

CONTRATO DE CONSTRUCCION

Es un contrato de obra material y las obligaciones del Contratista y del Propietario nacen del vínculo jurídico, donde el primero se obliga a entregar una obra total, consumada y perfecta, de acuerdo a las reglas del arte y acorde a su fin, (objeto del contrato), y el segundo a pagar la contraprestación en dinero.

PARTES INTERVINIENTES

PROPIETARIO

EMPRESARIO O CONTRATISTA: es la persona humana o jurídica, de carácter comercial, que dispone de su capital, que invierte en una determinada empresa para obtener un porcentaje de ganancia (renta).

CLASIFICACION:

- Bilateral
- Oneroso
- Consensual
- Típico
- No formal
- Expreso
- Conmutativo
- De libre discusión

ELEMENTOS QUE LO COMPONEN:

CONTRATA : Pieza breve que encabeza el contrato de construcción y contiene:

- Nombre y domicilio completo de las partes.
- Objeto del contrato.
- Sistema de ejecución de obra.
- Documentos del contrato: Enumeración de todas las partes gráficas y/o escritas que integran el contrato
- Precio y forma de pago
- Plazos
- Garantías y recepción de los trabajos
- **Fecha de la firma.**
- Se firman 3 ejemplares

PLIEGO DE CONDICIONES

- **CLÁUSULAS GENERALES:** Agrupan el conjunto de disposiciones jurídicas legales, obligatorias o convenidas, que las partes se comprometen a respetar
- **CLÁUSULAS ESPECÍFICAS O LISTAS DE TRABAJOS:** Están constituidas por las series de detalles técnicos conforme a los cuales se conviene en realizar la obra; se enumeran las exigencias que regirán la calidad y la forma de ejecución de los trabajos de la forma más meticulosa posible.

PLANOS Y PLANILLAS: documentación del proyecto y expresión gráfica de cómo se realizará la obra.

PLIEGO DE CONDICIONES: CLAÚSULAS GENERALES

I - OBJETO DEL CONTRATO

- 1: Enunciado. Objeto del Contrato.
- 2: Documentos del Contrato.
- 3: Tareas del Contratista.
- 4: Tramitaciones, Impuestos y Gravámenes.
- 5: Declaración del Contratista.

II - DIRECCIÓN DE OBRAS

- 6: Dirección de los Trabajos o Superintendencia de Obra.

III - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- 7: Sistema Jurídico Económico de Ejecución de Obras.
- 8: Plazos de Obra.
- 9: Mora.
- 10: Cláusula Penal.
- 11: Suministro de materiales.
- 12: Presencia del Contratista en la Obra. Personal. Libros de Obra
- 13: Construcción de obrador. Ayuda de Gremios. Limpieza de Obra.
- 14: Trabajos Ocultos.
- 15: Seguros por ART y Responsabilidad Civil.
- 16: Recepciones Provisional y Definitiva de la Obra
- 17: Fondo de Garantía.

IV - CONDICIONES DE PAGO Y CERTIFICACION

- 18: Formas de pago.
- 19: Formas de Certificación.
- 20: Derecho de Retención.

V - ADICIONALES

- 21: Trabajos adicionales e imprevistos.
- 22: Variaciones de Costos.

VI - RESCISIÓN CONTRACTUAL

- 23: Rescisión en general.
- 24: Indemnización por Daño Emergente y por Lucro Cesante.
- 25: Prosecución de los trabajos luego de la rescisión.

VII - DISPOSICIONES VARIAS

- 26: Ajuste de contestaciones.
- 27: Demoras y dificultades imprevistas.
- 28: Entrada a la obra.
- 29: Documentos que se exigirán del Contratista a la finalización de la obra.

CONTRATO DE CONSTRUCCION TIPO

MODELO DE CONTRATO DE CONSTRUCCION POR AJUSTE ALZADO: CONTRATISTA UNICO

CONTRATA DE OBRA

Entre _____ en adelante llamado "el Comitente", con domicilio constituido en _____ por una parte y por la otra _____ en adelante llamado "el Contratista", con domicilio constituido en _____ convienen en celebrar el presente contrato de obra, de acuerdo con las cláusulas que siguen y con el Pliego de Condiciones anexo.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

El Comitente encomienda al Contratista y éste acepta la encomienda de los trabajos para la ejecución de la obra ubicada en _____. Los trabajos a cargo del Contratista corresponden a todos los rubros de la obra. La Dirección de Obra será ejercida por el/los arquitectos _____.

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE CONTRATACION Y CONDICION DEL CONTRATISTA

Los trabajos se contratan y se ejecutarán por el sistema de AJUSTE ALZADO y el Contratista revestirá la condición de CONTRATISTA UNICO, de acuerdo con la definición que figura en 02.04 del Pliego de Condiciones. El Contratista actuará como constructor y asumirá las responsabilidades que a este rol le imponen el Pliego de condiciones, el Código de Construcción de la municipalidad con jurisdicción sobre la obra, el Código Civil y Comercial y las leyes.

CLAUSULA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con la presente Contrata de obra, el Pliego de Condiciones, la oferta del Contratista, la documentación de proyecto y las aclaraciones que se hubieren formulado por escrito durante la licitación, instrumentos que se anexan firmados por las partes. La documentación de proyecto, confeccionada por el/los arquitecto/s _____ está compuesta por los siguientes elementos _____.

CLAUSULA CUARTA: MONTO DEL CONTRATO

El Contratista se compromete a ejecutar los trabajos que se contratan por el importe total de pesos _____ de acuerdo con su oferta de fecha _____.

CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO

El Comitente pagará los certificados emitidos por la Dirección de Obra, _____, dentro de los _____ días a partir de la fecha de recepción de la liquidación del Contratista por parte de la Dirección de Obra. Si el pago se demorase por razones no imputables al Contratista, el Comitente pagará por el lapso excedido un interés equivalente al _____.

CLAUSULA SEXTA: PLAZOS DE EJECUCION

El Contratista iniciará la ejecución de los trabajos dentro de los _____ días a partir de la fecha del contrato y los concluirá dentro de un plazo de _____ días a partir de la fecha de iniciación. El Contratista cumplirá los plazos parciales que puedan estar dispuestos en otro documento del contrato.

CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS Y RECEPCION DE LOS TRABAJOS

Antes de la iniciación de los trabajos el Contratista entregará al Comitente y a su entera satisfacción, la garantía de cumplimiento de contrato que será equivalente al _____ % (_____ por ciento) del monto del contrato. La garantía estará constituida por _____. El fondo de garantía será equivalente al _____ % (_____ por ciento) de los montos certificados. El plazo de reparo será de _____ días a partir de la fecha de la recepción provisoria de la obra.

CLAUSULA OCTAVA: REAJUSTE DEL PRECIO CONTRACTUAL

El monto del contrato será reajustado aplicando el procedimiento dispuesto en _____ si previamente se cumplen los supuestos allí establecidos.

En prueba de conformidad las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada una y el tercero para la Dirección de Obra, en la Ciudad de _____ el día _____.

.....
COMITENTE

.....
CONTRATISTA

INDICE DEL PLIEGO DE CLAUSULAS GENERALES

01 DEFINICIONES

02 CONTRATO: OBJETO – PARTES- SISTEMA DE EJECUCIÓN

03 DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

04 DIRECCION DE OBRA-COMUNICACIONES DE OBRA

- Dirección de Obra
- Facultades y obligaciones de la Dirección de Obra
- Cuaderno de órdenes de servicio
- Ordenes de servicio
- Cuaderno de notas de pedido

05 SEGUROS Y GARANTIAS

- Disposiciones generales sobre seguros
- Seguro de accidentes o lesiones del personal del Contratista
- Garantía de cumplimiento de contrato
- Fondo de reparo

06 PLANTEL DEL CONTRATISTA - PERSONAL

- Representantes del Contratista
- Profesional en Higiene y Seguridad
- Personal
- Salarios, leyes y cargas sociales
- Reclamos al Comitente

07 SEGURIDAD

- Disposiciones generales
- Normas y precauciones de seguridad

08 PLAZOS CONTRACTUALES

- Plan de trabajo
- Prórroga de los plazos contractuales

09 OBRADOR

- Construcciones de obrador
- Cerco y cartel de obra
- Servicios públicos – Medidores y tendidos
- Iluminación y fuerza motriz
- Agua de construcción

10 MATERIALES

- Disposiciones generales
- Calidad de los materiales

11 EJECUCION DE LOS TRABAJOS

- Disposiciones generales
- Trabajos defectuosos
- Trabajos ocultos
- Limpieza periódica de obra
- Limpieza final de obra

12 OTRAS TAREAS A CARGO DEL CONTRATISTA

- Replanteo y nivel cero
- Planos y trámites municipales
- Planos y trámites ante empresas prestatarias de servicios

13 MODIFICACIONES DEL CONTRATO

- Reconocimiento de trabajos por modificaciones del contrato
- Determinación de nuevos precios

14 LIQUIDACION, CERTIFICACION Y PAGO

- Carácter del precio contractual
- Liquidaciones del Contratista
- Certificados de la Dirección de Obra
- Pago de los certificados

15 RECEPCIONES DE OBRA

- Recepción provisoria
- Acta de recepción provisoria
- Certificado final de obra
- Plazo de garantía
- Recepción definitiva
- Acta de recepción definitiva

16 MULTAS

17 AJUSTE DE CUESTIONES

- Mediación Privada
- Arbitraje
- Procedimiento previo a la rescisión del contrato
- Rescisión por causa del Contratista
- Rescisión por causa del Comitente

- Inventario, avalúo y liquidación
- Caso fortuito o fuerza mayor
- Jurisdicción judicial

PLIEGO DE CLAUSULAS GENERALES

CLAUSULA 1: DEFINICIONES

Las definiciones que siguen corresponden a términos utilizados en este Pliego de Condiciones, de uso muy extendido dentro de la práctica profesional, a los que no siempre se adjudican los significados correctos.

