



ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A.
ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S.A.

ADECUACION SISTEMA DE ALARMAS EDIFICIO PLAZA Y RESIDENCIAS DEL LAGO

Pliego de bases y condiciones

AGOSTO 2026

CLAUSULAS PARTICULARES

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

La presente tiene por objeto realizar la contratación par obra de adecuación del sistema de alarmas en Edificios Plaza y Residencias del Lago.

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. **ANEXO IV.** PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE. **ANEXO V.** SLA-PLAZOS.

2.- PLAZOS

Todos los plazos se computarán por días corridos y serán perentorios e improrrogables, salvo que en forma expresa se disponga lo contrario. Si un vencimiento se produjera en día inhábil, se considerará prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior.

3.- PLIEGOS, CONSULTAS Y ACLARACIONES

FORMA DE ADQUISICIÓN DEL PLIEGO: Los pliegos se suministrarán de forma gratuita, junto con la invitación a participar.

Esta contratación incluye pliego de cláusulas generales y particulares

VISITA DE INSPECCIÓN: Se considera que cada oferente al cotizar, lo ha hecho en perfecto conocimiento de causa y que se ha trasladado al lugar de ejecución de los trabajos objeto de esta contratación, a efectos de apreciar el volumen y



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

Las consultas respecto a los términos del presente pliego o que surjan de la visita de inspección realizada deberán enviarse al mail licitaciones@avpuertos.com desde el día 26/8/2026 18 HS.

CONTENIDO DE LA OFERTA: El Oferente deberá presentar junto con la oferta:

- propuesta técnica
- propuesta económica, utilizando la planilla de cotización adjunta;
- plan de seguridad e higiene (según Anexo IV).-

4.- PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

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

Fecha límite de presentación de ofertas: 4/9/2026 18hs

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.

CRONOGRAMA	
ACTIVIDAD	Fecha
Envío de consultas 18 HS	26/8/2026
Envío de respuestas	31/8/2026
Fecha límite para enviar ofertas 18HS	4/9/2026

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Las propuestas técnicas y económicas deberán ser presentadas en forma separada para poder ser tomadas como válidas. Las ofertas técnicas presentadas por los oferentes serán analizadas por las Seguridad e Higiene,



velando que la infraestructura y la propuesta se adapte a las necesidades de AVP.

Las propuestas económicas serán analizadas por el área de Compras y Administración. Se adjudicará a la oferta más conveniente entre los oferentes, siempre y cuando cumpla con la condición técnica. Para evaluar la propuesta económica se utilizará la planilla de cotización.

MANTENIMIENTO DE OFERTA

Los oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su oferta por un periodo de 60 (sesenta) días hábiles desde su presentación, prorrogables automáticamente por 30 (treinta) 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.

5.- ACTAS

Se firmarán 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.
- Actas intermedias, cuando AVP estime necesario documentar ciertas cuestiones que considere relevantes y/o pendientes.
- Un Acta de Recepción.

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 de cada ASOCIACION (todas, sociedades sin fines de lucro) ASOCIACION CIVIL CENTRO PUERTOS S.A

CUIT 30-71696174-1

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 pago se efectuará de acuerdo con la condición de pago negociada, y se realizará mediante transferencia bancaria o e-cheq 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:

- a. Prestar a la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. y/o a las otras Asociaciones todos los servicios y tareas indicados en las Cláusulas Particulares, el ANEXO I que acompañan el presente, debiendo actuar dentro de las prescripciones técnicas que hacen a su disciplina u oficio; siempre teniendo en mira y finalidad el objeto del presente contrato y de la contratación de sus servicios.
- b. Permitir a la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. y/o Asociación Civil Centro Puertos SA efectuar el control del cumplimiento y calidad

de la prestación de los servicios que conforme el presente se encuentra a cargo del ADJUDICATARIO.

- d. Garantizar la veracidad y exactitud de sus declaraciones, obrando como un buen hombre de negocios.
- e. Brindar todos los servicios pactados mediante el presente en los días y horarios que informe la Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A., y/o Asociación Civil Centro Puertos 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.
- g. 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 de 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.
- 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 desechos de todo tipo generados por el personal y retirarlos del barrio de la manera que resulte conveniente atendiendo las indicaciones de la dirección de obra y del responsable de Seguridad e Higiene
- p. **GARANTIA DE LOS TRABAJOS.** El adjudicatario constituirá una garantía por los trabajos, materiales y mano de obra, equivalente al cinco por ciento (5%) del total adjudicado, mediante póliza de seguro de caución (garantía de sustitución de fondo de reparo), cuya vigencia comprenderá el período de doce meses (12), a partir de la fecha de suscripción del acta de recepción definitiva.

