Acceso de Servicios — Ruta 25

1. El trabajador presenta su **DNI** en el acceso.
2. Si el sistema arroja **luz verde** → ingreso autorizado.



3. Si arroja **luz roja** → debe dirigirse a la ventanilla de Empadronamiento.

5. Gestión de altas y bajas

Las altas y bajas de personal se realizan de manera **autogestionada** desde el portal AVP, en tiempo real, sin intervención de AVP.

6. Importante

- **No se aceptan excepciones.** El ingreso sin validación completa será denegado.
- El incumplimiento del procedimiento puede **afectar la prestación del servicio contratado** y derivar en **penalizaciones contractuales**.
- Los trabajadores que no cumplan con los requisitos no podrán ingresar a Puertos.

7. Canal único de consultas

Ante cualquier duda o consulta sobre el proceso, requisitos, validaciones o estado de un trabajador, el canal indicado es la Oficina de Asistencia e Información de Ruta 25 / Servicios.

Medios de contacto:

Canal	Detalle
Atención presencial	Ruta 25 — Acceso Proveedores
Horario	Lunes a viernes de 07:00 a 16:00 h
WhatsApp	+54 9 11 3106-9847
Email	empadronamiento@avpuertos.com

Canal	Detalle
Email	sicop@avpuertos.com



Soporte técnico Taker (carga de documentación):

Canal	Detalle
Teléfono	+54 9 11 5254-0435 (lunes a viernes, 8:00 a 18:00 h)
WhatsApp	+54 9 11 3929-2012
Email	atencionalcliente@taker.com.ar

Agradecemos su colaboración para garantizar que el ingreso de personal se realice de forma ágil, segura y conforme a la normativa vigente.

23- RÉGIMEN DE SANCIONES Y PENALIDADES.

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

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

FALTAS GRAVES DEL CONTRATISTAS:

- A. La cancelación, suspensión parcial con o sin causa y sin aviso oportuno (por un plazo máximo de hasta 3 días hábiles) para el desarrollo de las actividades detalladas en la presente carta oferta;
- B. La provocación de daños a los recursos materiales, humanos o naturales.
- C. Falsear cualquier información relativa al pago de los seguros, AFIP, o similar, no siendo la enumeración taxativa sino meramente ejemplificativa.
- D. Incumplimiento de forma reiterada la prestación de los otros servicios derivados del contrato o carta oferta.

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

FALTAS MODERADAS:

- A. las faltas de disciplina y/o de respeto.
- B. 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 valor del abono mensual que será acumulativo dentro del mes, en función a la cantidad de faltas cometidas.

FALTAS LEVES:



- A. En caso de que el personal asignado no sea validado por el COMITENTE, y deba ser reemplazado por el CONTRATISTA.
- B. No contar con la indumentaria de trabajo adecuada y con el logo de la Empresa visible, en caso de corresponder.
- C. De no cumplir con el horario estipulado en la visita Ante posibles fallas y/o roturas se requerirá una nueva visita con un plazo máximo de 48 hs hábiles de solicitada

Por cada falta leve se descontará el 3% del valor del abono mensual, 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 CONTRATISTA. También podrá optar EL COMITENTE por resolver el presente contrato, con fundamento en los incumplimientos de la contraria, a su exclusivo criterio, sin responsabilidad alguna y sin necesidad de abonar suma a EL COMITENTE.

Las roturas provocadas por EL CONTRATISTA de los materiales bienes, insumos, etc. de propiedad o provistos por EL COMITENTE sea por culpa y/o dolo, entregadas por el CONTRATISTA, serán descontadas del valor de la facturación, debiendo el COMITENTE entregar la correspondiente Nota de Crédito, de conformidad con el valor de reposición que corresponda.