

REGLAMENTO GENERAL PARA CONTRATACION DE CONSTRUCCIONES

OBRA:

Ubicación:

ANEXO I

DE ORDEN DE COMPRA Nº

Sociedad Italiana de Beneficencia en Buenos Aires – Hospital Italiano.

Válido a partir del 13 de Mayo de 2009.

INDICE

- 1- Definiciones. Interpretación**
- 2- Generalidades.**
- 3- Ofertas**
- 4- Documentos que Integran la Documentación Contractual. Propiedad de la Documentación Contractual. Documentación de Obra.**
- 5- Orden de Prelación de la Documentación Contractual.**
- 6- Condiciones y Documentación Exigidas para Iniciar los Trabajos.**
- 7- Precio - Sistema de Contratación.**
- 8- Forma y Lugar de Pago.**
- 9- Garantías. Disposiciones Generales. Garantía de Cumplimiento. Fondo de Reparos.**
- 10- Plan de Trabajos.**
- 11- Planos, Trámites y Gestiones.**
- 12- Plazos - Fecha y Acta de Iniciación de los Trabajos. Mora.**
- 13- Representación del Contratista en la Obra.**
- 14- Contratista Independiente.**
- 15- Condiciones de Seguridad e Higiene.**
- 16- Responsabilidad - Seguros.**

- 17- Personal. Legislación laboral y de Seguridad Social. Conducta e Idoneidad del Personal.**
- 18- Ordenanzas y Reglamentos Internos. Vigilancia.**
- 19- Indemnidad. Reclamo Exigible. Procedimiento.**
- 20- Relaciones con Subcontratistas y/u Otros Contratistas.**
- 21- Provisión e Inspección de los Materiales.**
- 22- Cantidades de Materiales en Obra y Métodos de Trabajo - Sistemas Patentados.**
- 23- Estado y Limpieza de la Obra.**
- 24- Modos de Ejecutar los Trabajos.**
- 25- Trabajos Sin Orden Previa de la IO y/o la Dirección de Obra.**
- 26- Modificaciones - Trabajos Adicionales.**
- 27- Vicios ocultos.**
- 28- Ampliaciones de los Plazos Contractuales por Demoras Imprevistas y Trabajos Extraordinarios.**
- 29- Suspensión de la Obra.**
- 30- Renuncia al Derecho de Retención y Excepción de Incumplimiento.**
- 31- Terminación de los Trabajos.**
- 32- Recepción Provisoria.**
- 33- Periodo de Prueba. Conservación Después de la Recepción Provisoria.**
- 34- Recepción Definitiva.**
- 35- Multa y Penalidades por Atraso en la Entrega Parcial o Total.**
- 36- Resolución. Resolución del la Contratación de Locación de Obra a Pedido del Contratista. Resolución de la Contratación de Locación de Obra a Iniciativa del Comitente.**
- 37- Prosecución de la Obra con Posterioridad a la Resolución de la Contratación de la de Obra.**
- 38- Divergencias. No suspensión de la Obra.**

39- Cesión.

40- Ley Aplicable

41- Idioma

42- Notificaciones

43- Resolución de Conflictos

El presente reglamento, en adelante "Reglamento General para Contratación de Obras" o "Reglamento", indistintamente, será de aplicación a cada contratación de locación de obra, en adelante "Contratación de Locación de Obra", que realice la Sociedad Italiana de Beneficencia en Buenos Aires -Hospital Italiano-, en adelante denominada indistintamente "Hospital Italiano o Institución", ya sea que dicha Contratación de Locación de Obra sea instrumentada a través de la emisión de una Orden de Compra o de la suscripción de un Contrato de Obra, conforme éste es definido más adelante.

1- Definiciones. Interpretación

1.1 Definiciones. Los términos escritos con la primera letra en mayúscula, tendrán el significado que se les otorga en el presente, que como Anexo formará parte de toda Contratación de Locación de Obra.

A los fines de este Reglamento General para Contratación de Obras, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se establece:

Acopio: es la acumulación de materiales que el Comitente puede contratar con el Contratista y que en tal caso formará parte de la Contratación de Locación de Obra. El acopio de materiales puede cumplirse dentro de las tres variantes siguientes:

(i) Acopio de materiales en la Obra: implica que se deposita el material comprado dentro del área correspondiente al inmueble en que se emplaza la Obra.

(ii) Acopio de material depositado en barraca o fábrica: supone la realización del Acopio con la compraventa de los materiales acreditada con la respectiva factura, difiriéndose la entrega real de los mismos.

(iii) Acopio de materiales a adquirir para Subcontratistas: se refiere al Acopio de materiales a ser utilizados en la Obra por Subcontratistas o con el objeto de ser elaborado en taller para la posterior aplicación en Obra por el Contratista.

El Contratista es personal e ilimitadamente responsable de la efectiva adquisición de los materiales que integran el Acopio, así como de su cuidado y conservación, y de la integridad de los mismos en todos sus aspectos, debiendo responder por el valor actualizado equivalente en caso de hurto, incendio, o cualquier circunstancia de pérdida.

Al celebrarse el Contrato se establecerá la oportunidad de realizar el Acopio, las cantidades físicas y valores por rubro, de acuerdo al presupuesto, cronograma y/o calendario de la Obra, todo lo cual formará parte de un Anexo que se denominará "Anexo de Acopio de Materiales".

Anexos: Salvo los casos en que expresamente se manifieste lo contrario, son los Anexos del Reglamento General para Contratación de Obras que, conjuntamente con este, integran la Documentación Contractual.

Anticipo Financiero: suma de dinero que el Comitente podrá adelantar al Contratista para su mejor desenvolvimiento en la provisión de Materiales y pago de mano de obra para la ejecución de los Trabajos.

Capataz: persona designada y a cargo del Contratista para que 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. La designación se registrará en el cuaderno de pedidos y deberá ser aprobada por la DO que tiene la facultad de solicitar su remoción y reemplazo en cualquier momento.

Certificado/s o Certificación/es: es el documento que emite la Dirección o Inspección de Obra, o la certificación de la/s Liquidación/es que la DO deje por escrito en las Liquidaciones, certificando la cantidad y correspondencia técnica de los Trabajos realizados, y en los casos que expresamente se establezca en el Contrato, el monto a pagar por el Comitente, quien aprobará la Liquidación dando derecho al cobro por parte del Contratista.

Comitente o Propietario: Significa Sociedad Italiana de Beneficencia en Buenos Aires -Hospital Italiano-, con sede social en Gascón 450, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Constructor: Contratista que asume contractualmente las responsabilidades por la construcción de toda la Obra y, consecuentemente las responsabilidades técnicas, administrativas, civiles y penales que le imponen a este rol la Documentación Contractual, el Código de Construcción de la Municipalidad con jurisdicción sobre la Obra, el Código Civil y las leyes.

Contratista: Significa la/s persona/s o empresa/s 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. Todo Contratista, cualquiera sea la condición que revista en la Obra, ya sea Contratista Unico, Contratista Principal u otro tipo de contratista, es responsable por la construcción y entrega de los Trabajos a su cargo de acuerdo con la Documentación

Contractual. Asimismo deberá respetar la autoridad de la DO y acatar sus órdenes.

Contratista Principal: es el Contratista que en obras por contratos separados, tiene a su cargo parte de los Trabajos a ejecutar en la Obra, usualmente las obras generales, vigilancia y ayuda de gremios. En el caso de celebrarse un Contrato de construcción por ajuste alzado con un Contratista Principal debe establecerse asimismo, que el Contratista Principal adquiere la condición de Contratista Constructor y asume las responsabilidades por el proceso de construcción de la totalidad de la Obra.

Contratista Unico o Empresa Constructora: es el Contratista que tiene a su cargo la totalidad de los Trabajos a ejecutar en la Obra y asume la totalidad de las responsabilidades consiguientes.

Contratista Complementario: es el Contratista que, en obras por contratos separados, tiene a su cargo parte de los Trabajos a ejecutar en la Obra y recibe prestaciones de ayuda de gremios por parte del Contratista Principal.

Contratista Constructor o Constructor: es el Contratista que actúa como Constructor, adquiere las obligaciones y responsabilidades técnicas, administrativas, civiles y penales que implica el desempeño del rol. A los efectos de asumir las responsabilidades como Constructor, el Contratista designará un profesional que actuará como Representante Técnico, quien asimismo firmará los planos municipales en representación del Constructor. 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.

Contrato de Obra o Contrato de Locación de Obra o Contrato: Significan, indistintamente, el contrato que eventualmente pueda ser suscripto, referido específicamente a una Obra en particular, que vincula al Comitente con el Contratista o Contratistas.

Día: significa un día calendario.

Día hábil: significan todos los días de lunes a viernes (excluidos los declarados feriados nacionales) y dentro del horario de 6 a 20hs.

Día Laborable: significa cualquier día y dentro del mismo cualquier horario, incluyendo Sábados, Domingos y feriados.

Dirección de Obra o DO: Puede ser asumida por el propio Comitente o bien significa la/s persona/s que, en virtud del contrato de Dirección de Obra que celebre con el Comitente, ejercen la función de dirigir la Obra. 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. En consecuencia la IO y/o la Dirección de Obra, según se determine en el Contrato, dará al Contratista las instrucciones que entienda pertinentes para el adelanto de la Obra, la correcta interpretación de los Planos, las especificaciones y la forma de ejecución de los Trabajos, e impartirá las órdenes expresas para las modificaciones o Trabajos adicionales; tendrá derecho a rechazar los Materiales que juzguen defectuosos o de calidad inferior a los contratados y hacer reconstruir a costa del Contratista cualquier Trabajo que a su juicio esté mal ejecutado. Esta supervisión no eximirá al Contratista de la responsabilidad por errores, negligencia o culpa de cualquier género en la ejecución de los Trabajos y el mal uso de los Materiales.

La Dirección de Obra podrá hacerse representar en la supervisión de los Trabajos por sus empleados y/o por el EA y transmitir por su intermedio al Contratista órdenes por escrito, las cuales deberán ser acatadas por el Contratista.

Director de Obra (DO): profesional que ejerce la Dirección de Obra. Es quien asume las responsabilidades técnicas, administrativas, civiles y penales de dicho rol.

Director de Proyecto: Puede ser un titular del Estudio de Arquitectura contratado a tales efectos o un arquitecto designado especialmente, para ejercer la dirección o jefatura de determinado proyecto.

Documentación Contractual: Es la fuente de las respectivas obligaciones comprometiéndose tanto el Comitente como el Contratista al cumplimiento de las mismas y comprende la totalidad de los documentos que formen parte de la Documentación de Proyecto, el Contrato de Dirección de Obra, los Pliegos, el Reglamento de Concurso de Precios, la Invitación a Cotizar, la Oferta del Contratista, la Orden de Compra emanada de la Institución, el eventual Contrato de Obra que pueda suscribirse con todos sus Anexos, las aclaraciones que puedan haber sido formuladas durante la Invitación a Cotizar, otros instrumentos anexos firmados por las Partes, incluyendo pero sin limitarse a ello, todos los contratos firmados con relación al proyecto, ejecución, dirección y control de la Obra, las especificaciones particulares, técnicas, Planos, croquis o aclaraciones de los mismos, las documentaciones gráficas y escritas, presupuestos aprobados y órdenes para la ejecución de modificaciones de la Contratación de la Locación de Obra, las actas y todo otro documento que suscriban las Partes y/o la IO y/o la Dirección de Obra para la Contratación de Locación de Obra o durante la ejecución de la misma, siempre que en el mismo, expresamente se establezca que forma parte de la Contratación de Locación de 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.

Ejecutor de Obra: es el profesional habilitado, a quien el Comitente, en su rol de empresario-constructor, encomendará las obligaciones y responsabilidades técnicas de la construcción en obras a realizar por administración o por contratos separados, en las que ningún Contratista asuma las responsabilidades como Constructor.

Equipo de Asistencia a la Dirección de Obra, y/o Equipo de Apoyo y/o EA: Es el Estudio de Arquitectura contratado por el Comitente para prestar los servicios profesionales necesarios y realizar los trabajos correspondientes para el asesoramiento y asistencia a la Dirección de Obra.

Fondo de Reparos: garantía constituida 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 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.

Garantía de Cumplimiento: es la garantía constituida por el Contratista, antes del comienzo de la Obra, a efectos de garantizar el total cumplimiento de lo dispuesto en la Documentación Contractual para la construcción de la Obra.

Inspección de Obra y/o IO: será asumida por el propio Comitente y significa la/s persona/s que se desempeñen en la Gerencia de y que sean designadas en la Documentación Contractual de la Obra para ejercer la función de supervisar la Obra.

La Inspección de Obra podrá hacerse representar en la supervisión de los Trabajos por sus empleados y transmitir por su intermedio al Contratista órdenes por escrito, las cuales deberán ser acatadas por el Contratista.

Jefe de Obra del Contratista: profesional arquitecto o ingeniero con experiencia técnica y administrativa en la construcción de la Obra, para que represente permanentemente al Contratista en Obra, conduzca y controle la ejecución de los Trabajos y concurra al estudio de la DO cuando ésta lo solicite. Su designación se registra en el cuaderno de pedidos y debe ser aprobada por la DO que tiene la facultad de solicitar su remoción y reemplazo en cualquier momento. Toda notificación hecha al Jefe de Obra tiene el mismo valor que si se hubiese hecho al Contratista. El Jefe de Obra está autorizado para suscribir planillas de mediciones, debiendo estar explícitamente aclarado por el Contratista, si, además, queda facultado para suscribir

las liquidaciones y cualquier otro documento, a cuyos fines extenderá la correspondiente autorización en el cuaderno de pedidos. En el lapso que media entre las Recepciones Provisoria y Definitiva, el Jefe de Obra permanecerá vinculado a la Obra de tal forma que la DO pueda impartirle órdenes o instrucciones o requerirle aclaraciones.

Jefe de Obra de la Dirección de Obra: es un representante de la DO con las atribuciones indicadas en la orden de servicio de su designación. La DO es responsable por los errores u omisiones en que pueda incurrir su Jefe de Obra.

Liquidación/es: solicitud de pago que presenta el Contratista detallando los Trabajos realizados y si la Documentación Contractual así lo estableciera, los Materiales acopiados pendientes de ser incorporados a la Obra.

Materiales: El término involucra a los materiales, maquinarias, artefactos, equipos y cualquier otro insumo o suministro necesarios para la ejecución de los Trabajos de la Obra.

Modificaciones a la Contratación de Locación de Obra: son los agregados, supresiones o cambios autorizados por la IO que se introducen a los Materiales o Trabajos mediante orden de servicio de la DO o de la IO.

