

Viedma, 14 de febrero del 2000.

VISTO: la Ley N° 3303/99; y

CONSIDERANDO:

Que por intermedio de la Ley considerada en el Visto, se autoriza al Poder Ejecutivo a tomar financiamiento privado para la construcción de un Plan de 2000 (Dos Mil) Viviendas de interés social denominada "PLAN HABITACIONAL 2.000", según precios topes y niveles de terminación establecidos en Anexo I y II de la mencionada norma;

Que para tal fin se posibilita la contratación directa y consecuente participación de aquellas empresas constructoras radicadas en el territorio de la Provincia;

Que a los fines de cumplir con la finalidad dispuesta por esta Ley y con el objetivo de satisfacer las necesidades habitacionales de las familias Rionegrinas de escasos recursos, es necesario disponer la reglamentación de la mencionada Ley;

Que ha tomado debida intervención la Fiscalía de Estado mediante las Vistas N° 73799/99 y 73984/00;

Que el presente se dicta teniendo en cuenta las facultades otorgadas por el Artículo 181 inciso 5to de la Constitución Provincial.

Por ello,

El Gobernador
de la Provincia de Río Negro

D E C R E T A

Artículo 1° - Aprobar las Bases y Condiciones Legales Generales y Particulares de Contratación del "PLAN HABITACIONAL 2.000", conforme los Anexos I y II que forma parte del presente Decreto.

Art. 2°.- El presente Decreto será refrendado por el Sr. Ministro de Economía.

Art. 3°.- Regístrese, comuníquese, publíquese, tómesese razón, dése al Boletín Oficial, y archívese.

VERANI.- J. L. Rodríguez.

Anexo I al Decreto N° 140

BASES LEGALES GENERALES DE CONTRATACION

Apartado 1.1.- DISPOSICIONES GENERALES

Apartado 1.1.1.- Objeto de la documentación: Los derechos y obligaciones que derivan de la ejecución de las obras del presente Programa por cuenta del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de Río Negro, se regirán por las presentes Bases Generales.

Apartado 1.1.2.- Terminología y abreviaturas: A los efectos de la aplicación de este Pliego de Condiciones y todo otro documento que pasen a integrar el contrato de obra, se emplearán las siguientes denominaciones y/o abreviaturas: "ESTADO" por Estado Provincial de Río Negro; "INSPECCION" por el (los) funcionario(s) de contralor de las obras; "CONTRATISTA" por la persona física o ideal y/o comercial con que se contrate la ejecución de la obra; "PLIEGO" por toda la documentación que integra el contrato entre las partes; "INSTITUTO" y/o "I.P.P.V." y/o "COMITENTE" por Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro.

Apartado 1.1.3.- Leyes: Las obras que se contratan por las presentes Bases Legales Generales, quedan sometidas a las disposiciones de la Ley N° 3.303 y sus Anexos, en forma supletoria a la Ley 286, su Reglamentación y demás disposiciones concordantes, Ley N° 442 del Consejo Profesional de Ingeniería y Agrimensura, Ley N° 2.176 del Colegio de Arquitectos y Ley Nacional N° 24.464. Por tanto las partes deberán ajustarse a sus requisitos y a las Cláusulas Especiales, Complementarias y Particulares.

Apartado 1.2.- DE LAS CONTRATISTAS

Apartado 1.2.1.- Domicilio:

A los fines de la Ley N° 3.303 se considera Empresa Constructora radicada en el

territorio de la Provincia de Río Negro, a todas aquellas que siendo unipersonales o constituidas bajo las formas de sociedades comerciales tengan:

- a) el asiento principal de su actividad en el territorio Provincial;
- b) domicilio legal y fiscal en la Provincia de Río Negro;
- c) se hallen inscriptos en el Registro de Constructores de la Provincia, con un mínimo de cinco (5) años de antigüedad desde su inscripción.

Apartado 1.2.2.- Antecedentes:

Los oferentes deberán manifestar la cantidad de unidades habitacionales a financiar y su adhesión formal al **Programa Habitacional 2000**. Asimismo deberán adjuntar la documentación y cumplir con los requisitos que a continuación se detallan:

A) Para el caso de Sociedades Comerciales cualquiera sea la forma jurídica que adopten, deberán contar con:

1. Estatuto societario.
2. Inscripción en la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia
3. Acta de Asamblea con la nómina de autoridades
4. Acta del Directorio o Poder debidamente conformado por Escribano Público, autorizando a la presentación de la propuesta.

B) Detalle de la organización, nómina del personal técnico y jerarquizado de la Empresa.

C) Nómina, Título y Antecedente del Personal Técnico en relación de dependencia y/o contratado.

D) Detalle de máquinas y equipos que la Empresa afectará a la obra, indicando descripción, marca, modelo, capacidad y valor estimado. Asimismo se deberá indicar si el equipo descrito es de su propiedad, se alquila o si se comprará.

E) Nombre de la Firma, Domicilio, N° Reg., Constructores, Ingresos Brutos, Anses, etc.

F) Referencias Bancarias y Comerciales

G) Planillas de Antecedentes Financieros

H) Balance de los últimos 3 años certificado por Contador Público Nacional y rubricado por el Colegio de Contadores del Río

I) Referencias Bancarias y Comerciales

J) Obras análogas ejecutadas en los últimos 5 años.

Apartado 1.2.3.- Requisitos:

A fin de que los oferentes acrediten su debida capacidad técnica y financiera, deberán cumplimentar los requisitos que a continuación se detallan:

- a) Hallarse inscripto en el Registro de Constructores de la Provincia.
- b) Capacidad de contratación anual disponible, otorgada por el Consejo de Obras Públicas de la Provincia.
- c) Haber ejecutado dos veces (2) la cantidad de viviendas motivo de la presente contratación, en los últimos 5 años, como así también que las mismas sean de características constructivas, destino y complejidad similares a la obra a contratar.
- d) Certificado de Asistencia Bancaria para la presente obra, equivalente, como mínimo, al 70% del monto a contratar.
- e) A fin de establecer la capacidad económica/financiera de los oferentes deberán considerarse los siguientes indicadores que a continuación se detallan, debiendo alcanzar en promedio anual, los valores mínimos que a continuación se expresan.

I). - Indices Básicos:

I	Liquidez.	1,2.
II	Rentabilidad Capital Propio.	5%.
III	Rentabilidad del Activo.	3%.
IV	Endeudamiento Total.	1,2.
V	Endeudamiento a Corto Plazo.	0,70.
VI	Solvencia.	1,50.

2).- Indicadores Adicionales:

I	Prueba Acida.	0,5.	
II	Ganancia Bruta s/ ventas.		5 %.
III	Ganancia Neta s/ ventas.	4 %.	
IV	Incidencia Gasto Financiero	18%	
V	Coficiente Inmovilización.		1,30
VI	Capital de Trabajo Ultimo Ej.		
	Será CT = $\frac{\text{Monto de Obra} \times 0,50}{\text{Plazo de Ejecución.}}$		

Indices Adicionales p/ cada Obra:

Para hasta 50 viviendas:

VII Capital de Trabajo.

De 51 a 100 viviendas:

III Ganancia Bruta s/ ventas.

IV Ganancia Neta s/ ventas.

VII Capital de Trabajo.

De 101 viviendas en adelante:

I Prueba Acida.

II Efecto Palanca.

III Ganancia Bruta s/ Ventas.

IV Ganancia Neta s/ Ventas.

V Incidencias Gastos Financieros.

VI Coficiente Inmovilización.

VII Capital de Trabajo Ultimo Ejercicio.

f) Declaración Jurada informando los litigios que tuviera pendiente -si no los tuviere también- con Organismos del Estado Provincial, ya sea como actor o demandado, indicando el importe comprometido en el pleito y su objeto.

Apartado 1.2.4. Calificación: A fin de cumplir con las prescripciones del presente Decreto se establecen los siguientes mecanismos de calificación.