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.
- c. Coordinar la visita de inspección, si fuera necesaria, con los oferentes, y entregar la constancia pertinente. -

DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE AL ADJUDICATARIO:

- Carga en sistema de gestión de ingreso a proveedores 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 ARCA- 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, gastos, capital e intereses.



Ante el supuesto que Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A y/o las restantes asociaciones sean obligadas a abonar suma alguna de dinero, el ADJUDICATARIO se obliga a reintegrar la totalidad de las erogaciones efectuadas dentro de los dos (2) días hábiles de notificado, estando facultado Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A y/o las restantes asociaciones a reclamar las indemnizaciones por los daños y perjuicios que esta situación le ocasionen.

ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A y/o las restantes asociaciones, tendrán derecho a descontar los montos que haya afrontado de la facturación del adjudicatario, o en su caso, a retener la misma hasta el límite del monto cuestionado. De no existir facturación pendiente y no verificarse el reintegro por parte del ADJUDICATARIO, el mismo deberá pagar a ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A además de las sumas que le adeudare, un interés 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 ESPECIFICACION TECNICA

ALCANCE DEL SERVICIO Y ESPECIFICACIÓN TÉCNICA SIRENAS DE ALARMA CONTRA INCENDIO

Proyecto: Instalación de sirenas adicionales en el tendido de alarma contra incendios actual

Ubicación: Complejo Puertos– Edificios Plaza y RDL

Normativa Principal: NFPA 72 – EN54 – Ley 19.587 – Decreto 351/79 –

OBJETO

El presente documento tiene por objeto detallar los requisitos técnicos y de ingeniería necesarios para la instalación de sirenas adicionales de los sistemas de alarma ubicados en los edificios Plaza, RDL (ambas torres) y zoom RDL, de manera de mejorar el volumen de aviso de alarma del sistema actual.

ALCANCE DEL SUMINISTRO:

El sistema propuesto deberá contener:

- Instalación de alarmas sonoras adicionales, convenientemente dispuestas en lugares estratégicos de los edificios, para lograr un volumen de alarma cercano a los 80 dB al pie de cada sirena.

Junto con la ingeniería se deberán evaluar correctamente los costos que la instalación requiera y, además, establecer un cronograma de ejecución del sistema a instalar, por etapas, que serán definidas junto con AVP.

De esta manera se irán cumpliendo hitos de adecuación según las prioridades y la mejor forma de realizar los trabajos de montaje sin alterar el normal funcionamiento y tranquilidad de las instalaciones implicadas.

Cada uno de los sitios cuenta con centrales de alarma de incendio INIM ELECTRONICS Mod Smartlight, con capacidad suficiente para anexar las sirenas que se detallan más abajo.



Estas centrales están conectadas a sirenas estroboscópicas modelo INIM ES2020ER. Se podrán optar por colocar estas sirenas, con módulo de alimentación externo (en caso de necesitar), u otras de menor consumo, esto se pondrá a consideración de AVP.



Se solicita agregar la cantidad de sirenas adjunta:

Lugar	Cantidad	Ubicación	Observaciones
-------	----------	-----------	---------------

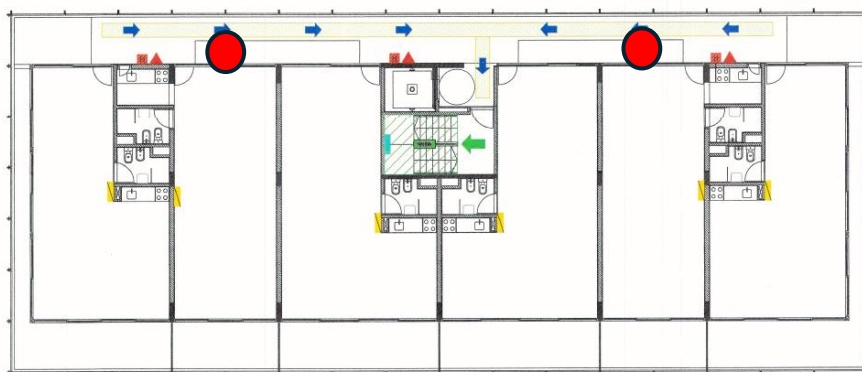
Edificio Plaza	8	Pisos 1 a 4 (1 de cada lado del núcleo de escalera.)	Ver detalle plano y fotos. 1-
Edificio Plaza	2	PB frente de locales	Ver detalle plano y fotos. 2-
Edificio RDL (sum)	1	Sector Sauna	Ver plano y foto. 3-

