ANEXO I

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

“REACONDICIONAMIENTO DEL EDIFICIO DE LA EX ESCUELA N° 502 PARA LA INSTALACIÓN DE “CASAS ABIERTAS”” JORGE LUIS SPINA

Entre la Municipalidad de Bolívar, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal **Sr. Marcos Emilio Pisano D.N.I. 26.643.164**, con domicilio en Av. Belgrano nº 11 de la ciudad de San Carlos de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, en adelante **“EL MUNICIPIO”** por una parte, y por la otra el **Sr. Jorge Luis Spina**, **CUIT 20-20834313-1**, con domicilio en Castelli N° 146, Bolívar, Provincia de Buenos Aires, en adelante **“EL CONTRATISTA”**; convienen en celebrar el presente contrato de Obra Pública, en el marco de la Ley Orgánica de Bolívar, bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO
El presente Contrato de Obra Pública tiene por objeto la ejecución de la obra denominada Reacondicionamiento del edificio de la ex Escuela N° 502 para la instalación de “Casas Abiertas”, de conformidad con el ANEXO UNICO.

La presente contratación se regirá por las siguientes normas teniendo en cuenta el orden de prelación con que se anuncian:

a) La Ley Orgánica Municipal
b) El Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires
c) El Reglamento de Contrataciones de la Municipalidad de BOLIVAR (Dec. 466/95)
d) Ley de Obras Públicas N° 6021.
e) La Ordenanza General Nº 267.

CLAUSULA SEGUNDA: OBLIGACION PRINCIPAL
“EL CONTRATISTA” en su carácter de adjudicatario de la obra individualizada en la Cláusula Primera, se compromete a ejecutarla en el plazo convenido y conforme a las reglas del arte, en un todo de acuerdo a lo establecido en el presente y a lo dispuesto en lo que se enumera en el ANEXO UNICO.

CLAUSULA TERCERA: PRECIO
La obra se contrata por el sistema de “ajuste alzado”, estableciéndose como retribución a “EL CONTRATISTA” la suma de pesos un millón cuatrocientos noventa y ocho mil trescientos setenta y ocho con 73/100 ($1.498.378,73), que resulta de los valores presupuestados en la cotización correspondiente.

CLAUSULA CUARTA: PLAZO

“EL CONTRATISTA” deberá dar inicio a la obra dentro de los diez (10) días corridos contados a partir de la firma del presente, momento a partir del cual comenzará a computarse el plazo de **tres (3) meses,** establecido para la culminación de la obra. Las demoras en la iniciación, ejecución y terminación de los trabajos, dará lugar a las multas y/o sanciones que fijen las reglamentaciones actuales en vigencia, salvo que “EL CONTRATISTA” pruebe que se debieron a casos fortuitos, fuerza mayor o culpa de “EL MUNICIPIO”. “EL CONTRATISTA” se obliga a denunciar y acreditar ante “EL MUNICIPIO” todo caso fortuito o situación de fuerza mayor dentro del término de los diez (10) días hábiles de su producción, o en su caso, de haberlos podido conocer.-

CLAUSULA QUINTA: SUPERINTENDENCIA DE LOS TRABAJOS

La misma estará a cargo de la Secretaría de Gobierno y la Dirección de Vivienda e Infraestructura Social, y se hará efectiva por intermedio de la Inspección, a la que “EL CONTRATISTA” facilitará la vigilancia y control de las obras. “EL CONTRATISTA” y su personal cumplirán las instrucciones y órdenes impartidas por la Inspección.-

CLAUSULA SEXTA: MATERIALES – ABASTECIMIENTO

El suministro de materiales y/o elementos necesarios para la realización de los trabajos, serán proporcionados por “EL CONTRATISTA”.-

CLAUSULA SEPTIMA: PERSONAL OBRERO

“EL CONTRATISTA” deberá mantener al día el pago del personal obrero empleado en la obra, abonar los salarios no inferiores a los mínimos en vigencia y dar cumplimiento estricto a las disposiciones que determinan la jornada legal de trabajo.-