- * Todos los oferentes en la Contratación serán calificados con referencia a su experiencia e identidad Empresaria, técnica y financiera.
- * La calificación de los oferentes será efectuada por una Comisión integrada por Funcionarios del Organismo Provincial Contratante sobre la base de la información contenida en las ofertas propuestas.
- * Todos los oferentes estarán obligados a proporcionar la información adicional que se considere necesaria a la solicitud de la Comisión de Preselección, pero de ningún modo las presentaciones podrán ser modificadas.
- * Se establece que la presentación incompleta de la documentación que se solicita, la falsedad de algún informe requerido conforme a las exigencias expresadas en cada caso, podrán tener como consecuencia las descalificaciones de los oferentes.

Apartado 1.2.5. Criterios de calificación:

Los oferentes serán calificados teniendo en cuenta entre otros, los siguientes criterios para los cuales se fija el grado de incidencia.

- antecedentes empresarios 30%
- antecedentes técnicos 30%
- antecedentes financieros 40%

Una vez obtenido el puntaje de cada uno de los criterios de selección, se procederá a multiplicarlos por sus respectivos factores de ponderación, para obtener el resultado final que corresponda a cada oferente:

$$\text{PAE} \times 0,30 \times \text{PAT} \times 0,30 \times \text{PAF} \times 0,40 = \text{Calificación final}$$

PAE = puntaje antecedentes empresarios

PAF = puntaje antecedentes técnicos

PAF = puntaje antecedentes financieros

Para poder ser seleccionada, la firma oferente deberá alcanzar como mínimo el 70% inclusive de la calificación máxima y un mínimo de 60 puntos en c/u. de las capacidades parciales.

Apartado 1.2.6. Adjudicación:

Una vez precalificados los oferentes, se llevará a cabo la adjudicación sobre la base del estudio y evaluación de la documentación presentada por los oferentes, la que deberá ser completa para poder ser considerada.

Aquellas empresas que no cuenten con la totalidad de los requisitos establecidos en el presente pliego pero que se hallen inscriptas en el Registro de Constructores de la Provincia, que tengan domicilio legal y fiscal en el territorio de la Provincia y que cuente con una certificación de asistencia financiera según se establece en el apartado 1.2 "c" del presente pliego, podrán acceder a la contratación de hasta 10 viviendas.

Apartado 1.2.7. Conocimiento de la Documentación y del Trabajo

Quien rubrica el Contrato de las presentes obras, lo hace conociendo el lugar en que se ejecutarán los trabajos, las condiciones, características propias y objeto de la obra y su desarrollo; que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego y acepta de conformidad, que ha estudiado los planos y demás documentación del proyecto.

Asimismo se establece que la Contratista deberá efectuar el estudio de suelo correspondiente y proponer modificaciones al proyecto de fundaciones y/o estructura de las obras dentro del precio tope previsto. En cualquier caso La Contratista será responsable de la calidad y durabilidad de los trabajos realizados.

Apartado 1.3. CONTRATO

Apartado 1.3.1. Firma del Contrato: El IPPV notificará a la CONTRATISTA para que concorra a firmar el contrato de acuerdo al modelo que forma parte de este Pliego. En este acto el CONTRATISTA exhibirá los comprobantes de pago de los impuestos que establece el Código Fiscal y entregará la constancia de haber dado cumplimiento al requisito previo que establece el Art. 27 de la Ley General y su Reglamentación referente a la garantía de contrato.

Apartado 1.3.2. Gastos de Contrato: Los gastos que deriven de la confección del contrato respectivo, será por cuenta exclusiva del CONTRATISTA.

Apartado 1.3.3. Documentos Contractuales: Serán considerados Documentos del contrato:

- a) La contrata firmada por ambas partes;
- b) El presente Pliego de Condiciones con todos los elementos enumerados en el índice;
- c) El Acta de iniciación de los trabajos;
- d) Plan de trabajos, Cronograma de Desembolso y Curva de Inversiones, aprobados por el INSTITUTO;
- e) Las órdenes de servicio que por escrito imparta la INSPECCION;
- f) Toda documentación que el I.P.P.V. entrega al CONTRATISTA durante la ejecución de la obra;
- g) Cualquier otro documento que legalmente corresponda agregar a la documentación contractual.

A los efectos de deslindar la responsabilidad para la interpretación de los planos y especificaciones de la obra, se tendrá en cuenta el orden de prioridades establecido en el apartado 14 del Art. 32 de la Ley N° 286.

Apartado 1.4. INICIACION DE LA OBRA

Apartado 1.4.1. Plan de trabajos: En cumplimiento del Art. 28 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 286 el CONTRATISTA deberá presentar Plan gráfico de trabajos e inversiones, dentro de un plazo no mayor de diez (10) días de firmado el Contrato. El no cumplimiento de estos requisitos hará pasible al CONTRATISTA de

una multa del 2% del depósito de garantía por cada día de demora. En caso de desfases en el Plan de Trabajos imputables a la CONTRATISTA, se exigirá la reprogramación de los trabajos faltantes, de modo que permita recuperar los atrasos experimentados.

Apartado 1.4.2.- Orden de Inicio: celebrado el Contrato entre el I.P.P.V. y la firma Contratista y luego de haber cumplimentado la correspondiente Aptitud Técnica Definitiva y la Aptitud Financiera, el primero impartirá dentro de los primeros treinta (30) días, la orden de comienzo de los trabajos. EL CONTRATISTA está obligado a iniciar los trabajos en el Obrador y de Replanteo de Obras dentro de los quince (15) días contados a partir de la fecha de esa orden.

Apartado 1.4.3.- Entrega del terreno: En el momento oportuno y a solicitud del Contratista se facilitará en "uso precario" el terreno o lugar donde habrá de llevarse a cabo la obra, labrándose el acta correspondiente.

Apartado 1.4.4.- Replanteo de la obra: Dentro del plazo establecido en el Apartado 1.4.2. el CONTRATISTA dará comienzo al replanteo de las obras, el que deberá ser aprobado por la INSPECCION y en cuyas operaciones deberá estar presente el Representante Técnico. Hará pasible al CONTRATISTA de una multa equivalente al 1% del monto de la Garantía del Contrato, en caso de no cumplimiento de los plazos establecidos.

Apartado 1.4.5.- Acta de Iniciación: En oportunidad de iniciarse la ejecución de trabajos de replanteo en el obrador, se labrará el acta correspondiente desde cuya fecha comenzará a regir el plazo de ejecución establecido para la realización de la obra.

Apartado 1.4.6.- Retraso en la iniciación de los trabajos: Si transcurridos los quince (15) días de notificado el CONTRATISTA de la orden de iniciación de los trabajos, éste así no lo hiciere, se hará pasible de una multa diaria de 0.5‰ (medio por mil) del total del contrato.

Apartado 1.4.7.- Suspensión de los trabajos: El CONTRATISTA no podrá en ningún caso suspender los trabajos sin autorización de la INSPECCION. El no-cumplimiento de la presente Cláusula hará pasible al CONTRATISTA de una multa diaria de 1‰ (uno por mil) del total del Contrato.

En los casos descriptos en los puntos 1.4.6 y 1.4.7 además de las multas aplicables El Instituto podrá resolver de pleno derecho el contrato suscripto con la Empresa Contratista, con el solo requisito de notificar en forma fehaciente a la parte incumplidora su voluntad de resolver el contrato. En este caso El Instituto se hará cargo de la obra al solo efecto de reiniciarla o reneausarla mediante la elección de alguno de los oferentes que cumplan con los requisitos de la ley 3.303 y su reglamentación. Si la Empresa hubiese cumplido parte de las obligaciones contratadas, estas quedarán firmes y producirán en cuanto a ellas, los efectos correspondientes, en los términos del artículo 1204 primera parte y cc del Código Civil.

Apartado 1.5.- OBRADOR MATERIALES Y FORMA DE TRABAJO

Apartado 1.5.1.- Daño a Personas y Propiedades: El CONTRATISTA tomará a su tiempo todas las disposiciones y precauciones necesarias para evitar daños a la obra que ejecuta, a las personas que dependan de él, a las del INSTITUTO o INSPECCION, a terceros y a las propiedades o cosas del ESTADO o de terceros, así pudieran provenir esos daños de maniobras del obrador, de la acción de los elementos o causas de eventuales. El resarcimiento de los perjuicios que no obstante se produjeran, correrá por cuenta exclusiva del CONTRATISTA.