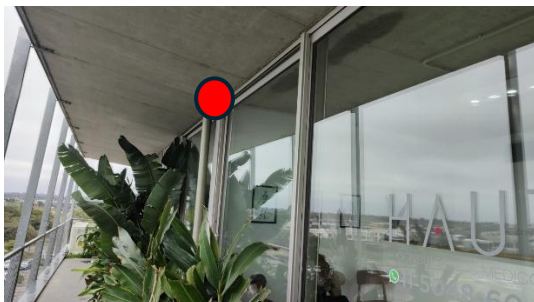
Adjuntos de ubicaciones tentativas para las sirenas

1-

Pisos 1 a 4

Ubicación tentativa 

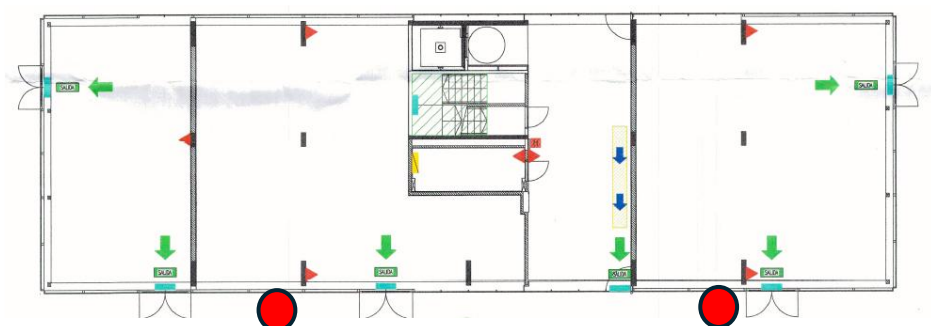




2-

PB frente a locales

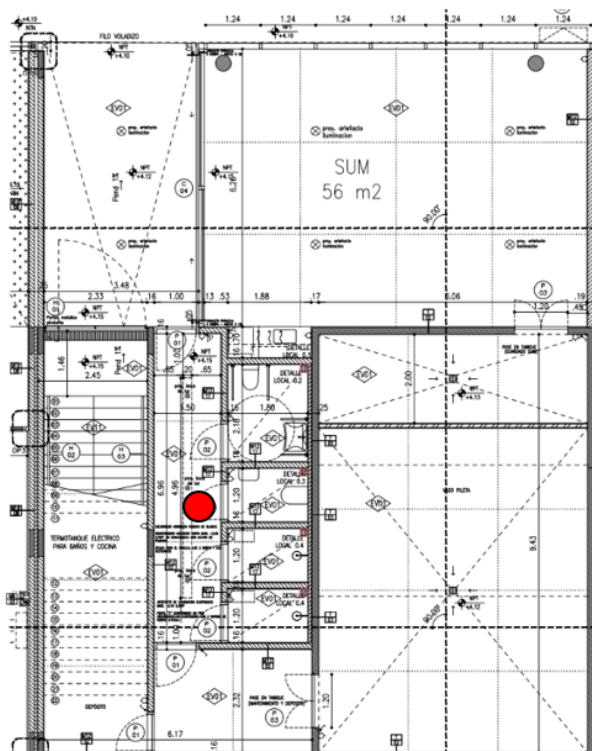
Ubicación tentativa



3-

Pasillo SUM hacia Sauna

Ubicación sugerida



La ingeniería de detalle deberá desarrollarse de forma tal de poder ajustar los costos y realizar todos los trabajos de compra de materiales, montajes y puesta en marcha, ejecutando los siguientes documentos:

Ítem	Descripción
1	INGENIERIA Relevamientos.
2	Lista de documentos.
3	Memoria de Cálculo del sistema de alarmas
4	Memoria Descriptiva para el Montaje del nuevo sistema.

