



### Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial

Los trabajos deberán quedar terminados enteros, completos y adaptados a sus fines, y la falta de mención expresa de detalles necesarios no libera al Contratista de la obligación de realizarlos ni le da derecho al pago de adicional alguno.

#### 8.3. PERSONAL OBRERO

8.3.1. El Contratista dispondrá de personal propio para la realización de los trabajos y asumirá ante el Comitente la responsabilidad total en relación con la conducta y antecedentes de las personas que afecte al Proyecto.

8.3.2. Estarán a cargo del Contratista todas las erogaciones originadas por el empleo de su personal, tales como jornales, aportes jubilatorios, licencias, indemnizaciones, beneficios sociales, otras expensas que surjan de las disposiciones legales, convenios colectivos o individuales vigentes o a dictarse o convenirse en el futuro, seguros, etc.

El pago de cada certificado mensual de Obra estará condicionado a la presentación conjunta, por el Contratista, de los comprobantes de depósitos por aportes previsionales y fondo de desempleo correspondientes al mes precedente al de los trabajos certificados.

La demora en el pago de certificados motivada por incumplimientos del Contratista no dará derecho a éste a reclamación alguna, ni correrán intereses por el retardo.

8.3.3. El Contratista deberá contar con el personal técnico suficiente, calificado y capacitado para realizar los trabajos objeto de la presente contratación, garantizando que sus operarios conozcan todas las precauciones que se deben adoptar en la manipulación de las distintas herramientas y elementos de trabajo.

Previo al inicio de las obras, el Contratista deberá presentar al Comitente una nómina del personal clave afectado a los trabajos, a la cual deberá adjuntarse:

- a) Las constancias de capacitación del personal interviniente o acreditación suficiente de experiencia en el rubro.
- b) Constancia de entrega de elementos de protección personal para todos aquellos que realicen las tareas en cuestión.
- c) Plan de contingencias para tareas repetitivas aprobado por la ART y firmado por el responsable de la empresa.



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

La Inspección podrá exigir el cambio de todo obrero que considere incompetente o su asignación a otra tarea. Así mismo podrá exigir la desvinculación de todo personal del Contratista que provocara desórdenes o indisciplina y la ampliación del personal cuando éste resultare insuficiente.

8.3.4. El Contratista tomará a su cargo la obligación de reponer elementos o reparar los daños y perjuicios que ocasionen al Comitente por delitos o cuasi delitos, sean estos propios o producidos por las personas bajo su dependencia, o de los que pudieran valerse para la ejecución del Contrato. El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula dará motivo a la rescisión del contrato.

El Contratista se hará responsable de los daños y/o perjuicios que se originen por culpa, dolo o negligencia o aquellas de las que se valga para la ejecución del Contrato.

El Contratista adoptará todas las disposiciones y precauciones necesarias para evitar daños al personal que depende de él, al personal del Comitente, a terceros vinculados o no con la realización de los trabajos, a las propiedades, equipos e instalaciones del Comitente, así puedan provenir esos daños de la acción o inacción de su personal o de elementos instalados o por causas eventuales.

**8.4. MATERIALES Y TRABAJOS**

8.4.1. Abastecimiento de materiales.

El Contratista tendrá siempre en la Obra la cantidad de materiales que a juicio del Comitente se necesite para su buena marcha y no podrá utilizarlos en otros trabajos que no sean de la Obra contratada.

Estará también obligado a usar métodos y enseres que a juicio de la Inspección aseguren la calidad satisfactoria de la Obra y su terminación dentro del plazo fijado en el Contrato. Sin embargo, el hecho de que la Inspección nada observe sobre el particular, no eximirá al Contratista de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de las Obras ejecutadas o por la demora en terminarlas.

8.4.2. Calidad de los materiales y trabajos.



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

Todos los materiales, artefactos y accesorios serán de la mejor calidad existente en plaza entre los de su clase y los trabajos ejecutados con ellos, ajustados a las mejores reglas del arte.