Estas responsabilidades subsistirán hasta que no se verifique la entrega definitiva de la obra al INSTITUTO. El INSTITUTO podrá retener en su poder de la suma que adeudare el CONTRATISTA, el importe que se estime proporcionados con aquellos conceptos, hasta que las reclamaciones o acciones que llegaren a formularse por alguno de ellos hayan sido definitivamente descartados y aquel haya satisfecho las indemnizaciones a que hubiere lugar en derecho.

Apartado 1.5.2.- Construcción Provisional para Oficinas, Materiales y

Enseres: El CONTRATISTA tendrá en la obra los cobertizos, depósitos y demás construcciones provisionales, que se requieren para la realización de los trabajos y locales especiales para la INSPECCION. En las Cláusulas Particulares se determinará detalladamente el tipo de construcción a efectuar.

Apartado 1.5.3.- Higiene y alumbrado: Todas las construcciones provisionales serán conservadas en perfecto estado de higiene por el CONTRATISTA, estando también a su cargo el alumbrado, la provisión y distribución del agua y desagüe correspondiente.

Apartado 1.5.4.- Instrumental y Mobiliario: Salvo indicación en contrario, es obligación del CONTRATISTA el facilitar a la INSPECCION durante todo el tiempo que duren las obras y en buenas condiciones de uso los instrumentos indispensables para el control de las operaciones de relevamiento, replanteo y medición de los trabajos contratados. Asimismo, deberá facilitar el mobiliario y elementos de oficina necesarios e indispensables para el funcionamiento de la oficina de la INSPECCION dentro del obrador.

Apartado 1.5.5.- Responsabilidad por infracciones administrativas: El CONTRATISTA y su personal deberán cumplir estrictamente las disposiciones, ordenanzas y reglamentos Municipales y de los Organismos y/o Empresas intervinientes (para la provisión de los servicios) vigentes en el lugar de la ejecución de las obras. Será por cuenta del CONTRATISTA el pago de las multas y resarcimiento de los perjuicios o intereses.

Apartado 1.5.6. Abastecimiento de materiales: El CONTRATISTA tendrá siempre en la obra, la cantidad de materiales que a juicio de la INSPECCION se necesita para la buena marcha de la misma para abastecer treinta (30) días de labor como mínimo. No podrá utilizar en otros trabajos ninguna parte de esos abastecimientos sin autorización de la INSPECCION.

Estará obligado a usar métodos y enseres que a juicio de la INSPECCION aseguran la calidad satisfactoria de la obra y su terminación dentro del plazo fijado en el Contrato, si en cualquier momento antes de iniciarse los trabajos o durante el curso de los mismos, los métodos y enseres adoptados por el CONTRATISTA, parecieran ineficaces e inadecuados a la INSPECCION, ésta podrá ordenarle que perfeccione esos métodos o los reemplace por otros más eficientes. Sin embargo, el hecho de que la INSPECCION observe sobre el particular, no eximirá al CONTRATISTA de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de las obras ejecutadas o la demora en terminarlas.

Apartado 1.5.7. Materiales a emplear: Todos los materiales a emplearse en la construcción, deberán ser aprobados previamente por la INSPECCION, debiendo el CONTRATISTA a tal efecto presentar muestrario completo, los que luego de aprobados deberán permanecer en la obra.

Apartado 1.5.8. Ensayos y pruebas: El INSTITUTO podrá hacer todos los ensayos y pruebas que considere convenientes para comprobar si los materiales o estructuras son los que se determinan en el Pliego. El personal y los elementos necesarios para ese objeto, como instrumento de medidas, balanza, combustible, etc., serán facilitados y costeados por el CONTRATISTA. Este además pagará cualquier ensayo o análisis físico, químico o mecánico que deba encomendarse a efecto de verificar la naturaleza de algún material, incluso los gastos de transporte, recepción, manipuleo y despacho.

Apartado 1.5.9. Vicios en los materiales y obras: Cuando fuesen presuntos o sospechados vicios en los trabajos, la INSPECCION podrá ordenar las demoliciones, desarme o desmontajes y las reconstrucciones necesarias para cerciorarse del fundamento de sus sospechas. Si los vicios se manifestaron en el transcurso del plazo de garantía, el CONTRATISTA deberá reparar o cambiar las obras defectuosas en un plazo de diez (10) días a contar desde la fecha de su notificación por medio de telegrama colacionado u orden de servicio; transcurrido

ese plazo, dichos trabajos podrán ser ejecutados por EL INSTITUTO a costa de aquél. La recepción final de los trabajos no libera al CONTRATISTA de las responsabilidades que determina el Art. 1646 del Código Civil.

Apartado 1.5.10. Errores de obras por trabajos defectuosos: El CONTRATISTA en ningún momento podrá alegar descargos de responsabilidad por la mala ejecución de los trabajos o por transgresiones a la documentación contractual, fundándose en incumplimiento por parte de los subcontratistas, personal, proveedores o excusándose en el retardo por parte de la INSPECCION en entregar los detalles y planos o en la comprobación de errores o faltas. Todo trabajo que resultare defectuoso debido al empleo de malos materiales o de calidad inferior a las establecidas en la documentación contractual, o de la mano de obra deficiente o por descuido o por imprevisión, o por falta de conocimiento técnico del CONTRATISTA, o de sus empleados, será deshecho y reconstruido por el CONTRATISTA a su exclusiva cuenta a la primera intimación que en ese sentido le haga la INSPECCION en el plazo que ésta le fije.

El hecho de que no se hayan formulado en su oportunidad por la INSPECCION las observaciones pertinentes por trabajos defectuosos o empleos de materiales de calidad inferior, no implicará la aceptación de los mismos y la INSPECCION en cualquier momento en que el hecho se evidencie y hasta la Recepción Definitiva podrá ordenar al CONTRATISTA su corrección, demolición o reemplazo, siendo los gastos que se originen por cuenta de la CONTRATISTA. En todos los casos, si el CONTRATISTA se negara a la corrección, demolición o reemplazos de los trabajos rechazados, el INSTITUTO podrá hacerlos por sí o por cuenta del CONTRATISTA y sin intervención Judicial.

Apartado 1.5.11. Agua de construcción y Electricidad: El agua de construcción y la provisión de energía eléctrica de la obra, salvo indicación en contrario, será costeadada por el CONTRATISTA, a cuyo cargo estará el pago de los derechos que correspondieran por esos conceptos y/o su transporte y almacenaje.

Apartado 1.5.12.- Ejecución de la obra con arreglos a su fin: Los trabajos y materiales indispensables para que las estructuras componentes de la obra que figuran en la documentación contractual resulten enteras y adecuadas a su fin, son obligatorias para el CONTRATISTA.

Apartado 1.5.13.- Seguro de Obra: El CONTRATISTA deberá asegurar contra el riesgo de incendio, la totalidad de las obras ejecutadas, más los materiales acopiados y certificados. Las pólizas, tanto las propias como la de los subcontratistas, deberán ser exhibidas antes de iniciar los trabajos y cada vez que se le exija. Bajo ningún concepto se admitirá el autoseguro.

Apartado 1.5.14.- Medianería: Es obligación del CONTRATISTA formalizar los convenios de medianería con los vecinos, ejecutando los planos, copias y demás elementos, que deberá entregar luego al INSTITUTO y pagar las liquidaciones que resulten. Además estarán a cargo del CONTRATISTA los gastos que correspondan por:

- a) La reconstrucción de todas las partes removidas, la reparación de todos los desperfectos que a consecuencia de los trabajos contratados se produzcan en las partes existentes.
- b) La provisión de todos los materiales y la ejecución de todos los trabajos necesarios para unir las obras contratadas con las existentes.

Todo material o trabajo ejecutado en virtud de esta Cláusula será de la calidad, tipo, forma y demás requisitos equivalentes y análogos a los similares existentes a juicio del INSTITUTO.

