

CONVOCATORIA No. 1/2019

PARQUE CIENTIFICO TECNOLOGICO DE PANDO

LICITACION NACIONAL ABIERTA

Pliego de Condiciones Generales

ARTICULO 1o.- OBJETO Y ALCANCE DEL PLIEGO

En este PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES -en lo sucesivo el PLIEGO- se establecen las normas generales que regirán las relaciones de El Propietario con los Contratistas que tomen a su cargo los distintos trabajos destinados al acondicionamiento sanitario y obras complementarias, dentro del predio del Parque Científico y Tecnológico de Pando y del Instituto Polo Tecnológico de Pando de la Facultad de Química - UDELAR, padrón No. 1686 con frente a la calle Saravia s/n, Pando, Departamento de Canelones.

ARTICULO 2o.- DEFINICIONES

Toda vez que en este PLIEGO, documentación complementaria y cualquier otro documento que se relacione o derive directa o indirectamente de la instrumentación del contrato o de su ejecución, se empleen las palabras definidas en esta cláusula u otras derivadas de las mismas, ya sea en plural o singular y siempre que en forma explícita no se le de otro significado, ellas deberán interpretarse como teniendo los significados siguientes:

- 2.1. **PROPIETARIO:**
Tanto el Parque Científico y Tecnológico de Pando, en adelante PCTP, como sus representantes legales o designados según este PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES.
- 2.2. **REPRESENTANTES DEL PROPIETARIO:**
La o las personas debidamente autorizadas y nombradas por escrito por EL PROPIETARIO para examinar y verificar el cumplimiento del Contrato por parte de EL CONTRATISTA.
- 2.3 **DIRECTOR DE PROYECTO:**
Profesional a cargo de la supervisión general de las obras del PCTP quien será representante técnico del propietario ante el contratista.

- 2.4. **DIRECTOR DE OBRA:**
Profesionales a cargo de la dirección de la obra, representantes técnicos del PROPIETARIO ante EL CONTRATISTA. El Director de Obra podrá designar sus representantes para que lo reemplace en sus tareas. Serán designados en acuerdo con el PROPIETARIO, y serán responsables de la calidad y la correcta ejecución de la Obra.
- 2.5. **COORDINADOR o PROJECT MANAGER:**
Profesional y/o profesionales a cargo de la supervisión ejecutiva de la obra, designados por el PCTP y aceptados por el DIRECTOR DE OBRA, para cumplir con las funciones de supervisión y seguimiento de la CALIDAD, TIEMPO y COSTO del proyecto en general.
- 2.6. **CONTRATISTA:**
Persona física o jurídica que ha suscripto el Contrato con EL PROPIETARIO tomando a su cargo la realización total o parcial de una o más etapas de la obra.
- 2.7. **REPRESENTANTES DEL CONTRATISTA:**
La o las personas debidamente nombradas por EL CONTRATISTA con notificación fehaciente a EL PROPIETARIO para efectivizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por aquél.
- 2.8. **SUBCONTRATISTA:**
Cualquier persona física o jurídica a quien EL CONTRATISTA le haya encomendado la ejecución de una parte de la o las etapas que estén total o parcialmente a su cargo y/o la provisión de suministros y/o de mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos encomendados; bajo la total y exclusiva responsabilidad de EL CONTRATISTA.
- 2.9. **CONTRATO:**
Acuerdo que rige las relaciones entre EL PROPIETARIO con cada uno de los Contratistas, integrado por la contrata, sus anexos, el Pliego de Bases y Condiciones y demás documentación individualizada en el artículo tercero, punto 3.1.
- 2.10. **ESPECIFICACIONES:**
Conjunto de documentos escritos o gráficos que conjuntamente con los planos define los trabajos y servicios a ejecutar por EL CONTRATISTA para EL PROPIETARIO de acuerdo con las condiciones de este Contrato y que integran el proyecto.
- 2.11. **PRECIO DEL CONTRATO:**
Contraprestación que abonará EL PROPIETARIO al contratista que intervenga en la construcción del edificio, de acuerdo con lo previsto en el Capítulo 3 del PLIEGO de condiciones Comerciales correspondiente a cada una de las etapas, o a parte de ellas.
- 2.12. **CRONOGRAMA:**
Diagrama de barras que indica la secuencia y los tiempos necesarios y convenidos para ejecutar y/o entregar los distintos estudios, diseños, dibujos, etc. que se indican en el

artículo 6° punto 6.1 y/o para la provisión de los suministros, servicios, y ejecución de los trabajos necesarios para la construcción de cualquier etapa de la obra total o parcialmente.

2.13. EQUIPO Y MAQUINARIA:

Todos los equipos mecánicos y eléctricos, maquinarias, estructuras, instalaciones e instrumentos de toda índole destinados a su incorporación en el edificio formando parte del suministro de EL CONTRATISTA /o de un Subcontratista de acuerdo al proyecto.

2.14. EQUIPO DE OBRA DEL CONTRATISTA:

Todos los equipos, maquinarias, útiles, instrumentos, vehículos, materiales y todo cuanto se requiera para y acerca de la construcción que sean utilizados por el contratista para la realización de la obra, pero que no quedan incorporados a ésta, ya sean de su propiedad o de terceros.

2.15. DISEÑO:

Planos, dibujos y documentación técnica relacionada con los trabajos encomendados a ser realizados por EL CONTRATISTA en obra en conexión con la ejecución del Contrato, y que integran o integrarán el proyecto.

2.16. PLANOS DE TALLER:

Planos a realizar por EL CONTRATISTA para que los diseños sean fabricables, según indica el punto 2.30 y contemplen las modificaciones introducidas o a introducir por EL PROPIETARIO y/o la Dirección de Obra.

2.17. UBICACIONES:

Predio en la ciudad de Pando donde se realizará la obra y cualquier otro lugar o inmueble provisto o no por EL PROPIETARIO a los efectos del depósito de los suministros.

2.18. PREDIO:

Lugar específico donde se realizaran las obras.

2.19. TRABAJOS ADICIONALES:

Todo trabajo a ser llevado a cabo por EL CONTRATISTA a solicitud escrita de EL PROPIETARIO que no estuviera previsto en el Contrato, excepto que deba realizarse por estar comprendido en las mejores reglas del arte de acuerdo con lo establecido en el artículo 5°, punto 5.1. de este PLIEGO. Todo TRABAJO ADICIONAL deberá estar previamente definido en tal carácter y autorizado por el PROPIETARIO. En caso contrario, EL PROPIETARIO *no está obligado a abonar el importe correspondiente a dichos trabajos.*

- 2.20. PRUEBAS EN VACIO:
Ensayos y pruebas de equipos y maquinarias sin carga y cualquier otra que deba llevar a cabo EL CONTRATISTA bajo las previsiones del contrato, y de las mejores reglas del arte tendientes a obtener el Acta de Recepción Provisoria.
- 2.21. ACTA DE RECEPCION PROVISORIA:
Documento emitido por el COORDINADOR o PROJECT MANAGER, con la autorización del Director de Obra y EL PROPIETARIO dando conformidad a la prueba general de las instalaciones equipos y maquinarias del edificio provistos por EL CONTRATISTA, así como a la terminación total de los trabajos a su cargo en la forma que fueron construidos e indicando los vicios aparentes a subsanar, todo ello de acuerdo a las previsiones del contrato y con la participación de EL CONTRATISTA.
- 2.22. ACTA DE RECEPCION FINAL:
Instrumento emitido por el COORDINADOR o PROJECT MANAGER, con la autorización del Director de Obra y EL PROPIETARIO documentando la aceptación final de los trabajos a cargo de EL CONTRATISTA, después de haberse cumplido el período de garantía y solucionadas las observaciones del Acta de Recepción Provisoria.
- 2.23. LIBROS DE COMUNICACIONES DE OBRA:
Libros debidamente foliados y aceptados por EL PROPIETARIO, y el Director de Obra que contemplando las previsiones contractuales y legales al respecto, servirá para notificar a las partes entre sí de todas las novedades, órdenes y comunicaciones necesarias. El mismo será elaborado, coordinado y llevado a lo largo de la obra por el COORDINADOR o PROJECT MANAGER.
El libro a utilizar por EL CONTRATISTA se denomina Libro de Notas de Pedido, mientras que el que utilice el Director de Obra se denominará Libro de Ordenes de Servicio.
- 2.24. ACTAS:
Documento que EL PROPIETARIO, y/o el Director del Proyecto, y/o el Director de Obra, y/o EL COORDINADOR, y/o EL CONTRATISTA firmen como resumen de las reuniones que mantengan a lo largo de la ejecución de la obra.
- 2.25. PERIODO DE CONSERVACION:
Período cuya duración se establece en cada contrato y que corre desde la fecha del Acta de Recepción Definitiva y por el periodo que dure la garantía mecánica. En este periodo, EL CONTRATISTA se hace cargo de las reparaciones de los vicios aparentes, y ocultos no debidos al mal uso, de las obras, equipos y maquinarias, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a las que lo obliga la legislación vigente. Durante dicho período EL PROPIETARIO retiene total y/o parcialmente el Fondo de Reparos.