- **Comitente:** persona humana o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de construcción para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros, bajo cualquier título y ostenta la titularidad de un derecho que le faculta a construir sobre el terreno.
- **Constructor:** contratista que asume contractualmente las responsabilidades por la construcción de toda la obra.
- **Contrata de obra:** breve documento que integra los modelos de contratos de construcción editados por el Consejo en el que las partes comprometen el cumplimiento de las obligaciones dispuestas en él y en los instrumentos anexos.
- **Contratista:** persona humana o jurídica que asume contractualmente ante el Propietario de la obra el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, la obra, partes o rubros de la misma mediante el pago de un precio pactado, de acuerdo con el contrato de construcción.
- **Contratista Único:** es el contratista que tiene a su cargo la totalidad de los trabajos a ejecutar en la obra. También llamado Empresa Constructora.
- **Contrato:** documento en el que se establecen las obligaciones entre el Comitente y el Contratista y a cuyo cumplimiento las partes pueden ser compelidas. Los modelos de contratos de construcción editados por el Consejo están compuestos por la contrata de obra y el Pliego de condiciones para la contratación y ejecución de la obra.
- **Dirección de obra (DO):** es la encargada de supervisar y controlar periódicamente la ejecución de los trabajos para verificar su correspondencia con la documentación contractual y el cumplimiento de las obligaciones por el Contratista.
- **Director de Obra (DO):** profesional que ejerce la Dirección de Obra.
- **Documentación contractual:** comprende los documentos de la documentación de proyecto, la oferta del Contratista, la contrata de obra, las aclaraciones que puedan haber sido formuladas durante la licitación, otros instrumentos anexos firmados por las partes y los documentos que firmados por las partes y/o la DO se generan durante la construcción de la obra.
- **Documentación de proyecto:** conjunto de elementos gráficos y escritos que describen con precisión el carácter y finalidades de la obra y permiten ejecutarla bajo la dirección de un profesional. Comprende los elementos que se mencionan en la Cláusula Tercera de la Contrata de obra.
- **Materiales:** El término involucra a los materiales, artefactos, equipos y cualquier otro insumo o suministro necesarios para la ejecución de los trabajos.
- **Modificaciones del contrato:** son los agregados, supresiones o cambios autorizados por el Comitente que se introducen a los materiales o trabajos mediante orden de servicio de la DO.
- **Oferta:** documento suscrito por el Contratista con el presupuesto o cotización de los trabajos, que forma parte del contrato.
- **Pliego de condiciones:** recopilación de disposiciones legales, económicas y administrativas para la contratación y ejecución de la obra. El presente Pliego de Condiciones se denominará en adelante Pliego.
- **Pliego de especificaciones técnicas:** conjunto de disposiciones escritas que integra la documentación de proyecto.

- **Profesional en Higiene y Seguridad:** es el profesional con título habilitante responsable de coordinar y supervisar las medidas y protecciones de seguridad en obra, las que serán implementadas y permanentemente controladas por el capataz y/o el Jefe de Obra.
- **Representante Técnico (RT):** es el profesional con título habilitante que, actuando en representación del Contratista que actúa como constructor, asume la responsabilidad que implica la construcción, instalaciones y la provisión de equipos y/o materiales para la construcción.
- **Subcontratista:** es la persona o empresa a quien el Contratista encomienda la ejecución de parte de los trabajos contratados y que no mantiene ningún tipo de relación con el propietario de la obra.

CLAUSULA 2: EL CONTRATO - PARTES- OBJETO - SISTEMA DE EJECUCIÓN CONTRATACIÓN

LAS PARTES:

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires , a los.....días del mes dedeentre.....con DNI.....en adelante , EL COMITENTE, con domicilio constituido enpor una parte, y por la otra parte el Sr.....en adelante, EL CONTRATISTA, identificado con C.U.I.T. N°.....Y N° de Registro I.E.R.I.C.....con domicilio constituido en.....convienen en celebrar el presente contrato de obra material.

OBJETO: El comitente encomienda al Contratista y éste acepta la encomienda para la ejecución de todos los rubros para la obra destinada a cita en la calle.....con la correspondiente nomenclatura Catastral.....

SISTEMA DE EJECUCIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula Segunda de la Contrata de obra, la contratación y ejecución de la obra será por ajuste alzado, lo que significa que el Contratista se compromete a ejecutar los trabajos contratados y el Comitente a pagar por ellos el precio total que figura en la Cláusula Cuarta de la Contrata de obra. Los rubros, sub-rubros e ítems que aparecen con sus respectivos precios en la oferta del Contratista, figuran desagregados a los efectos de facilitar su mejor evaluación y la liquidación y certificación de los trabajos. Aunque en la oferta del contratista figuren cómputos métricos, precios parciales y totales, los mismos sólo tienen carácter estimativo y no comprometen a las partes por las diferencias que puedan producirse con respecto a la cantidad de los trabajos ejecutados.

EL COMITENTE

El Comitente se obliga a:

- a) cumplir con las disposiciones de este Pliego y de los restantes elementos de la documentación contractual.
- b) entregar al Contratista el terreno o lugar de ejecución de los trabajos dentro del plazo convenido. El terreno estará libre de ocupantes y con sus límites establecidos.
- c) responder con razonable prontitud a los pedidos del Contratista, los que le serán transmitidos por la DO. Igual procedimiento seguirá el Comitente para comunicar al Contratista sus respuestas, instrucciones y comunicaciones.

EL CONTRATISTA

El Contratista asume las obligaciones y responsabilidades que figuran en el Pliego y en los restantes elementos de la documentación contractual.

El Contratista revistará la condición de Contratista Unico establecida en la Cláusula Segunda de la Contrata de obra, lo que significa que tiene a su cargo la totalidad de los trabajos a ejecutar en la obra

EL CONTRATISTA COMO CONSTRUCTOR

A

El Contratista actuará como constructor y adquirirá las obligaciones y responsabilidades técnicas, administrativas, civiles y penales que implica el desempeño del rol.

B

A los efectos de asumir las responsabilidades que figuran en A, el Contratista designará un profesional que actuará como Representante Técnico, quien asimismo firmará los planos municipales en representación del constructor.

C

Las obligaciones y responsabilidades del Contratista como constructor se extienden desde el momento en que suscribe el contrato de construcción hasta la recepción definitiva de la obra y subsisten según lo establecido por el Código Civil y las leyes.

SUBCONTRATISTAS

A

Subcontratista es la persona o empresa a quien el Contratista encomienda la ejecución de parte de los trabajos contratados. Los derechos, obligaciones y responsabilidades que surjan de contratos, órdenes de compra u otros instrumentos entre el Contratista y sus subcontratistas no alteran en modo alguno el vínculo jurídico establecido entre el Comitente y el Contratista.

B

El Contratista será responsable por las acciones u omisiones de sus subcontratistas, por sus errores y atrasos y por los inconvenientes, daños y deterioros que produzcan a sus propios trabajos, a los de otros sub-contratistas, a propiedades del Comitente o a terceros.

CLAUSULA 3: DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

A

La documentación contractual está compuesta por los documentos del contrato mencionados en la Cláusula Tercera de la Contrata de obra, de cuyo contenido, alcance y significado el Contratista declara estar compenetrado, y los restantes instrumentos que figuran en B.

B

Formarán parte de la documentación contractual:

- a) la garantía de cumplimiento de contrato
- b) el acta de iniciación de los trabajos
- c) el plan de trabajo
- d) las órdenes de servicio impartidas por la DO y las notas de pedido del Contratista
- e) los croquis y aclaraciones que durante la ejecución de la obra entregue la DO al Contratista.
- f) las documentaciones gráficas y escritas, presupuestos aprobados y ordenes para la ejecución de modificaciones del contrato.
- g) las actas y todo otro documento que suscriban las partes.

C

Los listados precedentes no implican orden de prioridad. Los documentos del contrato se complementan entre sí: todo trabajo dibujado o descrito en uno de ellos, aunque no figure en otros, será ejecutado por el Contratista sin que tenga derecho a reclamo alguno. En caso de que exista ambigüedad o contradicción entre planos, planillas, especificaciones, etc, prevalecerá lo que establezca la DO.

D

El Contratista estudiará la documentación de proyecto y la que la DO le proporciones posteriormente, consultará a la DO en caso de dudas y solicitará su intervención en caso de detectar errores u omisiones. Cualquier deficiencia o error que comprobare, será comunicado antes de iniciar los trabajos respectivos.

F

El Contratista será responsable por la correcta interpretación de los planos y especificaciones para la ejecución de la obra y responderá por defectos o errores que pudiere cometer, siendo a su cargo los trabajos que sean necesarios para corregir los realizados erróneamente, no pudiendo alegar corresponsabilidad con la DO por alguna de las eventualidades señaladas.

CLAUSULA 4: DIRECCION DE OBRA – COMUNICACIONES DE OBRA DIRECCIÓN DE OBRA

A

La DO, designada en la Cláusula Primera de la Contrata de obra, representa técnicamente al Comitente y tiene autoridad para actuar en su nombre dentro de los términos de la documentación contractual. La DO no es parte del contrato y comprende al Director de Obra y a sus representantes autorizados.

B

La DO es la encargada de supervisar y controlar periódicamente la ejecución de los trabajos para verificar su correspondencia con la documentación contractual y el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. Tiene a su cargo la aprobación de los trabajos ejecutados y el rechazo, a su exclusivo criterio, de aquellos materiales y trabajos que no concuerden con los planos, especificaciones y restantes elementos de la documentación contractual.

C

El Contratista debe respetar la autoridad de la DO y acatar sus órdenes.

D

En cualquier momento que un vicio, falla o defecto se evidencien y hasta la finalización del plazo de garantía, la DO podrá exigir al Contratista la corrección, demolición, reejecución o reemplazo de los materiales o trabajos afectados. En cualquier caso prevalecerá lo dictaminado por la DO.

E

Las tratativas y comunicaciones entre el Contratista y el Comitente en relación con el objeto del contrato se harán exclusivamente a través de la DO.

FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

A

Son facultades de la DO:

- a) Ordenar la presentación de muestras de materiales.
- b) Revisar y aprobar, corregir o rechazar las liquidaciones presentadas por el Contratista, previo a la emisión del certificado correspondiente.
- c) Solicitar la aplicación de sanciones al Contratista.

B

Son obligaciones de la Dirección de Obra:

- a) Rechazar cualquier material, artefacto o equipo que a su juicio no concuerde con la documentación contractual o estén degradados o averiados por cualquier motivo.
- b) Ordenar la demolición y/o reconstrucción de cualquier porción de los trabajos ejecutados que a su juicio presente vicios aparentes o no concuerde con la documentación contractual.
- c) Analizar con el Contratista los nuevos precios que correspondan por trabajos de modificaciones al contrato: agregados, supresiones o cambios.
- d) Evaluar los pedidos de prórroga del Contratista y recomendar al Comitente su otorgamiento o rechazo.
- e) Informar y asesorar al Comitente sobre las notas de pedido presentadas por el Contratista cuando ellas puedan originar modificaciones del contrato.