Apartado 1.5.15.- Cartel de Obra: En el lugar que indique la INSPECCION se construirá un Cartel de Obra según el modelo adjunto al Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Apartado 1.5.16.- Cerco: Todo el recinto de la obra deberá cercarse de forma que asegure el control de entrada de terceros.

Apartado 1.6.- DIRECCION E INSPECCION

Apartado 1.6.1.- Inspección: El INSTITUTO reserva para sí la superintendencia de los trabajos y ejercerá la Dirección e Inspección de los mismos, así como el estricto cumplimiento del presente Pliego por intermedio de su Cuerpo Técnico y de su servicio destacado en el obrador con carácter de INSPECCION.

Apartado 1.6.2.- Cumplimiento de instrucciones respecto a los agentes del Instituto: El CONTRATISTA y su personal cumplirán las instrucciones y órdenes impartidas por la Dirección Técnica y/o la INSPECCION. La inobservancia de esta obligación a los actos de cualquier índole que perturben la marcha de la obra, hará pasible al culpable, de su inmediata expulsión del recinto del obrador.

El CONTRATISTA no podrá censurar al personal que el INSTITUTO afecte a la atención de la obra; pero si tuviere causas justificadas respecto de algunos de ellos, las expondrá por escrito para que las autoridades resuelvan sin que esto sea motivo para que se suspendan los trabajos.

Apartado 1.6.3.- Personal Técnico del Contratista: El personal técnico u administrativo que actúe en la obra y perjudiquen por su conducta la buena marcha de los trabajos, o no tenga la debida competencia, o no sea todo lo diligente que corresponda, deberá ser retirado de la obra si así lo resolviera la INSPECCION. El CONTRATISTA, si no estuviera de acuerdo con lo dispuesto, tendrá derecho de apelación y podrá solicitar a el INSTITUTO la reconsideración de la medida.

Apartado 1.6.4.- Representante del Contratista: El CONTRATISTA tendrá en la Obra y en forma permanente un Ingeniero, Arquitecto o personal técnicamente capacitado, según lo indique las Cláusulas Particulares, en relación con las características o importe de la obra, debidamente autorizado y aceptado por la Dirección técnica y con quien la INSPECCION pueda entenderse de inmediato con respecto a los trabajos que se realizan y con las debidas facultades para notificarse en su nombre y representación de las órdenes de servicios, darle cumplimiento y de formular las observaciones a que ellas dieran lugar. Si el CONTRATISTA reuniera tales condiciones, podrá actuar por sí mismo.

Apartado 1.6.5.- Representante Técnico: La representación técnica será ejercida por un profesional de la Ingeniería o Arquitectura con diploma de Universidad Nacional o reconocida cuya funciones se ceñirán a la indicado por la Ley N° 286 y su Reglamentación.

Apartado 1.6.6.- Libro de Ordenes de Servicios: En lo que respecta a las instrucciones que el INSTITUTO y/o la INSPECCION debe impartir al CONTRATISTA, se dará cumplimiento en un todo de acuerdo al artículo 32°, apartado 1,2,3,4,5,6,7 y 8 y subsiguientes de la Reglamentación de la Ley General.

Apartado 1.6.7.- Libro de Comunicaciones: Además del Libro de Ordenes de Servicios exigidos por el apartado 1) del artículo 32° del Decreto Reglamentario de la Ley de Obras Públicas, el CONTRATISTA deberá presentar otro libro de las mismas características que se denominará Libro de Comunicaciones. En dicho libro la Empresa comunicará las observaciones y sugerencias que estime conveniente, las que deben ser contestadas por la INSPECCION en un plazo no mayor de quince (15) días, en dicho libro de Ordenes de Servicios.

Apartado 1.6.8. Permanencia de la Documentación de la Obra: La documentación especificada en el Apartado 1.3.3. del presente Pliego deberá estar permanentemente en la obra, a disposición de la INSPECCION.

Apartado 1.6.9. Interpretación de los Documentos de Contrato:

Cuando los Planos o Especificaciones de Contrato presenten duda para el CONTRATISTA, éste deberá solicitar aclaración por intermedio del Libro de Comunicaciones y con una anticipación no menor de quince (15) días a la ejecución de los trabajos afectados por dicha duda. Las demoras que se produjeran en la marcha de las obras serán consideradas, de cumplimentarse lo anterior.

Apartado 1.6.10. Inspecciones que originen gastos extraordinarios: Las

inspecciones que destaca el INSTITUTO se limitarán a las necesarias y suficientes para controlar la marcha de los trabajos y certificar los montos de obra ejecutados. En caso de tener que realizarse inspecciones que originen gastos extraordinarios, éstos serán soportados por la Contratista.

Apartado 1.7. NORMATIVA DE SEGURIDAD E HIGIENE

Apartado 1.7.1. Seguridad, Higiene y Accidentes de Trabajo:

La CONTRATISTA está obligada a dar cumplimiento a todas las disposiciones de la Ley Nacional N° 24557 de Riesgo de Trabajo, y sus Decretos Reglamentarios. El Decreto N° 911/96, Reglamento para la Industria de la Construcción, Decretos del Poder Ejecutivo N° 1338/96, el Decreto N° 231/96 y Resol. 51/97 de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo.

Se deberá contar con los servicios de medicina laboral y seguridad e higiene en el trabajo conforme a lo establecido por la legislación antes mencionada. Se designará por libro de Notas de Pedido a los responsables de cada Servicio, quienes deberán ser profesionales matriculados y habilitados según exigencia de Ley y serán responsables de determinar, promover y mantener adecuadas condiciones ambientales en los lugares de trabajo y el mayor nivel de seguridad compatibles con la naturaleza de las tareas.

El Empleador es el principal y directo responsable, sin perjuicio de los distintos niveles jerárquicos y de autoridad de cada Empresa y de los restantes definidos en la normativa de aplicación, del cumplimiento de los requisitos y deberes consignados en las normas o regulaciones en materia de Higiene y Seguridad, en el orden nacional, provincial y/o municipal, y las que imparta la INSPECCION en tal sentido.

Asimismo será responsable de cualquier accidente que ocurra a su personal, haciendo suyas las obligaciones que de ella deriven de acuerdo a lo que establece la legislación citada.

Apartado 1.8. PERSONAL OBRERO

Apartado 1.8.1. Jornal Mínimo: El CONTRATISTA mantendrá durante la ejecución de la obra los jornales establecidos por la Delegación Zonal de Trabajo, debiendo actualizarlos en caso de que estos sufrieran modificaciones durante el lapso que duran los trabajos. El CONTRATISTA estará obligado cuando se lo requiera, a mostrar todos los documentos necesarios a fin de verificar que el salario a los obreros no es inferior al establecido por la citada Delegación.

Apartado 1.8.2. Pago de Personal: El CONTRATISTA deberá 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. Esta Cláusula regirá también para los casos de trabajos a destajo.

Apartado 1.8.3. Cumplimiento de Obligaciones con el Personal: El CONTRATISTA deberá mantener al día el pago de los salarios al personal empleado en la obra, así mismo dará cumplimiento a las obligaciones previsionales impuestas por la Ley correspondiente. El I.P.P.V. está facultado para vigilar el estricto cumplimiento de estas obligaciones y así podrá ordenar por intermedio de la Delegación Regional del Ministerio de Trabajo, las auditorías que estime conveniente.

Toda infracción al cumplimiento de estas obligaciones, importará negligencia grave a los efectos de la rescisión del contrato por parte de la CONTRATISTA y facultará al I.P.P.V. a suspender la tramitación y pago del Certificado de Obra.

Si la INSPECCION verificara que el pago a los obreros y al cumplimiento de las leyes laborales no se realiza en la forma establecida en las disposiciones vigentes, el CONTRATISTA se hará pasible de una multa según lo establece el presente Pliego de Bases y Condiciones.

En caso de documentarse la existencia de deuda de la CONTRATISTA con personal obrero, se adoptarán las providencias para retomar en la certificación los montos adecuados, los que quedarán en custodia hasta la solución del problema.

Apartado 1.8.4.- Seguro del Personal de Obra: Todo personal obrero perteneciente a la Empresa Contratista deberá estar asegurado en una compañía de

conocida solvencia y adherida al Instituto Nacional de Reaseguro.