Obra: Se trata de la obra/construcción específica a realizar, conforme surja de la Documentación Contractual.

Oferta/s: documento/s suscripto por cada Oferente con el presupuesto o cotización de los Trabajos, conforme se establece en el Reglamento de Concursos de Precios y la Invitación a Cotizar, que, conjuntamente con el presente, forman parte de la Documentación Contractual.

Oferente: es la persona o empresa que realiza la cotización para la realización de la Obra.

Orden de Compra: Significa la orden de compra emitida por el Comitente y aceptada por el Contratista referida específicamente a una Contratación de Locación de Obra en particular, que vincula al Comitente y al Contratista.

Parte: indistinta y singularmente el Comitente y el Contratista.

Partes: conjuntamente el Comitente y el Contratista.

Período de Prueba: lapso de doce (12) meses a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria.

Plan de Trabajos: es el plan de Trabajos para la ejecución de la Obra presentado por el Contratista y aprobado por la IO y consistirá, salvo expresa disposición en contrario que surja 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 Contractuales fijados en la Documentación Contractual y a las directivas que proporcione la IO y/o la DO, según lo establezca el contrato.

Planos: conjuntamente todos los planos que se utilicen en la ejecución de los Trabajos.

Planos de Detalle: son los planos complementarios de otros Planos, que indican en escala mayor, el diseño, ubicación, composición, medidas, especificaciones y correlación de los elementos y/o sectores que se muestran en el Plano con el resto de la Documentación de Proyecto.

Planos Generales: son los Planos que representan las plantas, cortes y elevaciones de la Obra en su totalidad. Puede haber Planos Generales de Obras generales, estructuras, instalaciones o de otros rubros.

Planos de Replanteo: son los Planos complementarios de los Planos Generales, que ofrecen la información necesaria para trasladar a la escala real lo representado y acotado en los Planos.

Plazos Contractuales: son los periodos de tiempo asignados en la Documentación Contractual para completar total o parcialmente la Obra, etapas de Trabajos o tareas o sectores de la Obra y plazos de garantía. Los Plazos Contractuales se entenderán en días corridos salvo indicación en contrario.

Pliego de Condiciones o Pliego: forma parte de la Documentación Contractual y consiste en la recopilación de disposiciones legales, económicas y administrativas para la Contratación de Locación de Obra y la ejecución de la Obra. Establece los derechos y obligaciones de las partes firmantes y constituye la herramienta que dispone la IO y/o la Dirección de Obra, conjuntamente con este Reglamento General para Contratación de Obras y el resto de los documentos que integran la Documentación Contractual para actuar como tal, emitir órdenes a los contratistas y exigir su cumplimiento y.

Pliego de Especificaciones Técnicas: conjunto de disposiciones escritas que integra la Documentación de Proyecto, complementa la información contenida en Planos y planillas y determina requerimientos para Materiales, sistemas constructivos y ejecución de los Trabajos.

Projectistas: Significa la/s persona/s designada o contratada por el Comitente, para ejercer la función de diseñar y desarrollar el proyecto a ejecutar.

Recepción Definitiva: se considerará tal a aquella recepción por la cual el Comitente o quien este designe en el Contrato de Locación de Obra deje expresamente constancia que la Obra ha quedado definitivamente concluida de acuerdo a la Documentación Contractual.

Recepción Provisoria: se considerará tal a la recepción provisional de la Obra por parte del Comitente o quien este designe en el Contrato de Locación de Obra.

Reclamo Exigible: cualquier tipo de reclamo de cualquier naturaleza, que por cualquier concepto le realice cualquier tercero, sus herederos o sucesores al Comitente, relacionado de cualquier forma con la Contratación de Locación de Obra y la consecuente realización de la Obra, y sobre cuyo pago haya mutuo acuerdo de las Partes, o un laudo arbitral definitivo, o un fallo judicial o una norma administrativa inapelable, según sea el caso, que dicte la orden de efectuar el pago inmediatamente.

Representantes de la DO: son auxiliares de la DO designados por ésta para actuar en su nombre y a su cargo, con las atribuciones indicadas en la orden de servicio de su designación. La DO es la única responsable por los errores u omisiones en que pueden incurrir sus representantes.

Representantes de la IO: son auxiliares de la IO designados por ésta para actuar en su nombre y a su cargo, con las atribuciones indicadas en la orden de servicio de su designación. La IO es la única responsable por los errores u omisiones en que pueden incurrir sus representantes.

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 Materiales para la construcción de la Obra.

Seguro de Caución: póliza de caución constituida a efectos de remplazar las Garantías de: Cumplimiento de la Contratación de Locación de Obra o el Fondo de Reparos o la Garantía por anticipo Financiero, cuando así lo establezca expresamente la Documentación Contractual.

Sobrestante: es un colaborador de la DO con atribuciones limitadas cuyas tareas son usualmente controles de rutina, control de ingresos y egresos de materiales, controles de personal, mediciones, etc. La DO es la única responsable por los errores u omisiones en que puedan incurrir los Sobrestantes.

Subcontratista: es la persona o empresa a quien el Contratista encomienda la ejecución de parte de los Trabajos contratados, cuando así lo establezca la

Documentación Contractual y que no mantiene ningún tipo de relación con el Comitente.

Trabajo/s: todos y cada uno de los trabajos y tareas que deberá realizar el Contratista para ejecutar la Obra conforme la Documentación Contractual existente en virtud de la Contratación de Locación de Obra. Además abarca todos los Materiales y mano de obra, herramientas, útiles, enseres, equipos, maquinarias, combustibles, medios de transporte, trabajos provisorios, elementos de medición y control y cualquier otra provisión o prestación que, aunque no figuren en la Documentación Contractual, sean necesarios para el cumplimiento completo y acabado de los Trabajos de la Obra, aunque no estén específicamente enunciados.

1.2 Todo otro término empleado en el Reglamento no definido en este numeral y que figure en la Documentación Contractual, sin estar específicamente definida en la misma, tiene el significado dado por el uso y la costumbre.

1.3 Interpretación. En la Documentación Contractual: (i) los títulos de las cláusulas se insertan solamente para mejor referencia y serán ignorados en la interpretación de la misma, (ii) cada término contable que no haya sido definido de otro modo tiene el significado que le asignen los principios de contabilidad generalmente aceptados en la República Argentina, (iii) si el contexto así lo requiere, las palabras y definiciones en singular incluyen el plural y viceversa y las palabras y definiciones en género femenino incluyen el femenino, el masculino y el neutro, (iv) cada uno de los Anexos de cualquiera de los documentos celebrados para la Contratación de la Locación de Obra, se considera parte integrante de la Documentación Contractual.

2- Generalidades.

La suscripción del Reglamento implica el conocimiento y aceptación de todos sus términos. El hecho de celebrar una Contratación de Locación de Obra y la firma del presente Reglamento, significará que el Contratista conoce y acepta toda la Documentación Contractual, no pudiendo apartarse de sus exigencias, excepto en lo relativo a deficiencias técnicas que hagan a su especialidad y con relación a las cuales está obligado a denunciarlas antes de cotizar precios, en base a la Visita de Obra, y celebrar la Contratación de Locación de Obra, bajo apercibimiento de constituirse en responsable de los daños y perjuicios que las mismas pudieran ocasionar y quedar asimismo, obligado a rehacer o reacondicionar los Trabajos para adecuarlos a lo que técnicamente corresponda, incluyéndose dentro de tal concepto las exigencias de

organismos públicos, sin que dichas circunstancias le den derecho a modificar el precio y/o cotizaciones de los Trabajos u otras tareas encomendadas.

La celebración de la Contratación de Locación de Obra por el Contratista, implica que está en conocimiento de todos los detalles relativos a la naturaleza y condiciones que regulan el cumplimiento de la misma, que conoce los métodos constructivos para llevar a cabo los Trabajos, los procedimientos para el manipuleo y almacenamiento de Materiales, las condiciones de suministro de agua, energía y de cualquier otro insumo necesario para la correcta ejecución de los Trabajos. Cualquier error en la interpretación de los datos existentes que pueda afectar los métodos constructivos o la ejecución de los Trabajos, no relevará al Contratista de su responsabilidad de ejecutarlos y terminarlos con ajuste a los fines para los que fueron proyectados.

Las dimensiones escritas en los Planos tienen prioridad sobre las que surjan de la medición a escala de los dibujos.

El Contratista, en caso de necesidad, es responsable de efectuar sondeos y verificaciones.

Si surgieran errores o equivocaciones en los Planos y/o Pliegos, deben ser notificados inmediatamente a la IO y/o a la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato.

El Contratista deberá presentar Planos de Detalle en escala conveniente toda vez que se le solicite para su aprobación.

En todos los casos las medidas deberán ser verificadas en Obra.

El Contratista declara haber estudiado y analizado enteramente los Planos y especificaciones de la Documentación Contractual, así como haber recorrido e inspeccionado el lugar donde se ejecutarán los Trabajos, por lo cual manifiesta conocer acabadamente la significación y alcance de los mismos.

3- Ofertas.

Las Ofertas se rigen por lo establecido en el Reglamento para Concursos de Precios que como Anexo A se acompaña y forma parte del presente.

4- Documentos que integran la Documentación Contractual. Propiedad de la Documentación Contractual. Documentación de Obra.

4.1 Forman parte de la Documentación Contractual, además de la Orden de Compra o

el eventual Contrato y todos sus Anexos, incluido pero sin limitarse a ello, este Reglamento:

- a) la Garantía de Cumplimiento de la Contratación de Locación de Obra.
- b) el acta de iniciación de los Trabajos.
- c) el Plan de Trabajos.
- d) la Oferta del Contratista.
- e) las Especificaciones Particulares, Técnicas, Planos, Croquis o aclaraciones de los mismos.
- f) las órdenes de servicio impartidas por la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato.
- g) las notas de pedido del Contratista.
- h) los croquis y aclaraciones que durante la ejecución de la Obra entregue la IO y/o la Dirección de Obra al Contratista y los Planos de construcciones temporarias, de taller o de montaje que este confeccione y aquélla apruebe.
- i) las documentaciones gráficas y escritas, presupuestos aprobados y órdenes para la ejecución de modificaciones en la construcción de la Obra.
- j) las actas y todo otro documento que suscriban las Partes para, o referida, a la Contratación de la Locación de Obra.

El listado precedente no implica orden de prioridad. Los documentos de la Documentación Contractual 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 IO.

4.2 Los Planos y todas las propuestas presentadas en forma de dibujos y/o textos, como así también los Planos, Planes de Trabajos, esquemas, listas de Materiales, especificaciones y todo otro documento preparado por el Contratista en relación con la ejecución de los Trabajos a su cargo, son propiedad del Comitente, quien podrá usarlos en la medida de sus necesidades. Aquellos Planos y/o Pliegos que no sean de arquitectura, son entregados bajo la condición de que no serán copiados, repetidos, reproducidos o expuestos por cualquier persona, en conjunto o individualmente.

El Contratista se constituirá en custodio de los Planos, especificaciones y toda otra

documentación que le proporcionen la IO y/o la Dirección de Obra o el Comitente, debiendo devolverlos cuando le fueren requeridos. El Contratista no podrá transferirlos a terceros o usarlos con otro propósito que no sea la ejecución de los Trabajos.

El Contratista requerirá el cumplimiento de las disposiciones precedentes a sus Subcontratistas y proveedores afectados a la ejecución de los Trabajos.

4.3 Cuaderno de órdenes de servicio.

a) El cuaderno de órdenes de servicio estará en el lugar que indique la IO y será utilizado por ella para efectuar comunicaciones, emitir órdenes de servicio al Contratista, contestar las notas de pedido que realice el Contratista, como así también para dejar 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 IO y/o la Dirección de Obra considere necesario.

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

- original : permanece en el cuaderno de órdenes de servicio, en Obra o en el lugar que indique la IO o la DO conforme lo establezca el Contrato
- duplicado : lo retira el Contratista
- triplicado : lo retira la IO y/o la Dirección de Obra

Al comienzo del cuaderno de órdenes de servicio constará la apertura del mismo, indicando fecha, ubicación de la Obra, cantidad de páginas y la designación del o de los representantes de la IO y/o la DO con las atribuciones que ostenten en cada caso

Cada orden de servicio 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.

Terminada la Obra, el cuaderno con los originales de las órdenes de servicio permanecerá en poder de la IO y/o la DO, según lo establezca el Contrato.

4.4 Ordenes de servicio

Las órdenes de servicio impartidas por la IO y/o la DO serán parte integrante de la Documentación Contractual.

Cada orden de servicio 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 dos días hábiles de haber sido emitida,

pudiendo dentro de los dos días hábiles subsiguientes manifestar su disconformidad fundada. Transcurrido dicho plazo sin que hubiere manifestado disconformidad, no tendrá derecho a reclamos posteriores.

Si el Contratista entendiera que una orden de servicio excede los términos de la Contratación de Locación de Obra, puede declarar su disconformidad cuando es notificado o, por medio de una nota de pedido y presentar un alegato de los derechos que entiende le asisten. En cualquier caso lo hará dentro del término de dos días hábiles a partir de su notificación. Caso contrario, el Contratista perderá todo derecho a reclamo, excepto cuando la presentación de su alegato quede supeditada los siguientes casos:

- a) a una decisión del Comitente; o
- b) cuando el alegato requiera un análisis o estudio que justifique un plazo mayor, en cuyo caso esta circunstancia será comunicada y se consensuará el plazo con la IO, dentro de los dos días hábiles de la notificación.

En cualquier caso, con o sin su conformidad, el Contratista cumplirá la orden de servicio dentro del plazo que en ella se fije. Si no lo hiciera dentro del plazo asignado, se hará pasible de las sanciones previstas en la Documentación Contractual sin perjuicio de que la IO ordene ejecutar a su cargo los Trabajos dispuestos en la orden de servicio desatendida o cuestionada.

Si el Contratista no estuviere en condiciones de cumplir el plazo asignado en una orden de servicio, presentará una nota de pedido solicitando prórroga y dando las razones que justifiquen su otorgamiento.

Si el Contratista no acepta notificarse de una orden de servicio, el mismo texto será enviado a su domicilio vía telegrama colacionado u otro medio fehaciente. El costo de esta comunicación será deducido del certificado a abonar al Contratista, sin perjuicio de cualquier otra acción que decida la IO y/o la Dirección de Obra.

4.5 Cuaderno de notas pedido

- b) El cuaderno de notas de pedido será utilizado por el Contratista para asentar sus comunicaciones a la IO y/o la DO y efectuar solicitudes a la IO y/o la DO y/o al Comitente.