- 2.26. APROBADO - APROBACION:
Conformidad por parte de EL PROPIETARIO expresada por escrito, incluyendo la confirmación manifestada por escrito, de previas aprobaciones verbales.
- 2.27. PLAZOS DE ENTREGA:
Fecha fijada para la entrega "in situ" de todo suministro, trabajo o documentación así como de las distintas etapas de la obra según se establece en el cronograma.
- 2.28. TRABAJOS:
Conjunto de todos los hechos y actos que debe realizar EL CONTRATISTA por sí o por subcontratación para ejecutar los trabajos objeto de la contrata, desde la iniciación de éstos hasta la emisión del Acta de Recepción Provisoria, incluido el cumplimiento de las obligaciones exigibles después de esta fecha.
- 2.29. TRABAJOS TEMPORARIOS:
Todo trabajo de duración transitoria de cualquier naturaleza requerido para o acerca de la construcción total del edificio.
- 2.30. PROYECTO:
Conjunto de especificaciones gráficas o escritas, planos de detalle, planos de obra, planos de taller, planos generales, cálculo de estructuras y de instalaciones especiales, diseños, descripciones escritas, planillas, detalle de suministros y todo otro documento, así como cualquier otro que deba confeccionarse con posterioridad a la fecha del Contrato a los efectos de posibilitar las obras de acondicionamiento sanitario del predio. En caso de existir alguna contradicción entre los documentos citados, el DIRECTOR DE OBRA indicará el que debe emplearse en el desarrollo de la obra.
- 2.31. EDIFICIO:
Construcción que se realizará en el Predio de acuerdo con el proyecto que integra la documentación anexa del Contrato.
- 2.32. OBRA:
Construcción de obras sanitarias y pluviales en el precio de acuerdo al proyecto desde su iniciación hasta la emisión del Acta de Recepción Final.
- 2.33. CONSULTOR:
Los ingenieros, especialistas u otra cualquier persona nombrada por EL PROPIETARIO y el DIRECTOR DE OBRA, con notificación fehaciente a EL CONTRATISTA, para actuar como su asesor cumpliendo las funciones que éste le encomiende.
- 2.34. CONSUMIBLES:
Suministros constituidos por materiales, lubricantes, agua, gas, electricidad, combustibles, etc. necesarios para la realización de los trabajos, y/o para la operación

de cualquier equipo y maquinaria durante toda la construcción y el período de pruebas hasta la emisión del Acta de Recepción Provisoria.

- 2.35. **SUMINISTROS:**
Todos los equipos y maquinarias, materiales y cualquier otro bien material que será incorporado a la obra.
- 2.36. **PRUEBA CON CARGA:**
Pruebas de equipos y maquinarias y/o cualquier otra que deban realizarse considerando las actividades realizadas en el predio a fin de determinar las exigencias, rindes y consumos que se especifican en el proyecto o en su caso las requeridas por las mejores reglas del arte.
- 2.37. **MANO DE OBRA:**
Conjunto de operarios que intervienen en la construcción del edificio cuya categoría sea inferior a capataz inclusive.
- 2.38. **VICIO:**
Todo desperfecto o imperfección que se detecte en cualquier instalación, equipo y maquinaria ya sea que se origine en el diseño, en la mala calidad de los materiales empleados en su fabricación, en su construcción, montaje, colocación o en su funcionamiento como así también la mala calidad de los materiales y suministros, todo defecto o imperfección en los trabajos efectuados en la obra ya sean realizados por EL CONTRATISTA o por un Subcontratista y cualquiera sea la causa que los haya originado. También se considerará vicio todo suministro o trabajo que no corresponda al proyecto, a las mejores reglas del arte o que no sea efectuado de acuerdo a lo convenido en este contrato.
- 2.39. **VICIO APARENTE:**
Todo vicio que sea detectable al simple examen de un técnico.
- 2.40. **VICIO OCULTO:**
Todo vicio que no sea detectable al simple examen de un técnico.
- 2.41. **CAPITULO:**
Partes integrantes del Pliego de Bases y Condiciones, denominadas Capítulo así como las modificaciones que pueden introducirle las partes después de la fecha de este contrato.
- 2.42. **ORDEN DE SERVICIO:**
Todas las manifestaciones consignadas por el COORDINADOR de OBRA o PROJECT MANAGER, o por Director de Obra y dirigidas a EL CONTRATISTA, asentadas en el Libro de Ordenes de Servicio.

2.43. NOTA DE PEDIDO:

Las manifestaciones consignadas por EL CONTRATISTA y dirigidas al COORDINADOR o PROJECT MANAGER, o al Director de Obra, asentadas en el Libro de Notas de Pedido.

2.44. ETAPA:

Cada una de las porciones en que se divide la obra de acuerdo con lo establecido en el artículo 3º, punto 3.3. y que puede ser ejecutada total o parcialmente por uno o más contratistas, simultáneamente o no.

2.45. PROYECTISTA:

Profesionales a cargo de la confección del proyecto.

2.46. DIAS HABLES:

Días lunes a viernes (*cumpliendo las 48 hs. de trabajo semanales*), ambos inclusive, excluyendo los feriados no laborables.

2.47. RECIBO DE DOCUMENTACION:

Documento que instrumenta el recibo por EL CONTRATISTA de una cosa debidamente individualizada y con constancia de la fecha de su entrega.

2.48. CONTRATO:

Convenio que suscribe EL PROPIETARIO con cada uno de los Contratistas que toma a su cargo la ejecución total o parcial de una o más etapas del proyecto, y en el cual se establecen las condiciones especiales que regirán sus relaciones.

2.49. CONTRATISTA: Estará a cargo, entre otras, de las tareas de Implantación y Replanteo general, Demoliciones necesarias, Excavaciones y movimientos de suelo, Rellenos, Submuraciones y muros de contención en el caso de ser necesarias y compactaciones, Fundaciones directas e indirectas. Se deberá dotar al predio de una nueva infraestructura para conducir los efluentes de los diferentes edificios existentes y a construir. La misma se basa en una red interna subterránea con puntos de inspección la cual trabajara por gravedad y se conducirá hacia una cámara séptica que funcionara como pozo para un sistema de bombas que proporcionara el material recolectado por medio de otra cañería también subterránea hacia el cruce del by pass y posterior vertido en la red cloacal publica existente al otro lado de dicha ruta En el marco de este proyecto, se deberán realizar además, las obras necesarias para poner en funcionamiento un nuevo sistema de conducción de pluviales y su posterior amortiguación con su vertido final en la cuenca del arroyo Pando El mismo se basa en su mayor parte en la conducción de vertientes pluviales por medio de canales abiertos revestidos en pasto hasta ciertos puntos. tal como figura en el listado de cotización adjunto.

EL CONTRATISTA deberá contratar, a su costo y responsabilidad, a todos los SUBCONTRATISTAS.

- 2.50. PLAN DE TRABAJOS: Conjunto de información referente al avance de las tareas objeto del contrato, compuesto por el cronograma, los datos complementarios y la planilla de certificación

ARTICULO 3o. - GENERALIDADES DEL CONTRATO

3.1. Documentos que Integran el Contrato

EL PROPIETARIO celebrará con el Contratista con quien convenga la ejecución total del proyecto un contrato que estará integrado por la siguiente documentación:

- a. El contrato.
- b. Los planos del proyecto, que conformarán el Anexo del contrato
- c. Plan de Trabajo y Cómputo y Presupuesto de Obra, que conforman el Anexo del contrato.
- d. El Pliego de Bases y Condiciones, que conforma el Anexo del contrato y comprende:
 - d1. Las aclaraciones entregadas a los oferentes por EL PROPIETARIO y/o la Dirección de Obra durante el período del llamado a concurso de precios.
 - d2. Capítulo en donde se establecen las condiciones comerciales, de presentación de la oferta, económicas, fecha de iniciación y plazo de ejecución de los trabajos encomendados, y algunas cláusulas especiales con la parte del proyecto correspondiente a los trabajos encomendados.
 - d3. Capítulo en el que figura la memoria descriptiva particular, que complementa y varía la Memoria Constructiva General para edificios Públicos, del M.T.O.P., de 1987.
 - d4. El presente Pliego de condiciones generales, denominado Capítulo. También se integrarán al contrato posteriormente, y harán fe en caso de discrepancia los siguientes documentos:
- f. La orden de iniciación de los trabajos, que la Dirección de Obra impartirá por escrito.
- g. El Acta de Iniciación de Obra.
- h. Los planos complementarios y de detalle que durante la ejecución de la obra se entreguen a EL CONTRATISTA, y los que, confeccionados por éste, fueran aprobados por la Dirección de Obra.

- i. Las Órdenes de Servicio que sean emitidas por la DIRECCION DE OBRA a los efectos de un mejor control de las tareas o como consecuencia de respuestas a las Notas de Pedido elaboradas por el contratista.
- j. Todas las actas, convenios o documentos que suscriban las partes en conjunto, durante la ejecución del Contrato.