CLAUSULA OCTAVA: DAÑOS A LAS PERSONAS O COSAS

“EL CONTRATISTA” tomará todas las precauciones para evitar daños al personal de obra o de inspección, a terceros y a las propiedades públicas y/o privadas, así pudieran provenir esos daños de maniobras en la obra o de causas eventuales. El resarcimiento de los perjuicios, que no obstante se produjeran, correrá por cuenta exclusiva de “EL CONTRATISTA”. Estas responsabilidades subsistirán hasta la recepción definitiva de la obra, abarcando en consecuencia, los trabajos complementarios que se realicen en el periodo de garantía. “EL MUNICIPIO” podrá retener de las sumas que adeudare a “EL CONTRATISTA”, el importe que estime conveniente, hasta que las reclamaciones o acciones que llegaren a formularse por alguno de aquellos conceptos sean definitivamente resueltas y hayan sido satisfechas las indemnizaciones a que hubiere lugar a derecho.-

CLAUSULA NOVENA: SEGUROS

A fin de cubrir los riesgos de accidentes de trabajo, “EL CONTRATISTA” asegurará en una compañía argentina autorizada a todos los empleados y obreros que emplee en la ejecución de la obra, así como el personal de Inspección que en forma estable desempeñe funciones inherentes a la realización de los trabajos.

Todas las pólizas de seguro o sus copias autenticadas serán entregadas a la inspección en el momento que le sean requeridas.-

CLAUSULA DECIMA: RESPONSABILIDAD POR INFRACCIONES
"EL CONTRATISTA" y su personal deberán cumplir estrictamente las disposiciones, ordenanzas y reglamentos policiales o municipales vigentes en el lugar de ejecución de la obra. Será por cuenta del contratista el pago de las multas y resarcimientos de los perjuicios e intereses, en caso de cometer cualquier infracción a dichas disposiciones, ordenanzas o reglamentos.-

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR LOS TRABAJOS EFECTUADOS
El contratista es siempre responsable de la correcta ejecución de las obras debiendo respetar las normas y reglas del arte de las mismas.

El comitente podrá ordenar rehacer toda aquella tarea que a su solo juicio hubiera sido mal ejecutada, por deficiencias en la calidad de los trabajos o en la calidad de los materiales. Las órdenes que a este efecto se expidan, deberán ser cumplidas por el contratista dentro del plazo que se le fije, por su cuenta, sin derecho a reclamación alguna.-

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: RECHAZO DE MATERIALES
Todo material rechazado por la Inspección, deberá ser retirado de la obra por el Contratista, dentro de un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.-

CLAUSULA DECIMO TERCERA: AMPLIACION DEL PLAZO
Además de las ampliaciones de plazo por días de lluvia que pudieran corresponder, si se modificaran los trabajos, de tal modo que requieran para su ejecución mayor del estipulado en el Contrato, en su momento, se considerará una ampliación del original pactado.
Los atrasos por fuerza mayor, en caso de producirse, deberán ser comunicados dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producida la causa y la Inspección decidirá si pueden considerarse como tales, en cuyo caso se prorrogará el plazo. Este requisito es imprescindible para considerar prórrogas, ya que no se tendrá en cuenta ninguna, por más fundados que fueran sus motivos, si el contratista no las comunicó en su oportunidad.-

CLAUSULA DECIMO CUARTA: RESCISIÓN DEL CONTRATO
Las partes podrán rescindir el contrato en todos los casos previstos en la Ley de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires Nº 6.021. El comitente también podrá hacerlo cuando el contratista no diera principios a los trabajos en la forma estipulada, los paralizara o los realizara con suma lentitud, o empleare materiales que no fueran los convenidos, o realizara actos que de cualquier manera pudieran perjudicar los trabajos en general; cuando por dolo o culpa del contratista se pudiera comprometer los intereses del comitente, sin que el contratista tuviera derecho a reclamación alguna por ningún concepto, perdiendo además los depósitos de garantía, siendo responsable directo por todo daño o perjuicio causado al comitente y/o terceros.-