CUADERNO DE ÓRDENES DE SERVICIO

A

El cuaderno de órdenes de servicio estará en el lugar que indique la DO y será utilizado por ella para efectuar comunicaciones y emitir órdenes de servicio al Contratista.

B

El cuaderno será provisto por el Contratista y sus hojas numeradas por triplicado. El original y las copias de las órdenes de servicio, en adelante OS, serán distribuidas como sigue:

- original : permanece en el cuaderno de OS, en obra
- duplicado : lo retira el Contratista
- triplicado : lo retira la DO

C

Al comienzo del cuaderno de OS constará la apertura del mismo, indicando fecha, ubicación de la obra, cantidad de páginas y la designación del o de los representantes de la DO. Cada OS estará fechada y será escrita comenzando una nueva hoja, debiéndose anular al final del escrito con una línea el espacio libre restante, dejando el lugar necesario para las firmas y fecha de notificación.

D

En el cuaderno de OS la DO emitirá sus OS y contestará las notas de pedido que realice el Contratista, dejará constancia de la suscripción de las actas de iniciación de los trabajos, de replanteo, de mediciones, de recepciones de obra y cualquier otro registro que la DO considere necesario.

ORDENES DE SERVICIO

A

Las OS impartidas por la DO formarán parte de la documentación contractual.

B «

Cada OS será firmada por el Contratista o su representante en el momento de ser extendida. Si no estuvieren presentes, el Contratista o su representante se notificarán dentro de los tres días hábiles de haber sido emitida, pudiendo dentro de los tres días hábiles subsiguientes manifestar su disconformidad fundada. Transcurrido dicho plazo sin que hubiere manifestado disconformidad, no tendrá derecho a reclamos posteriores.

CUADERNO DE NOTAS DE PEDIDO

A

El cuaderno de notas de pedido será utilizado por el Contratista para asentar sus comunicaciones a la DO y efectuar solicitudes a la DO y/o al Comitente. Cada nota de pedido estará fechada y será escrita comenzando una nueva hoja, debiéndose anular al final del escrito con una línea el espacio libre restante, dejando el lugar necesario para las firmas y fecha de notificación.

B

El cuaderno de notas de pedido será provisto por el Contratista y sus hojas numeradas por triplicado. Original y copias serán distribuidos como sigue:

- original : permanece en el cuaderno, en obra
- duplicado : lo retira la DO
- triplicado : lo retira el Contratista

CLAUSULA 5: SEGUROS Y GARANTIAS

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE SEGUROS

El Contratista será responsable por todo daño ocasionado por su personal, equipos y/o vehículos, como así también aquéllos causados por sus subcontratistas, debiendo indemnizar al Comitente por cualquier reclamo por accidentes, multas y gastos consecuentes, incluyendo honorarios y costas y sin que los montos de los seguros contratados constituyan un límite a su responsabilidad.

El Contratista contratará los seguros con compañías de primera línea a satisfacción del Comitente. Las pólizas cumplirán los siguientes requisitos :

- a) el Comitente figurará como asegurado y el Contratista como tomador
- b) estarán extendidas por un plazo que cubra el de la ejecución de los trabajos y el período de garantía

El Contratista exigirá a sus subcontratistas que contraten sus respectivos seguros

SEGURO DE ACCIDENTES O LESIONES DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA

A

Todo el personal afectado a la obra que esté en relación laboral con el Contratista y sus subcontratistas estará amparado por lesiones y/o muerte, derivados de su propia actividad, por un seguro obligatorio de Riesgos del Trabajo, Ley 24.557

B

El Contratista contratará y mantendrá vigentes seguros contra accidentes o lesiones por lo conceptos: indemnización en caso de muerte, incapacidad permanente total o parcial,

incapacidad temporaria y asistencia médico-farmacéutica con las obligaciones emergentes de las Leyes 24028 y 24557 de creación de Aseguradoras de Riesgos de Trabajo o las que las reemplacen.

C

El Contratista presentará:

• Detalle enviado a la Aseguradora de Riesgos de Trabajo con la totalidad del personal empleado en relación de dependencia del Contratista y/o Subcontratista incluido en la cobertura, con número de documento de identidad, antes de iniciar las obras en el sitio.

- Nómina de altas y bajas que el asegurado debe informar mensualmente a la ART
- Copia del recibo de pago de los aportes donde se incluye el pago a la ART.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

A.

La garantía de cumplimiento de contrato será destinada para responder por el pago de :

- a) los costos y gastos emergentes de la rescisión del contrato por culpa del Contratista.
- b) las multas dispuestas en la Sección 16.
- c) los créditos a favor del Comitente que puedan subsistir una vez agotado el fondo de reparo.

B.

La garantía de cumplimiento de contrato será constituida antes del comienzo de la obra y contratada por un importe equivalente al porcentaje del monto del contrato que se estipula en la Cláusula Séptima de la Contrata de obra. La garantía de cumplimiento de contrato o su saldo remanente serán devueltos a la recepción definitiva de la obra.

FONDO DE REPARO

A

El fondo de reparo será destinado para atender la reparación de los vicios o defectos producidos en la ejecución de los trabajos por deficiente mano de obra o mala calidad de los materiales artefactos o equipos suministrados por el Contratista, sus subcontratistas y proveedores, en el caso de que tales reparaciones no sean efectuadas en tiempo y forma por el Contratista.

B

El fondo de reparo no será actualizado por ningún índice ni reintegrado con ningún interés.

CLAUSULA 6: PLANTEL DEL CONTRATISTA - PERSONAL REPRESENTANTES DEL CONTRATISTA

A

Este Pliego reconoce las siguientes condiciones de representantes del Contratista: Representante Técnico y Capataz.

B

El Contratista designará un Representante Técnico, profesional arquitecto o ingeniero, matriculado en el Consejo Profesional respectivo y habilitado por la Municipalidad con jurisdicción sobre la obra. Suscribirá los planos municipales y asumirá todas las responsabilidades por la ejecución de la construcción de la obra.

C

El Contratista dispondrá que un capataz se desempeñe permanentemente en obra durante toda la jornada de trabajo. El Capataz estará capacitado para conducir personal, supervisar y controlar la ejecución de los trabajos y recibir órdenes e instrucciones de la DO. La designación se registrará en el cuaderno de pedidos y la DO que tiene la facultad de solicitar su remoción y reemplazo en cualquier momento.

PROFESIONAL EN HIGIENE Y SEGURIDAD

A

Correrá por cuenta y cargo del Contratista la contratación de un profesional habilitado en Higiene y Seguridad y será responsable por su actuación durante la ejecución de la obra.

B

El profesional en Higiene y Seguridad confeccionará y suscribirá el programa único de seguridad y efectuará los trámites ante la ART correspondiente. Será responsable por la instrucción del personal, la adopción y control de cumplimiento de las disposiciones oficiales vigentes, por la coordinación y supervisión periódica y asidua de las medidas y protecciones de seguridad en obra, las que serán implementadas y permanentemente controladas por el capataz.

PERSONAL

A

El Contratista cumplirá las normas oficiales vigentes que rigen el trabajo de los distintos gremios que intervienen en la construcción respecto a salarios mínimos, vacaciones, jubilaciones, descanso semanal, jornada legal, seguros, seguridad e higiene del trabajo, trabajo en lugares insalubres, horas extra, fondos de desempleo, etc. Las condiciones y términos de empleo de mano de obra por parte del Contratista, estarán siempre de acuerdo con los requisitos legales vigentes.

B

El Contratista proveerá personal idóneo y calificado y se asegurará de que todo su personal haya recibido el adiestramiento necesario sobre seguridad requerido por la ley y la buena práctica.

C

El Contratista dispondrá de un registro de datos del personal indicando nombre y apellido, filiación, edad, documento de identidad y actividad que desarrolla. Ningún personal podrá ser incorporado a la ejecución de los trabajos sin ser agregado a dicho listado. Las bajas de personal se comunicarán en el parte diario.

SALARIOS, LEYES Y CARGAS SOCIALES

A

El Contratista abonará a los operarios de todos los gremios que intervengan en la ejecución de los trabajos, salarios iguales o superiores a los que correspondan por los convenios colectivos de trabajo, homologados por autoridad competente o por disposición de ésta, en vigencia para la zona correspondiente a la de la ejecución de los trabajos.

B

El Contratista cumplirá estrictamente las leyes, decretos, reglamentaciones y resoluciones de autoridad competente, que tengan relación directa con las cargas y beneficios sociales del personal dentro de los términos fijados por las respectivas normas.

RECLAMOS AL COMITENTE

El Contratista indemnizará al Comitente y/o a terceros por los daños y perjuicios que sufrieran con motivo de cualquier acción u omisión del Contratista, de sus subcontratistas o del personal de ambos. El Comitente queda facultado para disponer a tal fin de las sumas que integran el fondo de reparo y/o para descontar el importe de las próximos certificados y/o a recurrir a las garantías y créditos disponibles.

CLAUSULA 7: SEGURIDAD

DISPOSICIONES GENERALES

El Contratista será único responsable de los daños y perjuicios que él, sus subcontratistas o su personal, puedan causar a las personas y bienes dentro de la obra y obrador, en la vía pública y linderos.

El Contratista se obliga a que la ejecución de los trabajos no produzca interrupciones en el tránsito de calles, aceras o caminos públicos y privados, en los accesos a linderos y a los servicios públicos. En caso de que esta disposición fuere de cumplimiento imposible, el Contratista programará los trabajos en tiempo y forma para minimizar sus consecuencias y se encargará de obtener las autorizaciones que sean necesarias.

NORMAS Y PRECAUCIONES DE SEGURIDAD

A

El Contratista cumplirá con lo establecido en la Ley 19587/72 de Higiene y Seguridad, su Decreto Reglamentario 351/79, Ley 24557/95 y Decreto 911/96. Las multas que pueda imponer la Autoridad de aplicación, motivadas por violación de estas normas, serán a exclusivo cargo del Contratista, quien soportará los daños y perjuicios en el caso de que la Autoridad de aplicación paralice los trabajos, sin que sea causal de prórroga del plazo contractual.

