



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

9.1.3. Todos los seguros serán contratados en compañías de primera línea y a entera satisfacción del Comitente.

En caso de verificarse el incumplimiento de alguno de los requisitos precedentemente descriptos, no podrá el Contratista dar inicio a las tareas, siendo de su exclusiva responsabilidad las consecuencias que esta situación genere.

En caso de que tal circunstancia se configure con posterioridad al inicio de la Obra, se procederá a la suspensión de ésta, con cargo al Contratista, no abonándose ningún importe en concepto de certificados; pudiéndose inclusive llegar a la rescisión del Contrato.

El Contratista deberá acompañar al expediente informes semestrales de la Superintendencia de Seguros de la Nación, donde se determine el estado patrimonial y de solvencia de la compañía con la que haya contratado el seguro. El Comitente, luego de la evaluación de dichos informes, podrá requerir el cambio de aseguradora, que deberá efectuarse en el plazo de setenta y dos (72) horas de notificada esa decisión.

9.2. SANCIONES

9.2.1. Todo incumplimiento de las condiciones previstas en la documentación contractual o de órdenes de servicio dará lugar a la aplicación de sanciones, debiéndose tener en cuenta que las multas deberán ser progresivas y acumulativas en proporción a los incumplimientos producidos y al monto del Contrato.

A tal efecto, podrá habilitarse una cuenta de deméritos en la que se asentará el puntaje que reflejará las faltas cometidas por el Contratista, a partir del cual se medirá el grado de incumplimiento registrado por éste.

A los efectos del cálculo de las multas, se entenderá por monto del Contrato al monto original del mismo más los importes de las modificaciones y Redeterminaciones aprobadas.

9.2.2. Se impondrán multas por las causas especificadas en los artículos siguientes.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

La imposición de las penalidades establecidas en este Artículo, no impide la aplicación de otras que estuvieran en el mismo

9.2.2.1. MULTA POR LA DEMORA EN INICIAR LOS TRABAJOS.

Si el Contratista no iniciare los trabajos dentro del plazo establecido, se le aplicará una multa equivalente al CERO COMA CERO VEINTICINCO POR CIENTO (0,025%) del monto total del contrato por cada día de mora en iniciar las obras La multa que se aplique por demora en la iniciación de los trabajos, no autoriza al Contratista a tener por prorrogado el plazo de la obra por el número de días correspondientes a aquella. Solo se incluirán en el cómputo del plazo del contrato, las prórrogas y ampliaciones aprobadas expresamente por el Comitente.

9.2.2.2. MULTA POR LA DEMORA EN LA EJECUCION DEL PLAN DE TRABAJOS.

Cuando la ejecución del Plan de Trabajos Definitivo tuviera demoras por causas no justificadas a juicio del Comitente, El Contratista se hará pasible de una multa.

A los efectos de determinar la aplicación de la sanción de multa precedentemente fijada, deberán verificarse las siguientes circunstancias:

- a) Demoras no justificadas en el ritmo de ejecución de las obras.
- b) Desfase de la Curva de Certificación Mensual en más de un 10% por debajo del Plan de Certificación Acumulada por causas imputables al Contratista.
- c) Existencia de una comunicación mediante Orden de Servicio en los que la Inspección de Obra del Comitente señale las demoras de ejecución, las que servirán de formal intimación.

Las multas se calcularán como se indica seguidamente y serán restituidas, sin devengar ningún tipo de interés, de recuperarse los atrasos aún parcialmente a juicio de la Inspección de Obra.

Serán calculadas mediante la siguiente expresión:

$$M = (CP - CE) \times 0.01$$

M - Multa por retardo en el cumplimiento del Plan de Trabajos Definitivo.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

CP - Certificación acumulada prevista en el Plan de Certificación Acumulada, para el mes de aplicación de la multa.

CE - Certificación acumulada ejecutada de acuerdo a la Curva de Certificación Mensual, para el mes de aplicación de la multa.

La aplicación de la multa que corresponda será aprobada por El Comitente. Las multas serán descontadas del primer Certificado posterior a la aplicación de las mismas, y en el caso que no resten certificaciones, de cualquier otro crédito pendiente a favor del Contratista.