3.2. Conocimiento de las Obras y Características del Proyecto

La firma del contrato por EL CONTRATISTA significará que:

- a. Ha estudiado detenidamente el proyecto que le fue entregado con suficiente anticipación y se ha comprometido de los trabajos cuya ejecución asumió.
- b. Conoce: i) el predio, y las construcciones y actividades desarrolladas en el mismo; y ii) las posibilidades de provisión de agua, energía eléctrica, gas y desagües.
- c. No encuentra objeción a la construcción que se ha obligado a ejecutar total o parcialmente ni a las interferencias o limitaciones producto de las actividades desarrolladas en el lugar de emplazamiento de la obra, así como tampoco ninguna circunstancia que de algún modo impida la iniciación y posterior desarrollo de los trabajos a su cargo en la forma establecida en el contrato.
- d. Conoce y ha tenido en cuenta toda otra circunstancia que pudiera influir para el justiprecio del costo de los trabajos que ha tomado a su cargo.
- e. Por lo tanto no servirá de excusa ni dará lugar a derecho alguno, alegar posteriormente, omisiones, inadvertencias o errores en los cálculos.
- f. Reconoce los movimientos de suelo ya efectuados por el SUBCONTRATISTA contratado por el PROPIETARIO.
- g. En todos los casos las firmas oferentes, deberán mencionar en su propuesta, las omisiones o errores ávidos en caso contrario se interpretará que no los hay y que el oferente hace suyo el Proyecto con las responsabilidades consiguientes.

3.3. Etapas de Ejecución del Proyecto

La construcción de la obra sanitaria, hidráulica y Obras Complementarias se ejecutarán de acuerdo a las siguientes indicaciones, dividiéndose la cotización en el rubrado que se adjunta.

CONTRATISTA PRINCIPAL:

Se aclara que el proyecto es LLAVE EN MANO, por lo que El CONTRATISTA deberá prever todos los elementos necesarios para construir el edificio completo, así como sus áreas circundantes.

Sistema de gestión de efluentes:

1. Replanteos y balizado general de la obra
2. Excavaciones para tendido de redes subterráneas y cámaras de inspección
3. Tendido de Infraestructura
4. Tendidos diversos a ejecutar
5. Cámara séptica y depósito de bombeo
6. Instalación de cuerpo de bombas y accesorios.
7. Tendido subterránea para conexión a colector públicos

Sistema de conducción y amortiguación de pluviales.

1. Realización de cunetas abiertas
2. Realización de cuencos de amortiguación, solo canalizaciones, no se ejecutarán las estructuras de cuencos.
3. Realización de estructuras de salida
4. Colocación de cañerías y estructuras de descargas
5. Ejecución de veredas peatonales.
6. Ejecución de estacionamientos vehiculares.

EL PCTP definirá un área para la instalación de obradores del Contratista con suministro de energía eléctrica desde un tablero general, agua potable y saneamiento en un punto a definir en obra. Los consumos de energía eléctrica y agua correrán por cuenta del CONTRATISTA mientras dure la obra, es decir hasta la recepción provisoria, momento en el cual deberán retirarse las instalaciones de obradores).

SUBCONTRATISTAS y CONTRATISTAS COMPLEMENTARIOS:

Serán contratados y licitados directamente por el CONTRATISTA PRINCIPAL y deberán ser autorizados por el DIRECTOR DE OBRA.

3.4 Orden de Prelación

En caso de contradicciones entre los distintos instrumentos que componen el contrato se tendrá en cuenta además de lo ya estatuido por el artículo 2º, punto 2.30 las siguientes reglas:

- 3.4.1 Toda norma especial emanada de uno de los instrumentos prevalece sobre otra general que le sea contradictoria.
- 3.4.2 Todo acuerdo posterior, prevalece sobre su anterior que verse sobre el mismo objeto.
- 3.4.3 Toda modificación al presente contrato deberá hacerse en forma expresa por escrito suscripta por ambas partes.
- 3.4.4 De no poderse solucionar el conflicto en virtud de las disposiciones precedentes, se estará a la disposición o instrumento contractual que satisfaga de manera más idónea y menos perjudicial los fines del contrato, teniendo en cuenta las mejores reglas del arte.

ARTICULO 4o. - DERECHOS DEL PROPIETARIO

- 4.1 EL PROPIETARIO, además de todos los derechos que le son expresamente reconocidos en este contrato, podrá controlar que todos los trabajos realizados por EL CONTRATISTA coincidan con el proyecto. El ejercicio de este derecho no modificará ni eximirá a EL CONTRATISTA de sus responsabilidades. La responsabilidad por la correcta realización de los trabajos será siempre, en todo momento y bajo cualquier circunstancia exclusiva de EL CONTRATISTA. EL PROPIETARIO tendrá acceso a la obra sin limitación alguna, aún en días y horas no laborables. La posesión de la obra estará siempre en poder de EL PROPIETARIO.
- 4.2 EL PROPIETARIO nombrará a sus representantes y su designación será comunicada por escrito a EL CONTRATISTA. EL PROPIETARIO podrá libremente revocar estos nombramientos y sustituir a los designados por otros. EL PROPIETARIO designará al Director de Obra y al Coordinador, teniendo facultad para reemplazarlos por otros si así lo decidiera. En la actualidad, la organización del proyecto es la siguiente:
La DIRECCIÓN del PROYECTO está a cargo del Estudio de los Arquitectos Goldaracena, siendo la Arq. María Noel Arijon el DIRECTOR del PROYECTO.
El DIRECTOR de OBRA o DIRECCION DE OBRA estará a cargo de quien el propietario designe.
Para la función de GERENCIA DE OBRA, EL PROPIETARIO designara a EL COORDINADOR o PROJECT MANAGER.
- 4.3 Los asuntos que se vinculan con la esencia misma del contrato, la modificación del proyecto, el derecho y obligaciones de las partes y sus modificaciones serán de competencia de EL PROPIETARIO. En cambio los aspectos técnicos del contrato serán materia del Director del Proyecto y del Director de Obra así como todo asunto que sea competencia de un profesional en virtud de las disposiciones legales o reglamentarias vigentes. Si en la interpretación del Contrato bajo la faz técnica surgieran diferencias, éstas serán resueltas únicamente por el Director de Obra y el PROPIETARIO, cuyas decisiones serán definitivas e inapelables respecto a la calidad de suministros, la ejecución de los trabajos, operabilidad de las instalaciones y a la interpretación de las normas de mensura.

- 4.4 EL PROPIETARIO se reserva el derecho de contratar o ejecutar cualquier otro trabajo en la Obra independiente de los trabajos objeto del Contrato, aunque sean de carácter y gremio similar. EL CONTRATISTA deberá facilitar la marcha simultánea o sucesiva de los trabajos ejecutados por él o por otros Contratistas, enmarcándose esta obligación dentro de lo estipulado en el artículo 5o.

ARTICULO 5o.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

5.1. Generales

- 5.1.1. EL CONTRATISTA asume la obligación de realizar todos los trabajos y proveer todos los suministros y materiales necesarios, mano de obra, equipos, herramientas y útiles para la correcta ejecución de los trabajos que ha tomado a su cargo de acuerdo con el proyecto y las mejores reglas del arte. Los trabajos que corresponda realizar de acuerdo con las citadas reglas, aunque no estén explícitamente incluidos en el proyecto no podrán ser considerados trabajos adicionales. EL CONTRATISTA consecuentemente ejecutará los trabajos de tal suerte que resulten enteros, completos y adecuados a su fin.

EL CONTRATISTA durante la ejecución de los trabajos deberá respetar y cumplir, y hacer respetar y cumplir a sus subcontratistas todas las leyes, ordenanzas, reglamentos y cualquier otra norma legal vigente, que directa o indirectamente puedan tener relación o efecto sobre la obra o perjudicar a EL PROPIETARIO.

- 5.1.2. EL CONTRATISTA estará obligado a usar equipos de obra de su propiedad o de terceros así como métodos de trabajo acordes a la calidad de obra exigida y el tiempo de ejecución pactado. Si en cualquier momento, durante el curso de la obra los equipos de obra o métodos de trabajo usados por EL CONTRATISTA provocasen atrasos en el Plan de Trabajos o, que los trabajos no se ajusten al proyecto o a las mejores reglas del arte, el Director de Obra le podrá ordenar el cambio de éstos por otros más eficaces y convenientes. No obstante que EL CONTRATISTA adecue su acción a las indicaciones del Director de Obra, queda entendido que ello no lo exime de la responsabilidad que le concierne por la mala calidad de los trabajos ejecutados y por la demora en terminarlos. Los gastos que originara el empleo en las obras de suministros patentados, se entienden incluidos en el precio total establecido en la contrata.
- 5.1.3. EL CONTRATISTA de acuerdo con lo establecido en el artículo 3º punto 3.2, habrá efectuado todos los estudios necesarios para la correcta evaluación del Contrato y en consecuencia aceptará con carácter de condición esencial y sujeto a lo que se establecerá en la contrata, que será a su cargo el costo total que demande la construcción total o parcial y Obras Complementarias, que tomará a su cargo hasta la emisión del Acta de Recepción Provisoria así como el cumplimiento de toda otra obligación que asumirá en el contrato, con excepción de los trabajos adicionales, recibiendo como toda y única contraprestación el precio fijado en la contrata.