Bajo ningún concepto se admitirá el autoseguro.

Se deberá dar cumplimiento estrictamente a la obligatoriedad establecida por Ley N° 24.557 de Riesgo de Trabajo.

La CONTRATISTA deberá presentar a su A.R.T. informando periódicamente las altas y bajas correspondientes.

Apartado 1.8.5.- Seguro Personal de Inspección de Obra: El CONTRATISTA asegurará individualmente contra toda clase de accidente y responsabilidad civil, comprendiendo la inhabilitación temporaria, al personal que fiscalice la obra. A tal efecto el INSTITUTO comunicará la nómina del personal a asegurar y los cambios que ocurrieren en número de personas. Bajo ningún concepto se admitirá el autoseguro.

Apartado 1.9.- MODIFICACION Y AMPLIACIONES

Apartado 1.9.1.- Precios de trabajos adicionales y ampliaciones: En toda obra por "Ajuste Alzado" en la cual se produzca modificaciones y/o adicionales de obra, el I.P.P.V. fijará los nuevos precios y los someterá a conformidad de la CONTRATISTA de acuerdo a la Ley N° 286.

Apartado 1.10.- CERTIFICACION DE PAGO

Apartado 1.10.1.- Normas de medición: Previo a la emisión del primer certificado la INSPECCION conjuntamente con la CONTRATISTA, fijará la incidencia de los distintos rubros componentes de la Obra, tomando como base el Presupuesto Oficial que forma parte de la presente documentación; dicho criterio servirá para los sucesivos certificados en los períodos establecidos en el Apartado 1.16 de las Bases Legales Particulares.

Apartado 1.10.2.- Obras cubiertas y trabajos de medición ulterior imposible: El CONTRATISTA gestionará con la INSPECCION en tiempo oportuno, la autorización para ejecutar los trabajos que cubran obras, cuya calidad y cantidad no se podrá comprobar una vez cubiertos los trabajos. Se dejará constancia del estado y medida de tales obras y otras circunstancias que se consideren convenientes.

Apartado 1.10.3.- Confección de certificados: Los certificados serán confeccionados por el INSTITUTO y conformados por el CONTRATISTA y su Representante Técnico, en original, para lo cual se aplicará las cantidades medidas y consignadas en acta respectiva.

Los certificados constituirán en todos los casos documentos provisionales sujetos a posteriores rectificaciones, hasta tanto se produzca la Recepción Definitiva de la obra.

Apartado 1.10.4.- Pago de certificados: Se hará de acuerdo a los plazos establecidos en el Apartado 1.15 de Las Bases Legales Particulares.

Apartado 1.10.5.- Gastos Generales: Todos los gastos que demande el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el Pliego y a las cuales no se hubiera establecido ítem en Presupuesto Oficial, incluso los correspondientes a todos los trámites que se refieran a aprobación de planos, inspecciones, obtención de permisos, certificados, así como también, instalación de conexiones, medidores, señalizaciones, etc., se considerarán incluidos entre los gastos generales.

Apartado 1.11.- RECEPCION DE LAS OBRAS

Apartado 1.11.1.- Recepción de las Obras: Cuando el CONTRATISTA considere haber dado término a los trabajos contratados solicitará a el INSTITUTO la recepción de la obra, la que se realizará en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo VIII (de la Recepción y Conservación) de la Ley N° 286.

Antes de solicitar la Recepción Definitiva de la obra, el CONTRATISTA deberá presentar los planos aprobados por las Reparticiones Provinciales, Nacionales o Municipales, o Empresas de Servicios intervinientes de las instalaciones complementarias que así requieran las Cláusulas Particulares. Se determinarán los planos y números de copias que ha de entregar el CONTRATISTA, previamente a

Apartado 1.12.- DISPOSICIONES VARIAS

Apartado 1.12.1.- Plazo de Ejecución: Cuando el CONTRATISTA se exceda en el plazo fijado para la ejecución de los trabajos, el INSTITUTO otorgará la prórroga correspondiente a su solicitud y siempre que demuestre que la demora se ha producido por causas que no le son imputables a la misma. A efectos de considerar los casos de responsabilidad por mora en el plazo, se tendrá en cuenta en un todo, lo establecido en el Artículo 37º de la Ley N° 286.

Apartado 1.12.2.- De la Rescisión: El Contrato podrá ser rescindido por algunas de las partes cuando se configuren las causas establecidas en el capítulo X de la Ley General.

Apartado 1.12.3.- Aplicación de Multas: Las Multas establecidas por infracción a las disposiciones contractuales, serán aplicadas por el INSTITUTO a pedido de la INSPECCION y su importe será deducido en el primer certificado que el CONTRATISTA deba extender después de su notificación y en último término afectando la fianza rendida, quedando obligado el CONTRATISTA a completar ese fondo de la garantía si fueran afectados. La multa que correspondiera aplicar al CONTRATISTA por incumplimiento del plazo de ejecución se hará efectiva en la forma que lo indica el Artículo 37º de la Reglamentación de la Ley N° 286.

Apartado 1.12.4.- Subcontratistas: El CONTRATISTA ocupará únicamente los subcontratistas que sean aceptados por el INSTITUTO. Previamente a su aceptación, estos Subcontratistas deberán ser inscriptos en el Registro correspondiente.

Diariamente el CONTRATISTA entregará a la INSPECCION parte indicativo del personal ocupado en los trabajos, de acuerdo a las instrucciones que se le formulen.

Apartado 1.12.5.- Responsabilidad por Subcontratos: Ningún Subcontrato autorizado por el INSTITUTO eximirá al CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones a su cargo. La responsabilidad derivada de las obras Subcontratadas le corresponderá como si las hubiera efectuado directamente.

Apartado 1.13. MODELO DE CONTRATO

Entre el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro, representado en este acto por su Interventor, en adelante "El Instituto" por una parte y por la otra la Empresa Constructora, representada por D.N.I. N°, convienen celebrar el presente contrato de obra pública, en el marco de la Ley Provincial N° 3303/99, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y modalidades:

1.- OBJETO: La Contratista se compromete a ejecutar los trabajos con arreglo a su fin y conforme las reglas del arte en un todo de acuerdo a lo establecido por el presente y la documentación que se enumera en la Cláusula Sexta, la obra denominada: ".....". Los trabajos se ejecutaran en el terreno que "El Instituto" provea a la Contratista.

2.- PLAZO: El plazo contractual de Ejecución se establece en meses corridos, contados a partir del día en que El Instituto imparta la respectiva orden de iniciación de los trabajos. En este orden la Contratista deberá presentar el correspondiente plan de trabajos y curva de inversiones, el cual deberá ajustarse en el transcurso de la Obra.

3.- PRECIO: La obra se contrata por el sistema de ajuste alzado, estableciéndose como precio de la obra a abonar a la Contratista la suma de Pesos (\$), que resulta de la aplicación de la Ley N° 3303/99 que fija los precios tope de vivienda e infraestructura en zona templada y fría. En este marco El Instituto se obliga a emitir los Certificados de Obra hasta dicha suma, bajo las formas y modalidades que establece la Cláusula siguiente.

4.- FORMA DE PAGO: El instituto abonará a la Contratista el precio establecido en la Cláusula anterior, de la siguiente manera: Cada certificación correspondiente al plan de trabajo aprobado y efectivamente ejecutado se abonará a los treinta (30)

días de emitido. De cada certificación el Instituto pagará en efectivo el% y el remanente emitirá un documento de crédito según se establece en el Pliego de Bases Legales Particulares aprobados por el Reglamentación de la Ley Provincial N° 3.303.

5. INTERES: El interés aplicable al presente programa será del% anual, el cual será ajustado anualmente, por medio de Resolución del I.P.P.V, según las variaciones de mercado, a fin de mantener en forma inalterable la ecuación económico-financiera del plan.