8.4.3. Aprobación de materiales. Ensayos y pruebas.

Los materiales y las materias primas de toda clase a incorporar en Obra, serán sin uso y de la mejor calidad y tendrán las formas y dimensiones prescriptas en los planos, en la documentación del Contrato o las exigidas por la Inspección

Cuando se prescriba que algún material o artefacto deba ajustarse a tipo o muestra determinada, se entenderá que ellos servirán para efectuar comparaciones, pudiendo el Contratista suministrar materiales que sean equivalentes a juicio del Comitente.

El Contratista depositará en Obra, con suficiente tiempo para su examen y aprobación, las muestras de los materiales que la Inspección determine, las que servirán para comparar los abastecimientos correspondientes a los trabajos.

Los materiales y los elementos de toda clase que la Inspección rechazare, serán retirados de la Obra por el Contratista a su costa, dentro del plazo que la Orden de Servicio respectiva señale. Transcurrido ese plazo sin haber dado cumplimiento a la orden, el Contratista se hará pasible de multa.

Los materiales y elementos defectuosos o rechazados que llegasen a colocarse en la Obra, a igual que aquéllos de buena calidad puestos en desacuerdo con las reglas del arte, serán reemplazados por el Contratista, estando a su cargo los gastos a los que los trabajos de sustitución dieran lugar.


El Comitente podrá hacer todos los ensayos y pruebas que considere convenientes para comprobar si los materiales o estructuras son los que se determinan en los pliegos. El personal y los elementos necesarios para este objeto, como ser: instrumentos de medida, balanzas, combustibles, etc., serán facilitados y costeados por el Contratista. Éste además, pagará cualquier ensayo o análisis físico, químico o mecánico que deba encomendarse a efectos de verificar la naturaleza de algún material, incluso los gastos de transporte,



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

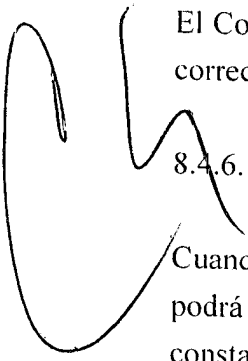
recepción, manipuleo y despacho, reembolsándosele los gastos solamente cuando se comprobare que el material es el especificado.

8.4.4. Calidad del equipo.

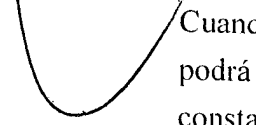
 El Contratista usará equipo de calidad apropiada a los trabajos por ejecutar y el Comitente podrá exigir cambio o refuerzo de equipos cuando el provisto, ya sea por su estado o características, no permita la ejecución de un trabajo correcto y al ritmo previsto

8.4.5. Corrección de trabajos defectuosos.

Cuando un trabajo resultare defectuoso ya sea por fallas del material o de la ejecución, el Contratista lo corregirá si es posible o, en caso contrario, lo demolerá y reconstruirá a su costa, sin que ello pueda justificar ampliación de plazo.

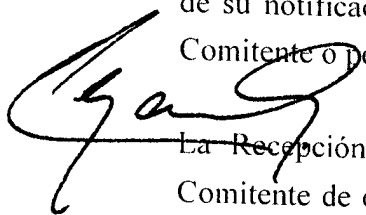
 El Comitente establecerá cuándo corresponde corregir un trabajo defectuoso, debiendo la corrección realizarse a satisfacción de aquél.

8.4.6. Vicios ocultos.

 Cuando se considere que pudieran existir vicios en trabajos no visibles, la Inspección podrá ordenar las demoliciones o desmontajes y las reconstrucciones necesarias para constatar la existencia de los mismos.

Si los defectos fueran comprobados, todos los gastos originados por tal motivo estarán a cargo del Contratista. En caso contrario, los abonará el Comitente.