- 5.1.4. Con carácter enunciativo se establecen a continuación algunas obligaciones de EL CONTRATISTA que se integran a las restantes establecidas en este pliego.
- 5.1.4.1 Tomar a su cargo la realización y, en caso de haber contratado subcontratistas también la coordinación de sus trabajos. En todos los casos lo establecido en este punto estará bajo la supervisión del DIRECTOR DE OBRA.
- 5.1.4.2 Dirigir a su personal que trabaje en la obra, impartir órdenes y recibir instrucciones del DIRECTOR DE OBRA.
Someter a la consideración del DIRECTOR DE OBRA las modificaciones o variantes que creyere conveniente para mejorar o facilitar la ejecución de la obra, pero no podrá modificar ningún detalle de por sí, mientras el DIRECTOR DE OBRA no lo haya autorizado por escrito. EL CONTRATISTA no podrá suspender los trabajos ni aún parcialmente con el pretexto que existen divergencias sin resolver.
- 5.1.4.3 Los representantes de EL CONTRATISTA deberán mantenerse debidamente informados respecto del desarrollo de la obra de manera de poder satisfacer los requerimientos del DIRECTOR DE OBRA en orden a sus facultades con el fin de cumplir integralmente el objeto de este contrato.
EL CONTRATISTA deberá tener en la obra un ejemplar del contrato completo con el fin de que pueda ser consultado en cualquier momento, así como todos los certificados y permisos que legalmente puedan serle requeridos por las autoridades.
- 5.1.4.4 Asistir a las Reuniones de Coordinación que, con la frecuencia que estime conveniente la Dirección de Obra y/o Project Manager, se efectúen junto con el resto de los Contratistas en la obra.
- 5.1.4.5 Estar permanentemente -durante las horas de labor- representado en obra por el Representante Técnico y/o el Jefe de Obra para la conducción fiel y eficaz de los trabajos y que puedan recibir en tiempo y forma instrucciones que imparta el DIRECTOR DE OBRA, a fin que ningún trabajo se vea retrasado o suspendido por ausencia de EL CONTRATISTA.

5.2. Suministros

- 5.2.1. Adquirir por sí o por medio de Subcontratistas los suministros necesarios para la ejecución de los trabajos a su cargo, ya sean éstos de producción nacional o extranjera de acuerdo con las condiciones del proyecto. En el caso de extranjeros serán adquiridos a nombre de la ANII.
- 5.2.2. Proveer durante la construcción de las obras Complementarias hasta la emisión del Acta de Recepción Provisoria todos los combustibles, lubricantes y demás productos consumibles necesarios para realizar las pruebas de máquinas y equipos.

- 5.2.3. Tener siempre en las ubicaciones las cantidades de materiales que a juicio del DIRECTOR DE OBRA se requieran para la buena marcha de los trabajos y tomar las medidas necesarias para que los restantes suministros le sean provistos por quien correspondiere en tiempo y forma para dar cumplimiento al cronograma. EL CONTRATISTA deberá tener identificados e inventariados todos los suministros y equipos de obra de su propiedad o de terceros que tengan en las ubicaciones, de modo de permitir a EL PROPIETARIO y al DIRECTOR DE OBRA en todo momento su adecuado control. Dicha identificación deberá ser permanentemente actualizada y puesta a disposición de EL PROPIETARIO y del DIRECTOR DE OBRA luego de cada modificación, así como en las oportunidades que se establezcan en este contrato. Aún en el caso de no producirse modificaciones, esta situación deberá ser puesta de manifiesto.
- 5.2.4 Realizar todos los transportes, almacenamiento, despacho al predio e inspecciones de todos los suministros necesarios para la ejecución de los trabajos. El almacenamiento se efectuará en el predio o en cualquier otra ubicación. Si fuera necesario EL CONTRATISTA instalará cercos temporarios para el almacenamiento de los bienes mencionados.
- 5.2.5 Cuando las especificaciones prescriban que algún material deba ajustarse a marca determinada, se entenderá que ello será de estricto cumplimiento, no pudiendo EL CONTRATISTA suministrar materiales que sean equivalentes, excepto que el DIRECTOR DE OBRA lo autorice expresamente.

Cuando las especificaciones mencionen determinada marca, tipo o modelo seguido por alguno de los aditamentos "similar" o "equivalente", se deja expresamente aclarado que la marca, tipo o modelo mencionado lo son al sólo objeto de completar la especificación en el sentido del nivel mínimo de calidad o tecnología pretendida. Aún en estos casos, la determinación del carácter "equivalente" o "similar" queda reservada al exclusivo juicio de la DIRECTOR DE OBRA.

5.3 Técnicos y Mano de Obra

- 5.3.1 Proveer en cantidad suficiente todo el personal que se necesite (ingenieros, supervisores, especialistas, técnicos, personal de construcción y personal en general) sin excepción alguna y con competencia suficiente en el cumplimiento de la tarea que se le asigne, a fin de cumplir el objeto de este contrato según el cronograma convenido.
- 5.3.2 Sufragar todos los gastos que de acuerdo con el artículo 5º, punto 5.1.3., sin excepción alguna, demande el cumplimiento del punto precedente.
- 5.3.3 Cumplir con todas las disposiciones de carácter laboral y previsional y cualquier otra que se vincule con las relaciones laborales o de índole profesional que se hubieran pactado con las personas indicadas en el artículo 5º, punto 5.3.1.

- 5.3.4 Presentar a requerimiento de EL PROPIETARIO la documentación que acredite fehacientemente el cumplimiento por EL CONTRATISTA y sus Subcontratistas de todas las obligaciones laborales y previsionales con relación al personal de los mismos ocupados en la construcción, quedando expresamente establecido como condición de este contrato que no será responsabilidad de EL PROPIETARIO, por ningún concepto y bajo ninguna circunstancia, tomar a su cargo o extinguir ninguna obligación que nazca de las relaciones laborales o profesionales que contraiga EL CONTRATISTA con el objeto de construir el edificio.
- 5.3.5. EL CONTRATISTA deberá hacerse cargo de la totalidad de aportes sociales que genere toda la mano de obra que realiza las tareas previstas en este contrato, aún aquellas que la ley pone a cargo de EL PROPIETARIO.
EL PROPIETARIO se compromete a realizar el pago de las leyes sociales correspondientes de acuerdo a la documentación que EL CONTRATISTA le suministre y cuya confección y responsabilidad es exclusiva de EL CONTRATISTA. Dicho monto se deducirá de los pagos que deba efectuar EL PROPIETARIO a EL CONTRATISTA.
En caso de existir diferencias entre el pago efectuado de acuerdo a lo precedentemente establecido y lo que disponga el Banco de Previsión Social, dichas diferencias, como así también los recargos, multas e intereses, serán de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA. El monto a pagar en concepto de leyes sociales está incluido y forma parte del PRECIO.
- 5.3.6 Cambiar o en su caso hacer cambiar a los contratistas y/o subcontratistas los técnicos u obreros que por motivo de insubordinación, falta de moralidad o incumplimiento doloso o negligente, de los reglamentos u órdenes de servicio le requiera el Director de Obra. El personal así excluido no podrá en ninguna forma volver a trabajar en la construcción del edificio.
- 5.3.7 **NORMAS DE SEGURIDAD** – El CONTRATISTA declara conocer y aceptar las Normas de Obligatorio cumplimiento del PROPIETARIO, quien podrá fiscalizar por si o por el Director de Obra en cualquier momento su efectivo cumplimiento.

5.4. Cesión del Contrato

El contrato no podrá ser cedido ni transferido total o parcialmente por EL CONTRATISTA a terceros, ello sin perjuicio de la facultad del mismo de emplear subcontratistas en la obra.

5.5. Seguros

EL CONTRATISTA deberá contratar como mínimo los seguros que se especifican en el artículo 7° del Pliego de Condiciones Comerciales, ajustándose a las leyes que en materia de seguros rigen en la República Oriental del Uruguay.

Las pólizas de seguro a tomar por EL CONTRATISTA deberán incluir sin excepción como co asegurado a EL PROPIETARIO. Asimismo, las pólizas deberán contener un

endoso por la cual la entidad aseguradora se compromete a no variar la vigencia y condiciones del seguro sin previa autorización de EL PROPIETARIO y a no suspender ni cancelar las coberturas, ni aún por falta de pago, sin un previo aviso por escrito de la Compañía Aseguradora a EL PROPIETARIO, con una anticipación de 15 días hábiles.

Previo a la contratación de los Seguros, EL CONTRATISTA presentará a EL PROPIETARIO una proforma de los mismos. EL PROPIETARIO se reserva el derecho de rechazar la Compañía Aseguradora propuesta por EL CONTRATISTA. El costo de todos los seguros exigidos en este Pliego será a cargo de EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA entregará a EL PROPIETARIO copias válidas de todas las pólizas establecidas para los seguros, con 7 (siete) días de anticipación al inicio de los trabajos en obra.