6.- DOCUMENTACION: La documentación que integra el presente contrato está compuesta por: a) Bases Legales Generales y Particulares elaborados por el Instituto; b) Bases Técnicas Particulares conforme documentación solicitada por el I.P.P.V.I., de acuerdo al prototipo adjunto y el Anexo I que la integra; c) La Resolución de Aptitud Técnica Provisoria elaborada por el Instituto; d) Plan de Trabajos y Curva de inversiones aprobados por El Instituto; e) Presupuesto resumen; f) La Ley N° 3303/99; g) El Decreto del Poder Ejecutivo Provincial N°; h) La Resolución N° del INSTITUTO; i) La Ley N°286 de Obras Públicas; k) Acta de Programación financiera suscripta por las Empresas adjudicatarias del Plan habitacional 2000.

7.- Se deja constancia que la recepción definitiva de la Obra, objeto del presente contrato no libera a la Contratista de la responsabilidad derivada del Artículo 1646 y cc. del Código Civil.

8.- La inspección, contralor y dirección de los trabajos serán ejercidos por El Instituto, aceptando la Contratista su jurisdicción, así como la de los servicios y agentes dependientes de la misma.

9.- La Contratista dentro de los cinco (5) días anteriores a la fecha de inicio de los trabajos que disponga El Instituto y se le notifique fehacientemente, deberá afianzar el fiel cumplimiento del presente Contrato, con Póliza de Caucción que cubra el 5% del importe total de dicha obra en concepto de Garantía de Contrato debiendo ser restituida una vez recepcionada definitivamente la obra.

10.- A partir de la firma del presente, el proyecto y toda otra documentación complementaria, que sea presentada por la contratista ante El Instituto pasará a ser propiedad de éste, haciéndose la Contratista responsable ante los derechos de tercero derivados de la utilización de dicha documentación para la ejecución de las obras.

11.- La Contratista renuncia a la jurisdicción del Tribunal arbitral de la Ley 286 de Obras Públicas y las partes convienen someterse a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial con asiento en Viedma, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

Leído y ratificado que fuese, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Rio Negro, a los días del mes de de mil Novecientos Noventa y Nueve.

ANEXO II DECRETO N° 140

BASES LEGALES PARTICULARES DE CONTRATACION

Apartado 1.1.- OBJETO DE LA CONTRATACION

La Obra", que se describe y define en la documentación obrante en el presente pliego de bases y condiciones, incluyéndose las presentes Bases Legales Particulares, que complementan a las Bases generales de contratación.

Apartado 1.2.- MODALIDAD

La presente contratación se realiza según la siguiente modalidad, a saber: Ajuste Alzado, precio conforme al Anexo I y II de LEY N° 3303, terreno cedido por el IPPV, Municipios y/u Organismos Provinciales y proyecto del prototipo proporcionado por el IPPV

Apartado 1.3.- OBRA Y LOCALIZACION

Obra:" " Nomenclatura Catastral:

Apartado 1.4.- PRESUPUESTO TOTAL.

El presupuesto total de la presente contratación asciende a la suma de Pesos (\$) Dicho monto se compondrá con la suma algebraica del valor de vivienda pura mas el valor de las infraestructuras que deban ejecutarse por vivienda, multiplicado por la cantidad de viviendas del conjunto.

Están incluidas las Obras de Vivienda, Infraestructura interna y obras complementarias mínimas, a saber Provisión de agua potable; Evacuación de líquidos cloacales (red o pozo absorbente); Provisión de electricidad y alumbrado público; provisión de gas por red o gas envasado, apertura, perfilado y enripiado de calles, Construcción de cordón cuneta y badenes, veredas municipales, relleno de lotes, señalización de calles, forestación y cesto de residuos Las obras de nexo y complementarias de infraestructura serán evaluadas puntualmente por plan, de acuerdo al Proyecto Ejecutivo aprobado por cada Ente Prestatario de Servicio.

Se considerarán incluidas dentro del precio de la Contratación todas las instalaciones internas de la vivienda y sus conexiones y enlace a las Redes Existentes de los distintos servicios y/o a construir, en un todo de acuerdo a los Proyectos Ejecutivos que apruebe el respectivo Ente Prestatario del Servicio.

PRESUPUESTO VIVIENDA

DESCRIPCION	COSTO	SUBTOTAL
VIVIENDA		
TERRENO		
SUBTOTAL 1		\$

PRESUPUESTO INFRAESTRUCTURA

DESCRIPCION	COSTO		SUBTOTAL
	INFR. BASICA	NEXO	
Red de Agua			
Red Cloacal o Pozo absorbente			
Red de Gas			
Alumbrado Particular y Público			
Cordón Cuneta y Badenes			
Apertura de Calles/ Enripiado			
Veredas Municipales			
SUBTOTAL 2			\$

PRESUPUESTO TOTAL (SUBTOTAL1 + SUBTOTAL2)	\$
--	-----------

Apartado 1.5.- FORMA DE CONTRATACION

La presente Obra será contratada por el sistema de Ajuste Alzado. Se entenderá incluido en el monto del Contrato, todos aquellos trabajos y/o materiales, que sin estar indicados expresamente en los documentos del Contrato y sean imprescindibles ejecutar y/o proveer para que resulte en cada parte o en un todo, concluida la Obra con arreglo a su fin y de acuerdo a las reglas del buen arte.

Apartado 1.6.- CALIFICACION DE EMPRESAS

Según lo dispuesto en el Apartado 1.2 de las Bases Legales Generales de Contratación.

Apartado 1.7.- TERRENO

Los Terrenos donde se emplazará la obra, serán Propiedad del I.P.P.V., o los que propongan los Municipio y/o Entidades Intermedias para ejecutar el Plan de Viviendas y que sean aceptados técnicamente por el I.P.P.V.

En el caso del terreno propiedad de terceros, y una vez aprobados los mismos, se deberá llevar adelante por parte del titular la tramitación correspondiente para posibilitar la inscripción del mismo a nombre del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda, con carácter previo a la orden de inicio.

Se deberá presentar la siguiente documentación con relación al terreno que se propone, como condición previa a la firma del contrato, a saber:

- a.- Copia certificada de la escritura
- b.- Certificado de estado de dominio, expedido por el registro de Propiedad inmueble de la Provincia de Río Negro, y que deberá tener una fecha de libramiento dentro de los diez días anteriores a su presentación.
- c.- Certificado de libre deuda de los impuestos Municipales, Provinciales, Nacionales y cualquier otro impuesto y/o gravamen que pesare sobre el inmueble
- d.- Plano de Mensura aprobado por la Dirección de Catastro de la Prov. de Río Negro

Las Empresas Contratistas, en cualquiera de las modalidades con relación a los terrenos, deberán presentar una declaración donde conste que conocen la naturaleza del terreno y las condiciones en que se realizará la obra, asumiendo de esta manera la responsabilidad respecto de eventuales costos por el citado motivo.

Apartado 1.8.- TIPOLOGIA

Se deberá utilizar una tipología en planta baja de dos dormitorios apareados por una medianera manteniendo los otros tres lados libres Los proyectos de Urbanización, Infraestructura y vivienda, deberán cumplir con las normativas y especificaciones de las bases técnicas Generales y de las Especificaciones técnicas Particulares, obrantes en el Presente Pliego de Bases y condiciones.

Apartado 1.9.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR LA CONTRATISTA PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

Apartado 1.9.1.- Certificados a presentar: Se deberán adjuntar los siguientes certificados inherentes a las nommas urbanas, características del terreno y factibilidades de Infraestructura, teniéndose especial atención en los que a continuación se detallan:

- a) Certificado de Factibilidad de servicio y conexión de las redes de infraestructura, expedido por el ente respectivo.
- b) Certificado de no inundabilidad pluvial e hidrica expedido por el Municipio local.
- c) Certificación Municipal que la Urbanización cumple con los indicadores urbanos
- d) Certificación Municipal respecto de la factibilidad del mantenimiento de los servicios Urbanos: Recolección de Residuos, barrido y limpieza de calles, transporte urbano, etc
- e) Certificación Municipal de absorción y permeabilidad de los terrenos, en el caso de que se prevea utilización de pozo absorbente y cámara séptica.