B

El Contratista obligatoriamente proveerá a su personal y al de los subcontratistas todos los elementos prescriptos por las leyes e instrumentos oficiales vigentes, entre otros:

- casco de seguridad
- zapatos de seguridad
- guantes (cuando así se requiera)
- ropa adecuada y limpia
- antiparras (cuando así se requiera)
- cinturones de seguridad en trabajos de altura
- herramientas eléctricas con puesta a tierra
- fichas, tomas y prolongadores en buenas condiciones
- herramientas en general, en buen estado
- matafuegos, mínimo dos aptos para electricidad de 10 kg. c/u. constantemente en obra

CLAUSULA 8: PLAZOS CONTRACTUALES

PLAN DE TRABAJO

A

Dentro de los diez días de la firma del contrato el Contratista presentará un plan de trabajo que consistirá, salvo expresa disposición en contrario de la documentación contractual, en un diagrama de barras, una para cada uno de los rubros o sub-rubros cotizados y se ajustará a los plazos fijados en la Cláusula Sexta de la Contrata de obra y a las directivas que proporcione la DO.

B

A pedido de la DO el Contratista complementará el plan de trabajos con la valoración de las tareas previstas según precio de contrato, lo que constituirá el plan de certificaciones. La DO formulará las observaciones que puedan merecerle ambos planes y el Contratista, los rectificará según se convenga de común acuerdo.

C

En caso de que el Contratista incurra en atrasos en el cumplimiento del plan de trabajos, acompañará la liquidación mensual con un informe con los motivos del atraso y las medidas propuestas para su recuperación. A pedido de la DO el Contratista someterá a su consideración y aprobación un nuevo plan de trabajo.

PRÓRROGA DE LOS PLAZOS CONTRACTUALES

A

Son causales de prórroga, siempre que a criterio de la DO afecten realmente la ejecución de los trabajos, las siguientes circunstancias:

- a) falta notoria, prolongada o imprevisible de materiales
- b) huelga general o de los gremios afectados a los trabajos, paros de transporte o paros parciales muy extendidos
- c) días de lluvia que superen el promedio estadístico para el lugar y el mes. Se considerará día de lluvia aquél en el que la precipitación sea superior a los 3 mm y no se considerarán pedidos de prórroga cuando los trabajos se ejecutan bajo techo.
- d) ejecución de trabajos por modificaciones del contrato, siempre que en la orden de servicio se hubiere concedido la prórroga respectiva
- e) suspensión de los trabajos ordenada por la DO a efectos de estudiar modificaciones o dar solución a problemas imprevistos que impidan el normal desarrollo de los trabajos

f) caso fortuito o de fuerza mayor conforme las disposiciones de la Ley de Obras Públicas y el artículo 514 del Código Civil.

B

Si por cualquier causa el Contratista estimase que tiene derecho a prórroga asentará el pedido en el cuaderno de notas de pedidos dentro de los tres días hábiles de producidas las causas que lo motivan. La evaluación de las causas y la cuantificación de la prórroga quedarán a juicio de la DO, que elevará los antecedentes al Comitente para su consideración.

CLAUSULA 9: OBRADOR, AYUDA DE GREMIOS CONSTRUCCIONES DE OBRADOR

A

El Contratista proveerá y ejecutará las construcciones de obrador de acuerdo con la documentación contractual y las disposiciones oficiales vigentes. Se adecuarán a la magnitud de la obra, asegurarán una correcta prestación durante todo el lapso de construcción, serán construidas prolijamente y se mantendrán en buenas condiciones de conservación y limpieza hasta su retiro, previo a la recepción provisoria de la obra. Salvo que otro documento del contrato indique otra cosa, el Contratista cumplirá las disposiciones que figuran en los puntos que siguen.

B

El Contratista construirá los locales adecuados para el personal obrero, vestuarios, sanitarios, sereno y oficina. Construirá o adecuará convenientemente los depósitos para los distintos materiales, equipos y herramientas, necesarios para mantenerlos acondicionados y a seguro de posibles substracciones. No se permitirá la estiba a la intemperie de materiales que puedan sufrir deterioros, aunque se dispongan recubrimientos de emergencia.

C

El Contratista proveerá un local para la DO que estará convenientemente aislado del ambiente exterior, agua y polvo y tendrá puerta con cerradura, ventilación natural, aislación térmica e iluminación natural y artificial.

CERCO Y CARTEL DE OBRA

A

El Contratista proveerá y ejecutará el cerco y el cartel de obra de acuerdo con la documentación contractual y las disposiciones oficiales vigentes. Ambos asegurarán una correcta prestación durante todo el lapso de construcción, serán construidos prolijamente y se mantendrán en buenas condiciones de conservación y limpieza hasta su retiro, previo a la recepción provisoria de la obra.

B

El Contratista prestará a sus subcontratistas y en su caso, a las provisiones directas del Comitente, las ayudas de gremio que son de práctica habitual en la industria de la construcción.

SERVICIOS PÚBLICOS - MEDIDORES Y TENDIDOS

A

El Contratista efectuará las gestiones y trámites necesarios para obtener el retiro y/o supresión de conexiones existentes y solicitará a las empresas prestatarias la ejecución de los trabajos necesarios para las desafectaciones o rehabilitaciones de servicios, incluyendo retiros de medidores y clausura de conexiones.

B

El Contratista efectuará a su cargo los trabajos necesarios para subsanar pérdidas de fluidos de medidores o conexiones existentes hasta que la empresa prestataria proceda a su retiro o arreglo definitivo.

ILUMINACIÓN Y FUERZA MOTRIZ

A

La provisión y consumo de la energía estarán a cargo del Contratista, quien ejecutará los tendidos para iluminación y fuerza motriz para los equipos y herramientas para la ejecución de los trabajos.

B

Estarán a cargo del Contratista los trámites para la conexión y suministro de energía eléctrica para la obra y realizará el conexionado correspondiente. Ante la falta o ausencia de suministro correrá por cuenta del Contratista la provisión e instalación del grupo electrógeno que pueda resultar necesario.

AGUA DE CONSTRUCCIÓN

A

Estará a cargo del Contratista la provisión de agua para la ejecución de la obra y será responsable por el pago de los derechos y tasas que correspondan por ese concepto. El Contratista verificará que el agua sea apta para consumo del personal y para la ejecución de la obra y será responsable por ello.

B

Estará a cargo del Contratista: a) los trámites para la obtención del agua para la construcción, b) la conexión a las redes externas, c) la instalación provisoria para conducir y almacenar el agua desde la conexión y d) la instalación provisoria para conducir y evacuar los efluentes correspondientes. Ante la falta o ausencia de las redes urbanas el Contratista tendrá a su cargo y costo la captación de agua y el tratamiento y deposición de efluentes, cumpliendo las normas de los reglamentos técnicos vigentes.

CLAUSULA 10: MATERIALES DISPOSICIONES GENERALES

A

El Contratista garantizará la buena calidad de los materiales y será responsable por las degradaciones, o fallas que pudieren experimentar tanto los materiales como los trabajos realizados con ellos, por efecto de la intemperie u otras causas, durante todo el lapso de ejecución de la obra y hasta su recepción definitiva.

CALIDAD DE LOS MATERIALES

A

Excepto especificación en contrario, los materiales que se incorporen a la obra serán nuevos, de la mejor calidad existente en plaza entre los de su clase y en un todo de acuerdo con el Pliego de especificaciones técnicas.

B

Cuando las especificaciones técnicas u otro documento del contrato prescriban que algún material deba ajustarse a marca determinada, ello será de estricto cumplimiento, no pudiendo el Contratista suministrar materiales que sean similares o equivalentes, excepto que la DO lo autorice expresamente.

C

No se admitirá ningún cambio de material que no esté expresamente autorizado por la DO. Los cambios de materiales que impliquen cambio de precio, requerirán aprobación previa del Comitente.

D

Cuando fueran sospechados vicios en los materiales de trabajos que han quedado ocultos, la DO podrá, contando con la autorización del Comitente, ordenar las demoliciones, desarmes, desmantelamientos y las reconstrucciones necesarias para cerciorarse del fundamento de sus sospechas.

E

La Recepción Definitiva de los trabajos no inhibirá al Comitente, de exigir al Contratista el resarcimiento de los gastos que le produjera la reconstrucción de aquellas partes de la obra en las cuales se descubriere ulteriormente fraude o empleo de materiales o

productos impropios. Tampoco libera al Contratista de las responsabilidades que determina el Código Civil y Comercial.

CLAUSULA 11: EJECUCION DE LOS TRABAJOS

DISPOSICIONES GENERALES

A

El Contratista será único responsable por los procedimientos constructivos, técnicas y equipos que adopte y por la secuencia y coordinación de los trabajos a su cargo y los de sus subcontratistas.

B

El Contratista ejecutará los trabajos según las reglas del arte, asegurando su concordancia con la documentación contractual, de tal forma que resulten enteros y adecuados a su fin, exhiban una perfecta terminación y funcionamiento y permitan su aprobación por las autoridades o entes a cargo de su fiscalización.

C

Cualquier trabajo que figure en planos, especificaciones técnicas, este Pliego o cualquier otro instrumento de la documentación contractual, necesario para completar el objeto del contrato de acuerdo con su fin, aunque no figure como ítem en la oferta integrante del contrato, será efectuado por el Contratista a su costo y estará incluido en el ítem más afín de los cotizados.

D

El Contratista colocará o instalará los materiales y equipos que la documentación contractual disponga que serán provistos por el Comitente. El hecho de que la oferta del Contratista omita ítems por la colocación de tales provisiones no releva al Contratista de su obligación de ejecutarlos, incluyendo la mano de obra y los materiales de aporte necesarios.

TRABAJOS DEFECTUOSOS

A

La DO es juez único para definir la condición de un trabajo defectuoso y está facultada para autorizar que sea corregido o para ordenar su reejecución, a su exclusivo criterio. La DO tiene la facultad de rechazar trabajos mal ejecutados y ordenar su reparación o reejecución hasta la recepción definitiva de la obra.

TRABAJOS OCULTOS

A

Los trabajos que deban ser ocultados serán inspeccionados por la DO previa solicitud del Contratista, con no menos de tres días hábiles de anticipación. En caso de incumplimiento de esta disposición, la DO ordenará el descubrimiento o demolición que fueren necesarios para la inspección y los costos y gastos originados correrán por cuenta del Contratista.