Si los vicios se manifestaran en el transcurso del plazo de garantía, el Contratista deberá reparar o cambiar las Obras defectuosas en el plazo que se le fije, a contar desde la fecha de su notificación; transcurrido ese plazo, dichos trabajos podrán ser ejecutados por el Comitente o por terceros, a costa de aquél, deduciéndose su importe del fondo de reparos.

 La Recepción Definitiva de los trabajos no implicará la pérdida del derecho del Comitente de exigir el resarcimiento de los gastos, daños o intereses que le produjera la reconstrucción de aquellas partes de la Obra en las cuales se descubriera ulteriormente la existencia de vicios.



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

Tampoco libera al Contratista de las responsabilidades que determina el artículo 1646 del Código Civil.

**8.5. SUBCONTRATISTAS.**

8.5.1. El Contratista solamente podrá subcontratar parte de sus trabajos con terceros no nominados en la Oferta, si media la autorización previa del Comitente. La subcontratación no exime al Contratista de sus obligaciones con relación al Comitente.

El Comitente podrá denegar la autorización a la subcontratación, sin que tal negativa otorgue derecho alguno al Contratista ni justifique atrasos en el Plan de Trabajos.

8.5.2. Responsabilidad.

El Contratista es el único responsable, ante el Comitente, de todo lo hecho por sus Subcontratistas.

Esto no exime tampoco al Subcontratista de su responsabilidad, quien deberá agregar al Subcontrato, una garantía de manera concordante a lo establecido en el presente pliego.

**8.6. DESARROLLO DEL PROYECTO**

8.6.1. Plazo.

El Proyecto debe ser totalmente realizado en el plazo fijado en el Contrato y en las prórrogas que hubieran sido acordadas, de acuerdo al Plan de Trabajos vigente.

8.6.2. Mora.

Si el Proyecto no se terminara dentro del plazo contractual y sus prórrogas otorgadas, por causas no justificadas a juicio del Comitente, el Contratista se hará pasible de la multa correspondiente.



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

Cuando el Contratista incurriera en atrasos en la ejecución del Plan de Trabajos, previa intimación a regularizar el ritmo de Obra, se hará también pasible de multa que se prevé en el presente.

8.6.3. Contralor de trabajos.

El Contratista deberá dar aviso escrito con una anticipación mínima de dos (2) días del comienzo de todo trabajo cuya correcta ejecución no pudiera ser verificada después de ejecutado. Si el Contratista omitiere este requisito, serán por su cuenta los gastos de cualquier índole que se originaren para verificar la corrección de su ejecución.

8.6.4. Plazos.

8.6.4.1. Actualización del Plan de Trabajos.

Dentro de los cinco (5) días hábiles contados desde el Acta de Inicio de Obra el Contratista presentará al Comitente para su aprobación la actualización del Plan de Trabajos presentado con su oferta en el que constarán los métodos generales, procedimientos, secuencias y tiempos de ejecución de todas las actividades relativas a las Obras.

Asimismo el Contratista deberá presentar también a la Inspección para su aprobación una actualización trimestral del Plan de Trabajos y la Curva de Inversión o con una frecuencia menor, si ocurrieran hechos que así lo hicieran necesario o si así lo solicitara la Inspección.

La actualización del Plan de Trabajos mostrará los avances reales de cada actividad y efectos de tales avances sobre los plazos de las tareas restantes, incluyendo cualquier cambio en la secuencia de las actividades y cualquier modificación aprobada en los montos o plazos de contrato.

Si el Contratista no entregara oportunamente el Plan de Trabajos o sus actualizaciones, el Comitente podrá aplicar las respectivas sanciones.

La aprobación del Plan de Trabajos por la Inspección no modificará de manera alguna las obligaciones del Contratista.



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

En los casos de obras urgentes, así denominadas en las Especificaciones o en las Órdenes de Servicio del Inspector, si el Contratista no demostrase la suficiente actividad durante la ejecución de los trabajos y ellos quedaran paralizados, el Comitente podrá continuarlos por otra vía, deduciendo en ese caso el valor de la obra realizada por esa vía, del monto total del Contrato.