Interrumpidos los trabajos se labrará un Acta de Estado de los mismos en presencia del Representante Técnico de la Empresa y del comitente a la fecha de paralización, debiendo constar:

a) Los antecedentes y motivos de dicha paralización;
b) La revisión de los trabajos efectuados y aceptados;
c) Un balance de los materiales acopiados, enseres y útiles en obra.-

Los mencionados trabajos quedarán a cargo y riesgo del contratista, constituyendo previamente un crédito al mismo, si correspondiera, con los trabajos anteriormente efectuados y aquellos materiales aptos para su uso posterior.-

El comitente podrá hacer uso de útiles, enseres y materiales existentes, sin que el contratista tenga derecho a indemnización. Aquellos que no fueran utilizables, serán retirados por el contratista de inmediato de la obra, y en caso contrario, dentro de las veinticuatro (24) horas de notificado, los podrá retirar el comitente por cuenta de aquel.-

Terminados los trabajos y pagadas las cuentas, de quedar saldo favorable, será entregado al contratista saliente en pago del crédito anteriormente establecido, previa deducción del importe de los perjuicios ocasionados.-

El comitente se reserva el derecho de hacer públicas las causas que motivaron la rescisión y dar cuenta a los organismos oficiales que crea conveniente.-

CLAUSULA DECIMO QUINTA: MULTAS

Serán de aplicación las siguientes multas por incumplimiento:

a) Ejecución fuera del plazo contractual, el dos por mil (2 ‰) del monto del contrato por cada día de atraso.-
b) Incumplimiento de Orden de Servicio, el dos por mil (2 ‰) del monto del contrato por cada día de atraso.-
c) Incumplimiento de Leyes o Convenios Laborales, el diez por mil (10 ‰) del monto del contrato por cada día que transcurra desde la intimación, hasta su efectiva regularización.-

Cuando el total de las multas aplicadas alcance al quince por ciento (15%) del monto del Contrato, la Municipalidad podrá rescindirlo por causa del Contratista.

CLAUSULA DECIMO SEXTA: SEGURIDAD EN LAS OBRAS

“EL CONTRATISTA” deberá cumplir con la legislación vigente a nivel nacional en materia de seguridad e higiene en el trabajo, a la fecha de firma del presente contrato. “EL CONTRATISTA” deberá señalizar y proteger convenientemente mediante elementos establecidos a ese fin, los obstáculos e interrupciones que existan en la zona de tránsito de las personas y vehículos.-

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: MEDICIONES, CERTIFICADOS Y PAGO

Los trabajos ejecutados de acuerdo al presente contrato serán medidos o estimados según avance de obra; con asistencia de “EL CONTRATISTA” o de un representante designado para tal fin y la Inspección. Se abonara un anticipo del 30% del monto del contrato, y el saldo por certificado de avance de obra.

“EL CONTRATISTA” presentará el certificado de obra en el formulario tipo de “EL MUNICIPIO”; la Dirección de Vivienda e Infraestructura Social procederá a la comprobación y medición de los trabajos y aprobará el certificado dentro de los cinco (5) días hábiles subsiguientes a la presentación. En el caso de disconformidad por parte del contratista, se extenderá de todas maneras el certificado con los resultados obtenidos por la Inspección, haciéndose “a posteriori” si correspondiera, la rectificación pertinente o difiriendo para la liquidación final.-
El certificado constituirá documento habilitante para el pago. El pago se hará efectivo dentro de los cinco (5) días hábiles de ser presentado.-

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: RECEPCION PROVISORIA
La obra será recibida “Ad Referendum” de la autoridad competente, cuando se encuentre terminada con arreglo al contrato. Se labrará un acta en presencia del contratista, a menos que aquel declare por escrito que renuncia a tal derecho y que se conformará de antemano con el resultado de la operación.-