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 o en el lugar que indique la IO o la DO conforme lo establezca el Contrato
- duplicado : lo retira la IO y/o la Dirección de Obra
- triplicado : lo retira el Contratista

En el cuaderno de notas de pedido, además de las comunicaciones y pedidos mencionados, constará la ubicación de la Obra, el Contratista designará el o sus representantes, con las atribuciones que ostenten en cada caso y asentará cualquier otro registro que considere necesario.

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.

Las notas de pedido del Contratista formarán parte de la Documentación Contractual. Cada nota de pedido será firmada por la IO y/o la DO o su representante en el momento de ser extendida. Si no estuvieren presentes, la IO y/o la DO o sus representantes se notificarán dentro de los dos días hábiles de haber sido emitida, debiendo contestarla dentro de los cinco días hábiles subsiguientes, excepto en los siguientes casos :

- c) cuando la respuesta quede supeditada a una decisión del Comitente; o
- d) cuando la respuesta requiera un análisis o estudio que justifique un plazo mayor, en cuyo caso esta circunstancia será comunicada al Contratista dentro de los dos días hábiles de la notificación.

Terminada la Obra, el cuaderno de notas de pedido con los originales de las notas de pedido permanecerá en poder de la IO.

El Contratista conservará de continuo en la Obra una copia ordenada y en buen estado de todos los documentos de la Documentación Contractual, los que podrán ser consultados en todo momento por la IO y/o la Dirección de Obra.

5.- Orden de Prelación de la Documentación Contractual.

5.1- Todas las cuestiones que se suscitaran con motivo de la ejecución y/o interpretación de la Documentación Contractual serán resueltas conforme el siguiente orden de prelación.

1. La Orden de Compra, el Contrato de Obra o la documentación equivalente.

2. Las Especificaciones Técnicas Generales, Particulares y los Anexos del concurso de precios correspondiente.

3. Este Reglamento General de Contratación incluidos todos sus Anexos.

4. La Oferta y los documentos complementarios que hubiere requerido el Comitente al Oferente.

5. Los libros de órdenes de servicios y notas de pedidos.

6. Los documentos complementarios que hubiere requerido el Contratista al Comitente.

En caso de discordancia entre los documentos que integran la Documentación Contractual, lo particular prevalecerá sobre lo general.

6.- Condiciones y Documentación Exigidas para Iniciar los Trabajos.

6.1 Se considerarán como condiciones necesarias para iniciar los Trabajos:

6.1.1 Tener las partes correspondientes del Proyecto terminadas y aprobadas.

6.1.2 Disponer de los permisos correspondientes que específicamente se establezcan en el Contrato de Locación de Obra.

6.1.3 Disponer de todas las máquinas y equipos necesarios para la ejecución de los Trabajos.

6.1.4 Presentar los protocolos de fabricación de los Materiales a instalar.

6.1.5 Proveer todo el personal de construcción, mano de obra especializada y común.

6.1.6 Tener la mano de obra calificada para Trabajos especiales, a entera satisfacción de la IO y/o la Dirección de Obra.

6.1.7 Presentar los seguros exigidos en el presente Reglamento y en los demás documentos integrante de la Documentación Contractual.

6.1.8 El espacio físico donde se realizará la Obra se entregará en la forma que se indique en la Documentación Contractual

6.2 La siguiente documentación será exigida al iniciar los Trabajos:

6.2.1 El Formulario de C.U.I.T. firmado en original y documentación respaldatoria de la categoría impositiva frente al I.V.A.

6.2.2 La Constancia de Inscripción en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC).

6.2.3 La Constancia del número de Inscripción ante la A.N.S.E.S., S.U.S.S., obra social que corresponda y constancia de pagos al día y Contrato con la A.R.T. que haya elegido.

6.2.4 Constancia de inscripción en Ingresos Brutos.

6.2.5 Toda otra documentación cuya presentación sea exigida en la Documentación de Contractual.

7.- Precio. Sistema de Contratación.

El precio de la Contratación de Locación de Obra se determinará en la Orden de Compra o en el eventual Contrato de Obra, debiéndose especificar -cuando corresponda-, los valores totales y valores unitarios, y el modo de calcular el valor total de la prestación.

El sistema de Contratación de Locación de Obra será el de Ajuste Alzado Absoluto o Relativo conforme se determine en la Documentación Contractual de la Obra. Se considera como Ajuste Alzado Absoluto, cuando la contratación sea realizada con precios fijos y definitivos, incluyendo todos los costos y gastos de cualquier índole, inclusive, Materiales, fletes y acarreos, mano de obra, cargas sociales conforme con las disposiciones oficiales vigentes, gastos financieros, gastos generales, beneficios, impuestos, incluido el impuesto el valor agregado, todos los arancelarios profesionales y todo otro gasto o prestación directos o indirectos requeridos por cualquier instrumento de la Documentación Contractual o necesarios para la completa terminación de los Trabajos de acuerdo con su fin, su buen funcionamiento y su aprobación por las autoridades o entes que estén a cargo de su fiscalización y aprobación.

La Contratación de la Locación de Obra y, consecuentemente, de los Trabajos por ajuste alzado, significa que el Contratista se compromete a ejecutar los Trabajos y el Comitente a pagar por ellos el precio total que figure en la Orden de Compra o en el eventual Contrato de Obra, coincidente con el precio total de la Oferta del Contratista. Los rubros, sub-rubros e ítems que aparecen en la Oferta del Contratista con sus respectivos precios figuran desagregados al sólo efecto de facilitar la liquidación y certificación de los Trabajos. Aunque en la Oferta del Contratista figuren cálculos métricos, precios parciales y precios 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.

Los precios establecidos en la Documentación Contractual son invariables, sean cuales fueran los errores u omisiones ocurridos por el Contratista al formular la Oferta, salvo que en la Documentación Contractual se determinase expresamente que serán reconocidas o deducidas al Contratista las variaciones de costo que existieran. En ningún caso se reconocerán estos mayores costos en cualquiera de los rubros que integren el costo total de la Obra sobre aquellos Trabajos que el Contratista ejecute fuera del plazo convenido ya sean parciales o totales o de las ampliaciones debidamente autorizadas por la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, y conformadas por el Comitente.

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 se disponga en la Documentación Contractual.

El Contratista es el único responsable por el pago de los impuestos, derechos, tasas, contribuciones y todo otro concepto por tributo concerniente a su actividad empresarial. Tales conceptos se considerarán incluidos y prorrateados entre los precios de la Oferta.

El impuesto al valor agregado, (IVA), vigente a la fecha la Oferta estará incluido proporcionalmente en los precios parciales y en el precio total que integran la Oferta del Contratista o aparecerá discriminado, de acuerdo con la posición frente al IVA que revistan el Comitente y el Contratista. La modificación en más o en menos de este impuesto motivará el ajuste del precio contractual en la misma proporción, a partir de la vigencia de dicha modificación.

8.- Forma y Lugar de Pago.

Serán los establecidos en el la Documentación Contractual.

9.- Garantías. Disposiciones Generales. Garantía de Cumplimiento de la Contratación de Locación de Obra. Fondo de Reparos. Garantías de Anticipo Financiero.

9.1 La Garantía de Cumplimiento de Contrato, la Garantía substitutiva del Fondo de Reparos y, cuando corresponda, la garantía que ampara Anticipos Financieros, serán constituidas mediante póliza de seguro de caución contratada con Compañías de Seguros de reconocida solvencia en plaza, siempre que la misma sea aceptada por el Comitente.

Previo a la contratación de estas garantías el Contratista solicitará al Comitente la aprobación de la Compañía emisora de la póliza.

Cuando fueren exigibles sumas de dinero para resarcir al Comitente conforme se establece en la Documentación Contractual, éste procederá a ejecutar las garantías constituidas. Las garantías no solo deberán cubrir los Trabajos realizados por el Contratista, sino también deberán cubrir todas las instalaciones existentes en la Obra, así como aquellas que se instalaren en la Obra, con posterioridad a la firma del presente, aún cuando hubieran sido realizadas por otros contratistas del Comitente. Si el Contratista no corrigiera las fallas en el plazo acordado, el Comitente podrá tomar a su cargo la finalización de las mismas empleando para ello el Fondo de Reparos.

Previo a ello, procederá a intimar al Contratista el cumplimiento de la obligación pendiente dentro de los cinco días de la notificación y si la intimación resultase infructuosa, procederá a la ejecución de las garantías hasta cubrir los montos reclamados.

El Contratista repondrá los importes descontados de las garantías, dentro de los cinco días de su notificación. Si no lo hiciere, el Comitente podrá rescindir la Contratación de Locación de Obra por incumplimiento del Contratista.

La Garantía de Cumplimiento de la Contratación de Locación de Obra y/o el Fondo de Reparos o sus saldos remanentes serán liberados una vez satisfechos cargos, multas, daños y perjuicios o cualquier otro crédito a favor del Comitente.

9.2 Garantía de Cumplimiento de la Contratación de Locación de Obra.

La Garantía de Cumplimiento de la Contratación de Locación de Obra será destinada para responder por el pago de:

- a) los costos y gastos emergentes de la rescisión de la Contratación de Locación de Obra por culpa del Contratista.
- b) los cargos y multas dispuestos en la Documentación Contractual.
- c) los créditos a favor del Comitente que puedan subsistir una vez agotado el Fondo de Reparos.

La Garantía de Cumplimiento de la Contratación de Locación de Obra, será constituida antes del comienzo de la Obra y contratada por un importe equivalente al porcentaje del monto de la Contratación de Locación de Obra que se estipule en la Documentación Contractual.

La Garantía de Cumplimiento de la Contratación de Locación de Obra, o su saldo remanente, serán devueltos luego de la Recepción Definitiva de la Obra.

9.3 Fondo de Reparos. Seguro de Caucción substitutivo.

Siempre que la Documentación Contractual no dispusiera lo contrario, el Comitente retendrá el cinco por ciento (5%), salvo que el Contrato establezca un porcentaje diferente, de los montos de los certificados de Obra y de modificaciones que surjan de la Documentación Contractual, a aplicar sobre los montos brutos certificados, previo a toda deducción, en carácter de Fondo de Reparos.

El Comitente podrá disponer que el Fondo de Reparos sea utilizado para hacer frente a multas aplicadas con anterioridad y que no hubieren sido satisfechas aún por el Contratista.

El Fondo de Reparos no será actualizado por ningún índice ni reintegrado con ningún interés.

A la fecha de la Recepción Provisoria de la Obra y siempre que no existan observaciones a ser subsanadas por el Contratista, éste podrá reemplazar el Fondo de Reparos constituido en efectivo por un Seguro de Caucción que cubra los mismos conceptos.

La devolución del Fondo de Reparos o del Seguro de Caucción que lo substituyera, se hará efectiva después de la Recepción Definitiva del total de los Trabajos encargados por el Comitente, deducidos, si los hubiere, los gastos que el Comitente debió o deba afrontar para subsanar desperfectos de la Obra.

Tal devolución no se interpretará como liberación de obligaciones a cargo del Contratista, manteniéndose su responsabilidad en la medida impuesta por la Documentación Contractual que regule la Contratación de la Locación de Obra y todas las disposiciones emergentes al respecto en el Código Civil.

9.4 Garantías de Anticipo Financiero

En el caso de que la Documentación Contractual prevea la posibilidad de anticipos, con cada factura por ese concepto deberá presentarse una póliza de garantía de Anticipo Financiero, por el importe equivalente al anticipo requerido.

9.5 Garantía de los Materiales y las Obras:

El Contratista evitará en la Obra degradaciones y averías en Materiales, provistos por el Comitente o por los demás contratistas, que pudieran resultar de su mal acondicionamiento o de cualquier otra causa imputable al mismo, producto de su recepción, traslado o almacenaje. En consecuencia, y hasta la Recepción Definitiva de la Obra el cuidado de los mismos y la reparación de los desperfectos quedarán exclusivamente a su cargo.

En caso de tener a su cargo la provisión e instalación de máquinas, el Contratista deberá presentar una garantía mancomunada con los proveedores o instaladores para responder por el funcionamiento de las mismas por un plazo no menor de 12 (doce) meses, computados a partir de la Recepción Definitiva, comprometiéndose a reparar y reponer por su cuenta o cambiar cualquier elemento que haya sufrido desgaste anormal o se encuentre inutilizado por mal funcionamiento o defecto de origen.

Asimismo se tomarán todos los recaudos necesarios para la conservación de las garantías propias de todos los Materiales provistos por el Comitente o el/los Contratista/s, quedando prohibida la introducción de modificaciones a los mismos que anulen dichas garantías.

9.6 Las Garantías de Cumplimiento de la Contratación de Locación de Obra, de Fondo de Reparos y de Anticipos Financieros, como así también cualquier otra garantía que se constituya en virtud de la Documentación Contractual, no limitarán la responsabilidad del Contratista derivada de las obligaciones asumidas, reservándose el Comitente las acciones que pudieren corresponderle por la totalidad de las multas, gastos y daños y perjuicios.

10.- Plan de Trabajos.

Dentro de los diez **(10)** días de la fecha de celebración emitida la Orden de Compra o, eventualmente, de suscripto el Contrato de Obra, el Contratista deberá presentar para su aprobación por parte del Comitente o quien este designe a tales efectos en la Documentación Contractual, el Plan de Trabajos para la ejecución de la Obra, así como el flujo de caja -cash flow- y la nómina del personal afectado a la Obra para cada etapa.

El Plan de Trabajos discriminará:

- los Trabajos a ejecutar en el sitio o lugar de la Obra directamente por el Contratista
- los Trabajos a ejecutar en el sitio o lugar de la Obra por Subcontratistas
- los Trabajos o preparación de suministros a ejecutar en talleres o fábricas, fuera del lugar de la Obra, por cuenta del Contratista o de sus Subcontratistas
- cuando corresponda, las fechas de ingreso a Obra de Materiales a suministrar por el Comitente.

A pedido de la IO y/o la Dirección de Obra el Contratista complementará el Plan de Trabajos con la valoración de las tareas previstas según el precio de la Contratación de Locación de Obra, lo que constituirá el plan de certificaciones.

La IO y/o la Dirección de Obra formularán las observaciones que puedan merecerle

ambos planes y el Contratista, ajustándose a ellas, los rectificará según se convenga de común acuerdo. Hasta el momento de la aprobación del Plan de Trabajos, el Contratista ajustará su actividad a las directivas que en tal sentido imparta la IO y/o la Dirección de Obra.

El Contratista podrá, durante el transcurso de los Trabajos, introducir modificaciones al Plan de Trabajos, previa conformidad de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato. En todos los casos, deberán ajustarse a los Plazos Contractuales acordados.

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 IO y/o la Dirección de Obra el Contratista someterá a su consideración y aprobación un nuevo Plan de Trabajos.