Apartado 1.9.2.- Documentación Técnica: (Anexo I)

- a) Memoria descriptiva de la obra
- b) Plano de mensura de las parcelas aprobado por catastro
- c) Plano urbanización visado por el municipio, fijando, ancho de calles y veredas, retiros laterales y de las viviendas, forestación, nomenclatura catastral, etc, en escala 1: 200.
- d) Estudio de Suelos;
- e) Planos de arquitectura: plantas, cortes (minimo 2) y vistas frente, contrafrente y lateral de los prototipos de viviendas (provistos por el IPPV), escala 1:50
- f) Planos de instalaciones de los prototipos, escala 1:100.
- g) Planillas de instalaciones y planillas de locales
- h) Plano y planilla de carpinterías, en escala 1:25

- i) Plano de detalles constructivos, cumbrera, encuentro cubierta con muro, fundaciones y capa aisladora, en escala 1:25.
- j) Planos de proyectos ejecutivos de las redes de infraestructuras y nexos correspondientes. Los mismos deberán contar con su pertinente computo y presupuesto, a los fines de ser incorporado al monto del contrato.
- k) Planillas de incidencias porcentuales, cuadro "A" y "E".
- l) Plan de trabajos, cronograma de desembolsos y curva de inversiones.

Apartado 1.9.3.- Documentación Legal:

- a) Certificado de habilitación y de Capacidad Técnico - Financiera, expedido por el Consejo de Obras Públicas de la Provincia de Río Negro;
- b) La firma del Contratista y de su Representante Técnico, de toda la documentación obrante en el Pliego, certificando debidamente las correspondientes acreditaciones;
- c) Declaración de que el Contratista conoce perfectamente las condiciones en que se realizará la Obra, asumiendo para si cualquier costo eventual que se presente, según Modelo adjunto de Certificado de Conocimiento del Terreno y aceptación del mismo;
- d) Cumplimiento de la Ley de Sellos, si correspondiere;
- e) Declaración de aceptación de la Justicia Ordinaria de la Provincia de Río Negro;
- f) Nota constituyendo Domicilio Legal en la Provincia de Río Negro;
- g) Garantía de Contrato;
- h) Acreditación de la Inscripción Registral del Inmueble donde se ejecutará la Obra, a favor del IPPV.

Apartado 1.10.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL CONTRATISTA PARA LA OBTENCION DE LA APTITUD TECNICA DEFINITIVA

Apartado 1.10.1.- Documentación Técnica.

- a) Planialtimetría del Terreno;
- b) Memoria de Cálculo;
- c) Planos de Estructura en Escala 1:50;
- d) Proyecto Ejecutivo de Cordón Cuneta y/o niveles aprobados por el Municipio Local;
- e) Urbanización aprobada por el municipio local;
- f) Proyectos ejecutivos de Infraestructura de servicios, aprobados.

Apartado 1.11.- PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA

El Plazo de la Obra será de meses corridos y empezará a computarse a partir de la Orden de Inicio, impartida por el I.P.P.V.

Apartado 1.12.- APTITUD TECNICA Y APTITUD FINANCIERA

El I.P.P.V. será el responsable de otorgar la Aptitud Técnica Provisoria a la Documentación, una vez que cada Contratista presente la Documentación indicada en el Apartado 1.11, a los efectos de permitir la firma de Contrato.

Una vez presentada, evaluada y aprobada por el I.P.P.V. la documentación detallada en el Apartado 1.12, se otorgará la Aptitud Técnica Definitiva con anterioridad al inicio de tareas.

La Aptitud Financiera será también otorgada por el I.P.P.V., una vez que se haya emitido la correspondiente Resolución de Aptitud Técnica Definitiva.

El financiamiento de la Obra, se hará con cargo al cupo FO.NA.VI. que le corresponde a la Provincia y/o el fondo que lo reemplace en el futuro y/o subsidiariamente los que disponga el Poder Ejecutivo vía reglamentaria, quedando supeditado al mismo, el cumplimiento del Cronograma de Desembolsos aprobado por este Instituto.

Para todos los efectos legales los recursos con que se financien las obras del presente Plan serán considerados como integrantes del FO.NA.VI.

Apartado 1.13.- FIRMA DEL CONTRATO

La Empresa Contratista deberá concurrir al I.P.P.V. a suscribir el respectivo

Contrato de Obra, de acuerdo al Modelo de Contrato que forma parte del presente Pliego de Bases y Condiciones, una vez emitida la Resolución de Aptitud Técnica Provisoria correspondiente.

La Empresa Contratista deberá presentar la respectiva Póliza de Garantía de Contrato, como condición previa para la firma del mismo.

La Póliza de Seguro de Caucción en Garantía de Ejecución de Contrato, debe cubrir el 5% del monto total del Contrato.

La Contratista deberá presentar al I.P.P.V. el contrato de obra, debidamente sellado.

Apartado 1.14.- ORDEN DE INICIO

Verificado por parte del I.P.P.V. el cumplimiento de las condiciones previas, es decir: Aptitud Técnica Definitiva, Aptitud Financiera, Firma del Contrato, Póliza de Garantía de Contrato, Sellado del Contrato si correspondiere, se dará la Orden de Inicio de los trabajos, comenzando a computarse a partir de esa fecha el Plazo de la obra.

El Representante Técnico y Jefe de Obra de la Empresa Contratista, deberán suscribir conjuntamente con el Representante del I.P.P.V., la denominada Acta de Inicio de Obra. Tanto el Representante Técnico como el Jefe de Obra, deberán presentar la correspondiente constancia de Matrícula Profesional actualizada y certificada por el Organismo de Contralor pertinente.

A partir del Inicio de Obra, la Empresa Contratista deberá dar cumplimiento a la presentación de la Documentación Aprobada de Obra, en un todo de acuerdo a la planilla denominada Anexo III, y que forma parte de las presentes Bases Legales Particulares.

Apartado 1.15.- MEDICION, CERTIFICACION Y FORMA DE PAGO

El Instituto efectuará la medición de los trabajos un vez al mes.

El pago de cada certificado deberá realizarse a los treinta (30) días de efectuada la medición, ya sea total o parcialmente en efectivo de acuerdo a la disponibilidad financiera del Instituto. Para el caso de pago parcial en efectivo de los certificados el Instituto emitirá, por el remanente, el documento de crédito que forma parte de las presentes Bases Legales Particulares.

La medición y certificación será responsabilidad de la Inspección de Obra del I.P.P.V. y del Representante Técnico y Jefe de Obra de la Empresa Contratista, debiendo estar las mismas, conformadas por las partes.

Del importe de cada Certificado de Obra, se retendrá el 5% en concepto de Fondo de Reparación, monto que podrá sustituirse mediante Póliza de Garantía de Fondo de Reparación, las cuales se devolverán una vez otorgada la Recepción Definitiva de los trabajos de la Obra.

Apartado 1.16.- PRECIOS DE TRABAJOS ADICIONALES Y/O ECONOMIAS DE OBRA

En caso de que se produzcan modificaciones del proyecto que produzcan aumento o reducciones de los ítems contratados o creación de nuevos ítems se estará a lo dispuesto por el artículo 33° y cc de la Ley n° 286. Los jornales a aplicar serán los establecidos por el respectivo convenio laboral. En ambos casos, los valores deberán ser los vigentes a la fecha del respectivo análisis.

Apartado 1.17.- SOLUCIONES DE DIVERGENCIA

Si en la interpretación del Contrato bajo su faz Técnica surgieran divergencias, éstas serán resueltas por el Instituto, cuyas decisiones serán definitivas respecto a la calidad de los materiales, mano de obra y partes componentes, la solidez y la correcta ejecución de las estructuras y la interpretación de las Normas.

Cuando las divergencias sean de interpretación legal, el Contratista deberá plantearlas previamente por escrito ante el Instituto.

La Contratista no podrá suspender los trabajos ni aún parcialmente, so pretexto de la existencia de divergencias pendientes.

Apartado 1.18.- CARTEL DE OBRA, CERCO Y OBRADOR

La Empresa Contratista deberá ejecutar como construcciones complementarias y obligatorias las siguientes:

- a) Cartel de Obra (según modelo adjunto en bases técnicas particulares);
- b) Cerco perimetral (que asegure el control de entrada de terceros);

c) Obrador.