B

El Contratista seguirá siendo responsable por vicios en los trabajos ocultos según lo establecido en el Código Civil y Comercial.

LIMPIEZA PERIÓDICA DE OBRA

A

Durante la ejecución de los trabajos el Contratista mantendrá ordenado, limpio y despejado de materiales sobrantes y residuos la obra, el obrador y el resto del predio. La limpieza de obra se ejecutará permanentemente, con el objeto de mantener libre de materiales y residuos que perturben la ejecución de los trabajos y comprometan la seguridad de las personas.

B

Los lugares de trabajo quedarán, al finalizar cada jornada, en perfectas condiciones de orden e higiene. Para tal fin, el Contratista proveerá contenedores, corriendo por su cuenta el alquiler y traslado de los mismos.

C

El material de desecho será retirado con la frecuencia necesaria para asegurar buenas condiciones de higiene, salubridad y aspecto de la obra y obrador.

D

En caso de incumplimiento, la DO podrá ordenar la suspensión de los trabajos en ejecución para que el personal proceda de inmediato a subsanar las falencias señaladas. En cualquier momento la DO podrá ordenar la remoción de materiales o equipos a su criterio mal estacionados en la obra o fuera de ella.

LIMPIEZA FINAL DE OBRA

A

Previo a la recepción provisoria, el Contratista realizará la limpieza de carácter general, que incluye las partes del terreno que fueron afectadas por la ejecución de los trabajos, incluyendo el retiro de todos los elementos sobrantes, enseres, maquinarias u otros elementos utilizados en la construcción.

B

El Contratista retirará, dentro del plazo que fije la DO a partir de la recepción provisoria, las dependencias del obrador y cualquier otro elemento existente en el obrador.

C

Previo a la recepción provisoria, el Contratista entregará perfectamente limpio el terreno y todas las partes de la obra, terminaciones, artefactos y equipos, aunque no hubieren sido provistos por el Contratista.

CLAUSULA 12: OTRAS TAREAS A CARGO DEL CONTRATISTA REPLANTEO Y NIVEL CERO

A

Antes de proceder con el replanteo, el Contratista verificará las medidas del predio y comunicará a la DO en caso de detectar alguna diferencia, a fin de que ésta disponga las medidas a adoptar para su solución. El Contratista replanteará los trabajos partiendo de los puntos fijos de planimetría y nivel señalados en la documentación contractual, respetando y verificando las medidas indicadas en la citada documentación.

B

Los ejes de referencia serán materializados en forma visible y permanente, si la documentación de proyecto no indica otra cosa, mediante tendido de alambres tomados a puntos fijos, en forma tal que sea posible el montaje y desmontaje de los ejes.

C

El Contratista emplazará en el lugar indicado en los planos o en el lugar que señale la DO, la referencia del nivel cero adoptado. Los niveles se ubicarán en forma visible sobre mojoneros de mampostería revocada en concreto: un mojón cada 100 m² con marca imborrable.

D

Si la documentación de proyecto no indica otra cosa, las tolerancias máximas serán de 1 cm en replanteos y 0,5 cm en niveles.

E

La revisión de replanteos y niveles que realice la DO no liberará al Contratista de su responsabilidad por trabajos mal ubicados por errores en el replanteo, los que serán corregidos o demolidos y reconstruidos, por cuenta del Contratista, apenas el error sea advertido y cualquiera que sea el grado de avance de la obra.

PLANOS Y TRÁMITES MUNICIPALES

A

El Contratista actuará como constructor, ejecutor de la estructura e instalador, firmará las documentaciones necesarias y adquirirá las responsabilidades consiguientes por la construcción de toda la obra y por la instalación de los rubros o especialidades incluidos en el contrato, dando cumplimiento a las disposiciones municipales vigentes. Las obligaciones y responsabilidades por el desempeño de estos roles se extenderán desde el momento en que el Contratista suscribe el contrato hasta la recepción definitiva de la obra y subsistirán según lo establecido en el Código Civil y Comercial.

B

Cuando otro documento del contrato lo requiera, el Contratista confeccionará las documentaciones que sean necesarias y las tramitará ante la Municipalidad con jurisdicción sobre la obra, incluyendo, croquis y memoria de excavaciones, planos y planillas de estructuras, instalaciones eléctricas y electromecánicas, térmicas y termomecánicas, sanitarias, incendio, ascensores y montacargas, incluyendo planos y trámites por modificaciones y/o conforme a obra, permisos, aprobaciones y/o certificados finales, los que entregará al Comitente antes de la recepción definitiva de la obra.

Planos y trámites ante empresas prestatarías de servicios

A

El Contratista tramitará los permisos necesarios ante empresas de servicios públicos para efectuar o remover conexiones e instalaciones que afecten la ejecución de los trabajos o que sean necesarios para la ejecución de los mismos.

B

El Contratista confeccionará las documentaciones técnicas, tramitará y obtendrá las aprobaciones, permisos o certificados finales que sean necesarios ante empresas de servicios públicos. El cumplimiento de este requisito será ineludible y previo a la recepción definitiva de los trabajos.

C

El Contratista efectuará los pagos de derechos y gravámenes que perciban los entes mencionados en este artículo y posteriormente presentará a la DO los comprobantes de pago para su reembolso por el Comitente.

CLAUSULA 13: MODIFICACIONES DEL CONTRATO RECONOCIMIENTO DE TRABAJOS POR MODIFICACIONES DEL CONTRATO

A

Los planos complementarios que prepare el Contratista, los que le entregue la DO y las órdenes de servicio impartidas por ésta, no implicarán modificaciones a los precios o plazos del contrato, salvo que se hiciera manifestación expresa en contra. Si a juicio del Contratista los planos u órdenes de servicio implican modificaciones a los términos contractuales, presentará su reclamo dentro de los tres días hábiles de recibidos los planos o de la notificación respectiva. En caso contrario se darán por aceptados de conformidad sin implicar modificación alguna a los precios y plazos contractuales.

B

Ningún reclamo será válido si no se cumple este procedimiento, salvo cuando una emergencia obligue a la ejecución inmediata de trabajos imprescindibles por razones de seguridad del personal de la obra, de terceros o de bienes del Comitente o de terceros.

C

El Comitente abonará montos adicionales por modificaciones del contrato sólo si se ejecutan de acuerdo con órdenes de servicio emitidas por la DO y si cuentan con un presupuesto aprobado.

E

Los trabajos por agregados o cambios, salvo expresa indicación en contrario en el cuaderno de órdenes de servicio, no darán lugar a prórroga de los plazos contractuales. Cuando el Contratista considere que alguno de estos trabajos figuran en el camino crítico del plan de trabajo, deberá justificarlo e indicar la duración de la prórroga que solicita en el cuaderno de pedidos. Caso contrario, no originarán prórroga alguna.

DETERMINACIÓN DE NUEVOS PRECIOS

A

Si los trabajos por modificaciones del contrato corresponden a ítems de la oferta, se liquidarán según los precios unitarios que rigen para dichos ítems, siempre que la diferencia en más o en menos, no supere el 20% del ítem.

B

Si fuere necesario realizar trabajos no previstos en el contrato, su precio será previamente convenido por las partes y establecido a partir de los precios de la oferta para trabajos análogos o semejantes.

C

Cuando en la oferta no existan trabajos de características análogas o semejantes, el Contratista preparará un presupuesto detallado de acuerdo con las directivas que proporcione la DO.

D

Una vez acordado el presupuesto respectivo y aprobado por el Comitente, una orden de servicio comunicará al Contratista su aprobación e impartirá la orden para proceder con los agregados, supresiones o modificaciones.

CLAUSULA 14: LIQUIDACION, CERTIFICACION Y PAGO

CARÁCTER DEL PRECIO CONTRACTUAL

A

No se reconocerá diferencia alguna entre la cantidad de trabajos ejecutados y el consignado en la oferta del Contratista, salvo que las diferencias provengan de agregados o supresiones debidamente autorizadas, según lo dispuesto en la Sección 13.

B

Cuando corresponda, el precio contractual será reajustado de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava de la Contrata de obra.

LIQUIDACIONES DEL CONTRATISTA

A

Dentro de los primeros cinco días de cada mes el Contratista presentará a la DO una liquidación que comprenderá la totalidad de los trabajos ejecutados desde el comienzo de la obra hasta la fecha del cierre de la medición, los liquidados anteriormente y los ejecutados durante el mes. El monto de la liquidación estará dado por su excedente sobre el total del certificado anterior expedido por la DO.

B

El Contratista presentará sus liquidaciones en planillas de acuerdo con las directivas que le proporcione la DO. Llevarán anotado al pie el importe que corresponda debitar para la integración del fondo de reparo.

C

Las liquidaciones serán presentadas a la DO por triplicado, la que dejará constancia de la fecha de recepción y devolverá un ejemplar al Contratista. La fecha de recepción será la fecha a partir de la cual se contará el plazo fijado para el pago del certificado.

CERTIFICADOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

A

Luego de controlar y aprobar la liquidación del Contratista, la DO emitirá el certificado correspondiente. Para cumplir el trámite la DO dispondrá de cinco días a partir de la fecha de recepción de cada liquidación.

B

La emisión de un certificado por la DO confirmará que los trabajos han avanzado hasta los puntos indicados en la liquidación del Contratista y que su calidad concuerda con las especificaciones, pero que quedan sujetos a futuras inspecciones, a la verificación de su buen comportamiento y a las pruebas y ensayos que la DO considere necesarios hasta la recepción definitiva de la obra.

C

La emisión de un certificado por la DO confirmará que el Contratista tiene derecho al cobro de la suma certificada.

PAGO DE LOS CERTIFICADOS

A

El Comitente pagará los certificados emitidos por la DO dentro del plazo establecido en la Cláusula Quinta de la Contrata de obra, contado a partir de la fecha de recepción de la liquidación del Contratista por parte de la DO.

B

Los certificados representan pagos a cuenta, son provisorios y quedarán sujetos a eventuales ajustes posteriores, hasta la emisión del certificado final de la obra. Los pagos no implicarán la aceptación de los trabajos certificados pues éstos serán susceptibles de rectificación hasta la emisión del certificado final de la obra.

C

El Comitente pagará los certificados por anticipo para la compra de materiales dentro del plazo determinado en la Cláusula Quinta de la Contrata de obra para el pago de los certificados, el que se contará en cada caso, a partir de la fecha de la liquidación presentada por el Contratista. Los anticipos para la compra de materiales no sufrirán deducciones para el fondo de reparo.