La IO y/o la Dirección de Obra exigirán el reajuste del Plan de Trabajos cuando modifique y/o determine nuevos Plazos Contractuales parciales y/o totales y la previsión financiera de la certificación quincenal.

La aprobación del Plan de Trabajos por la IO y/o la Dirección de Obra no modifica las responsabilidades del Contratista por el cumplimiento del mismo.

11.- Planos, Trámites y Gestiones.

Los planos de las distintas partes de la Obra que el contratista deba confeccionar durante la ejecución de los Trabajos debiendo el Contratista encargarse del trámite de aprobación hasta su total terminación ante la autoridad correspondiente, cuando la Documentación Contractual así lo requiera

En la misma forma, y bajo iguales condiciones, el Contratista solicitará la aprobación de todos los Materiales a utilizar en Obra, a cuyo efecto confeccionará los tableros de muestras.

Se entenderá que el Contratista se encuentra interiorizado de los trámites necesarios para la aprobación de los Planos, detalles, muestras e inspecciones, no pudiendo oponer al Comitente y/o a la IO y/o la Dirección de Obra la falta de aprobación de los mismos, quedando expresamente establecido que tal circunstancia, no resulta causal justificada de demoras o incumplimiento de Plazos Contractuales.

El Contratista se obligará a introducir en sus Planos y/o cálculos las modificaciones que le indique la IO y/o la Dirección de Obra, tendientes a mejorar las condiciones

proyectadas, técnicas o de uso de cada diseño en alguna de sus partes y/o funcionamiento de sus instalaciones complementarias.

12.- Plazos. Fecha y Acta de Iniciación de los Trabajos. Mora.

Los Trabajos serán totalmente ejecutados dentro del o de los Plazos Contractuales que se establezcan en la Documentación Contractual y las prórrogas que pueda acordar el Comitente.

La fecha de cumplimiento sustancial y total de los Trabajos encomendados es aquella que certificará como tal la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato.

El Contratista dará comienzo a los Trabajos dentro del plazo establecido en la Documentación Contractual. Se entiende por iniciación de los Trabajos el cumplimiento por parte del Contratista de la totalidad de los requisitos que se hayan establecido a tal fin en la Documentación Contractual.

Dentro del plazo convenido en la Documentación Contractual, el Contratista se constituirá junto con la IO y/o la Dirección de Obra en el lugar de ejecución de los Trabajos para suscribir el acta de iniciación de los Trabajos, cuya fecha será la fecha cierta a partir de la cual se contarán los Plazos Contractuales.

En el acta de iniciación de los Trabajos se dejará constancia: de la entrega del predio o lugar de ejecución de los Trabajos en el estado que se detalle en la Documentación Contractual y en el Acta de Visita de Obra.

Los Trabajos deberán efectuarse en los Plazos Contractuales parciales y totales que se establezcan en la Documentación Contractual, y seguir el ritmo que la IO y/o la Dirección de Obra imprima a la Obra. La IO y/o la Dirección de Obra podrá, con quince (15) días de antelación, fijar Plazos Contractuales parciales para la ejecución de determinados Trabajos.

Asimismo, la IO y/o la Dirección de Obra podrá fijar, durante el transcurso de la Obra o luego de terminada, Plazos Contractuales especiales para el cumplimiento de órdenes de reparo o reformas de Trabajos no efectuados debidamente.

La mora se producirá de pleno derecho por el simple vencimiento de los Plazos Contractuales, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicial.

13.- Representación del Contratista en la Obra.

El Contratista atenderá continuamente la Obra a partir de su iniciación, ya sea en forma personal o por medio de un Representante Técnico aceptado por la IO y/o la Dirección de Obra, conforme lo establezca el Contrato, y que deberá estar siempre presente en la

Obra durante el horario en que se desarrollen los Trabajos y cuando la IO y/o la Dirección de Obra lo requieran. Las instrucciones que el Representante Técnico reciba de la IO y/o la Dirección de Obra, se considerarán como dadas al Contratista. En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones que surgen de este Artículo el Contratista será pasible de una multa de \$1000, diarios.

14.- Contratista Independiente.

14.1 El Contratista es un contratista independiente contratado para la realización de la Obra conforme la Contratación de la Locación de Obra, regulada por la Documentación Contractual. Nada en la Documentación Contractual constituirá al Contratista o a cualquier empleado o Subcontratista del Contratista como un empleado, agente o representante en general del Comitente, consecuentemente el Contratista se reconoce, de manera indeclinable e incondicionada, como único responsable por la realización de los Trabajos en la Obra, y exime de toda responsabilidad al Comitente por cualquier inconveniente en su prestación como así también ante cualquier acción, litigio o reclamo de cualquier naturaleza y por cualquier concepto, incluyendo pero sin limitarse a ello, por lesiones personales, daños a la propiedad, enfermedad o muerte, que pudieran surgir originados en el cumplimiento de lo dispuesto en la Documentación Contractual.

14.2 En el caso de que el Contratista ocupara Subcontratistas, seguirá siendo único responsable frente al Comitente, no teniendo los Subcontratistas vinculación alguna con el Comitente. Toda potencial subcontratación deberá contar con la previa aprobación del Comitente.

14.3 El Comitente no mantiene relación laboral alguna con el personal del Contratista y/o sus representantes y/o asociadas y/o Subcontratistas o de terceras empresas contratadas por el Contratista que actúen en la Obra u otras instalaciones del Comitente en el transcurso de la realización de la Obra.

14.4 El personal del Contratista y/o sus representantes y/o asociadas y/o Subcontratistas o de terceras firmas contratadas por el Contratista deberá cumplir las normas internas del Comitente. Cualquier disposición de los subcontratos contraria a los términos de la Documentación Contractual será considerada no oponible al Comitente.

14.5 El Comitente podrá efectuar control del acceso del personal del Contratista o de las empresas Subcontratistas. A tal efecto el Contratista se compromete a presentar un listado de dicho personal y de sus eventuales modificaciones previo a efectivizar las mismas a la IO y al Departamento de Seguridad e Higiene del Hospital Italiano y/o a

donde el Comitente le indique.- La falta de cumplimiento de la presentación de estos listados, hará pasible al Contratista de una multa de \$1000 diarios. El personal no incluido en dichos listados no podrá ingresar a la Obra u otras instalaciones del Comitente.

14.6 El Contratista será responsable y responderá por los daños y/o perjuicios ocasionados por su culpa o dolo, como así también por actos de sus empleados, auxiliares ejecutivos, encargados y Subcontratistas, en los bienes, ya sean del Comitente, de sus empleados o de terceros, y en las personas, sean dependientes, personal contratado, pacientes o terceros.

15.- Condiciones de Seguridad e Higiene.

Los costos y gastos que por todo concepto se originen con motivo del cumplimiento de las disposiciones de este artículo se considerarán incluidos y prorrateados dentro de los precios cotizados, salvo que en la oferta del Contratista figuren como ítem separado.

El Contratista cumplirá y hará cumplir a sus Subcontratistas y a su personal, las normas y precauciones de seguridad que figuran en la Documentación Contractual, en el código de construcción de la municipalidad con jurisdicción sobre la Obra y en los reglamentos técnicos que resulten de aplicación, las que no son excluyentes de otras de carácter local y/o que se dicten con posterioridad a la fecha de emisión de la Orden de Compra o del Contrato que eventualmente pueda ser suscripto.

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.

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 y todo lo establecido en las Especificaciones Técnicas y Particulares, integrantes de la Documentación Contractual. 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 de los Plazos Contractuales.

El Contratista será el único responsable de adoptar y mantener las medidas y precauciones necesarias para asegurar condiciones de prevención y seguridad en Obra y obrador. Proveerá los elementos, equipos y servicios que prescriben las normas oficiales y los complementarios que sean necesarios para evitar accidentes y daños a su personal y a sus bienes, al de sus Subcontratistas, del Comitente, de la IO y/o la Dirección de Obra y de terceros.

El Contratista construirá y mantendrá las defensas reglamentarias para la protección del personal y toda otra persona dentro de la Obra y obrador y para evitar la caída de Materiales, herramientas y demás enseres a la vía pública y linderos. Asimismo instalará las luces de peligro que resulten reglamentarias. En caso de Trabajos en la vía pública balizará con luces rojas las zanjas, excavaciones y todo otro tipo de construcción o instalación temporaria para evitar accidentes.

El Contratista obligatoriamente proveerá a su personal y al de los Subcontratistas todos los elementos prescritos 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

El Contratista será responsable directo del estricto cumplimiento de las disposiciones oficiales vigentes, entre otras:

- mantener en buenas condiciones de orden y aseo el lugar de ejecución de los Trabajos, condición imprescindible para limitar la posibilidad de accidentes e incendios.
- disponer de recipientes con tapas adecuadas para depositar Materiales de descarte.

- cuando se haga necesario el uso de gases, disponer que los cilindros llenos o vacíos permanezcan en posición vertical amarrados a paredes, postes o columnas y si es posible, en la sombra.
- reportar de inmediato cualquier accidente ocurrido durante el desarrollo de los Trabajos, que pueda resultar en daños a personal, terceros, propiedades o equipos.
- colocar en el obrador o en lugar bien visible, antes del inicio de los Trabajos, un cartel con los números telefónicos de la ART, de su oficina central, del servicio de ambulancias y la dirección de la institución médica donde se derivará a sus operarios en caso de accidente.

El Comitente y/o quien este designe en el Contrato de Obra podrá dar origen a ordenes de servicio que sean de cumplimiento obligatorio para el Contratista, sin que puedan devengar en mayores costos, en los casos que considere que los Materiales u otras maquinarias, equipos, instalaciones, herramientas y medidas de prevención en general, puedan afectar en forma desfavorable la salud y seguridad de los trabajadores (Ley 24.557, ley 19.587 - Decreto 351/79 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y Normas sobre Salud y Seguridad en la Construcción / Resolución 1069/91 Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica Ley 20.284, etc. y todas aquellas dictadas posteriormente que las modifiquen o replacen).

Asimismo, el Contratista deberá cumplir estrictamente y/o hacer que se cumplan, todas las disposiciones legales relativas a la Salud y Seguridad e Higiene en el Trabajo, como así también todas las reglamentaciones internas del hospital detalladas en la especificación técnica particular correspondiente, incluyendo pero sin limitarse a ello, aquellas que se refieran a higiene y seguridad e infectología, en todas las etapas de la Obra (Resolución 1069/91 de Seguridad Industrial). Para ello, deberá nombrar y comunicar al Comitente los datos de un responsable de seguridad en la Obra, atendiendo a los requerimientos de la ley correspondiente.

El Contratista se obliga a realizar y mantener óptimas condiciones de seguridad en todas aquellas circulaciones internas donde por emergencias deban poder transitar pacientes, personal médico y demás personal del Comitente.

La falta de cumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en este Artículo, hará pasible al Contratista de una multa de \$1000 diarios, cada vez que se produzca un incumpliendo.

16.- Responsabilidad – Seguros.

El Contratista se obliga a contratar en favor de sus dependientes todos los seguros estipulados en la Documentación Contractual, por todo aquello que establezcan las leyes vigentes en la materia, debiendo entregar al Comitente, previo a iniciarse los Trabajos, las pólizas y sus actualizaciones. En ningún caso el Contratista podrá comenzar la realización de la Obra sin haber contratado los seguros exigidos, lo que deberá ser acreditado por el modo que el Comitente juzgue más conveniente y a su entera satisfacción.

Los costos y gastos que por todo concepto se originen con motivo del cumplimiento de las disposiciones de esta cláusula, se considerarán incluidos y prorrateados dentro de los precios cotizados, salvo que en la oferta del Contratista figuren como ítem separado.

El Contratista deberá contratar un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros por una suma de que se establezca oportunamente en la Documentación Contractual de cada Obra en particular, como así también las coberturas de seguros que cubran accidentes de trabajo de su personal y/o de Subcontratistas mientras estén en la Obra y/o en las instalaciones del Comitente; por los vehículos automotores de propiedad del Contratista sus Subcontratistas o los que estuviesen a su cargo y que cubran como mínimo la responsabilidad por daños a terceros y/o cosas de terceros como asimismo de elementos personales, en la operación de dichos vehículos, siendo responsable de todo daño causado al Comitente y/o terceros, en cualquiera de sus bienes e instalaciones.-

Asimismo el Contratista contratará un seguro que cubra las pérdidas, subtracciones, hurtos y robos que puedan sufrir los Materiales, existentes en Obra u obrador pertenecientes al Contratista, sus Subcontratistas o de propiedad del Comitente.

El Contratista asegurará a la IO y/o la Dirección de Obra y a los representantes y/o personal de la IO y/o la Dirección de Obra y del Comitente contra toda clase de accidentes, lesiones, responsabilidad civil y por todo otro reclamo, demanda, actuación judicial o extrajudicial, costas y gastos de cualquier índole en relación con los mencionados accidentes, comprendiendo la inhabilitación temporaria y permanente. Dicho seguro cubrirá los riesgos dentro del recinto de la Obra y en viaje hacia ella.

El seguro será individual y estará vigente desde la fecha de iniciación de la Obra hasta su Recepción Definitiva para el caso de la IO y/o la Dirección de Obra, sus representantes y/o personal y para el personal del Comitente.