8.6.4.2. Prórroga de la Fecha Prevista de Terminación.

El Comitente podrá prorrogar la Fecha Prevista de Terminación cuando ordene una Modificación de Proyecto o cualquier otra causa justificada que hiciera imposible la Terminación de las Obras o una de sus etapas –en caso de que se hubiese previsto entregas parciales- en la Fecha Prevista de Terminación, sin que el Contratista tuviera que adoptar medidas para acelerar el ritmo de ejecución de los trabajos pendientes que exigieran al Contratista incurrir en costos adicionales.

8.6.5. Reuniones de Administración.

8.6.5.1. Tanto el Inspector como el Contratista podrán solicitar a la otra parte la asistencia a reuniones de administración. El objetivo de dichas reuniones será revisar la programación de los trabajos pendientes y resolver asuntos planteados conforme al procedimiento de alerta temprana.

El Inspector deberá llevar un registro de lo tratado en las reuniones de administración y suministrar copias del mismo a los asistentes y al Comitente. Ya sea en la propia reunión o con posterioridad a ella, el Inspector deberá decidir y comunicar por escrito a todos los asistentes, las respectivas obligaciones con respecto a las medidas que deban adoptarse.

8.6.5.2. Aviso Anticipado Oportuno

El Contratista deberá avisar al Inspector lo antes posible acerca de futuros eventos probables específicos o circunstancias que puedan perjudicar la calidad de los trabajos, elevar el precio del Contrato o demorar la ejecución de las Obras.



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

El Inspector podrá solicitar que el Contratista entregue una estimación de los efectos esperados del hecho o circunstancia futuros en el Precio del Contrato y la Fecha de Terminación. El Contratista deberá proporcionar dicha estimación a la brevedad posible.

8.6.5.3. El Contratista deberá colaborar con el Inspector en la preparación y consideración de propuestas acerca de la manera en que los efectos de dicho hecho o circunstancia puedan ser evitados o reducidos por alguno de los participantes en el trabajo y para ejecutar las instrucciones correspondientes que ordenare el Inspector.

**8.7. MODIFICACIONES DE PROYECTO**

8.7.1. Si fuera necesario realizar trabajos no previstos en el Contrato, y la ejecución de los mismos no resultare obligatoria para El Contratista, su precio deberá ser previamente convenido con el Comitente y establecido, cuando sea posible, partiendo de los precios contractuales correspondientes a trabajos análogos o semejantes, teniendo en cuenta las alteraciones de los costos que se hubieren producido desde la fecha del Concurso.

Quando no existan trabajos previstos de características semejantes o análogas a las del nuevo trabajo, el precio será propuesto por el Contratista y ajustado por el Comitente en función de los elementos determinantes del costo directo del nuevo trabajo. Aún en caso de no llegarse a un acuerdo previo sobre el precio, el Contratista deberá proceder inmediatamente a la ejecución de los trabajos si así lo ordenara la Inspección, dejando a salvo sus derechos. En este caso se llevará cuenta minuciosa de las inversiones realizadas, cuyo detalle, con la aprobación o reparos de la Inspección, servirá como elemento ilustrativo para fijar luego el precio en instancia administrativa o judicial. A este último efecto, las partes aceptan los porcentajes de recargo en concepto de gastos generales y beneficios, que se hubieran aplicado a la propuesta original. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el Comitente podrá disponer que los trabajos de que se trata se lleven a cabo directamente o por nuevo Contrato.

8.7.2. Cuando se encomienden modificaciones que impliquen aumento del Contrato, el Contratista deberá ampliar en un DIEZ POR CIENTO (10%) de tal aumento, la Garantía de Cumplimiento del Contrato.





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

8.7.3. Los Contratos ejecutados con materiales de mayor valor que los estipulados, ya sea por su naturaleza, calidad o procedencia, serán computados al Contratista como si los hubiese ejecutado con los materiales especificados.