CLAUSULA 15: RECEPCIONES DE OBRA RECEPCIÓN PROVISORIA

A

Cuando los trabajos se encuentren terminados, la DO y el Contratista verificarán el estado de los mismos y el Contratista efectuará las pruebas y ensayos pendientes de ejecución, que sean requeridos por la documentación contractual. Si los trabajos no presentan fallas o solamente defectos menores subsanables durante el plazo de garantía, según exclusivo criterio de la DO, la obra será recibida provisoriamente y se suscribirá el acta de recepción provisoria, dejando constancia, en su caso, de las fallas por corregir.

ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA

A

El acta de recepción provisoria será suscripta por el Comitente, el Contratista y la DO. La fecha del acta será la fecha de iniciación del plazo de garantía.

B

En el acta de recepción provisoria se dejará expresa constancia:

- a) de que la fecha del acta es la fecha de iniciación del plazo de garantía
- b) de que las obras se ejecutaron de acuerdo con la documentación contractual
- c) de las deficiencias observadas, cuando corresponda, a fin de que sean salvadas en el plazo fijado por la DO con acuerdo del Comitente
- d) de la mora en que pueda haber incurrido el Contratista o del adelanto, en caso de terminación antes del plazo contractual
- e) del resultado de las pruebas requeridas por la documentación contractual y, en su caso, de la imposibilidad de efectuarlas, indicando la fecha probable para su posterior ejecución.

C

La firma del acta de recepción provisoria implica la recepción formal de la obra por parte del Comitente.

CERTIFICADO FINAL DE OBRA

A

La liquidación final la practicará la DO dentro de los 30 días de la fecha de recepción provisoria y emitirá el certificado final de obra.

B

El Comitente podrá exigir al Contratista demostración de haber pagado los salarios y aportes del personal y saldado las obligaciones con sus proveedores y subcontratistas. A tales efectos el Contratista proporcionará al Comitente o a sus representantes la información requerida. Si existieren importes impagos, el Contratista los saldará inmediatamente, caso contrario, el Comitente cancelará todo pago pendiente, ejecutará

la garantía de contrato y/o el fondo de reparo y podrá rescindir el contrato por culpa del Contratista.

C

Si el certificado final arroja un crédito a favor del Comitente, el Contratista lo saldará inmediatamente. En su defecto, el Comitente procederá a la ejecución de las garantías disponibles.

D

Si el certificado final arroja un crédito a favor del Contratista, el mismo será abonado por el Comitente dentro del plazo establecido para el pago de los restantes certificados.

PLAZO DE GARANTÍA

A

El plazo de garantía regirá, según lo dispuesto en 15.02.A, desde la fecha del acta de recepción provisoria y se extenderá por el término determinado en la Cláusula Séptima de la Contrata de obra.

B

Durante el plazo de garantía el Contratista se obliga a rehacer o reparar a su cargo y a entera satisfacción de la DO, todos aquellos deterioros o fallas que se hubieren producido en la obra o se produjeran, sea por deficiente calidad de los materiales, defectuosa mano de obra, mala ejecución de los trabajos, deficiente funcionamiento de las instalaciones o cualquier otra causa que no sea imputable al uso indebido por parte del Comitente, caso fortuito o fuerza mayor.

C

Si el Contratista se negare a iniciar tales trabajos dentro de un plazo de diez días de su notificación y/o no los completase dentro del plazo fijado por la DO, el Comitente podrá ordenar que sean ejecutados por terceros, disponiendo para ello del fondo de reparo y de todo otro crédito o garantía disponibles.

RECEPCIÓN DEFINITIVA

Si a la fecha de la recepción definitiva se observaren fallas o defectos, la DO acordará un plazo para que sean corregidos, a cuyo término se efectuará una verificación.

Acta de recepción definitiva

A

El Comitente, el Contratista y la DO suscribirán el acta de recepción definitiva, en la que dejarán las constancias siguientes :

- a) de la ejecución de los trabajos realizados durante el plazo de garantía y de las condiciones en que se recibe la obra
- b) del cumplimiento de sus obligaciones contractuales por parte del Contratista y si correspondiera, de las obligaciones pendientes
- c) del acuerdo de las partes acerca de la liquidación y certificado final y la cancelación de su saldo
- d) de la devolución de las garantías o de los saldos remanentes de ellas.

CLAUSULA 16: MULTAS

A

Las multas son sanciones en dinero que el Comitente podrá imponer al Contratista por incumplimiento en la ejecución de los trabajos a su cargo o por contravenir disposiciones contractuales u órdenes de servicio impartidas por la DO

- por mora en el cumplimiento del plazo contractual: el 2 por mil por cada día de atraso,
- por incumplimiento o tergiversación de una orden de servicio: 2 por mil por la primera vez y 4 por mil en caso de reincidencia en el mismo incumplimiento.

CLAUSULA 17: DIVERGENCIAS - AJUSTE DE CUESTIONES MEDIACION PRIVADA

En caso de surgir un desacuerdo originado en la interpretación o el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, las partes acuerdan someterlo a **MEDIACION PRIVADA**, la que estará a cargo de _____

ARBITRAJE

Si no se logran acuerdos con el mecanismo anteriormente citado, las partes acuerdan en someterlo al **LAUDO ARBITRAL** del CPAU que actuará en carácter de **AMIGABLE COMPONEDOR UNICO**. A tal efecto las partes renuncian a todo otro recurso, excepto el de nulidad.

PROCEDIMIENTO PREVIO A LA RESCISIÓN DEL CONTRATO

Si alguna de las partes incurriese en alguna de las causales de rescisión estipuladas en el contrato, la otra, previo a todo otro trámite, intimará fehacientemente el cumplimiento pendiente fijando un plazo de diez días a tal efecto, transcurrido el cual sin que la parte intimada hubiere regularizado su situación o justificado causal que la exima de responsabilidad por su incumplimiento, la parte demandante tendrá derecho a rescindir el contrato.

RESCISIÓN POR CAUSA DEL CONTRATISTA

A

El Comitente tendrá derecho a rescindir el contrato en los siguientes casos:

- a) si el Contratista desconociese o violase reiteradamente las estipulaciones contractuales o las órdenes de servicio de la DO.
- b) si el Contratista incurriese en infracción a las leyes impositivas o de trabajo y seguridad social.
- c) cuando la certificación acumulada de los trabajos ejecutados no alcance al 80% de la acumulada previstas en el plan de certificaciones o cuando la demora en que hubiese incurrido el Contratista en la ejecución de los trabajos permita inferir, a exclusivo criterio de la DO., la imposibilidad de su terminación dentro del plazo contractual.
- d) en los demás casos previstos por la ley.

B

El ejercicio del derecho de rescisión por parte del Comitente no exime al Contratista de las responsabilidades que le incumban por haber incurrido en alguna de las causales de rescisión.

RESCISIÓN POR CAUSA DEL COMITENTE

A

El Contratista tendrá derecho a rescindir el contrato en los siguientes casos:

- a) si el Comitente desconociese o violase reiteradamente las estipulaciones contractuales
- b) si el Comitente ordenase una disminución del ritmo de los trabajos que implique una disminución del plan de certificaciones mayor que el 30% «
- c) en los demás casos previstos por la ley

INVENTARIO, AVALÚO Y LIQUIDACIÓN

A

Producida la rescisión del contrato, el Comitente tomará posesión inmediata de la obra en el estado en que se encuentre y la DO levantará una acta en la que constará el estado de los trabajos. El Contratista por este medio renuncia expresamente al derecho de retención a que hace referencia el Código Civil y Comercial.

B

El Comitente podrá ordenar la prosecución de los trabajos inmediatamente después de que la DO levante el acta mencionada en A y de que un Perito arquitecto o ingeniero, designado de común acuerdo por las partes efectúe el inventario, avalúo y liquidación de

los materiales depositados o acopiados en obra, depósitos o talleres y los bienes y equipos del Contratista que se encuentren en la obra.

C

El importe de los trabajos ejecutados constituirá, previa deducción de los pagos a cuenta efectuados, un crédito a favor del Contratista.

CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

A

El Comitente y el Contratista no serán responsables por el incumplimiento de sus obligaciones cuando dicho incumplimiento sea causado por un caso fortuito o fuerza mayor, con los alcances previstos en el Código Civil y Comercial. Durante los lapsos afectados por caso fortuito o fuerza mayor se considerarán suspendidas las obligaciones de las partes, las que serán reasumidas en cuanto cese dicha causa.

B

El Comitente no reconocerá el pago de gastos improductivos provocados por paralizaciones causadas por razones de fuerza mayor.