Queda expresamente establecido que el Contratista deberá tener en cuenta lo siguiente en lo que se refiere a los seguros a contratarse:

1. Todas las pólizas a emitirse deberán ser a satisfacción del Comitente, corresponder a Compañías de Seguro que figuren entre las cinco (5) primeras del listado aprobado por la Superintendencia de Seguros de la Nación y deberá figurar el Comitente, como coasegurado (debiendo figurar en dichas pólizas la razón social “Sociedad Italiana de Beneficencia en Buenos Aires – Hospital Italiano”). Asimismo, en todas las pólizas se determinará la jurisdicción de los tribunales Ordinarios de la Capital Federal, constituyendo un domicilio a ese efecto, debiendo las mismas estar firmadas en todas sus partes, con firmas certificadas por escribano público.
2. Sí la póliza se abona en cuotas, ello debe ser comunicado fehacientemente al Comitente, conjuntamente con el plan de pagos, en oportunidad de la presentación de la misma, debiendo consecuentemente presentar los comprobantes correspondientes de cancelación de cada una de ellas en las fechas previstas en el mencionado plan.
3. No podrá cancelarse ninguna póliza de seguro sin previa autorización escrita del Comitente, cláusula que deberá incorporarse en todos los seguros contratados.
4. Todas las pólizas o coberturas deberán ser presentadas al Comitente, con anterioridad a la iniciación de la tarea o cobertura amparada por las mismas.
5. El Contratista deberá tomar a su cargo las franquicias de los seguros que contrate.
6. Las pólizas y sus anexos, como así también los recibos de pago de los respectivos seguros, se encontrarán firmadas en todas sus partes y serán presentadas al Comitente con anterioridad al inicio de los Trabajos.
7. La falta de cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones de contratar los seguros que correspondan y que deberá tomar a su cargo el Contratista, autoriza al Comitente a la contratación directa, con la Compañía Aseguradora que creyere conveniente y en las condiciones requeridas en la Documentación Contractual, sin perjuicio de la facultad de resolver la Contratación de Locación de Obra por incumplimiento del Contratista.
8. El importe resultante de la contratación directa a que se alude en el párrafo anterior, será descontado en forma inmediata de cualquier suma que tenga al cobro el Contratista, quedando expresamente establecido que la omisión por parte del Comitente, de ejercer el derecho que aquí se le confiere, no releva de responsabilidad al Contratista, que se obliga a entregar la Obra en las condiciones pactadas corriendo en consecuencia todos los riesgos por su exclusiva cuenta.
9. El Contratista informará al Comitente todo siniestro en forma inmediata y fehaciente, obligándose a denunciarlo dentro del plazo de 24 horas de ocurrido el hecho. Asimismo,

se compromete a brindar al Comitente toda la información que le sea requerida y presentarle copia de la denuncia efectuada con constancia de recepción de la misma. El Comitente queda facultado a trasladar al Contratista todos y cualquier costo en que deba incurrir el Comitente mas los daños y perjuicios ocasionados, en caso de no cumplir el Contratista con lo dispuesto precedentemente.

10. Toda diferencia que surja en el pago de las indemnizaciones por siniestros ya sea por la existencia de infraseguros o aplicación de franquicias, estará a cargo del Contratista, pudiendo el Comitente descontar dicha diferencia de los pagos que en el futuro tuviera que efectuar al Contratista.

17.- Personal. Legislación laboral y de Seguridad Social. Conducta e Idoneidad del Personal.

17.1 El Contratista y/o sus representantes y/o asociadas y/o Subcontratistas deberá dar riguroso cumplimiento a la legislación en vigencia en materia laboral ya sea nacional, provincial o municipal, como a su vez a los Convenios Colectivos de Trabajo oficialmente homologados que resulten de la aplicación a la Contratación de Locación de Obra y a las normas dictadas por los Organismos de Seguridad Social, y deberá estar inscripto en los organismos que legalmente correspondan y efectuar los aportes correspondientes al Sistema Único de Seguridad Social.

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.

En todos los casos, el Contratista se hará responsable del cumplimiento de las obligaciones contraídas con sus trabajadores y con los organismos de Seguridad Social, durante el plazo que dure la Contratación de Locación de Obra o al momento de su extinción y mientras sean aplicables, cualquiera sea el acto o estipulación que al efecto haya acordado, siendo único y exclusivo responsable de todas aquellas obligaciones que le correspondan por su carácter de empleador.

El Contratista cumplirá con los requisitos fijados por la ley No.24.557, contratando con una compañía Aseguradora de Riesgos de Trabajo (A.R.T.) reconocida, asegurando al Comitente que la compañía de A.R.T. incluirá una cláusula general que establezca que por ningún motivo la compañía de A.R.T., actuará contra el Comitente, y cláusulas particulares por las cuales la compañía de A.R.T.:

(a) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el Comitente, sus funcionarios, o empleados, bien sea con fundamento en el art. 39.5 de la ley 24.557 o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dineradas que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex-dependiente de Contratista o sus representantes o asociados o Subcontratistas según corresponda, alcanzados por la cobertura de respectiva póliza, por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales sufridos o contraídos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo; y

(b) se obliga a comunicar al Comitente en forma fehaciente, a la calle Gascón 450, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los incumplimientos a la póliza que incurra el asegurado, y especialmente la falta de pago en término de la misma, dentro de los 10 días de verificados.

El Contratista deberá, mensualmente, exhibir y presentar copias certificadas de las constancias relativas a la inclusión del personal en la póliza con las altas y bajas que se produzcan, así como las correspondientes al cumplimiento de sus obligaciones laborales y previsionales en los términos del art. 30 de la ley 20744 (conf. ley 25013).

El Contratista será el único responsable por el pago a todo el personal que hubiese trabajado en la Obra, ya se trate del que lo hace directamente a sus órdenes como el que dependa de sus Subcontratistas.

Asimismo el Contratista deberá:

1) abonar 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.

2) mantener al día el pago del personal empleado en la Obra, abonar íntegramente los salarios estipulados y dar cumplimiento estricto a las disposiciones que determinan la jornada legal de trabajo.

En tal sentido, el Comitente requerirá en forma mensual toda la documentación que acredite la liquidación de sueldos y jornales, recibo de pago y comprobantes de aportes y contribuciones laborales, pagos de Obra social, pagos hechos a la A.R.T. que haya elegido, acompañados de nomina actualizada de personal, y todo otro que corresponda, en un todo de acuerdo con las leyes vigentes en cada materia.

La falta de presentación de dicha documentación facultará al Comitente a la retención de los pagos que correspondan hasta tanto se haya cumplido con la obligación, en cuya

oportunidad se procederá a la liberación de dichos pagos, sin reconocimiento de actualización monetaria ni intereses de ningún tipo.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo **19** de este Reglamento General de Contratación de Obras, en el caso de demandas laborales contra el Comitente por parte de empleados del Contratista, y/o sus representantes y/o asociadas y/o Subcontratistas o de terceras empresas contratadas por el Contratista que actúen en la Obra u otras instalaciones del Comitente en el transcurso de la realización de la Obra, éste deberá en un plazo de diez (10) días de notificada la demanda presentar garantías, a satisfacción del Comitente, que cubran los montos reclamados por el trabajador más los intereses, costas y costos del juicio. El incumplimiento de lo antedicho será causal de resolución de la Contratación de Locación de Obra por culpa del Contratista en forma automática, una vez vencido el plazo fijado en esta cláusula.

17.2 El Contratista proveerá personal idóneo y calificado a cuyos efectos adoptará métodos adecuados de selección de personal que aseguren buena salud, habilidad técnica y adaptación a las condiciones de trabajo. Asimismo se compromete y hará que todo su personal haya recibido el adiestramiento necesario sobre seguridad, requerido por la ley y la buena práctica.

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.

El Contratista programará la prestación de mano de obra. El número de personas asignado por el Contratista para la ejecución de los Trabajos será el adecuado para dar cumplimiento a los Plazos Contractuales y al Plan de Trabajos aprobado por la IO y/o la Dirección de Obra.

La IO y/o la Dirección de Obra podrán, según lo establezca el Contrato, en relación con el avance del Plan de Trabajos, ordenar al Contratista que aumente el número del personal sin que ello implique aumento alguno en el precio contractual.

Si la IO y/o la Dirección de Obra consideran que peligrara el cumplimiento de los Plazos Contractuales, tiene la facultad de ordenar la ejecución de los Trabajos en turnos u horarios especiales a los efectos de que el Contratista recupere los atrasos incurridos. En tales casos correrá por exclusiva cuenta del Contratista el pago de los recargos de ley que correspondan.

Si por solicitud del Comitente, la IO y/o la Dirección de Obra ordenase el trabajo en turnos u horarios especiales a los efectos de acelerar el Plan de Trabajos y acortar los Plazos Contractuales, el pago de los recargos de ley estará a cargo del Comitente.

Si el Contratista por propia iniciativa desea aumentar los turnos de trabajo o que su personal trabaje en horas extra o en días feriados o no laborales solicitará previamente autorización a la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, y el pago de los recargos de ley que correspondan correrá por su exclusiva cuenta.

El Contratista será responsable de que en ningún momento, durante la ejecución de los Trabajos, su personal o el de sus Subcontratistas esté bajo la influencia de alcohol o drogas u otras sustancias intoxicantes.

Toda vez que la IO y/o la Dirección de Obra lo exija, el Contratista retirará de la Obra a toda persona en ella empleada, cualquiera sea la tarea que desempeñe, que a juicio de la IO y/o la Dirección de Obra, no cumpla las instrucciones y órdenes impartidas por la IO y/o la Dirección de Obra o que, a su criterio, fuere incompetente, no cumpliera eficientemente con las labores encomendadas o incurriera en actos de indisciplina, debido a actitudes, falta de capacidad o adiestramiento, experiencia insuficiente o no cumpla con las normas de seguridad en el trabajo.

Queda expresamente establecido que aquellas personas que cesaren su labor en la Obra por este motivo, no podrán volver a trabajar en la misma, quedando por cuenta y cargo del Contratista toda responsabilidad y gasto y/o costo al respecto.

El Contratista hará cumplir a sus Subcontratistas todas las disposiciones de este artículo 17 y será único responsable por sus incumplimientos.

18.- Ordenanzas y Reglamentos Internos. Vigilancia

18.1 Queda formalmente convenido que, en todas las actividades relacionadas con la ejecución de los Trabajos, el Contratista y su personal acatarán estrictamente las ordenanzas, reglamentos municipales y de policía. El Contratista no podrá excusarse por desconocimiento de estas exigencias y, en consecuencia, cargará con todas las multas, daños, perjuicios y penalidades que resultaron de las infracciones o imprevisiones de él, de su personal y/o Subcontratistas. El Contratista será único y exclusivo responsable de cualquier consecuencia proveniente de la violación de las normas precedentemente mencionadas comprometiéndose irrevocablemente y al respecto a mantener indemne y libre de reclamos al Comitente.

18.2 El Contratista es el único responsable por la vigilancia de la Obra y ejercerá los controles necesarios en los lugares de acceso a la misma. La vigilancia será continua e implica el servicio de guardia diurno y nocturno permanente, a su exclusivo cargo.

El Contratista adoptará medidas de seguridad para evitar robos y/o deterioros en la Obra y en las instalaciones de obrador y depósitos, de los Materiales, tanto propios como ajenos.

El Contratista será responsable por las pérdidas, subtracciones, hurtos y robos que puedan sufrir los Materiales, existentes en Obra u obrador pertenecientes al Contratista, sus Subcontratistas o de propiedad del Comitente.

19.- Indemnidad. Reclamo Exigible. Procedimiento.

Por lo manifestado y reconocido precedentemente:

(i) El Contratista mantendrá indemne al Comitente por cualquier tipo de reclamo que por todo concepto le realice el personal del Contratista y/o terceros, sus herederos o sucesores, incluyendo pero sin limitarse a ello cualquier reclamo y/o demanda que se vincule con la relación laboral de la totalidad de su personal con motivo de la Contratación de la Locación de Obra y/o la relación laboral de dicho personal con el Contratista y/o sus representantes y/o asociadas y/o Subcontratistas.

(ii) Consecuentemente el Contratista expresamente autoriza al Comitente a retener de los importes adeudados en virtud de la Documentación Contractual, cualquier importe necesario a efectos de responder a un Reclamo Exigible contra el Comitente.

(iii) El Comitente notificará al Contratista, tan pronto como le sea razonablemente posible y en tiempo hábil, acerca de cualquier demanda, juicio, procedimiento o reclamo, cubierto por lo establecido en el numeral (i) precedente.

(iv) El Comitente asumirá la defensa de las demandas, juicios, procedimientos o reclamos enunciados precedentemente a través de los letrados que designe a tales efectos, sin perjuicio de lo cual el Contratista es el único responsable de responder patrimonialmente por el resultado o condenas de dichos pleitos o asuntos como así también por los costos de atender dichos asuntos, inclusive honorarios de los letrados del Comitente y de la contraparte en caso de corresponder.

(v) El Contratista se compromete a facilitar toda la información disponible para la defensa de las demandas, juicios, procedimientos o reclamos, que fuera requerida por el Comitente o sus letrados.

(vi) El Contratista podrá designar otro letrado, a su exclusivo cargo, que colabore con aquellos designados por el Comitente.

(vii) Si durante el desarrollo de alguna instancia los letrados del Comitente y el Contratista o en su caso, el letrado designado por el mismo, no consensuaran sobre la decisión a adoptar, prevalecerá la opinión del o de los letrados que el Comitente hubiera designado.

(viii) Si el Contratista no cancelara totalmente las deudas que surgieran como resultado de un Reclamo Exigible, el Comitente intimará al Contratista, por medio fehaciente, a los efectos de que proceda a cancelarlo y a acreditar también por medio fehaciente tal extremo dentro del plazo de diez (10) días hábiles a partir de haber recibido la notificación. En el supuesto que así no lo hiciere o en cualquier otro caso que el Comitente se encuentre obligado al pago de la deuda, el Comitente, sin perjuicio de las acciones legales que tuviera el Comitente contra el Contratista, quedará expresamente habilitado, sin más trámite, a:

(a) retener el monto adeudado de los importes que deba abonar al Contratista en virtud de la Documentación Contractual; y/o

(b) iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el Contratista en función de la indemnidad que se le otorga por el presente.

(ix) La presente cláusula estará en vigencia para las Partes mientras se encuentre vigente la Contratación de Locación de Obra o cualesquiera cuestiones que se deriven de la misma.

20.- Relaciones con Subcontratistas y/u otros Contratistas del Comitente.

Para el caso que no existiera Contratista Unico y que el Comitente o la IO y/o la Dirección de Obra encomendase simultáneamente a otros contratistas la realización de otros trabajos, obras, o instalaciones, el Contratista Principal facilitará la marcha simultánea o sucesiva de los Trabajos que ejecuten él y los demás Contratistas, debiendo cumplir las indicaciones que en tal sentido le sean formuladas por la IO y/o la Dirección de Obra, respecto del orden de ejecución de los Trabajos.

El Contratista está obligado a unir en forma apropiada sus Trabajos a la de los demás contratistas según indicaciones o el espíritu de los Planos o de las especificaciones técnicas, y de acuerdo a las reglas del arte. Toda dificultad, disidencia o demora que crearan al Contratista Principal los Trabajos, errores o hechos de los demás contratistas, serán puestas inmediatamente en conocimiento de la IO y/o la Dirección

de Obra, según lo establezca el Contrato, para que ésta resuelva en forma definitiva el incidente.

El Contratista Principal deberá mantener infirmada a la IO y/o la Dirección de Obra, conforme se establezca en el Contrato de cualquier y todo trabajo que pueda resultar en una demora de los plazos contractuales.

En los casos que el Comitente contratara a otros contratistas, las demoras debidas a otros contratistas del Comitente o subcontratistas de los mismos, no darán lugar a reclamo, por parte del Contratista Principal, por improductivos o cualquier otro perjuicio. Sólo podrán dar lugar a extensión de los Plazos Contractuales de Obra a juicio de la IO y/o la Dirección de Obra.