Los trabajos no ejecutados de conformidad con las órdenes de servicio comunicadas al Contratista, o que no respondiesen a las especificaciones técnicas, podrán ser rechazados, aunque fuesen de mayor valor que los estipulados, y en este caso, la Inspección podrá ordenar su demolición y reconstrucción de acuerdo con lo estipulado en el Contrato, estando a cargo del Contratista los gastos provocados por esta causa.

**8.8. PAGO DE LAS OBRAS. LIQUIDACION Y CERTIFICACION**

8.8.1. En el supuesto de que el Comitente, ejerciendo la autorización conferida por el Artículo 3° de la Ley 4481 (texto conforme Ley 4804), opte por entregar, en parte de pago del Precio Ofertado, uno o más inmuebles, el Precio Ofertado se cancelará a favor del Contratista de la siguiente manera:

a) Con la entrega del/los Inmueble/s identificado/s en su Oferta al/los valor/es asignado/s por el Oferente en su Oferta, el/los cual/es nunca podrá/n ser inferior/es al Precio Base determinado para cada uno de ellos;

La entrega del/los inmueble/s a entregar en pago, se efectuará mediante Escritura Pública en forma contemporánea con la celebración de la Escritura Pública de transferencia de dominio del inmueble sobre el que el Contratista debe llevar a cabo el Proyecto contratado objeto del presente concurso.

Si el valor del/los inmueble/s entregado/s en pago por el Comitente superase el valor del Inmueble cuyo derecho real de dominio será transmitido por el Contratista a favor del Comitente, el Comitente será considerado acreedor del Contratista por un crédito equivalente al monto que resulte de la diferencia entre ambos valores. En garantía de su crédito, el Comitente quedará facultado a constituir un derecho real de hipoteca sobre el o los inmueble/s a ser entregado/s en pago al Contratista por un monto equivalente al crédito que resulte de la diferencia a favor del Comitente. Si la garantía hipotecaria se constituye sobre todos los inmuebles a ser entregados se considerará indivisible en los términos de los Artículos 3112 y concordantes del Código Civil y se mantendrá vigente hasta la Recepción Definitiva del Proyecto objeto del Concurso.



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

Cabe destacar que el/los inmueble/s se encuentra/n libre/s de gravámenes y restricciones, estando en condiciones para su cesión, siendo esta responsabilidad absoluta del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

b) El dinero en efectivo que hubiere quedado determinado como saldo de precio en su Oferta Económica.

Este pago se realizará conforme al Plan de Certificación incluido en el Contrato en las condiciones señaladas en el presente Capítulo.

En el supuesto de que el Comitente opte por no ejercer la autorización conferida por el citado Artículo 3° de la Ley 4481 (texto conforme Ley 4804) y, en consecuencia, decida abonar el Precio Ofertado exclusivamente en dinero en efectivo, éste se cancelará conforme al Plan de Certificación incluido en el Contrato en las condiciones señaladas en el presente Capítulo.

8.8.2. Al final de cada mes calendario, el Contratista en colaboración y bajo la supervisión de la Inspección, efectuará la medición de los trabajos realizados labrándose el acta correspondiente. El Acta de Medición estará integrada por la siguiente documentación:

- a) Memoria descriptiva de los trabajos realizados.
- b) Resumen del avance porcentual por trabajo del total de la obra.
- c) División por ítems de cada trabajo, numerando los ítems que figuran en la planilla de cómputo y presupuesto de la oferta.
- d) Documentación fotográfica que ilustre los aspectos salientes de los trabajos ejecutados.

Durante la medición de las tareas, la Inspección y el Representante Técnico del Contratista evaluarán las tareas descriptas en la división por ítems y consignarán, el avance correspondiente al período medido.

El Contratista elaborará el certificado de obra en función del trabajo realizado en el mes y en base al Acta de Medición de los trabajos realizados el último día del mes con una