CLAUSULA DECIMO NOVENA: PLAZO DE GARANTÍA – RECEPCIÓN DEFINITIVA
Durante el plazo de garantía que se fija en seis (6) meses de efectuada la recepción provisoria, el contratista será responsable de la conservación de la obra y de las reparaciones requeridas por los defectos y desperfectos provenientes de la mala ejecución de los trabajos encomendados que no hayan podido advertirse en la recepción provisoria.
Transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior, y de resultar satisfactorios los trabajos requeridos, la Inspección conjuntamente con “EL CONTRATISTA”, labrarán un acta de recepción definitiva.
Se deja expresa constancia que la recepción definitiva de la obra objeto del presente contrato, no libera a la contratista de la responsabilidad derivada de los artículos 1272 ss. y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

CLAUSULA VIGESIMA: LA CONTRATISTA afianza el fiel cumplimiento del presente contrato a través de un Pagare Certificado ante escribano Publico Libro de Requerimientos N° 126 Acta N° 208 F° 208 que cubre el cinco por ciento (5%) del importe total de la obra a favor de LA MUNICIPALIDAD, ello en concepto de Garantía de Contrato, en los términos del Artículo 177° del Reglamento de Contabilidad, debiendo ser restituida una vez concedida la Recepción Provisoria de la obra, si no mediaran razones para su retención. Asimismo, del importe de cada certificado de obra, se retendrá, el cinco por ciento (5%) en concepto de Fondo de Reparo, en los términos del Artículo 203° del Reglamento de Contabilidad y que podrá estar constituida en cualquiera de las formas establecidas en el Artículo 175° del citado Reglamento. Que se retendrá hasta un mes de firmada la recepción provisoria como garantía de obra.

CLAUSULA VIGESIMO PRIMERA: DOCUMENTACION
La documentación que integra el presente contrato que las partes declaran expresamente conocer y consentir está compuesta por: el presente contrato con el ANEXO UNICO, y la cotización presentada por “EL CONTRATISTA”

CLAUSULA VIGESIMO SEGUNDA: PROPIEDAD DEL PROYECTO
A partir de la firma del presente, el proyecto y toda otra documentación complementaria del mismo, que ante requerimiento de “EL MUNICIPIO” deba ser presentada por “EL CONTRATISTA”, pasará a ser propiedad de “EL MUNICIPIO”, haciéndose “EL CONTRATISTA” responsable por los derechos de terceros derivados de la utilización de dicha documentación para la ejecución de obras.-

CLAUSULA VIGESIMO CUARTA: JURISDICCION
Las partes convienen en someterse a la Jurisdicción de los Tribunales de Azul con asiento en la Ciudad de Azul, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder.-

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Carlos de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, al 11 día del mes de Marzo del año 2022.