El Contratista Principal prestará a los demás Contratistas Complementarios y a los subcontratistas, sean estos de otros Contratistas o directos del Comitente, las ayudas de gremio que son de práctica habitual en la industria de la construcción.

21.- Provisión e Inspección de los Materiales.

Los Materiales empleados en la ejecución de los Trabajos y/o tareas serán nuevos y de la mejor calidad y tendrán las formas y dimensiones prescritas en los Planos y en las especificaciones. La mano de obra utilizada será especializada. El Contratista deberá comprobar la procedencia y depositar en la Obra las muestras de Materiales que le señalen las especificaciones o la IO y/o la Dirección de Obra; dichas muestras servirán de tipo de comparación para los abastecimientos respectivos.

Los Materiales y/o enseres, en todos los casos podrán ser provistos por el Comitente, siendo obligatorio para el Contratista su aceptación.

Los Materiales rechazados por la IO y/o la Dirección de Obra serán retirados de la Obra por el Contratista en el plazo que fijará la IO y/o la Dirección de Obra; en caso contrario ésta procederá a su retiro por cuenta y riesgo del Contratista.

El Contratista hará a su cargo y costo, todos los ensayos que considere necesarios para comprobar si los elementos, los Materiales y las estructuras están de acuerdo con las especificaciones.

La IO y/o la Dirección de Obra y/o sus representantes podrán inspeccionar los Materiales, a proveer por el Contratista, en el lugar de su fabricación. En los casos en que la Documentación Contractual especifique determinadas inspecciones, el Contratista solicitará la presencia de la IO y/o la Dirección de Obra o sus representantes, según lo establezca el Contrato, previo a cualquier despacho de los mismos a Obra. La anticipación del aviso en todos los casos será con un mínimo de

cinco días.

El Contratista y sus proveedores o Subcontratistas permitirán a la IO y/o la Dirección de Obra o sus representantes, como así también a otras provisiones del Comitente, el libre acceso a sus fábricas, talleres o depósitos y les darán la información o asistencia necesaria para que cumplan su labor.

Correrán por cuenta del Contratista los gastos de traslado y estadía de la IO y/o la Dirección de Obra o sus representantes, cuando el lugar para la inspección diste más de 50 Km. del emplazamiento de la Obra.

Cuando la Documentación Contractual especifique la necesidad de pruebas y/o ensayos previos al despacho de los Materiales a Obra, éstos se realizarán en presencia de la IO y/o la Dirección de Obra o sus representantes, según lo establezca el Contrato. En estos casos, el Contratista informará a la IO y/o la Dirección de Obra lugar y fecha de las pruebas o ensayos a realizar.

Cuando las inspecciones se lleven a cabo, el Contratista facilitará a la IO y/o la Dirección de Obra o sus representantes el libre uso de los instrumentos, elementos y equipos que fueren necesarios para llevarlas a cabo y les suministrará los Planos, especificaciones u otros documentos necesarios para la inspección. El Contratista será responsable de que sus proveedores y Subcontratistas cumplan también con estas disposiciones.

La IO y/o la Dirección de Obra o sus representantes, según lo establezca el Contrato, verificarán si los Materiales objeto de inspección cumplen con las especificaciones técnicas, normas y reglamentaciones de la Documentación Contractual y, caso contrario, serán rechazados.

En los casos que también se contrate el Acopio de materiales, el Comitente podrá efectuar, por sí o a través de la persona que designe a tales efectos, en cualquier momento las inspecciones y verificaciones que estime necesarias para asegurarse de la existencia, volumen y estado de los materiales objeto del Acopio, así como para controlar los documentos inherentes a su compra y demás instrumentos conexos.

A esos efectos queda especialmente autorizado su acceso a los locales de depósitos y/o documentos, en cualquier oportunidad que considere procedente.

El Contratista se obliga a la custodia de los materiales objeto del Acopio, sin perjuicio de los seguros que deberá contratar al respecto conforme se establezca en cada Contratación de Locación de Obra en particular.

El hecho de que los Materiales hayan sido inspeccionados no implica su aprobación. La calidad de los Materiales es responsabilidad del Contratista.

22.- Cantidades de Materiales en Obra y Métodos de Trabajo - Sistemas Patentados.

El Contratista tendrá en la Obra las cantidades de Materiales que, a juicio de la IO y/o la Dirección de Obra, sean menester para su buena marcha. Estará obligada a usar enseres y métodos de trabajo que, a juicio de la IO y/o la Dirección de Obra, aseguren su buena calidad y terminación en los Plazos Contractuales establecidos.

El Contratista deberá presentar junto con su Oferta el correspondiente listado de maquinarias, equipos y enseres que se encuentran a disposición para ser empleados en la Obra a efectos que el personal de vigilancia y de seguridad del Comitente permita su ingreso y posterior egreso, todo ello conforme se establece en la Especificación Técnica.

Si en cualquier momento, sea antes de iniciarse o durante el curso de la Obra, la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, determinara que los enseres o métodos de trabajo usados por el Contratista son inadecuados, le podrá ordenar el cambio de éstos por otros más eficaces y convenientes, estando obligado el Contratista a realizar los cambios solicitados, retirando y reemplazando dichos elementos.

No obstante que el Contratista adecúe su conducta con las órdenes de la IO y/o la Dirección de Obra, queda entendido que tal hecho no lo exime de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de los Trabajos ejecutados en la Obra y por la demora en terminarlos.

Los derechos por el empleo en la Obra de artículos y de dispositivos patentados se entienden incluidos en el precio de Contratación de Locación de Obra.

El Contratista se obliga a mantener indemne al Comitente de cualquier acción, daño o reclamo judicial o extrajudicial por cuestiones de marcas y/o patentes, aplicándose en este sentido lo dispuesto en la cláusula **19.- Indemnidad. Reclamo Exigible. Procedimiento.**

23.- Estado y Limpieza de la Obra y Demás Instalaciones del Comitente o Terceros.

Durante la ejecución de los Trabajos de la Obra el Contratista deberá mantener limpio y despejado de residuos el sitio de los Trabajos a su cargo, ajustándose a las indicaciones de la IO y/o la Dirección de Obra.

El Contratista será responsable, además, de la limpieza de la Obra y de los sectores del edificio en actividad que puedan resultar afectados directa o indirectamente por la ejecución de los Trabajos.

Asimismo el Contratista será el responsable directo de que se cumplan las prohibiciones prescriptas por los instrumentos oficiales vigentes, entre otras:

- prohibir la existencia de cualquier tipo de combustible líquido en recipientes que no sean metálicos, con sus correspondientes tapas a rosca o resorte.
- prohibir la utilización de nafta o solventes para la limpieza de pisos, herramientas, piezas, etc.
- prohibir el uso de instalaciones eléctricas, incluso elementos y/o herramientas fijas o portátiles, que no estén en perfectas condiciones, con sus llaves e interceptores, fusibles, puesta a tierra, etc., para evitar chispas, cortocircuitos, recalentamientos, etc. La ubicación de conductores, cajas de contacto, etc., estará dispuesta fuera de posibles tropiezos o manoseos indebidos.
- prohibir la ejecución de Trabajos en los artefactos de iluminación o instalación eléctricas en general, sin haber efectuado previamente el corte del suministro. Para evitar que se vuelva a conectar la corriente mientras los Trabajos están en ejecución, se colocará un rótulo con leyenda destacada que diga: "no conectar - personal trabajando".
- prohibir el uso de escaleras móviles de una hoja.
- prohibir el acceso de personas ajenas a la Obra en el área de ejecución de los Trabajos.

La IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, se reserva el derecho de aplicar multas, de suspender la ejecución de los Trabajos e inclusive de solicitar al Comitente la rescisión de la Contratación de Locación de Obra en cualquier momento, si observa anomalías durante la ejecución de los Trabajos que a su juicio pueden ser causa de accidentes graves por el incumplimiento en la aplicación de las normas precitadas.

24.- Modos de Ejecutar los Trabajos.

El Contratista ejecutará los Trabajos, respetando las reglas del arte y de la buena construcción, asegurando su concordancia con la Documentación Contractual, de tal manera que resulten enteros, completos y adecuados a su fin, en la forma que se indica en la Documentación Contractual, exhiban una perfecta terminación y funcionamiento y permitan su aprobación por las autoridades o entes a cargo de su fiscalización.

Cualquier Trabajo que figure en la Documentación Contractual, necesario para completar la Obra de acuerdo con su fin, aunque no figure como ítem en la Oferta del Contratista, será efectuado por el Contratista a su costo y estará incluido en el ítem más afín de los cotizados.

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. El Contratista deberá declarar su equipamiento.

En caso de corresponder, el Contratista colocará o instalará los materiales 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.

En el caso que la Obra a ejecutar debiera ser unida o pudieran afectar en cualquier forma a obras existentes, estará a cargo del Contratista y se considerarán comprendidas, sin excepción, en la Documentación Contractual, todos los Trabajos complementarios, incluyendo pero sin limitarse a ello:

a) la reconstrucción de todas las partes removidas y la reparación, a su costo, de todos los desperfectos y roturas que, a consecuencia de los Trabajos, se produzcan en las partes existentes.

b) la provisión de todos los Materiales y la ejecución de todos los Trabajos necesarios para unir la Obra con otras existentes.

Todos los Materiales provistos o Trabajos ejecutados en virtud de esta cláusula serán de calidad, tipo, forma y demás requisitos equivalentes y análogos a los similares provistos o existentes según corresponda a juicio de la IO y/o la Dirección de Obra.

Cuando el Contratista ejecute Trabajos de refacción o ampliación de edificios en actividad, evitará con todos los medios posibles, interrumpir su actividad, operación o funcionamiento.

El Contratista tendrá especial cuidado en disponer las construcciones de obrador, Materiales, etc. y programará los Trabajos de manera de no afectar los movimientos de vehículos, mercaderías y personas, y prestará todo su apoyo y colaboración para que se desarrollen las actividades de la mejor manera posible.

25.- Trabajos Sin Orden Previa de la IO y/o la Dirección de Obra.

Los Trabajos ejecutados con Materiales de mayor valor que los estipulados, sea por calidad, naturaleza, etc., serán pagados al Contratista como si los hubiera ejecutado con los Materiales especificados, aunque hubieran sido aceptados por la IO y/o la Dirección de Obra, salvo el caso de que así le hubiere sido ordenado fehacientemente.

Los Trabajos llevados a cabo sin orden de la IO y/o la Dirección de Obra, en disconformidad con las órdenes de servicio y de las especificaciones pertinentes, aunque fueran de mayor valor que las especificadas, podrán ser rechazados, en cuyo caso su demolición y reconstrucción estará a cargo del Contratista.

26.- Modificaciones - Trabajos adicionales.

Las alteraciones del proyecto de la Obra que produzcan aumentos o reducciones de costo o de Trabajos contratados, serán obligatorias para el Contratista, abonándose en el primer caso el importe del aumento, y sin que tenga derecho en el segundo a reclamar ninguna indemnización por los beneficios que hubiera dejado de percibir por la parte reducida, suprimida o modificada. Toda alteración, modificación o adicional deberá ser solicitado y autorizado por escrito y contar con el pertinente presupuesto aceptado por el Comitente y la respectiva orden de compra. Ningún trabajo o modificación, aunque necesaria y no prevista en la Documentación Contractual, se reconocerá al Contratista si fuese ejecutado sin orden escrita de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato.

Para la liquidación de los Trabajos suplementarios autorizados se aplicarán los precios unitarios determinados en la Documentación Contractual o, en su defecto, serán fijados mediante análisis de los mismos.

El Comitente y la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, podrán ejecutar por sí o por otros contratistas, cualquier trabajo adicional u obras o instalaciones complementarias de las encomendadas al Contratista, sin que por ello éste tenga derecho a reclamo alguno.

27.- Vicios ocultos.

Si durante la ejecución de la Obra y hasta la Recepción Definitiva, la IO y/o la Dirección de Obra sospechara la existencia de vicio oculto en aquella, podrá ordenar al Contratista y éste deberá cumplir, la demolición o desarme de todo lo que la IO y/o la Dirección de Obra estime necesario para constatar el hecho. En el caso de que se comprobara vicio oculto se labrará un acta con intervención del Contratista o, en su defecto, con testigos. En este caso, correrán por cuenta del Contratista los gastos ocurridos para la reconstrucción a satisfacción de la IO y/o la Dirección de Obra, que

deberá ejecutar el Contratista sin demora, pudiendo ordenar la IO y/o la Dirección de Obra su ejecución por terceros; asimismo los daños y perjuicios que esto le ocasione al Comitente serán soportados por el Contratista.

Queda establecido que el tiempo demandado hasta terminar la reconstrucción será computado en el plazo de entrega y consecuentemente, no podrá modificar la fecha de recepción prevista. Si se estableciera la inexistencia del vicio, todos los gastos y la demora ocurrida serán reconocidos por la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato.

Lo expuesto precedentemente no implica en ningún sentido liberar al Contratista de responsabilidad por vicios de construcción, fraude o empleo de Materiales impropios que fuesen revelados o conocidos con posterioridad a la Recepción Definitiva de los Trabajos encomendados al Contratista, no eximiendo al mismo de los gastos, daños y perjuicios que produjeran al Comitente su reparación, reposición o reconstrucción de la o las partes afectadas.

28.- Ampliaciones de los Plazos Contractuales por Demoras Imprevistas y Trabajos Extraordinarios.

Demora imprevista es el lapso computable, a los fines de los términos establecidos en la Documentación Contractual, originado en hechos producidos por caso fortuito o fuerza mayor. Se aclaran como tales, a los efectos del presente Reglamento, entre otros: huelgas generales, incendios y explosiones que afecten la Obra por causas no imputables al Contratista, epidemias difundidas en la zona de Trabajos, inundaciones o lluvias, siempre que por su carácter de extraordinarias imposibiliten la labor; los actos del gobierno, revoluciones o motines contra las autoridades constituidas, siempre que hayan afectado la zona donde se efectúa la Obra; aludes y terremotos que impidan los Trabajos.

En estos casos, el Contratista podrá recabar de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, la ampliación de los Plazos Contractuales que estime justificable. Para ello formulará una solicitud fundada en el cuaderno de notas pedidos, dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas de producido el hecho que lo motiva. Transcurrido ese lapso, quedará extinguido todo derecho al respecto. Una vez solicitado dicho plazo queda a la decisión libre del Comitente el otorgar o no dicha ampliación.

En cualquier caso que el Contratista estime necesario una prórroga de los Plazos Contractuales, asentará el pedido en el cuaderno de notas de pedidos dentro de los dos días de producidas las causas que lo motivan. La evaluación de las causas y la

cuantificación de la prórroga quedarán a juicio de la IO y/o la Dirección de Obra, que elevará los antecedentes al Comitente para su consideración.