5	Planos de edificios con el sistema de detección y alarmas.
6	Lista de materiales.
7	Aprobación de los departamentos de arquitectura, mantenimiento e Higiene y Seguridad de AVP

2.- DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

El adjudicatario deberá realizar, como mínimo:

- Ingeniería básica y de detalle.
- Suministro e instalación de todos los componentes del sistema.
- Ejecución de pruebas, puesta en marcha, documentación final y capacitación.

INGENIERÍA DEL PROYECTO

Entregables mínimos:

- Relevamientos en edificios.
- Diagramas del sistema.
- Memoria técnica.
- Planos detallados de sistemas de aviso de alarma.
- Memoria descriptiva para montaje.

Todos los documentos deberán estar aptos para ser presentados ante autoridades competentes (Bomberos, Municipalidad).

SISTEMA DE DETECCIÓN

5.1. Normas de referencia:

- NFPA 72
- EN 54
- Ley 19.587 – Decreto 351/79

5.2. Componentes principales:

- Sirenas estroboscópicas grado de protección a prueba de agua.

5.3. Canalizaciones:

- Cañerías metálicas galvanizadas (riesgo normal).
- Cableado específico según clasificación.



CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE

Cumplimiento estricto de medidas de seguridad laboral, especialmente en balcones con riesgo de caída.

- Trabajos que impliquen chispa/calor se realizarán en el obrador de AVP, no pudiendo desarrollarse en sitio de instalación.
- Instalación por fases, incluyendo:
- Sistema de alarmas y cableado.
- Señalización y controles.
- Colocación de los anclajes y soportes para las tuberías y equipos.

PRUEBAS Y PUESTA EN MARCHA

Una vez completada la instalación, se realizan rigurosas pruebas para asegurar que el sistema funcione correctamente:

Pruebas del sistema de detección y alarma: Asegurar que los detectores y pulsadores activan las alarmas y que las señales se transmiten correctamente al panel de control/repetidores y a los servicios de emergencia (si está conectado).

Simulacros: Realizar simulacros para familiarizar al personal con el sistema y los procedimientos de emergencia.

7.- PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS:

La ingeniería se deberá desarrollar en idioma español y las unidades estarán expresadas según el Sistema Internacional

Los diferentes tipos de documentos que formarán parte de la ingeniería de detalle serán ejecutados de acuerdo con las siguientes pautas:

- Planos de edificios, cortes y detalles serán realizados en sistemas gráficos, empleando como plataforma el software AutoCAD 2020, de Autodesk Inc.
- Listas de líneas, y planillas en general, se deberán realizar empleando el software Microsoft Excel, versión 2020.
- Para Especificaciones, Notas y Minutas de Reunión, se empleará para su confección el software Microsoft Word, versión 2020.

Se deberá entregar 2 juegos completos de toda la documentación en originales normalizados según normas IRAM, A0, A1, A2, A3, y A4, según corresponda.

Se deberán realizar dos emisiones de la documentación, una primera "Para Comentarios" y una segunda "Aprobado para Construcción".

Por cada emisión de documentación, ya sea para comentarios o para construcción, según corresponda, se deberán entregar 1 (un) respaldo magnético de la misma, conteniendo toda la información por nosotros emitida,



además de todos los archivos de ploteo por color de acuerdo con la norma interna de AVP

Manual de operación y mantenimiento.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

La ejecución de las soluciones deberá minimizar el impacto sonoro y la afectación del uso.

Se definirán horarios específicos para realizar las instalaciones y pruebas.

9- CONDICIONES COMERCIALES:

- a) La propuesta debe contener plazo de ejecución en días
- b) Entrega llave en mano
- c) Condición de pago que contemple: anticipo y pagos según avance de obra, y reserva, contra la aprobación de los departamentos internos de arquitectura, mantenimiento e Higiene y Seguridad
- d) Entrega de garantía escrita al finalizar la instalación por un período mínimo de 12 meses
- e) El personal asignado a la obra debe cumplir con los requisitos de seguridad y reglamentaciones laborales que se detallan en la presente
- f) La propuesta básica debe decir "EN UN TODO DE ACUERDO CON EL PEDIDO DE COTIZACION REALIZADO POR AVP Y A LA ESPECIFICACION TECNICA Y PLANOS QUE SE ADJUNTA DEBIDAMENTE FIRMADA"
- g) El proveedor debe tener algún tipo de habilitación o certificación especial de CABA
- h) El proveedor deberá presentar una lista de instalaciones similares realizadas que puedan ser inspeccionadas por AVP

10- DETALLE PARA CONTRATISTAS

Responsabilidad del contratista:

El contratista es responsable del mantenimiento y orden del espacio asignado. Todo el personal deberá identificarse y respetar las normas de seguridad del predio.