La contratación de seguros no elimina las responsabilidades que resulten para el CONTRATISTA de la legislación aplicable y de este contrato.

5.6. Modificaciones y Trabajos Adicionales

EL PROPIETARIO se reserva expresamente el derecho a modificar el proyecto durante la construcción del edificio cambiando el volumen de la obra o el tipo y calidad de los materiales, comunicándolo a EL CONTRATISTA a través del DIRECTOR DE OBRA y/o Project Manager, en el Libro de Ordenes de Servicio.

EL CONTRATISTA estará obligado a aceptar dichas modificaciones siempre que su monto en más o en menos no exceda del 15% (quince por ciento) del valor del contrato. Para este supuesto la demasía o disminución en su caso se calculará utilizando los precios unitarios de la Planilla de Cotización, la cual es parte integrante del contrato. Si la modificación importara un valor superior al 15% (quince por ciento) del valor del contrato, el valor de los trabajos que excedan el 15% (quince por ciento) se convendrá de común acuerdo. . En caso de no llegarse a un acuerdo sobre el precio de los trabajos adicionales, el PROPIETARIO podrá ordenar al Contratista su ejecución liquidándose por el sistema de "coste y costas".

Para el primer supuesto de modificación menor del 15% (quince por ciento) del valor del contrato, EL CONTRATISTA no tendrá derecho a solicitar ninguna indemnización por los beneficios que hubiera dejado de percibir por la parte reducida, suprimida o modificada de la obra, salvo que justifiere haber sufrido algún perjuicio por haber contratado algún suministro para realizar los trabajos suprimidos o modificados y dichos suministros no pueden ser utilizados en la obra, en cuyo caso se le restituirá lo abonado.

Para el segundo supuesto del excedente del 15% (quince por ciento) del valor del contrato, si se tratare de un aumento se abonará como trabajo adicional en la forma y precio que se pacte y si se tratare de una disminución, EL PROPIETARIO abonará a EL CONTRATISTA en concepto de lucro cesante, hasta un máximo de un 5 % de los montos de las tareas excedentes suprimidas.

EL CONTRATISTA estará obligado a informar por escrito al DIRECTOR DE OBRA y Project Manager, cuando considere que una instrucción impartida por ésta genere un Trabajo Adicional. Caso contrario, se considerará que dicho trabajo está incluido dentro del monto del contrato.

Previo a la ejecución de un Trabajo Adicional, EL CONTRATISTA deberá presentar un presupuesto detallado del mismo, y este deberá ser aprobado por escrito por el PROPIETARIO, el COORDINADOR y la Dirección de Obra, valiendo los precios unitarios que figuren en la Planilla de Cotización, en el caso que fueran aplicables.

Si fuera necesario realizar trabajos no previstos en el Contrato, su precio deberá ser previamente convenido por escrito con el PROPIETARIO, y establecido cuando sea posible, partiendo de los precios del Contrato correspondiente a trabajo análogo o semejante.

Cuando no existan trabajos de características semejantes o análogas al nuevo trabajo, el precio será establecido mediante un análisis en el que se incluirá como máximo el recargo fijado a continuación, en concepto de gastos generales y beneficios a aplicarse sobre el valor de materiales, mano de obra, transporte y demás elementos determinantes del costo directo del nuevo trabajo.

Todo trabajo adicional no autorizado u ordenado por escrito por el PROPIETARIO se considerará incluido en el precio cotizado en la oferta.

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 por escrito la DIRECTOR DE OBRA dejando a salvo sus derechos. En este caso se llevará cuenta minuciosa de las inversiones realizadas, cuyo detalle, con la aprobación o reparos del PROPIETARIO servirá como elemento ilustrativo para fijar luego el precio, en instancia administrativa o judicial.

A este último efecto el Propietario y el Contratista aceptan los porcentajes de recargo, que en concepto de gastos generales y beneficios se establecen más adelante.

Sin perjuicio de lo estipulado precedentemente, el Comitente podrá disponer que los trabajos de que se trata se lleven a cabo por la vía o sistema que considere más conveniente a sus intereses, aún encomendándolos a terceros, sin derecho a reclamo alguno por parte del Contratista.

Para trabajos no semejantes ni análogos a los del Contrato, se determinará cada precio nuevo adoptando el siguiente ordenamiento:

- a) Materiales
PESOS
- b) Jornales del Contratista
PESOS
- c) Cargas sociales: x% de b)
PESOS
- d) Total de mano de obra: b) + c)
PESOS

- e) Gastos Generales: $y\%$ de a) + d)
PESOS
- f) Total de costo de trabajos: a) + d) + e)
PESOS
- g) Beneficio $z\%$ de f)
PESOS
- h) Precio unitario o global de aplicación
PESOS

Referencias

- a) Adquisición al por mayor de los materiales que se requieran, incluido el desperdicio de práctica.
- b) $x\%$: Porcentaje que de acuerdo a las disposiciones vigentes establezca la Cámara de la Construcción o la Cámara correspondiente en caso de otros gremios intervinientes en la obra.
- c) $y\%$: % (..... por ciento)
- d) $z\%$: % (..... por ciento)

5.7. Gastos Imprevistos

EL CONTRATISTA tomará a su cargo todos los mayores costos o perjuicios que resulten de demoras, o dificultades, o cualquier otro evento en la realización de los trabajos. Si se tratase de un evento de fuerza mayor o caso fortuito, se aplicará lo indicado en el artículo 12°.

ARTICULO 6o.- OBLIGACIONES DE EL PROPIETARIO

6.1. EL PROPIETARIO ha provisto el proyecto de tal manera que EL CONTRATISTA pueda, basado en él, y tomando en cuenta las modificaciones convenidas y a convenir, desarrollar la ingeniería de detalle y proceder a la ejecución de los trabajos a su cargo.

EL PROPIETARIO pondrá a disposición de EL CONTRATISTA, libre de todo cargo, cualquier documento aclaratorio que éste le solicite y que contractualmente esté a cargo de aquel, el cual automáticamente integrará el Anexo del contrato, con firma de ambas partes. Lo expuesto precedentemente, no podrá ser invocado por EL CONTRATISTA como eximente de la responsabilidad emergente de las obligaciones asumidas en este contrato, salvo

imposibilidad de ejecución, debidamente instrumentada por nota de pedido.

6.2. En caso que algún material no fuera de utilidad alguna, para la ejecución de la obra, será removido de ella bajo la total responsabilidad de EL CONTRATISTA y en caso de los acopios ya pagados por EL PROPIETARIO entregados a éste en la ubicación que indique.

ARTICULO 7o.- CALIDAD DE MATERIALES, MUESTRAS Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO

7.1. Materiales

Todos los suministros que emplee EL CONTRATISTA (excepto los servicios públicos) en la ejecución de los trabajos encomendados serán de la mejor calidad, sin uso previo y tendrán las características prescriptas en este contrato y exigidas por el pliego de especificaciones. Los suministros y trabajos rechazados por el DIRECTOR DE OBRA, deberán de ser retirados de la obra o demolidos por el CONTRATISTA dentro del tercer día hábil de emitida la orden de servicio correspondiente.

7.2 Inspección de materiales y Trabajos antes de que sean ejecutados

Todo trabajo o suministro destinado a quedar oculto deberá de ser inspeccionado por el COORDINADOR o PROJECT MANAGER o en su ausencia por el DIRECTOR DE OBRA antes de ser cubierto, y su resultado se hará constar en el Libro de Notas de Pedido. A estos efectos, el CONTRATISTA dará aviso por Nota de Pedido al DIRECTOR DE OBRA quien contará con un plazo de 24 (veinticuatro) horas hábiles para realizar la inspección. Transcurrido el mismo sin objeciones EL CONTRATISTA podrá proceder a su recubrimiento. El DIRECTOR DE OBRA tendrá derecho a hacer descubrir a costa de EL CONTRATISTA y para inspeccionarlo, todo el material o trabajo que quedara oculto sin el cumplimiento de este requisito previo. Si durante la ejecución de la obra y hasta la emisión del Acta de Recepción Final, el DIRECTOR DE OBRA sospechara la existencia de vicios ocultos podrá ordenar a EL CONTRATISTA y éste deberá cumplir, la demolición o desarme de todo lo que estime necesario para constatar su existencia o no. En estos casos se deberá labrar un acta con citación fehaciente a EL CONTRATISTA y si éste no concurriera se labrará con testigos idóneos. En el caso que se comprobara la existencia de vicio oculto, serán por cuenta de EL CONTRATISTA los gastos en que se deba incurrir para la reconstrucción en un todo de acuerdo a las especificaciones, no computándose el tiempo como causa de ampliación del plazo de entrega total. Si por el contrario se comprobara la inexistencia del vicio, todos los gastos incurridos serán por cuenta de EL PROPIETARIO y la demora reconocida como ampliación de plazo. En cualquiera de los supuestos todo lo actuado deberá ser volcado fielmente en el acta que se instrumente.

7.3 Muestras y Ensayos

El DIRECTOR DE OBRA indicará a EL CONTRATISTA los tramos de muestras que

deberá realizar a los efectos de registrar con precisión los materiales, calidad de la mano de obra, terminaciones y acabados.