Las prórrogas de los Plazos Contractuales no darán lugar al reconocimiento de gastos improductivos.

29.- Suspensión de la Obra.

Cuando, por cualquier circunstancia, la IO y/o la Dirección de Obra juzgase necesario suspender todos o parte de los Trabajos, será requisito indispensable para la validez de la resolución, comunicar al Contratista la orden correspondiente por escrito, procediéndose a la medición de la Obra ejecutada, en la parte que alcance la suspensión y a extender acta del resultado, debiéndose fijar en dicha acta el detalle y valor del plantel del Material acopiado y del contratado, en viaje o construcción, y se hará una nómina del personal que deba quedar a cargo de la Obra.

El Comitente no reconocerá al Contratista importe alguno por concepto de gastos improductivos que, de existir, serán por exclusiva cuenta del Contratista.

30.- Renuncia al Derecho de Retención y Excepción de Incumplimiento.

El Contratista renuncia en forma irrevocable a ejercer derecho de retención sobre la Obra y/o Materiales y a cualquier medida precautoria que obstaculice la terminación y entrega al Comitente de la Obra, cualquiera fuere el motivo y/o la causa que pretendiera hacer valer a tales fines.

De igual forma, el Contratista renuncia en forma irrevocable a oponer, la excepción de incumplimiento establecida en el art. 1201 del Código Civil, cualquiera fuere el motivo y/o la causa que pudiere hacer valer a dichos fines.

Renuncias similares a las que anteceden serán exigidas por el Contratista a sus Subcontratistas.

31.- Terminación de los Trabajos.

Se entenderá que la Obra está terminada, cuando el Contratista haya cumplido los requisitos siguientes con la aprobación de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato:

1. La ejecución completa de los Trabajos encomendados.
2. El retiro íntegro de las instalaciones provisionales, maquinarias, Materiales y enseres de su propiedad, cuando así lo exija la IO y/o la Dirección de Obra.

3. La limpieza completa de la Obra, retiro de enseres y escombros fuera de la zona de los Trabajos, en la parte por él ejecutada.
4. La terminación de las pruebas de funcionamiento que correspondan, en su caso.
5. La entrega de los elementos accesorios a que se hubiere obligado.
6. Cumplimiento de todas las disposiciones técnicas - administrativas en vigencia (Municipalidad, Aysa, Gas, etc.), según corresponda.

32.- Recepción Provisoria

Cuando a criterio del Comitente se haya concluido la Obra, el Contratista le entregará los Planos conforme a Obra, el balance y devolución de Materiales y cumplimentará todo otro requisito administrativo exigido por el Comitente dentro de las condiciones de la Documentación Contractual, con el objeto de proceder a la Recepción Provisoria de la Obra conforme el presente artículo, labrándose la correspondiente Acta de Recepción Provisoria.

A tales efectos, el Comitente, la IO y/o la Dirección de Obra y el Contratista verificarán el estado de los Trabajos y de la Obra 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, según exclusivo criterio de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, la Obra será recibida provisoriamente y se suscribirá el Acta de Recepción Provisoria, para constancia de que los Trabajos han sido ejecutados según lo convenido, describiéndose también los Trabajos pendientes y/o las deficiencias que se notaron y cualquier otra observación, a fin de que, al hacer la Recepción Provisoria se pueda comprobar además, el buen estado general de la Obra.

En el Acta de Recepción Provisoria se dejará expresa constancia:

- a) que la fecha del acta es la fecha de iniciación del Período de Prueba.
- b) que los Trabajos 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 IO y/o la Dirección de Obra con acuerdo del Comitente.
- d) de la mora en que pueda haber incurrido el Contratista o del adelanto, en caso de terminación antes del vencimiento de los Plazos Contractuales.
- 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.

Si la Obra presentase fallas importantes o un número considerable de fallas menores, a criterio exclusivo del Comitente, se considerará como no terminada, postergándose la Recepción Provisoria hasta que tales fallas sean subsanadas. No se considerarán defectos menores aquéllos que puedan dificultar el uso de la Obra por el Comitente. La IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, fijará un plazo para la corrección de fallas y defectos, vencido el cual se procederá a una nueva verificación y si los Trabajos están en condiciones de ser recibidos, se suscribirá el Acta de Recepción Provisoria.

El Contratista deberá reparar todo defecto o desperfecto por deficiencias de construcción o efecto de los fenómenos atmosféricos o uso normal de la Obra, quedando obligado durante dicho período a subsanar, sin cargo alguno, todos los desperfectos y/o defectos de construcción que se hubieran verificado, dando comienzo a los Trabajos dentro de las 24 hs. de recepcionada provisoriamente la Obra.

Dichas deficiencias serán subsanadas durante el plazo máximo de 10 días, no liberando, la IO y/o la Dirección de Obra, el o los certificados pendientes hasta la correcta ejecución de las tareas pendientes.

La no inclusión de fallas o defectos menores en el listado realizado en el Acta de Pendientes, solo significará que al momento de la inspección no fueron advertidos o que no se habían 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 y las reglas del buen arte.

Cumplido el plazo fijado, si los Trabajos no están en condiciones de ser recibidos a exclusivo criterio de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, el Comitente podrá hacer corregir las fallas con su propio personal o el de terceros, cuyo costo, con más un adicional del 10 % en concepto de penalidad, será con cargo al Fondo de Reparos u otros créditos o garantías disponibles.

La Recepción Provisoria será una sola a la terminación de los Trabajos, aunque para la ejecución de los mismos hubieran regido Plazos Contractuales. Podrán efectuarse recepciones parciales provisorias, cuando el Comitente considere conveniente autorizarlas sobre la marcha de los Trabajos o cuando así se estableciera en el respectivo Contrato de Obra. En tal caso, cumplido el plazo de las garantías establecidos en la Cláusula 9 del presente o que pueda establecerse en el Contrato, se practicarán las respectivas recepciones parciales definitivas.

33.- Periodo de Prueba. Conservación después de la Recepción Provisoria.

A partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria, durante el Periodo de Prueba, y hasta su expiración, la conservación de los Trabajos continuará por cuenta del Contratista, estando obligado a rehacer o reparar, a entera satisfacción de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, todos aquellos deterioros que se hubieren producido en la Obra relativos a los Trabajos, incluyendo pero sin limitarse a ello, a aquellos producidos por la acción de los agentes naturales, deficiente calidad de los Materiales, y/o mala ejecución de los Trabajos.

Durante ese plazo el Comitente dará aviso por escrito al Contratista de cualquier anomalía que notara y éste se compromete a corregirla en plazo a determinar por el Comitente de conformidad con el Contratista.

En este caso el Comitente resolverá, a su solo juicio, si el Periodo de Prueba se amplía en los días que trabajó el Contratista o si deberá contarse a partir de la fecha de la terminación de las tareas de reparación.

No releva al Contratista de esta obligación el hecho de que la Obra en que se notasen estos deterioros hubiese sido realizada, aprobada o recibida parcialmente por la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, sin observación.

En caso que el Contratista no rehaga o repare de acuerdo a lo establecido, el Comitente lo hará ejecutar por cuenta del Contratista compensándose el costo con más un importe equivalente al 10% de dicho costo, en concepto de penalidad, contra el saldo de precio y si éste no alcanzara a cubrir los gastos incurridos, se ejecutará sin mas trámite el Fondo de Reparos o el Seguro de Caucción substitutivo o cualquier otra garantía que hubiera constituido el Contratista.

No obstará a la responsabilidad antes mencionada el uso que el Comitente haga de la Obra, salvo que los deterioros se debieren en forma manifiesta a actos u hechos del Comitente o sus dependientes, según la interpretación de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato.

34.- Recepción Definitiva.

Vencido el Período de Prueba y siempre que el Contratista hubiese efectuado las reparaciones ordenadas por la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, para dejar los Trabajos en perfectas condiciones; hubiera cumplido sus obligaciones por la ejecución de los Trabajos dispuestos, entre ellos y sin limitarse: (i) la obligación de confeccionar toda documentación que sea necesaria presentar y tramitar

ante la Municipalidad con jurisdicción sobre la Obra, incluyendo, cuando corresponda, croquis y memoria de excavaciones, Planos y planillas de estructuras, instalaciones eléctricas y electromecánicas, térmicas y termomecánicas, sanitarias, incendio, ascensores y montacargas, incluyendo cuando corresponda, la ejecución de Planos y tramitaciones por modificaciones y/o conforme a Obra, permisos, aprobaciones y/o certificados finales; (ii) la confección de las documentaciones técnicas, tramitación y obtención de las aprobaciones, permisos o certificados finales que sean necesarios ante empresas de servicios públicos; y (iii) la realización de las pruebas de instalaciones termomecánicas que no se hubieran realizado por motivos estacionales y que se hubieran comprometido a realizar y alcanzar resultados satisfactorios previo a la Recepción Definitiva de la instalación; como así también toda otra obligación pendiente emanada de la Documentación Contractual, se procederá a la Recepción Definitiva de la Obra.

En dicha oportunidad se labrará, por triplicado, el Acta de Recepción Definitiva que firmarán, el Comitente, la IO y/o la Dirección de Obra y el Contratista y en la que dejarán las siguientes constancias:

- a) de la ejecución de los Trabajos realizados durante el Periodo de Prueba 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, si correspondiere o de los saldos remanentes de ellas.

Realizada la Recepción Definitiva de la Obra, la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, practicará la liquidación final de la misma firmando el certificado correspondiente, previa presentación por parte del Contratista de los Planos conforme a Obra y de la inspección Final Municipal y/o de cualquier otro órgano pertinente aprobadas.

La responsabilidad del Contratista subsistirá con arreglo a la ley, después de la Recepción Definitiva, según lo establecen las normas aplicables del Código Civil y por los lapsos legales pertinentes.

La aceptación del pago final por parte del Contratista, constituirá una renuncia a reclamo alguno de todos sus derechos.

35.- Multa y Penalidades por atraso en la entrega Parcial o Total.

En los casos de incumplimientos a lo establecido en la Documentación Contractual, el Comitente podrá aplicar sanciones al Contratista.

Las sanciones podrán ser de dos tipos: cargos y multas.

El importe de las sanciones por cargos y multas será descontado por el Comitente del primer certificado que la DO extienda después de aplicada la sanción y si su importe no fuese suficiente, del Fondo de Reparación, de la Garantía de Cumplimiento de Contrato o de cualquier otro crédito a favor del Contratista.

(i) Los cargos son sanciones en dinero que el Comitente podrá imponer para resarcirse por los costos y gastos en que deba incurrir por los perjuicios ocasionados por el Contratista, sus Subcontratistas o el personal de ambos, motivados por acciones, errores u omisiones o sus efectos o por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

El Comitente podrá recurrir a la aplicación de cargos cuando deba realizar con personal propio o con otros Contratistas la reparación de daños provocados por el Contratista a bienes, trabajos y equipos propios o de propiedades linderas

El Comitente por intermedio de la DO hará ejecutar estos trabajos, cumplir las tareas o efectuar las provisiones por terceros o con recursos propios. La aplicación de un cargo es independiente de las multas que por la misma causa puedan corresponder.

(ii) Las multas son sanciones en dinero que el Comitente podrá imponer al Contratista por incumplimiento en la ejecución de los Trabajos o por contravenir disposiciones contractuales u órdenes de servicio impartidas por la IO y/o la DO o quienes las representen.

Las multas serán acumulativas, por incumplimiento o reiteración de las causales que las motivan.

En caso de incumplimiento en los Trabajos, el Contratista deberá pagar una multa que se aplicará de acuerdo al siguiente procedimiento:

La DO notificará, en forma escrita, al Contratista, mediante asiento en el Libro de Ordenes y Servicios el incumplimiento detectado a fin que éste sea revertido. En caso que el incumplimiento continúe durante un plazo de 5 días, la DO dejará asentado por escrito en el mismo Libro los incumplimientos efectuados por el Contratista Principal.

Las demoras en la terminación de los Trabajos con respecto a los Plazos Contractuales

parciales o finales establecidos en el cronograma de Obra, previa correspondiente verificación de las mismas y mediante el procedimiento detallado precedentemente, dará lugar a la aplicación de multas en la forma que se indica más abajo, y/o en los respectivos Contratos y/o en los otros instrumentos integrantes de la Documentación Contractual.

Por la primera semana o fracción de más de tres días de atraso la multa será del tres por mil (3%), o del porcentaje que se establezca en el Contrato particular de cada Obra, aplicado sobre el monto original de los Trabajos.

De subsistir el incumplimiento y aunque se hayan iniciado las tareas correctivas, esta multa se duplicará progresivamente por cada semana de mora adicional, o fracción mayor de tres días. En caso de mora respecto del Plazo Contractual final previsto para la Obra, se procederá del mismo modo, pero en este caso la multa será del dos por ciento (2%), o del porcentaje que se establezca en el Contrato particular de cada Obra, aplicado sobre el monto original de los Trabajos, para la primera semana o fracción mayor de tres días, duplicándose progresivamente por cada semana o fracción de tres días adicional.

El Contratista no podrá excusarse de la demora en que hubiere incurrido, en atrasos parciales o en la terminación de los Trabajos, imputando a la IO y/o la Dirección de Obra no haberle advertido de la lentitud de la marcha de los Trabajos.

El Contratista declara su conformidad debidamente informada de los motivos que llevan a las Partes a la fijación de esta multa, que tiene carácter preventivo y eventualmente punitivo.

En ningún caso se considerarán incluidos en esta multa todos los daños y perjuicios que sufra el Comitente en caso de mora del Contratista, entre los cuales se encuentra el pago de sueldos y cargas sociales al personal contratado para desempeñarse en la Obra no finalizada, el costo financiero, el costo de stock de mercaderías perecederas y no perecederas, la privación de obtener ganancias, el mayor costo de impuestos y servicios, y otros, más los adicionales por ampliación de Trabajos o adquisiciones y sus mayores costos, todos los cuales son tenidos en cuenta al momento de presentación de la Oferta por el Contratista como así también, por las partes al suscribir toda la Documentación Contractual.

El Contratista quedará constituido en mora, respecto de la multa y los daños y perjuicios que correspondan en forma automática, sin necesidad de interpelación judicial o extra judicial, por el solo transcurso del o de los Plazos Contractuales estipulados en la Documentación Contractual, reservándose la IO y/o la Dirección de Obra, según lo

establezca el Contrato, el derecho de descontar su importe automáticamente, sin necesidad de pronunciamiento expreso, de toda y cualquier suma que el Contratista tenga que cobrar al Comitente.