Cuando el importe de la multa alcance el DIEZ POR CIENTO (10%) del monto del Contrato, El Comitente podrá optar por su rescisión por culpa del Contratista, o por la continuación del mismo sin que en el periodo restante hasta la terminación de la obra pueda hacersele pasible de nuevas penalidades en virtud de la demora.

9.2.2.3. MULTAS POR EL RETARDO EN LA TERMINACION DE LA OBRA:

Si el Contratista no diera total y correcta terminación a los trabajos dentro del plazo contractual se le aplicará una multa equivalente al CERO COMA CERO VEINTICINCO POR CIENTO (0,025%) del monto total del contrato por cada día de atraso en la terminación de la obra, que será calculada mediante la siguiente expresión:

$$M = 0,025\% \cdot C \cdot d \quad \text{donde:}$$

M - Multa por retardo en la terminación de la obra.

C - Monto del Contrato computando sus alteraciones aprobadas por El Comitente.

d - Exceso de días corridos sobre el plazo convenido, no justificados a juicio de El Comitente.

Vencido el plazo contractual más las prorrogas aprobadas, se labrará un Acta donde conste el estado detallado de la obra. Esta Acta será refrendada por la Inspección y el representante Técnico del Contratista. El Contratista será notificado por Orden de Servicio e invitado a tal fin con una antelación no menor a cinco (5) días a la fecha prevista de realización del correspondiente acto, y si a pesar de ello El Contratista se ausentase o se negase a suscribir el Acta, la Inspección formulará igualmente con el



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

concurso de testigos requeridos al efecto debida y expresa constancia de la ausencia o negativa del Contratista o de su representante Técnico.

Cuando el importe de la multa aquí prevista alcanzare el DIEZ POR CIENTO (10%) del monto del Contrato, El Comitente podrá optar por su rescisión por culpa del Contratista, o por la continuación del mismo sin que en el periodo restante hasta la terminación de la obra pueda hacersele pasible de nuevas penalidades en virtud de la demora.

La multa que se aplique por demora en la finalización de los trabajos, no autoriza al Contratista a tener por prorrogado el plazo de la obra por el número de días correspondientes a aquella. Solo se incluirán en el cómputo del plazo del contrato, las prórrogas y ampliaciones aprobadas expresamente por el Comitente.

9.2.2.4. PARALIZACION DE LOS TRABAJOS SIN CAUSA JUSTIFICADA:

Si el Contratista paralizara los trabajos sin causa justificada, se le aplicará una multa equivalente. A tal fin se aplicará la expresión matemática incluida en el numeral 9.2.2.2.

9.2.2.5. FALTAS E INFRACCIONES.

Si el Contratista cometiera faltas o infracciones a lo dispuesto contractualmente, o incumpliera las Ordenes de Servicio emanadas de la Inspección de Obra, se hará pasible de la aplicación de multas que podrán variar del CERO COMA CERO UNO POR CIENTO (0,01 %) al CERO COMA CERO CINCO POR CIENTO (0,025%) del monto contractual, según la importancia de la infracción o incumplimiento. Estas multas podrán ser reiteradas diariamente hasta el cese de la infracción o incumplimiento.

Las infracciones y la cuantificación de su sanción son las siguientes:

- a) Ausencia injustificada del Representante Técnico: 0,01 % del monto contractual por cada día de ausencia injustificada.
- b) Negativa a notificarse de una Orden de Servicio: 0,01 % del monto contractual.
- c) Atraso en la entrega de las pólizas de los seguros obligatorios: 0,01 % del monto contractual.
- d) Incumplimiento de disposiciones locales vigentes para el cierre de obras y seguridad en la vía pública: 0,025 % del monto contractual



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

e) Incumplimiento de una Orden de Servicio: 0,025 % del monto contractual por cada día de incumplimiento contado a partir de su notificación.

f) Paralización de trabajos (total o parcial) por divergencias no resueltas: 0,025 % del monto contractual por cada día de paralización.”