A tal efecto, y con una anticipación mínima de 20 (veinte) días de la fecha de ejecución del trabajo respectivo, EL CONTRATISTA ejecutará los tramos de muestras que le sean requeridos por el DIRECTOR DE OBRA. Los tramos de muestras aprobados se identificarán y permanecerán como testigos para su ulterior comparación con los trabajos que se ejecutarán conservándolos en buen estado.

En todos los casos, los gastos que demande la ejecución de los tramos de muestra y ensayos serán por cuenta de EL CONTRATISTA.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 8º, punto 8.3 y siguientes, EL PROPIETARIO podrá, en el caso que EL CONTRATISTA hubiere ejecutado trabajos en violación del proyecto o de las modificaciones que hubieren pactado las partes y no cumpliera con su obligación de demoler, transcurridos diez días hábiles de la notificación en el libro de Ordenes de Servicio acceder a la obra para realizar los trabajos necesarios, siempre que no se tratare de obras provisorias comunicadas por EL CONTRATISTA, con información del tiempo necesario para su remoción.

Todo lo establecido en los tres puntos precedentes no exime por ningún concepto las responsabilidades que le corresponden a EL CONTRATISTA, las que se mantendrán vigentes tal como ha sido pactado.

7.4. Pruebas de Funcionamiento

EL CONTRATISTA notificará por escrito al DIRECTOR DE OBRA con al menos 5 (cinco) días de antelación las pruebas que desee realizar si son consecuencia de su propia decisión para que el DIRECTOR DE OBRA y EL PROPIETARIO puedan presenciarlas concurran o no el DIRECTOR DE OBRA y EL PROPIETARIO a dichas pruebas EL CONTRATISTA no quedará eximido de su responsabilidad contractual.

7.4.1 Las pruebas mencionadas anteriormente no serán consideradas como aceptación parcial de equipos y maquinarias, suministros o repuestos y no tendrán ninguna influencia ni afectarán a la completa garantía y obligaciones del CONTRATISTA hasta la emisión del Acta de Recepción Final.

7.4.2 EL CONTRATISTA deberá permitir al DIRECTOR DE OBRA la inspección que éste desee realizar en las ubicaciones donde se puedan efectuar los acopios o montaje de equipos y máquinas y/o cualquier otro suministro cuya provisión haya subcontratado, previa notificación en tiempo y forma.

7.4.3 Las pruebas en vacío formales serán objeto de un acta firmada por ambas partes y darán paso a las pruebas con carga indispensables para la emisión del Acta de Recepción Provisoria. Dichas pruebas deberán cumplir todas las especificaciones definidas en las memorias técnicas respectivas, así como, las condiciones que se hubieran convenido con el proveedor del suministro y a las mejores reglas del arte.

7.4.4 En caso que EL CONTRATISTA haya fallado en la prueba en vacío o con carga por dos veces consecutivas, estará obligado a subsanar en forma inmediata los defectos encontrados

así como a responder por daños y perjuicios causados.

ARTICULO 8o.- GARANTIAS DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA será el único responsable del cumplimiento de todas las condiciones especificadas, y en general del acatamiento de todos los documentos que lo integran aún cuando emplee subcontratistas u obtenga la colaboración de cualquier tercera persona física o jurídica. EL CONTRATISTA garantizará formalmente que respetará dichas condiciones en su totalidad. EL CONTRATISTA por ningún medio se eximirá de estas responsabilidades y consecuentemente de realizar todos los trabajos y reparaciones necesarios para dar fiel cumplimiento a lo convenido en este punto.

8.1. Garantía de Suministros

EL CONTRATISTA garantizará que todo suministro estará libre de vicios y que se ajustará a las especificaciones y a la documentación que sea aplicable. Todos los suministros contarán con la garantía de EL CONTRATISTA en el sentido de que podrán ser utilizados válidamente en la construcción del edificio, que serán de primera calidad y en ningún caso habrán tenido uso con anterioridad a su utilización en la obra ni posteriormente hasta la realización de las pruebas.

8.2. Garantía de cumplimiento de obligaciones legales y técnicas

EL CONTRATISTA garantizará el cumplimiento de todas las disposiciones legales y convencionales vigentes correspondientes a los trabajos contratados, incluyendo la capacidad técnica de sus representantes y la de sus subcontratistas.

8.3. Garantía por daños y desperfectos a los suministros, a las obras y a terceros durante el plazo contractual.

EL CONTRATISTA garantizará y por lo tanto se hará cargo de la reparación de todo daño o desperfecto que sufran los suministros y/o las obras y/o las instalaciones correspondientes a los trabajos contratados por cualquier causa durante el plazo contractual; por tanto queda a cargo de EL CONTRATISTA hasta la emisión del Acta de Recepción Provisoria efectuar las reparaciones necesarias, todo ello sin perjuicio de las garantías otorgadas hasta la emisión del Acta de Recepción Final y de las responsabilidades emergentes del Código Civil.

EL CONTRATISTA será responsable por los daños que él mismo, sus subcontratistas y los operarios de ambos puedan ocasionar en las propiedades vecinas o en sus instalaciones. Las reparaciones integrales de los daños causados estarán a cargo de EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA será el único responsable de la reparación total de los daños y perjuicios que pueda causar a terceras personas o a sus bienes la ejecución de los trabajos

encomendados ya sea que se encuentren dentro de las ubicaciones o fuera de ellas.

EL CONTRATISTA será responsable por la custodia de los suministros que EL PROPIETARIO adquiera o provea a efectos de ser incorporados al Edificio, en la etapa objeto de este Contrato.

EL CONTRATISTA será el único responsable de la comprobación de la procedencia, inventario y recibo de los suministros, y en consecuencia deberá formular los eventuales reclamos que pudieran corresponder a los transportistas y a las empresas que intervengan en su mantenimiento y descarga.

8.4. Período de Conservación

Todos los suministros y trabajos realizados por EL CONTRATISTA y/o cualquiera de sus subcontratistas, sin excepción, deberán ser conservados por EL CONTRATISTA durante el período establecido de 12 meses.

Se entiende por conservación la reparación de los vicios aparentes denunciados en el Acta de Recepción Provisoria, junto con la reparación de los vicios ocultos no debidos al mal uso o deterioro normal, que se exterioricen durante el período acordado. Durante el período de conservación, el PROPIETARIO retendrá total o parcialmente el Fondo de Reparos.

8.5. Detección de vicios en el período de conservación

Si antes de finalizar el período de conservación se detectasen vicios ocultos en los suministros provistos por EL CONTRATISTA y/o sus subcontratistas, o en los trabajos realizados en la obra por los mismos que no se deban al mal uso, EL CONTRATISTA, tomará a su cargo la reparación o sustitución de dichos suministros o trabajos observados. En caso de que en cumplimiento de esta garantía se efectuaran nuevos trabajos, reparaciones o cambio de suministros, el período de conservación con respecto a lo subsanado volverá a contarse a partir de la fecha de terminación de la reparación.

Si EL CONTRATISTA no pudiese subsanar los defectos detectados, no atendiera las válidas reclamaciones que se le efectuaran o no iniciara la reparación que correspondiere en un plazo de veinte días o menor si ello fuere necesario, a partir de la notificación que le curse el DIRECTOR DE OBRA, o EL PROPIETARIO, o no la ejecutara en el plazo indicado en la orden de servicio formulada por escrito, éste podrá efectuar la reparación o sustitución de que se trate con total cargo a EL CONTRATISTA, salvo casos especiales de absoluta imposibilidad debidamente documentados por nota de pedido.

8.6. Reembolso de trabajos garantizados

El costo de todo trabajo o suministro que deba ser realizado o contratado por EL PROPIETARIO como consecuencia de no haber sido efectuado por EL CONTRATISTA será imputado al fondo de reparos que se constituirá de acuerdo con lo convenido en Artículo 6, Punto 6.2 del Pliego de Condiciones Comerciales. Si el importe del fondo de reparos no

cubriera el mencionado costo la diferencia deberá ser abonada dentro de los tres días del primer requerimiento por escrito por EL CONTRATISTA. Esta disposición se aplicará a los supuestos contemplados en este artículo y a toda otra obligación que asumiera EL CONTRATISTA por disposiciones del PLIEGO de Bases y Condiciones o de cualquier otro documento que integra el Contrato y que en razón de su incumplimiento fuera ejecutado por EL PROPIETARIO.

8.7. Garantía de Construcción luego de la Recepción Definitiva.

EL CONTRATISTA garantizará y por lo tanto se hará cargo de la reparación de todo daño o desperfecto que sufran los suministros y/o las obras y/o las instalaciones correspondientes a los trabajos contratados como consecuencia de vicios aparentes no detectados y/o ocultos, en un todo de acuerdo a las responsabilidades y plazos emergentes del Código Civil.

Lo establecido en este artículo no podrá ser interpretado, en ningún caso, como limitando las obligaciones que EL CONTRATISTA ha asumido en este contrato, ni tampoco eximiéndolo de las responsabilidades que establecen las normas legales vigentes.