Será responsable también de sus herramientas, equipos e insumos materiales para la obra.

Presentar programa de seguridad aprobado por la ART y aviso de obra, según resoluciones SRT 35/98, 51/97, 319/99 y demás resoluciones complementarias.



En caso de NO APLICAR EL ANTERIOR, deberá presentar un procedimiento de trabajo seguro firmado por el responsable de seguridad e higiene del CONTRATISTA.

11- INICIO DE ACTIVIDADES

Para iniciar tareas en edificios, una vez presentada dicha documentación y habiendo sido aprobada vía mail por el departamento de Higiene y Seguridad de AVP, se dará aviso previo al área de Higiene y Seguridad de AVP para asegurar que están dadas todas las condiciones de trabajo seguras.

ANEXO II – PLANILLA DE COTIZACION Planilla de cotización

ADECUACION SISTEMA DE ALARMAS

	RESIDENCIAS DEL LAGO	EDIFICIO PLAZA
MANO DE OBRA	\$ -	\$ -
MATERIALES	\$ -	\$ -
TOTAL, C/IVA	\$ -	\$ -

ANEXO III. 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 a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. y/o su personal y/o sus cosas. El incumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente cláusula será considerado como incumplimiento grave del Contrato, dando lugar a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. a la rescisión contractual. Todos los seguros deberán ser contratados en empresas de seguros de primera línea que deberán ser previamente aprobadas por la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. 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 CONTRATO. 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 a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. 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, la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A 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 del CONTRATISTA, quien se obliga a proteger, defender, mantener indemne e indemnizar a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A 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, siempre que el mismo hubiera sido generado por personal del CONTRATISTA de lo establecido en esta cláusula, será considerado un incumplimiento grave y otorgará a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. el derecho de rescindir anticipadamente este convenio de acuerdo a lo establecido en la cláusula novena.

1. **ACCIDENTES PERSONALES:** En la cual resulten asegurado cualquier individuo que ingrese al desarrollo de la actividad y a los predios administrados por AVP y a quien no le corresponda legalmente la cobertura de Riesgos del Trabajo. Los montos asegurados no deberán ser inferiores a \$ 50.000.000 para los casos de muerte e incapacidad y \$



5.000.000 para gastos de farmacia y tratamiento. Debiendo incluir lo siguiente:

• **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	30-71438821-7
ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A	30-71438823-8
ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A	30-71438820-3
ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A	30-71438825-4
ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A	30-71643876-3
ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS DE ESCOBAR S.A	30-71756333-2
ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.	33-71872299-9
ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS DE PUERTOS S.A.	30-71910836-5
ASOCIACIÓN CIVIL ORILLAS DE PUERTOS S.A.	30-71916359-5
ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S.A	30-71696174-1
ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A	30-71438826-2
CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A	30-69727513-0
CONSULTATIO S.A	30-58748035-9

• **Cláusula de Beneficiario en primer término:**

ASOCIACIÓN CIVIL VISTAS S.A	33-71438819-9
ASOCIACIÓN CIVIL MARINAS S.A	30-71438815-7
ASOCIACIÓN CIVIL LOS CEIBOS S.A	30-71438821-7
ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A	30-71438823-8
ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A	30-71438820-3
ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A	30-71438825-4
ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A	30-71643876-3
ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS DE ESCOBAR S.A	30-71756333-2
ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.	33-71872299-9
ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS DE PUERTOS S.A.	30-71910836-5
ASOCIACIÓN CIVIL ORILLAS DE PUERTOS S.A.	30-71916359-5
ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S.A	30-71696174-1
ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A	30-71438826-2
CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A	30-69727513-0
CONSULTATIO S.A	30-58748035-9

2. **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 del



contrato a ejecutar para la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. Dicha póliza deberá contar con una suma asegurada de UDS 50.000.- (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 ASOCIACION 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 ASOCIACION VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. por un siniestro cubierto. Debiendo incluir lo siguiente:

• Que incluya 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	30-71438821-7
ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A	30-71438823-8
ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A	30-71438820-3
ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A	30-71438825-4
ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A	30-71643876-3
ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS DE ESCOBAR S.A	30-71756333-2
ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.	33-71872299-9
ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS DE PUERTOS S.A.	30-71910836-5
ASOCIACIÓN CIVIL ORILLAS DE PUERTOS S.A.	30-71916359-5
ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S.A	30-71696174-1
ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A	30-71438826-2
CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A	30-69727513-0
CONSULTATIO S.A	30-58748035-9

• 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	30-71438821-7
ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A	30-71438823-8
ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A	30-71438820-3
ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A	30-71438825-4
ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A	30-71643876-3
ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS DE ESCOBAR S.A	30-71756333-2
ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.	33-71872299-9
ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS DE PUERTOS S.A.	30-71910836-5
ASOCIACIÓN CIVIL ORILLAS DE PUERTOS S.A.	30-71916359-5
ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S.A	30-71696174-1

ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A	30-71438826-2
CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A	30-69727513-0
CONSULTATIO S.A	30-58748035-9

- **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 contrato 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	30-71438821-7
ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A	30-71438823-8
ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A	30-71438820-3
ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A	30-71438825-4
ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A	30-71643876-3
ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS DE ESCOBAR S.A	30-71756333-2
ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.	33-71872299-9
ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS DE PUERTOS S.A.	30-71910836-5
ASOCIACIÓN CIVIL ORILLAS DE PUERTOS S.A.	30-71916359-5
ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S.A	30-71696174-1
ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A	30-71438826-2
CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A	30-69727513-0
CONSULTATIO S.A	30-58748035-9

3. **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 deberá renunciar en forma expresa a iniciar cualquier acción de repetición contra el contratante, 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	30-71438821-7
ASOCIACIÓN CIVIL MUELLES S.A	30-71438823-8
ASOCIACIÓN CIVIL ACACIAS S.A	30-71438820-3
ASOCIACIÓN CIVIL ARAUCARIAS S.A	30-71438825-4
ASOCIACIÓN CIVIL COSTAS S.A	30-71643876-3
ASOCIACIÓN CIVIL RIBERAS DE ESCOBAR S.A	30-71756333-2

ASOCIACIÓN CIVIL AMARRAS S.A.	33-71872299-9
ASOCIACIÓN CIVIL NATIVAS DE PUERTOS S.A.	30-71910836-5
ASOCIACIÓN CIVIL ORILLAS DE PUERTOS S.A.	30-71916359-5
ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO PUERTOS S.A	30-71696174-1
ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A	30-71438826-2
CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A	30-69727513-0
CONSULTATIO S.A	30-58748035-9

4. **VIDA OBLIGATORIO:** En las condiciones previstas por Decreto 1567/74.

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

- Certificado de antecedentes penales
- De los vehículos con los que ingresarán (deberán ser siempre informados y actualizados):
 - Cedula o Póliza de seguro
 - VTV
 - Datos del conductor (nombre, apellido, DNI)
 - Registro de conducir

5. **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 Carta Oferta 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 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.

6. **EQUIPOS DEL PROVEEDOR.:** Las maquinarias y equipos que el PROVEEDOR destine a la ejecución de los trabajos encomendados deberán contar con seguro de equipo que incluya la cobertura de responsabilidad civil por el uso de los mismos y deberá contar con las características que disponga la AVP. La Asociación Vecinal Puertos del Lago S.A. deberán ser consideradas aseguradas 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.

7. El régimen de seguros establecido en la presente cláusula no implica la limitación de ninguna responsabilidad, contractual o extracontractual del CONTRATISTA hacia la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. 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 a la ASOCIACIÓN VECINAL PUERTOS DEL LAGO S.A. CONSULTATIO S.A. y CONSULTATIO INMOBILIARIA S.A., a todas las sociedades y/o asociaciones que integran el EMPRENDIMIENTO, y/o a sus directores, y/o a sus accionistas, y/o empleados de toda responsabilidad por cualquier suma que este último se viera obligado a pagar a terceros, dependientes del 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. -



ANEXO IV – PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE. Punto 10



ANEXO V – SLA PLAZOS

El proveedor deberá respetar los siguientes plazos:

- Plazo máximo para iniciar trabajos de obra: **15 días** luego de aceptada la cotización.
- Plazo para entrega de planos y/o documentación: al final de la Obra.