9.2.3. El importe de las multas será descontado del primer certificado que se extienda después de aplicada la sanción, y si el monto del certificado no fuera suficiente, de cualquier otro crédito que por cualquier concepto tuviera el Contratista ante el Comitente. Si los créditos precedentemente enunciados tampoco fueren suficientes, los importes correspondientes podrán ser deducidos de la garantía de cumplimiento del Contrato, en cuyo caso ésta deberá ser repuesta dentro de los dos (2) días siguientes, con apercibimiento, en caso contrario, de rescisión del Contrato y la pérdida del saldo de dicha garantía.

La percepción de las multas se hará efectiva aún cuando la resolución que impuso la sanción hubiese sido recurrida. Si con posterioridad se dejara sin efecto la sanción, se devolverán los importes retenidos con más un interés compensatorio de acuerdo a la tasa fijada por el Banco de la Nación Argentina para los descuentos sobre certificados de Obra.

9.2.4. La aplicación de penalidades será independiente de la obligación del Contratista de indemnizar los perjuicios ocasionados al Comitente o a terceros por la infracción penalizada por el mismo.

Las infracciones tendrán carácter objetivo y se configurararán con prescindencia del dolo o culpa del Contratista y de las personas por quienes aquél debe responder, salvo disposición expresa en contrario.

La aplicación de la penalidad no eximirá al Contratista de sus obligaciones. A tales efectos, al notificar la penalidad se intimará al cumplimiento de la obligación, en el plazo razonable que se le fije y bajo apercibimiento de nuevas penalidades.

La aplicación de penalidades deberá ajustarse al siguiente procedimiento:

a) Detección por el Comitente del presunto incumplimiento de oficio o a causa de una presentación.

b) Determinación del incumplimiento del Contratista por parte del Comitente.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

c) Notificación del acto de incumplimiento e intimación al Contratista al cese del mismo para la presentación de su descargo en un plazo no mayor a DIEZ (10) días corridos

d) Producido el descargo o vencido el plazo para ello, el Comitente resolverá sin otra sustanciación y notificará fehacientemente la penalidad aplicada.

9.2.5. Las penalidades se graduarán en atención a:

a) El grado de afectación al interés público y al objeto del presente pliego.

b) La gravedad y la reiteración de la infracción.

c) Las dificultades o perjuicios que la infracción ocasionare al correcto y normal funcionamiento del objeto del presente pliego. Sin perjuicio de la multa, si la demora en la entrega de la totalidad de las tareas supera la cantidad de días determinados en la documentación contractual o su importe alcanzare al QUINCE POR CIENTO (15%) del Contrato, lo que ocurra primero, el Contrato se considerará rescindido automáticamente y sujeto a las reclamaciones de daños y perjuicios que correspondan.

d) El grado de negligencia, culpa y/o dolo incurrido.

e) La diligencia puesta de manifiesto en subsanar los efectos del acto o la omisión imputados.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

ANEXO 1

CONTRATO DE COMODATO

(El presente Contrato de Comodato se celebrará exclusivamente en caso de que el Comitente ejerza la autorización conferida por el Artículo 3º de la Ley 4481)

Entre _____, en adelante "**LA COMODANTE**", representada en este acto por el Sr. _____, con domicilio legal en la calle _____, por una parte; y el CONSEJO DE LA MAGISTRATURA del PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante "**EL COMODATARIO**", representado en este acto por _____, con domicilio legal en la calle _____, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por la otra, se conviene formalizar el presente contrato de comodato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: En un todo de acuerdo a las previsiones del "CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (Ley N° 4481) N° _____/14 – Res. CAGyMJ N° _____/14, "LA COMODANTE", y de conformidad con lo establecido en el Art. 6º de la Ley N° 4481, entrega en comodato gratuito a favor de "EL COMODATARIO" el/los inmueble/s identificado/s como _____, con destino a mantener en el/los mismo/s el desarrollo de las dependencias que en él/ellos funciona/n.

SEGUNDA: El plazo de duración del comodato será de hasta CIENTO OCHENTA (180) días hábiles contados a partir de la entrega del bien inmueble que, en cumplimiento del compromiso asumido en La Contrata celebrada con fecha _____ "LA COMODANTE" debe entregar a "EL COMODATARIO" para dar asiento a las dependencias que actualmente funcionan en el/los inmueble/s entregado/s en comodato. En consecuencia, EL COMODATARIO se encuentra obligado a restituir a LA COMODANTE el/los inmueble/s entregado/s en comodato en el plazo máximo dispuesto en el referido Contrato de Comodato.