ARTICULO 9o.- SUBCONTRATOS

9.1 Incorporación de un Subcontratista a obra.

EL CONTRATISTA queda facultado para subcontratar mano de obra y la provisión de suministros con subcontratistas.

EL CONTRATISTA, con anterioridad al inicio de los trabajos, presentará una nómina de todos los Subcontratistas que formarán parte de su plantel, a efectos de su aprobación por parte de la Dirección de Obra, quien podrá condicionar la adjudicación a la remoción o sustitución de uno o varios Subcontratistas. Igualmente, todo cambio o agregado que, en ese sentido, pretenda producirse durante la marcha de la Obra deberá ser comunicado a la DIRECTOR DE OBRA, a efectos de contar con su aprobación escrita antes de la incorporación efectiva del Subcontratista.

9.2 Responsabilidad

EL CONTRATISTA será el único responsable ante EL PROPIETARIO y las autoridades públicas de todo hecho o acto realizado por los subcontratistas, por cuanto, como condición de este contrato, no se establecerá ninguna relación de cualquier naturaleza entre EL PROPIETARIO y los subcontratistas contratados por EL CONTRATISTA. En consecuencia ninguna subcontratación eximirá a EL CONTRATISTA de las responsabilidades a que diera lugar la mala ejecución de los trabajos o la equivocada interpretación de los planos o los vicios de cualquier naturaleza que pudieran tener los suministros.

EL CONTRATISTA se obligará a no establecer en los contratos que concierte con los subcontratistas cláusulas que de alguna manera contradigan los términos de este contrato. Expresamente deberán los subcontratistas renunciar a ejercer el derecho de retención.

EL CONTRATISTA asumirá la responsabilidad de velar por la buena armonía y la coordinación de tareas entre sus diversos subcontratistas. Si por cualquier causa se produjeran retrasos en el cumplimiento de los tiempos de ejecución de los trabajos en razón de la falta de coordinación, el CONTRATISTA lo informará por escrito al DIRECTOR DE OBRA, quien podrá a su sólo arbitrio conceder o no plazos suplementarios para aquellos trabajos que hayan sufrido retrasos.

ARTICULO 10o.- PROGRAMACION Y PLAN DE TRABAJO

10.1 General

EL CONTRATISTA desarrollará un Plan de Trabajo demostrando el total cumplimiento de las obligaciones del contrato, deberá mantenerlo actualizado de acuerdo a los requerimientos de este artículo y deberá utilizarlo en la planificación, coordinación y ejecución de los trabajos objeto de este contrato, incluyendo todas las tareas de sus subcontratistas y proveedores.

EL CONTRATISTA está obligado a involucrar a todos sus subcontratistas en el proceso de desarrollo, implementación y actualización de este cronograma.

Los cronogramas e informes requeridos por este Artículo serán preparados y emitidos por EL CONTRATISTA al Coordinador y a la DIRECTOR DE OBRA para su aprobación.

10.2 Cronograma a incluir en la Oferta

EL CONTRATISTA emitirá un Plan de Trabajos de Hitos detallado, junto con su Oferta.

10.3 Primer Emisión del Plan de Trabajos - Cronograma Preliminar

Como condición previa al inicio de los trabajos, EL CONTRATISTA presentará para su aprobación, un Cronograma Preliminar de tareas en obra. Dicho cronograma deberá definir el plan detallado de operación en obra y la certificación prevista, durante los primeros 30 días del plazo contractual, e incluir un enfoque general del resto de las tareas hasta el fin de dicho plazo contractual.

Dicho cronograma deberá incluir, como mínimo, para cada tarea, número de la tarea, descripción de la tarea y su duración en días. Aunque no se exige el desarrollo del plan de trabajos por método de camino crítico (CPM), EL CONTRATISTA deberá indicar, de acuerdo a su experiencia, la secuencia lógica y tareas críticas de su plan, en forma gráfica en el cronograma.

Luego de la revisión que efectúe el Coordinador y la Dirección de Obra, EL CONTRATISTA aceptará o rechazará por escrito dentro de los siete días corridos de la primera notificación por escrito, los comentarios al cronograma que le haya hecho llegar el Coordinador, y reemitirlo para su aprobación final.

Luego de dicha aprobación, el Cronograma Preliminar no podrá ser cambiado, excepto lo previsto por el punto 8 de este artículo.

10.4 Plan de Trabajos y Certificaciones Definitivo

Dentro de los 15 días después de iniciados los trabajos en obra, EL CONTRATISTA presentará al Coordinador para su aprobación un PLAN DE TRABAJOS DEFINITIVO, en 2 (dos) copias firmadas describiendo, además de lo solicitado en el Cronograma Preliminar, las tareas a ejecutar, la forma de atacar los distintos frentes de trabajo, las fechas calendario de inicio y finalización de cada tarea, y el monto mensual a certificar. Todas las fechas de finalización indicadas deberán encuadrarse dentro del plazo contractual.

La emisión de un plan de trabajos actualizado por parte de EL CONTRATISTA significa que, con anterioridad a dicha emisión, ha cumplimentado los siguientes requisitos:

- a. Su plan de trabajos cumple las obligaciones enunciadas en el contrato y que el trabajo será ejecutado en la secuencia indicada en dicho cronograma.
- b. EL CONTRATISTA ha distribuido su Plan de Trabajos actualizado a sus Subcontratistas para su revisión y aprobación.

10.5 Revisión y Aprobación

Dentro de los 10 (diez) días corridos después de recibido el Plan de Trabajos Definitivo, formado por el Cronograma y sus datos complementarios, el Coordinador integrará la información recibida al Plan Maestro de Obra, el cual involucra la totalidad de Planes de Trabajos de los contratistas que desarrollan tareas en obra. Luego de evaluado el Plan, se reunirá con EL CONTRATISTA para efectuar una revisión conjunta, emitir comentarios y evaluar el plan propuesto y el cronograma. EL CONTRATISTA deberá aceptar o prontamente rechazar por escrito los comentarios al cronograma hechos por el Coordinador y el DIRECTOR DE OBRA, y volver a emitir 4 (cuatro) copias firmadas del Plan.

La re-emisión será evaluada por el Coordinador y el DIRECTOR DE OBRA, y de ser hallada adecuada, será aprobado; una copia aprobada le será devuelta a EL CONTRATISTA.

El Plan de Trabajos aprobado será luego la herramienta a utilizar para planificar, organizar y dirigir los trabajos, realizar los informes de avance y actualización, y planificar y prever la certificación del trabajo ejecutado.

Si posteriormente EL CONTRATISTA decide efectuar cambios en la lógica secuencial de sus tareas, o en el método de operación y/o programación, deberá notificar al Coordinador

y a el DIRECTOR DE OBRA por escrito de las razones de dichos cambios, quien deberá revisar y aprobar todos los cambios, como condición previa a la incorporación de los mismos en el Plan de Trabajos Definitivo aprobado.

10.6 Requisitos del Cronograma Detallado

A. En ningún caso, las tareas o actividades que componen el Plan de Trabajos tendrán una duración mayor que diez días laborables, excepto las actividades que no se refieran a la construcción (como ser provisión de materiales, entrega de equipo, limpieza de obra, etc.) y cualquier otra actividad por la cual el Coordinador pueda aprobar la justificación de mayor tiempo empleado. El nivel de detalle mínimo exigido para el cronograma es el listado de tareas de la Planilla de Cotización incluida en los documentos anexos al Contrato. La selección y número de las actividades será aprobada por el Coordinador.

De especial interés serán los ítems referidos a la obtención de aquellos materiales y equipo que se espera serán críticos durante el proceso de construcción.

La no inclusión de cualquier tarea o actividad requerida para el cumplimiento de este contrato, no será excusa para que el CONTRATISTA complete todo el trabajo requerido dentro de los plazos contractuales, todo ello sin perjuicio de la aprobación del Coordinador, de los cronogramas.

B. El cronograma de construcción representa un plan práctico para completar el trabajo dentro de la duración del contrato. Un cronograma que se extienda fuera del tiempo del contrato no será aceptado.

El Margen de una tarea o actividad (Float) se define como la cantidad de tiempo que existe entre la fecha temprana de inicio y la fecha tardía de inicio, o la fecha temprana de finalización y la fecha tardía de finalización de cualquier actividad del Plan de Trabajos. Margen total se define como la cantidad de tiempo que, cualquier actividad o conjunto secuencial (camino) de tareas o actividades pueden ser atrasadas, sin afectar la duración total del proyecto. El margen es un recurso disponible para ambos, EL PROPIETARIO y EL CONTRATISTA.

C. Para el caso en que el CONTRATISTA presente su Plan de Trabajos por el método del Camino crítico (C.P.M.), la cantidad de tareas o actividades críticas o actividades casi críticas no deben exceder el 15 por ciento del total de actividades del proyecto. Los caminos críticos de actividades, son aquellos con cero de margen total; mientras los casi críticos son aquellos que tienen 10 días o menos de margen total.