ANEXO UNICO

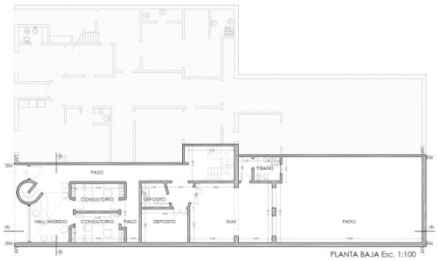
Computo y Presupuesto

Rubro	Item	Designación de las obras	Cómputo		Presupuesto					% incidencia
			Unidad	Cantidad	Unitario materiales	Precio total materiales	Unitario mano de obra	Precio total mano de obra	Precio Rubro	
1		**Demoliciones - Desamure de aberturas**							$0,00	#DIV/0!
	1.1	Durlock ingreso	m2	14,25						
	1.2	Piletones lavaderos	m2	3,51						
	1.3	Mampostería	m3	4,00						
	1.4	Desamure de puerta de frente y ventanas oficinas	m2	5,38						
	1.5	Demolición de revestimientos	m2	143,04						
2		**Albañilería**							$0,00	#DIV/0!
	2.1	Revoque fino al fieltro interior	m2	143,04						
	2.2	Mampostería con ladrillo 8x18x33	m2	20,00						
3		**Marmolería y mesadas**							$0,00	#DIV/0!
	3.1	Mesada de granito natural	m2	0,99						
	3.2	Pileta de cocina de acero inoxidable	U	1,00						
4		**Cubiertas y techos**							$0,00	#DIV/0!
	4.1	Colocacion de membrana sobre techo de chapa (incluye retiro de la anterior +imprimante)	m2	17,47						
	4.2	Colocacion de membrana sobre techo de losa (incluye retiro de la anterior +imprimante)	m2	17,91						
5		**Carpintería**							$0,00	#DIV/0!
	5.1	Ventana	n°	2,00						
	5.2	Puerta exterior	n°	1,00						
	5.3	Puerta interior	n°	1,00						
6		**Instalación eléctrica**							$0,00	#DIV/0!
	6.1	Recableado bocas y tomas	ml	42,00						
	6.2	Medidor monofasico	U	1,00						
	6.3	Artefacto LED cuadrado 30x30 20w	U	3,00						
	6.4	Artefacto LED cuadrado 20x20 12w	U	25,00						
7		**Pintura**							$0,00	#DIV/0!
	7.1	Pintura al latex uso interior	m2	669,10						
	7.2	Pintura al latex uso cielorraso	m2	177,63						
8		**Limpieza de obra**							$0,00	#DIV/0!
	8.1	Limpieza de obra	m2	184,17						
								Total monto materiales	$0,00	#DIV/0!
								Total monto mano de obra	$0,00	#DIV/0!
								Total monto	$0,00	100%

Construcciones en bienes de dominio privado - MANO DE OBRA Y MATERIALES: DEMOLICIONES-DESAMURE DE ABERTURAS DURLOCK INGRESO, PILETOMES LAVADEROS, MAMPOSTERIA, DESAMURE DE PUERTA DE FRENTE Y VENTANAS OFICINAS, DEMOLICION DE REVESTIMIENTOS.
ALBAÑILERIA: REVOQUE FINO AL FIELTRO INTERIOR, MAMPOSTERIA CON LADRILLO 8 X 18 X 33
MARMOLERIA Y MESADAS: MESADA DE GRANITO NATURAL, PILETA DE COCINA DE ACERO INOXIDABLE.
CUBIERTAS Y TECHOS: COLOCACION DE MEMBRANA SOBRE TECHO DE CHAPA (INCLUYE RETIRO DE LA ANTERIOR + IMPRIMANTE) COLOCACION DE MEMBRANA SOBRE TECHO DE LOSA

(INCLUYE RETIRO DE LA ANTERIOR + IMPRIMANTE) CARPINTERIA:VENTANA, PUERTA EXTERIOR E INTERIOR. INSTALACION ELCTRICA: RECABLEADO BOCAS Y TOMAS, MEDIDOR MONOFASICO, ARTEFACTO LED CUADRADO 30 X 30 20W, ARTEFACTO LED CUADRADO 20 X 20 12W PINTURA: PINTURA AL LATEX USO EXTERIOR, PINTURA AL LATEX USO CIELORRASO, LIMPIEZA DE OBRA

PROGRAMA: CASAS ABIERTAS

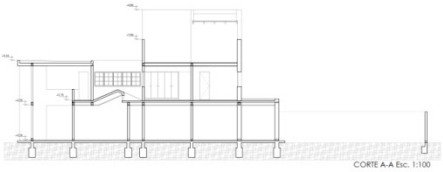


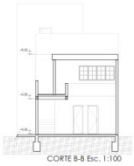
PLANTA BAJA Esc. 1:100

1° PISO Esc. 1:100

2° PISO Esc. 1:100

FACHADA Esc. 1:100


CORTE A-A Esc. 1:100


CORTE B-B Esc. 1:100

Marcos Pisano
INTENDENTE

DIRECCIÓN DE DERECHOS HUMANOS