JURISDICCIÓN JUDICIAL

A

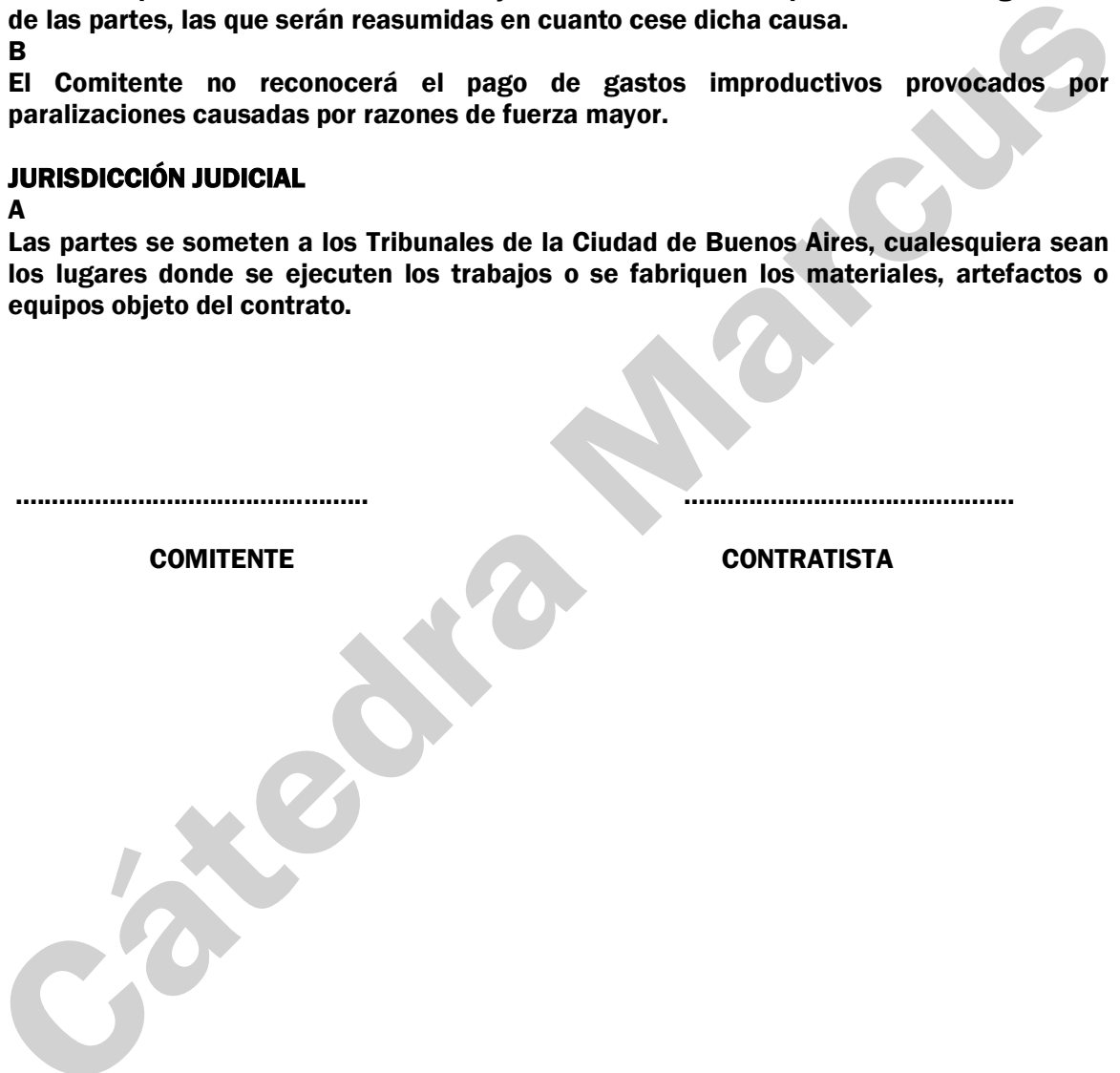
Las partes se someten a los Tribunales de la Ciudad de Buenos Aires, cualesquiera sean los lugares donde se ejecuten los trabajos o se fabriquen los materiales, artefactos o equipos objeto del contrato.

.....

COMITENTE

.....

CONTRATISTA



CLÁUSULA ESPECÍFICA PARA INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Deberán considerarse incluidos los siguientes trabajos para materializar la instalación proyecta en los PLANOS DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA que forman parte de la documentación de este contrato

- Apertura de canaletas, en muros, ejecución de nichos para alojamiento de tableros, empotramiento de grapas, cajas, y de todo elemento que forme parte de la instalación
- Provisión y colocación de todas las cañerías, cajas, tuercas, boquillas, conectores, cajas de conexión externa.
- Provisión, colocación y conexión de todos los conductores, interruptores, tomacorrientes, dispositivos de protección, gabinetes de medidores
- Toda obra de mano que demanden las instalaciones, gastos de transporte y viáticos del personal obrero y directivo empleado del contratista.
- Todos los gastos que demanden los ensayos y pruebas.
- Toda la tramitación con la compañía proveedora de energía eléctrica
- Dará cumplimiento a todas las disposiciones municipales, sobre presentación de planos e inspecciones. Por lo antedicho será responsable y absorberá las multas por incumplimiento.
- Durante la ejecución de los trabajos deberá tomar las debidas precauciones, para evitar deterioros en las canalizaciones, tableros, accesorios, etc. , teniendo en cuenta que conduce a todos los distintos gremios intervinientes en la obra.

Cumplimiento de Normas y reglamentaciones:

Deberán cumplir con las normas establecidas por los siguientes organismos:

- Instituto Argentino de Racionalización de materiales I.R.A.M
- Código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Asociación argentina de Electrotecnia A.O.T
- Dirección de Bomberos de Buenos Aires- reglamentaciones contra incendio incluidas dentro del C.E.
- Compañías proveedoras de Energía Eléctrica

Planos:

- Planos de Proyecto de la instalación eléctrica que forman parte de la documentación de este contrato. Esc: 1:50
- Plano de obra confeccionado por este Contratista, Esc: 1:50 con cuadros generales de comandos y distribución de todos los dispositivos.
- Planos para gestionar su aprobación ante G.C.B.A

Inspecciones:

El contratista solicitará por escrito a la D.O durante la ejecución de los trabajos las siguientes inspecciones:

Una vez colocadas las cañerías y cajas, antes del cierre de las canaletas

Luego de pasar los conductores y antes de conectarlos a los artefactos

Después de finalizada la Instalación

Pruebas:

Verificación de aislación: Se efectuará con megómetro con generación de tensión constante de 500V como mínimo

Para la verificación de la aislación entre conductores, no deben estar conectados los artefactos de consumo, debiendo quedar cerradas todas las llaves e interruptores

El valor mínimo de resistencia de aislación entre conductores no será inferior a 1000 ohms para cada Volt de Tensión de servicio, para cada una de las líneas, principales, seccionales, subseccionales y de circuitos.

Cañerías y cajas embutidas:

En estructura de Hormigón Armado se colocarán en el encofrado previo al hormigonado, y se los fijará de manera tal que no sufran desplazamientos al hormigonar.

En los muros de mampostería se embutirán los caños a una profundidad necesarias para que estén cubiertos por una capa de 1 cm de jaharro

Las cajas se colocarán con pendiente hacia las cajas para evitar que se deposite en ellas agua de condensación.

La unión entre caños se hará exclusivamente con cuplas roscadas

En los tramos de cañerías mayores de 9m deberán colocarse cajas de pase, como así también en tramos de cañeras que tengan mas de 2 curvas seguidas.

No se permiten cajas de pase en tramos que atraviesan locales principales

Las uniones de caños y cajas se efectuarán mediante contratuerca de hierro cincado o de fundición de aluminio.

Cañerías:

Tipo: Acero semipesado, soldadas con costura interior, de 3m de longitud

Cajas:

Serán de acero estampado de una sola pieza, de espesor de 1.6mm.

Se emplearán cajas octogonales de 90x90x55mm para centros, y chicas de 75x75x40 para brazos, cuadradas de 100x100mm.

Las cajas de centros estarán provistas de ganchos para colgar artefactos

Conductores:

No se usarán en iluminación, secciones menores a 1.5mm² para los circuitos de llaves de efecto

En los circuitos de alimentación de artefactos y tomas serán de 2.5mm²

En os circuitos de tomacorrientes no se hará ninguna disminución de sección de los conductores hasta la última caja.

No se efectuará bajo ningún concepto empalmes de conductores fuera de las cajas de pase o de derivación.

Puesta a tierra – Jabalina:

El circuito de puesta a tierra debe ser continuo, permanente, y permitir el accionamiento de los dispositivos protectores del circuito en un tiempo de 0.03 segundos.

En el lugar donde indiquen los planos, se utilizará jabalina de cobre macizo estañado cruciforme de 38 mm de diámetro y 2 m de largo, con abrazadera de bronce fundido en el extremo superior, con sujeción a tornillos para el cable de salida.

Se introducirá en perforación de 4" de diámetro hasta la primera napa de agua, y se encaminará con caño de fibrocemento hasta la profundidad donde la compacidad del terreno asegure la permanencia de la perforación.

En la superficie se terminará la perforación en una cámara de inspección de 30x30 cm, en la que se instalarán amurados sobre un lateral dos pernos roscados de bronce de 1/2" de diámetro, cada uno de los cuales recibirá un extremo del cable de tierra.

Entre estos dos pernos se instalará un eslabón retirable, de planchuela de cobre, para facilitar mediciones

Conductos bajo piso

Los conductos bajo piso serán de 3 vías independientes, para tomacorrientes, línea de teléfono, y línea de baja tensión.

Se empleará chapa de hierro, doble decapada de espesor mínimo de 1.6mm, soldadas eléctricamente, fosfatizados y pintados con pintura antióxido por inmersión.

.....
COMITENTE

.....
CONTRATISTA

MODELOS DE CONTRATAS, ACTAS Y ORDENES DE SERVICIOS

MODELO DE CONTRATA DE OBRA PARA CONTRATISTA UNICO - SISTEMA A COSTE Y COSTAS

Entre _____ en adelante llamado “el Comitente”, con domicilio constituido en _____ por una parte y por la otra _____, en adelante llamado “el Contratista”, con domicilio constituido en _____, convienen en celebrar el presente contrato de obra material, de acuerdo con las cláusulas que siguen y con el Pliego de Condiciones anexo.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

El Comitente encomienda al Contratista y éste acepta la encomienda de los trabajos para la ejecución de la obra ubicada en _____. Los trabajos a cargo del Contratista corresponden a los siguientes rubros: _____. La Dirección de Obra será ejercida por el/los arquitectos _____.

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE CONTRATACION Y CONDICION DEL CONTRATISTA

Los trabajos se contratan y se ejecutarán por el sistema de COSTE Y COSTAS y el Contratista revestirá la condición de CONTRATISTA UNICO, de acuerdo con la definición que figura en 02.04 del Pliego de Condiciones. El Contratista actuará como constructor y asumirá las responsabilidades que a este rol le imponen el Pliego de Condiciones, el Código de Construcción de la municipalidad con jurisdicción sobre la obra, el Código Civil y las leyes.

CLAUSULA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con la presente Contrata de obra, el Pliego de Condiciones, la oferta del Contratista, la documentación de proyecto y las aclaraciones que se hubieren formulado por escrito durante la licitación, instrumentos que se anexan firmados por las partes. La documentación de proyecto, confeccionada por el/los arquitecto/_____ está compuesta por los siguientes elementos _____.

CLAUSULA CUARTA: RETRIBUCION DEL CONTRATISTA

De acuerdo con su oferta de fecha _____, el Contratista se compromete a ejecutar los trabajos que se contratan por un importe equivalente a la suma de: a) los costos y gastos que conforman el “coste de la obra”, más b) “las costas” cotizadas en la oferta del Contratista, equivalentes al _____% (_____ por ciento) del coste de la obra, de acuerdo con lo dispuesto en la Sección 04 del Pliego de Condiciones. A los efectos que correspondan se estima que el monto del contrato asciende a pesos _____.

CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO

El Comitente pagará los certificados emitidos por la Dirección de Obra, _____, dentro de los _____ días a partir de la fecha de recepción de la liquidación del Contratista por parte de la Dirección de Obra. Si el pago se demorase por razones no imputables al Contratista, el Comitente pagará por el lapso excedido un interés equivalente al _____.

CLAUSULA SEXTA: PLAZOS DE EJECUCION

El Contratista iniciará la ejecución de los trabajos dentro de los _____ días a partir de la fecha del contrato y los concluirá dentro de un plazo de _____ días a partir de la fecha de iniciación. El Contratista cumplirá los plazos parciales que puedan estar dispuestos en otro documento del contrato.

CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS Y RECEPCION DE LOS TRABAJOS

Antes de la iniciación de los trabajos el Contratista entregará al Comitente y a su entera satisfacción, la garantía de cumplimiento de contrato que será equivalente al _____% (_____ por ciento) del monto estimado del contrato. La garantía estará constituida por _____. El fondo de reparos será equivalente al _____% (_____ por ciento) de los montos certificados. El plazo de garantía será de _____ días a partir de la fecha de la recepción provisoria de la obra.

En prueba de conformidad las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada una y el tercero para la Dirección de Obra, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día _____

COMITENTE

CONTRATISTA

Cátedra Marcus

MODELO DE CONTRATA DE OBRA PARA CONTRATISTA QUE RECIBE AYUDA DE GREMIOS- SISTEMA UNIDAD DE MEDIDA

Entre _____ en adelante llamado "el Comitente", con domicilio constituido en _____ por una parte y por la otra _____ en adelante llamado "el Contratista", con domicilio constituido en _____ convienen en celebrar el presente contrato de obra material, de acuerdo con las cláusulas que siguen y con el Pliego de Condiciones anexo.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

El Comitente encomienda al Contratista y éste acepta la encomienda de los trabajos para la ejecución de la obra ubicada en _____. Los trabajos a cargo del Contratista corresponden a los siguientes rubros: _____

La Dirección de Obra será ejercida por el/los arquitectos _____

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE CONTRATACION Y CONDICION DEL CONTRATISTA

Los trabajos se contratan y se ejecutarán por el sistema de UNIDAD DE MEDIDA y el Contratista revestirá la condición de CONTRATISTA QUE RECIBE AYUDA DE GREMIOS, de acuerdo con la definición que figura en 02.06 del Pliego de Condiciones.

CLAUSULA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con la presente Contrata de obra, el Pliego de Condiciones, la oferta del Contratista, la documentación de proyecto y las aclaraciones que se hubieren formulado por escrito durante la licitación, instrumentos que se anexan firmados por las partes. La documentación de proyecto, confeccionada por el/los arquitecto/s _____ está compuesta por los siguientes elementos _____

CLAUSULA CUARTA: PRECIOS UNITARIOS

El Contratista se compromete a ejecutar los trabajos que se contratan por la suma de los importes que resulten de aplicar a las cantidades de trabajos efectivamente ejecutadas, los precios unitarios contratados, de acuerdo con su oferta de fecha _____. A los efectos que correspondan el monto estimado del contrato asciende a pesos _____

CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO

El Comitente pagará los certificados emitidos por la Dirección de Obra, _____ dentro de los _____ días a partir de la fecha de recepción de la liquidación del Contratista por parte de la Dirección de Obra. Si el pago se demorase por razones no imputables al Contratista, el Comitente pagará por el lapso excedido un interés equivalente al _____

CLAUSULA SEXTA: PLAZOS DE EJECUCION

El Contratista iniciará la ejecución de los trabajos dentro de los _____ días a partir de la fecha del contrato y los concluirá dentro de un plazo de _____ días a partir de la fecha de iniciación. El Contratista cumplirá los plazos parciales que puedan estar dispuestos en otro documento del contrato.

CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS Y RECEPCION DE LOS TRABAJOS

Antes de la iniciación de los trabajos el Contratista entregará al Comitente y a su entera satisfacción, la garantía de cumplimiento de contrato que será equivalente al _____% (_____ por ciento) del monto estimado del contrato. La garantía estará constituida por _____. El fondo de reparos será equivalente al _____% (_____ por ciento) de los montos certificados. El plazo de garantía será de _____ días a partir de la fecha de la recepción provisoria de la obra.

CLAUSULA OCTAVA: REAJUSTE DEL PRECIO CONTRACTUAL

El monto del contrato será reajustado aplicando el procedimiento dispuesto en _____ si previamente se cumplen los supuestos allí establecidos.

En prueba de conformidad las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada una y el tercero para la Dirección de Obra, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día _____

COMITENTE

CONTRATISTA

MODELO DE ACTA DE INICIACION DE LOS TRABAJOS

Obra: _____

Lugar y fecha: _____

ACTA DE INICIACION DE LOS TRABAJOS

1. En _____ donde se ejecutarán los trabajos objeto del contrato de fecha _____ se reúnen las siguientes personas: _____ por el Contratista, _____ por la Dirección de Obra, quienes suscriben la presente ACTA a los efectos de dejar constancia de lo que figura en los puntos que siguen.

2. La Dirección de Obra, en representación del Comitente, procede a entregar al Contratista _____

3. La fecha del Acta constituirá la fecha cierta a partir de la cual se contarán los plazos para la ejecución de los trabajos a cargo del Contratista.

En prueba de conformidad las personas mencionadas en 1 suscriben el Acta, en la ciudad de _____, a los _____ días del mes de _____ de _____

DIRECCION DE OBRA

CONTRATISTA

MODELO DE ORDEN DE SERVICIO PARA RECHAZAR TRABAJOS Y ORDENAR SU REEJECUCION

Obra: _____

Lugar y fecha: _____

ORDEN DE SERVICIO N° _____

1. Se rechazan los trabajos que se describen a continuación: _____

2. Motivo del rechazo:

3. Se ordena la demolición/desmantelamiento (2) de los trabajos rechazados dentro de un plazo de _____ días corridos a partir de la fecha de notificación de esta Orden de Servicio.

4. Se ordena la reejecución de los trabajos rechazados, los que deberán quedar completados dentro de un plazo de _____ días corridos a partir de la fecha de notificación de esta Orden de Servicio.

5. Los materiales y mano de obra necesarios para la demolición/desmantelamiento y reconstrucción de los trabajos rechazados serán provistos por el Contratista a su exclusivo cargo y sin que ello implique prórroga a los plazos contractuales.

DIRECCION DE OBRA:

CONTRATISTA:

FECHA DE NOTIFICACIÓN:

MODELO DE ACTA DE RECEPCION PROVISORIA

Obra: _____

Lugar y fecha: _____

ACTA DE RECEPCION PROVISORIA

1. En _____, se reúnen las siguientes personas: _____ por el Comitente _____ por el Contratista y _____ por la Dirección de Obra, a los efectos de suscribir el Acta de Recepción Provisoria de los trabajos correspondientes al/a los rubros _____ de acuerdo con lo establecido en el contrato de obra material de fecha _____ y de dejar constancia de lo que figura en los puntos que siguen.

2. **(Alternativa A)** Los trabajos objeto del contrato fueron inspeccionados, no presentan fallas o defectos aparentes y se encuentran terminados de acuerdo con la documentación contractual y las órdenes emitidas por la Dirección de Obra. La ausencia de fallas o defectos aparentes significa que al momento de la inspección los mismos no han sido advertidos o no se han evidenciado, lo que no altera las responsabilidades del Contratista y su obligación de completar todos los trabajos y subsanar todas las fallas y defectos que se manifiesten, de acuerdo con la documentación contractual.

2. **(Alternativa B)** Los trabajos objeto del contrato fueron inspeccionados y se encuentran terminados de acuerdo con la documentación contractual y las órdenes emitidas por la Dirección de Obra, salvo las fallas y defectos aparentes que se enumeran en el anexo adjunto, los que deberán ser subsanados por el Contratista dentro de un plazo de _____ días corridos a partir de la fecha de la presente Acta. La ausencia de otras fallas o defectos en el listado anexo sólo significa que al momento de la inspección no han sido advertidos o no se han evidenciado, lo que no altera las responsabilidades del Contratista y su obligación de completar todos los trabajos y subsanar todos los defectos que se manifiesten, de acuerdo con la documentación contractual.

3. Se establece el día _____ como fecha de la Recepción Provisoria, fecha a partir de la cual se computará el plazo de garantía establecido en la documentación contractual.

4 Se deja constancia de que los trabajos fueron terminados _____

5 El Comitente deja constancia de que toma posesión _____ y se hace cargo a partir del día de la fecha de su vigilancia, mantenimiento y seguros.

6 Se deja constancia de que el Contratista aún debe cumplir con la/las siguientes obligaciones:

En prueba de conformidad las personas mencionadas en 1 suscriben el Acta, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los _____ días del mes de _____ de _____

COMITENTE

DIRECCION DE OBRA

CONTRATISTA

MODELO DE ACTA DE RECEPCION DEFINITIVA

Obra: _____

Lugar y fecha: _____

ACTA DE RECEPCION DEFINITIVA

1. En _____ se reúnen las siguientes personas: _____ por el Comitente, _____ por el Contratista y _____ por la Dirección de Obra, a los efectos de suscribir el Acta de Recepción Definitiva de los trabajos que corresponden al/a los rubros _____ de acuerdo con lo establecido en el contrato de fecha _____ y de dejar constancia de lo que figura en los puntos que siguen.

2. Cumplido el plazo de garantía establecido en el Acta de Recepción Provisoria se ha constatado que los trabajos objeto del contrato no presentan a la fecha fallas o defectos aparentes.

3. Con fecha _____ fue aprobada la liquidación final practicada por la Dirección de Obra y a la fecha no subsisten saldos impagos.

4. (Alternativa A) En este acto se devuelve al Contratista la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en _____, y el fondo de reparos, consistente en _____, obrando este Acta de suficiente recibo.

4. (Alternativa B) En este acto se devuelve al Contratista el saldo de la garantía de cumplimiento de contrato, consistente en _____ y el saldo del fondo de reparos, consistente en _____, obrando este Acta de suficiente recibo.

En prueba de conformidad las personas mencionadas en 1 suscriben el Acta, en la ciudad de _____, a los _____ días del mes de _____ de _____

COMITENTE

DIRECCION DE OBRA

CONTRATISTA