En el supuesto de que EL COMODATARIO incurriere en mora en su obligación de restitución a LA COMODANTE y consecuentemente empleare el/los inmueble/s entregado/s en comodato por un tiempo más prolongado que el dispuesto en el Contrato, abonará a LA COMODANTE por todo el plazo en que dicha situación subsista, una



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

compensación equivalente al valor de la locación mensual que establezca el Banco de la Ciudad de Buenos Aires incrementada en un QUINCE POR CIENTO (15%), de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 78, apartado A.2) de la Reglamentación de la Ley 2095 aprobada por la Resolución N° 1/2014 del CONSEJO DE LA MAGISTRATURA DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

TERCERA: "EL COMODATARIO" recibe el/los inmueble/s precedentemente mencionado/s en las condiciones de uso y conservación en que actualmente se encuentra/n, las que en este acto declara conocer y aceptar, y se compromete a mantenerlo/s en buen estado de conservación hasta la fecha de su efectiva restitución.

CUARTA: Con la formalización del presente contrato "EL COMODATARIO" queda autorizado para realizar en el/los bien/es objeto del presente comodato, los trabajos que resulten necesarios para el uso previsto en la cláusula PRIMERA y sin obligación de restituirlo a su estado original. Las mejoras que con motivo de los trabajos de adecuación en cuestión resulten introducidas, quedarán en beneficio del/los inmueble/s, sin derecho a indemnización de ninguna especie.

QUINTA: Quedará a cargo de "EL COMODATARIO" el pago de los servicios públicos que correspondan al/los inmueble/s dado/s en comodato, sea que se trate de los vigentes actualmente o de los que pudieran crearse en el futuro hasta la fecha de efectiva restitución del/los bien/es. "EL COMODATARIO" se obliga a presentar los respectivos comprobantes de pago, en cada oportunidad que se lo requiera "LA COMODANTE".

SEXTA: Para todas las cuestiones no expresamente previstas se aplicarán las disposiciones contenidas en el título XVII, de la sección tercera, del libro II, del Código Civil (Artículos 2255 y ss.)

SÉPTIMA: Ante cualquier divergencia que pudiera suscitarse, ambas partes quedan sometidas a la competencia de los Juzgados en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

En prueba de conformidad con lo estipulado se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor y a los mismos efectos, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ____ del mes de _____ del año dos mil catorce.



**Comisión de Administración,
Gestión y Modernización Judicial**

ANEXO 2

FORMULARIO DE CONTRATA

El presente CONTRATO se celebra en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los _____ días del mes de _____ del año 2014 entre el Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "**El Comitente**", con domicilio en _____, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, y por la otra, _____ domiciliada en _____, en adelante "**El Contratista**" y:

ANTECEDENTES:

-Que el Consejo de la Magistratura resolvió convocar un concurso de proyectos integrales de carácter público –en los términos de los artículos 34 y 44 de la Ley 2095 (texto conforme Ley 4764) cuyo objeto consistió en la adquisición y puesta en valor de un predio destinado a albergar las áreas jurisdiccionales del Poder Judicial de la Ciudad, de una superficie de entre 40.000 y 60.000 metros cuadrados, emplazados en la zona sur de la Ciudad.

-Que dicho concurso tuvo por sustento la autorización conferida por conducto de la Ley 4481 (texto conforme Ley 4804).

-Que en dicho marco se llevó a cabo el "CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS INTEGRALES (Ley N° 4481) – Res. CAGyMJ N° _____"

Que del respectivo procedimiento de selección resultó como propuesta más conveniente la presentada por _____, quien mediante Resolución CAGyMJ N° _____ fue designada Adjudicataria.

Que se ha dado cumplimiento con las etapas del procedimiento de selección así convocado y de los demás requisitos establecidos en la Ley N° 2095, su reglamentación aprobada por la Resolución CM N° 1/2014, la Ley N° 4481 y demás disposiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones que rigieron el referido Concurso Público de Proyectos Integrales.