En caso de que ellas no cubrieran el monto total de la penalidad, la IO y/o la Dirección de Obra podrá afectar, indistintamente, cualquiera de las garantías constituidas, quedando obligado el Contratista a completar la garantía afectada, en el plazo que establezca la IO y/o la Dirección de Obra, que en ningún caso será menor a cuarenta y ocho horas ni mayor a noventa y seis horas.

Si en oportunidad de liquidar la factura pertinente la aplicación de la multa o cargo estuviese aún en trámite, tal operación se practicará reteniendo provisionalmente de la misma, la suma en que se estime dicha multa o cargo a aplicar.

En el caso que la IO y/o la Dirección de Obra y/o el Comitente, según lo establezca el Contrato, considerasen que los atrasos parciales, perjudiquen los Trabajos predecesores y sucesores y de este modo pongan en peligro la fecha establecida como final de los Trabajos, los mismos pueden optar por incorporar empresas de apoyo parcial o total, para la recuperación de los Plazos Contractuales, descontando, del precio contratado para la Contratación de la Locación de Obra, los valores que impliquen su costo.

36.- Resolución. Resolución de la Contratación de Locación de Obra a pedido del Contratista. Resolución de la Contratación de Locación de Obra a Iniciativa del Comitente.

36.1 El Comitente tendrá el derecho de desistir del contrato por su sola voluntad, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1638 del Código Civil; aclarando que limitando lo establecido en dicha norma, el Comitente solamente indemnizará al locador todos sus gastos, en la medida que sean acreditados en forma fehaciente y aprobados por el Comitente. Para hacer uso de este derecho deberá realizar una comunicación fehaciente al Contratista.

Asimismo la Contratación de Locación de Obra podrá resolverse:

- a) Por falta de cumplimiento de las cláusulas contractuales.
- b) Por cesión de la Documentación Contractual y/o de la realización de los Trabajos sin la autorización correspondiente.
- c) En los demás casos especialmente considerados en la Documentación Contractual.

36.2 El Contratista tendrá derecho a resolver la Contratación de Locación de Obra en los siguientes casos:

a) Cuando la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, ordenare la suspensión de la Obra sin causas justificadas impidiendo al Contratista el cumplimiento del Plan de Trabajos.

b) Cuando el Contratista se vea obligado a suspender la Obra, o a reducir el ritmo previsto en más de un 50% (cincuenta por ciento) como consecuencia de la falta de cumplimiento en término, por parte del Comitente, en la entrega de elementos o materiales a que se hubiese comprometido.

c) Cuando el Comitente no efectúe, en su caso, la entrega de los terrenos o espacios destinados a la Obra dentro del plazo que se establezca en la Documentación Contractual, más una tolerancia de 30 (treinta) días.

En los casos previstos en este numeral 36.2, previamente a la resolución, el Contratista deberá intimar al Comitente por medios fehacientes a los efectos de regularizar la situación planteada.

Formalizada la resolución a pedido del Contratista, el Comitente tomará posesión de la Obra en el estado en que se halle. Dicha resolución tendrá las siguientes consecuencias:

(i) Si hubiera Trabajos ejecutados, el Contratista deberá requerir la inmediata Recepción Provisoria de los mismos debiendo realizarse su Recepción Definitiva una vez vencido el Periodo de Prueba. El Contratista tendrá derecho al cobro de los trabajos realizados en condiciones de ser recibidos provisoriamente y de la parte proporcional de los trabajos en ejecución, para lo cual presentará al Comitente una liquidación de los gastos que probare haber tenido.

(ii) No se liquidará a favor del Contratista suma alguna por concepto de indemnización o de beneficio que hubiera podido obtener sobre la parte de la Obra no ejecutada, ni se hará lugar a ninguna reclamación por intereses de capitales requeridos para garantía.

36.3 Serán causas suficientes para la resolución de la Contratación de Locación de Obra por parte del Comitente, con obligación del Contratista de responder por daños y perjuicios que con motivo de tal acto se deriven para aquél, las siguientes:

a) Contravención y/o incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y condiciones estipuladas en la Documentación Contractual o en las órdenes de servicio a cargo del Contratista.

- b) Abandono de la Obra, o paralización de los Trabajos sin causa justificada por más de 4 (cuatro) días cada una, como asimismo, por lentitud excesiva en los Trabajos que hubiere sido observada por la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato.
- c) Falta de personal o ausencia o no presencia permanente del Jefe de Obra del Contratista.
- d) Incumplimiento por el Contratista de los Plazos Contractuales fijados en la Documentación Contractual para la iniciación de las Obras y/o de los de terminación parcial y/o total.
- e) Transferencia total o parcial de la Documentación Contractual, de la realización de los Trabajos, y/ o por la asociación con otros para la construcción o subcontratación, sin previa autorización de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato.
- f) Por incapacidad, concurso, quiebra, acuerdo preventivo extrajudicial, liquidación judicial o extrajudicial o fallecimiento del Contratista, como así mismo si éste cediera su empresa o parte de ella sin la conformidad del Comitente, como asimismo en el caso que el Contratista fuese una persona de existencia ideal, se produzcan cambios en la titularidad del paquete accionario mayoritario que no hubiesen sido informados y aprobados por el Comitente.
- g) Incumplimiento a la obligación de contratar y mantener vigentes todos y cada uno de los seguros previstos en el presente y/o la negativa a exhibir a la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, las pólizas correspondientes y/o la no sustitución de la compañía aseguradora en el caso de insolvencia de ésta.
- h) en caso de que las multas aplicadas de acuerdo con lo dispuesto en la Documentación Contractual superen el 10% del monto del Contrato.

En el supuesto de existir alguna de las causas que hacen posible la resolución, el Comitente podrá, a su exclusivo juicio, rescindir la Contratación de Locación de Obra con arreglo al procedimiento fijado en este artículo, o intimar al Contratista a que en un plazo cierto que se establecerá en cada caso, inicie los Trabajos, los regularice, suspenda o manifieste por escrito la forma en que procederá en lo sucesivo a los efectos indicados, bajo apercibimiento, en caso de silencio del Contratista o de no dar cumplimiento a la intimación, de declarar la rescisión de la Contratación de Locación de Obra, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

Hecho efectivo el apercibimiento, la resolución será comunicada por medio fehaciente.

Rescindida la Contratación de Locación de Obra por culpa del Contratista, éste perderá irremediablemente y en forma integral el Fondo de Reparos, salvo dispensa total o parcial, expresa y por escrito del Comitente, sin perjuicio de las demás penalidades consignadas en la Documentación Contractual.

El Comitente tomará posesión de los Trabajos de la Obra en el estado en que se hallen, a cuyo efecto levantará el acta respectiva, detallando el estado de los mismos y practicará el inventario de los Materiales, enseres y herramientas existentes en la Obra, todo lo cual quedará en poder del Comitente. Estas operaciones se efectuarán en presencia y con constancia de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, y del Contratista o su representante, o en su defecto, con intervención de autoridades o testigos.

Dentro de los 10 (diez) días de formalizada la rescisión, el Contratista deberá retirar, por su cuenta del lugar de los Trabajos, todas las instalaciones, máquinas, enseres y Materiales que la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, le señale. En caso de incumplimiento, la IO y/o la Dirección de Obra y/o el Comitente podrán optar por hacerlos retirar y depositarlos fuera de la Obra, corriendo todos los gastos a cargo del Contratista.

Posteriormente, la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, con la intervención del Contratista o sin ella, establecerán el valor de los Trabajos efectuados y estimará, de acuerdo al precio en que los mismos fueron comprados, el valor de los Materiales existentes, reconocidos o no, que puedan utilizarse en la prosecución de los Trabajos. La suma de dichos valores constituirá un crédito para el Contratista; dicho crédito, conjuntamente con el Fondo de Reparos, quedará en poder del Comitente hasta la terminación total y definitiva de los Trabajos y la liquidación de todos los gastos, respondiendo el Contratista, de los excesos de éstos y de todos los perjuicios que experimente el Comitente con motivo de la rescisión o de la mala ejecución de los Trabajos.

Queda entendido que si el importe total retenido no bastara para cubrir los mayores desembolsos y perjuicios que la rescisión erogue al Comitente, el Contratista deberá abonar la diferencia que por este concepto corresponda.

En caso de que el Contratista tuviese la forma jurídica de Unión Transitoria de Empresas, o cualquier otra figura asociativa no societaria, las personas físicas o jurídicas de esa unión deberán asumir, al momento de la firma de la presentación de la Oferta, la responsabilidad recíproca en forma ilimitada y solidaria, sin beneficio de excusión.

37.- prosecución de la Obra con Posterioridad a la Resolución de la Contratación de Locación de Obra.

Rescindida la Contratación de Locación de Obra, ya sea a iniciativa del Comitente o a pedido del Contratista, y cumplidos los requisitos previstos en los artículos anteriores, el Comitente dispondrá la prosecución de los Trabajos, en las condiciones que tenga por más ventajosas.

38.- Divergencias. No Suspensión de la Obra.

En ningún caso el Contratista podrá suspender los Trabajos aún parcialmente, porque existan divergencias pendientes con el Comitente y/o la IO y/o la Dirección de Obra, bajo pena de multa del 2% (dos por ciento) del precio original de la Contratación de Locación de Obra más sus mayores costos, por día que dure la suspensión. Esta pena no exime al Contratista de aquella que corresponda por mora en la ejecución de los Trabajos.

39.- Cesión.

En ningún caso el Contratista podrá subcontratar y/o ceder toda o parte de los Trabajos de la Obra sin el consentimiento expreso y por escrito otorgado por el Comitente, quedando desde ya estipulado que dicha cesión y/o subcontratación sólo podrá realizarse por tareas de alta especialidad, previa aprobación del Comitente. Sin perjuicio de la autorización que pudiera otorgar el Comitente, el Contratista mantendrá su responsabilidad por los Trabajos ejecutados por el Subcontratista y/o cesionario y por los hechos ilícitos causados por éste y sus dependientes, o por las cosas, herramientas, maquinaria y/o cualquier otro material de que se sirve o que tiene bajo su cuidado y/o guarda, debiendo mantener indemne al Comitente de cualquier tipo de reclamo ya sea judicial y/o extrajudicial.

Cuando la causa o motivo de la contratación del Contratista para realizar la Obra, hubiesen sido las reconocidas y especiales aptitudes del mismo para realizar los Trabajos, es decir, cuando se hubiese tenido en cuenta para la adjudicación de la Contratación de Locación de Obra, la idoneidad específica del mismo, no será admitida en forma alguna la subcontratación y/o cesión total o parcial de los Trabajos.

Asimismo, el Contratista deberá contar con la aprobación previa de la IO y/o la Dirección de Obra, según lo establezca el Contrato, para aquellos casos en que desee asociarse con terceros a los fines de dar cumplimiento a Trabajos, resultando causal de

resolución a favor del Comitente, la circunstancia que el Contratista incumpliere lo dispuesto en el presente.

40.- Ley Aplicable.

Este Reglamento General de Contratación de Obras como así también toda la Documentación Contractual, serán interpretados y regidos de conformidad con la Ley Argentina. Las Partes acuerdan que todo conflicto que surja con relación a la Contratación de la Locación de Obra y su Documentación Contractual será resuelto por el régimen establecido en el artículo **43**, del presente, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponder.-

41.- Idioma.

La Documentación Contractual será otorgada en idioma español. En el supuesto que se acuerde otorgarla en más de un idioma, la versión en español prevalecerá sobre las versiones en cualquier otro idioma.

42.- Notificaciones.

Toda comunicación permitida o requerida por la Documentación Contractual, será cursada por escrito y remitida a la sede social o domicilio de la Parte, por notificación notarial, telegrama, o carta con acuse de recepción. Dichas notificaciones serán consideradas como entregadas en la fecha del sello o la indicada en la constancia del correo, de la actuación notarial, o de la carta recibida, según sea el caso. Los Plazos Contractuales comenzarán a contarse a partir de las 48 (cuarenta y ocho) horas de entregada la notificación. Las Partes establecen sus respectivos domicilios en los lugares que se describen a continuación:

(a) El Contratista

.....

República Argentina.

Atención:

(b) El Comitente

Sociedad Italiana de Beneficencia en Buenos Aires - Hospital Italiano

Gascón 450

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

República Argentina

Cada Parte notificará a la otra Parte, con no menos de 48 (cuarenta y ocho) horas de anticipación a su efectiva vigencia y en la manera establecida en este numeral, sobre cualquier cambio en sus respectivos domicilios, los cuales no podrán constituirse fuera del territorio de la República Argentina. Una notificación de cambio de domicilio no será considerada entregada hasta ser recibida por el destinatario.

43.- Resolución de Conflictos.

Cualquier divergencia, controversia, reclamación o duda en la interpretación, aplicación, cumplimiento o rescisión de la Contratación de la Locación de Obra y/o su Documentación Contractual, o que se refiera a ella, será dirimida conforme el procedimiento que se detalla a continuación:

(i) Los representantes de las Partes en conflicto habrán de reunirse a fin de llegar a un acuerdo.

(ii) Las disidencias no resueltas en un plazo de 10 días de planteado el conflicto, se someterán a arbitraje dentro de los cinco días subsiguientes, por ante un tribunal arbitral compuesto por tres árbitros, cuya integración y procedimiento se regirán conforme los reglamentos del Centro de Mediación y Arbitraje (CEMA) con domicilio en Hipólito Irigoyen 476 4º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, entonces vigentes en la mencionada institución.

Las Partes confieren al término “disidencias” el sentido más amplio posible y, de común acuerdo, consienten que en caso de duda sobre si un reclamo se encuentra o no incluido en el objeto del presente compromiso, debe presumirse por la afirmativa.

El procedimiento arbitral así establecido será “de derecho” (por oposición al régimen de amigables componedores). El idioma utilizado en el arbitraje será el español.

Los costos de los procedimientos quedarán a cargo de la Parte que fuere responsable del incumplimiento o de la errónea interpretación, según lo determinase el laudo arbitral.

Durante el procedimiento de arbitraje, las Partes seguirán cumpliendo con sus respectivas obligaciones, conforme a la Documentación Contractual.

La decisión del Tribunal Arbitral será definitiva y concluyente para las Partes. Los Tribunales de la Capital Federal serán competentes para ejecutar el laudo arbitral y las Partes renuncian a todo derecho de interponer cualquier recurso, incluyendo pero sin limitarse a ello, una excepción de falta de competencia en razón de la jurisdicción o el

recurso extraordinario. El presente artículo sirve de compromiso irrevocable de sometimiento de las Partes a la jurisdicción arbitral.

Este artículo **43** subsistirá hasta la terminación total y definitiva de la Obra y de cualesquiera cuestiones que se deriven de la Contratación de Locación de Obra.