Es responsabilidad total de la Empresa Contratista el cuidado y la vigilancia de la obra, y de todos los elementos incorporados a la misma, debiendo responder por falta de cualquiera de ellos.

Apartado 1.19.- COMODIDADES Y ELEMENTOS PARA LA INSPECCION

La Empresa Contratista deberá disponer para uso exclusivo de la Inspección de la Obra las siguientes comodidades y elementos: oficina de 10 m². de superficie mínima debidamente acondicionada térmicamente, baño, un escritorio, cuatro sillas, un armario, un par de botas de goma, cinta métrica de 3m y de 30m. Computadora con impresora con Windows'98 instalado y todo aquel elemento necesario para el desarrollo de su tarea.

Apartado 1.20.- SANCIONES Y MULTAS

La demora en el inicio, desarrollo o terminación de los trabajos de Obra, con respecto a los plazos estipulados en el Contrato, y todo incumplimiento contractual verificado, dará lugar a sanciones por parte del I.P.P.V..

Los conceptos por los cuales se aplicarán las multas son los siguientes, a saber:

- a) Por cada día de atraso en el cumplimiento de una Orden de Servicio;
- b) Por la no comparencia en obra del Representante Técnico de la Empresa Contratista ante el requerimiento de la Inspección;
- c) Por la suspensión y/o paralización de los trabajos sin la debida autorización de la Inspección;
- d) Por cada día de atraso a las fechas fijadas para efectuar el porcentual de obra que se determine en el Plan de Trabajos al 20%, al 50% y al 80% del plazo previsto;
- e) Por cada día de incumplimiento del plazo total contractual;
En todos los casos precedentes se fija como unidad para el cálculo de la sanción, el 0,1/1.000 (una décima cada mil), respecto del monto de contrato vigente a la fecha de la aplicación de la multa.
- f) Por el incumplimiento de las obligaciones descritas en la planilla Anexo III (0,05/1.000 por cada día de atraso).

Apartado 1.21.- RELACIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS DE OBRA

Todas las gestiones inherentes a la Obra deberán iniciarse y continuarse a través de los Libros de Comunicaciones habilitados a tal fin. Para ello la Inspección de la Obra dispondrá del libro de Ordenes de Servicio y la Jefatura de Obra, del libro Comunicados de Empresa.

Toda tramitación que no sea canalizada a través de los Libros habilitados a ese efecto, no será tenida en cuenta.

La Inspección de Obra controlará por parte del I.P.P.V., la ejecución de las tareas y la calidad de los materiales a utilizar, no disminuyendo por ello, en ningún caso y de ningún modo, la responsabilidad del Contratista, que deberá controlar el proyecto y los cálculos, antes de la construcción, haciéndose responsable de toda omisión, accidentes, daños y contratiempos, siniestros, etc., utilización de materiales y enseres, marcas, nombres y otros elementos, así como la variación de los planos y especificaciones de los trabajos contratados.

Apartado 1.22.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

El Contratista está obligado a conocer fehacientemente y a dar estricto cumplimiento a la legislación laboral vigente. Así mismo debe presentar toda la documentación vinculada con ello, al momento que la Inspección lo requiera. En caso de verificarse algún incumplimiento en la legislación laboral, la Inspección de Obra solicitará la fiscalización de la Subsecretaría de Trabajo de la Provincia. Ante cualquier violación a las normas y/u obligaciones para con el personal, el I.P.P.V. aplicará a la Contratista, una sanción del 0,1/100 (una décima cada cien), respecto del Monto de Contrato vigente, por cada día que dicho incumplimiento se mantenga. Estas sanciones serán aplicables en forma independiente a las que los Organismos

competentes apliquen. La Contratista deberá cumplimentar con las disposiciones de las Normas de Higiene, Seguridad y Medicina en el Trabajo en un todo de acuerdo a la legislación vigente.

Se deberá contar con los Servicios de Medicina laboral y Seguridad e Higiene, debiendo informar a la Inspección de Obra, a través del Libro de Comunicaciones, quiénes serán los responsables de cada Servicio. Los mismos deberán ser profesionales matriculados y habilitados según exigencia de Ley, y serán los responsables de determinar, promover y mantener adecuadas condiciones ambientales de los lugares de trabajo, y el mayor nivel posible de seguridad compatible con la naturaleza de cada tarea.

Se deberá elaborar la documentación exigida por Norma.

Apartado 1.23.- RECEPCION DE LAS OBRAS

Apartado 1.24.- Recepción Provisoria: Cumplidos los supuestos establecidos en la Ley N° 286, el I.P.P.V. designará una Comisión de Técnicos que procederá a verificar la cantidad y calidad de las tareas realizadas. Asimismo determinarán si la Obra puede o no librarse al uso, debiendo enumerar las tareas necesarias para tal fin, fijando un plazo para dar cumplimiento, por parte de la Contratista, a las mencionadas observaciones. Al momento de la Recepción Provisoria, la Contratista deberá presentar toda la documentación final de Obra, caso contrario no se dará curso a la tramitación.

Apartado 1.25.- Período de Garantía: Se estipula un plazo de garantía en ciento ochenta (180) días corridos a partir de la fecha de la Recepción Provisional. Durante dicho plazo la Contratista tiene la obligación de cumplimentar y atender todo reclamo que surja como consecuencia de vicios ocultos, puestos de manifiesto con la habilitación al uso de las viviendas.

Apartado 1.26.- Recepción Definitiva: Cumplido el Plazo de Garantía y habiéndose subsanado todas las observaciones establecidas en el Acta de Recepción Provisoria y/o atendido todos los reclamos que por vicios aparentes se hayan presentado, se procederá a otorgar la Recepción Definitiva de la Obra.

En ningún caso el I.P.P.V. procederá a la Recepción Definitiva si la Contratista no ha dado cumplimiento a la entrega de la documentación establecida en el presente Pliego de Bases y Condiciones y Legislación Vigente.

Apartado 1.27.- Modelo De Documento De Crédito

SELLADO \$ _____ Vence el ____ de _____ de _____

POR \$ _____

_____ de _____ de _____

PAGARE SIN PROTESTO (ART. 50 D.LEY 5965&63) al
Sr./a _____ o A SU ORDEN LA CANTIDAD DE
PESOS _____ RECIBIDO EN CONCEPTO
DE _____ A _____ SATISFACCION.-

Pagadero en _____

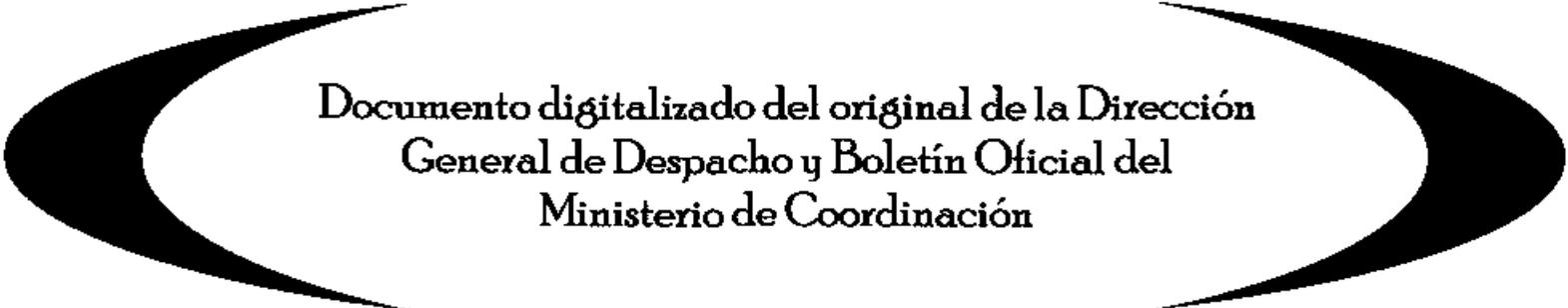
Firmante _____

Calle _____

Localidad _____

Director de Contabilidad
y Finanzas del I.P.P.V.

Gerente General
I.P.P.V.



Documento digitalizado del original de la Dirección
General de Despacho y Boletín Oficial del
Ministerio de Coordinación