10.7 Datos complementarios al Cronograma

El CONTRATISTA debe proporcionar la siguiente información complementaria junto con el cronograma de la obra, para cada actividad o tarea incluida en el mismo:

1. Duración total.

2. Fecha de inicio temprana, calendarizada.
3. Fecha de finalización temprana, calendarizada.
4. Número de días laborables por semana, el número de turnos por día y el número de horas por turno.
5. Valor total a certificar.

Si además, la tarea se encontrara en ejecución, se indicará:

6. Duración remanente.
7. Fecha real de inicio, calendarizada.
8. Fecha real de finalización, calendarizada.

EL CONTRATISTA deberá adicionar al Cronograma, un planilla de certificación que indique, para cada uno de los meses de desarrollo de la obra, los montos de certificación que resulten de la sumatoria de los valores correspondientes a los avances de todas las tareas en ejecución en cada uno de los meses.

El plan de certificación será ajustado en forma mensual de acuerdo al avance real de las tareas.

10.8 Determinación de márgenes de acuerdo al PLAN MAESTRO DE OBRA.

Una vez aprobado el Plan de Trabajos Definitivo, el Coordinador y el DIRECTOR DE OBRA incorporarán el plan de trabajos Definitivo de EL CONTRATISTA al Plan Maestro de Obra, compatibilizará los distintas secuencias de avance de trabajos en la obra, y determinará los márgenes totales de cada una de las tareas o actividades del Plan de Trabajos Definitivo. Dichos márgenes totales serán tenidos en cuenta al efecto de evaluar las extensiones de plazo, de acuerdo a lo estipulado en el punto 10.9 de este artículo.

10.9 Actualización del plan y extensión de plazos

Si el Coordinador y la DIRECTOR DE OBRA detectaren que el avance de las tareas en obra muestra desviaciones respecto al Plan de Trabajos Definitivo, y que dichas desviaciones están distorsionando el Plan de Trabajos Maestro de la Obra, podrá requerir a EL CONTRATISTA la presentación de un nuevo Cronograma actualizado para su aprobación, sin costo adicional para EL PROPIETARIO.

Para el caso en que la actualización del plan provoque extensiones de plazo para cualquiera de las tareas, el ajuste de dicho plazo será sometido a la aprobación del Coordinador siempre y cuando las tareas involucradas no sean críticas o casi-críticas. EL CONTRATISTA debe indicar en su propuesta revisada todas las actividades afectadas, actividades agregadas o actividades suprimidas.

No se admitirán extensiones del Plazo Total de Ejecución de los Trabajos, excepto en

los siguientes casos:

- a. Fuerza Mayor, de acuerdo a lo reglado en el artículo 12°.
- b. Por lluvias extraordinarias: serán los días de lluvia que resulten de restarle a los reales días de lluvia del mes que se considere, la cantidad media de días de lluvia establecidos para un mismo mes calendario en los últimos diez años, según datos del Servicio Meteorológico Nacional para el lugar de emplazamiento de la obra.
- c. Por incumplimiento de las obligaciones de EL PROPIETARIO.

La extensión del Plazo Total de Ejecución deberá ser solicitada por EL CONTRATISTA por Nota de Pedido, dentro de los diez (10) días corridos posteriores de ocurrida la causa que produjese la demora, y serán aceptadas únicamente si el DIRECTOR DE OBRA expresamente las reconociese fehacientemente.

ARTICULO 11o.- REGLAMENTO DE OBRA

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5° y en otros artículos de este pliego se aplicarán durante la construcción del edificio las siguientes normas:

11.1 Seguimiento y Control del Avance de las Obras

11.1.1 Cumplimiento de Plazos

EL CONTRATISTA será el único responsable por la terminación de los trabajos parciales y/o totales en las fechas estipuladas en este Contrato y/o en los Planes de Trabajo aprobados por la Dirección de Obra.

Si al aproximarse las fechas mencionadas, el estado de la obra hiciese suponer, a criterio del DIRECTOR DE OBRA, que los plazos parciales y/o totales no podrán ser cumplidos por EL CONTRATISTA, EL PROPIETARIO se reserva el derecho de contratar, previa notificación a EL CONTRATISTA con cinco (5) días de anticipación, parte o partes de los trabajos a ejecutar, con otros Subcontratistas, con cargo a EL CONTRATISTA.

11.1.2 Ritmo de la Obra

Si el ritmo de la Obra, a juicio exclusivo del DIRECTOR DE OBRA y/o Project Manager, no fuera el adecuado, ésta podrá ordenar por escrito el cambio de la disposición de los equipos y/o mano de obra, agregando todo lo necesario para cumplir con el fin propuesto, con cargo a EL CONTRATISTA, exclusivamente.

11.1.3 Coordinación de los Trabajos

EL CONTRATISTA evitará toda interferencia que su trabajo pueda causar tanto en las actividades de EL PROPIETARIO o de otros contratistas como en el montaje de las instalaciones y equipos.

A tal fin solicitará las correspondientes instrucciones al DIRECTOR DE OBRA, debiendo cumplir todas las indicaciones referentes a espacios disponibles para el acceso al trabajo y cuestiones similares. Los materiales y enseres deberán ubicarse en lugares que no

estorben las actividades del PROPIETARIO u otros contratistas o proveedores. EL CONTRATISTA deberá retirar dichos efectos a su costo cuando la Dirección de Obra, previa y fehacientemente, hubiese indicado otro sitio como apropiado.

11.1.4 Inspección de trabajos antes que sean Ejecutados

Se aplicará lo indicado en el artículo 7º, punto 7.2. Idéntico plazo se tomará respecto de los hormigones, a fin de poder verificar posiciones, separaciones, armado de vigas, recubrimientos y ubicación de caños de electricidad y centros y/o cañerías para acondicionamiento térmico, telefonía, etc.

11.1.5 Reuniones de Coordinación

Será obligatoria la asistencia de un representante de EL CONTRATISTA, de acuerdo a lo estipulado en el punto 11.4 de este artículo, a las reuniones de coordinación que fije el COORDINADOR o PROJECT MANAGER en función de las indicaciones que le de el Director de Obra, con la frecuencia que la obra requiera.

Inicialmente, y con frecuencia semanal, se realizará una reunión en obra con presencia de el/los CONTRATISTA/S que en cada etapa se encuentren desarrollando trabajos en obra, el Director de Obra, y el PROPIETARIO o sus respectivos representantes, luego de la cual se confeccionará un acta que reflejará las medidas a implementar y las instrucciones necesarias para el cumplimiento de los trabajos y del cronograma. Dicha acta deberá ser firmada por los participantes.

La ausencia del CONTRATISTA o de sus representantes a una visita o a una reunión, o su reemplazo por un representante no autorizado según este contrato, acarrea la responsabilidad de EL CONTRATISTA, y produce la aceptación por parte de EL CONTRATISTA de todos los cambios en la secuencia de avance que allí se determinen, sin derecho a reclamo alguno.

11.2 Información Mínima a producir por el Contratista

EL CONTRATISTA deberá entregar al Director de Obra con relación a los trabajos a su cargo, los siguientes elementos:

- a) Las previsiones respecto de entregas de suministros, para el caso que los materiales sean provistos por EL PROPIETARIO.
- b) Las previsiones respecto del personal que se empleará.
- c) Los usos que se darán a las distintas superficies a utilizar del predio en las etapas de ejecución de los trabajos (almacenaje, trabajos y circulación).
- d) Las características de las construcciones provisorias, así como su ubicación (obrador, almacenes, cantina, aseos).
- e) Las exigencias requeridas para las instalaciones de cercado, circulación de peatones etc.).
- f) La aprobación por parte del DIRECTOR DE OBRA de todas estas disposiciones no modificará las obligaciones y correspondientes responsabilidades asumidas en este contrato

por EL CONTRATISTA.

g) Planos AS BUILT

EL CONTRATISTA se obliga a poner a disposición del Coordinador y del DIRECTOR DE OBRA la información sobre los siguientes temas y en los períodos que se indican:

a) Al final de cada día:

- Parte Diario de Obra, donde se indicarán las novedades principales de cada día, cantidad de personal presente, e ingresos de suministros, equipos y maquinarias.

b) Al final de cada semana:

- Horas trabajadas en la semana.
- Naturaleza, peso y características de los suministros recibidos así como la numeración de los equipos de obra del CONTRATISTA existentes en las ubicaciones.
- Avance de los trabajos y en su caso dificultades encontradas.
- Las previsiones respecto de los trabajos a realizarse en la semana siguiente.
- Las previsiones respecto de los suministros y equipos de obras a recibir la semana siguiente.

11.3 Documentación Técnica en Obra

11.3.1 Generalidades

El conjunto de la documentación describe una obra completa, idónea para la obtención del resultado perseguido, que EL CONTRATISTA debe ejecutar de acuerdo a su fin. En este sentido, se entiende que el trabajo debe ser completo en todos sus detalles para que cumpla su fin, aún cuando no estuviere mencionado en particular, aplicándose las siguientes reglas:

a) Todo trabajo o material citado en un documento que no figure en otro, debe ser ejecutado o provisto por EL CONTRATISTA como si hubiera sido incluido en todos, sin que configure un adicional en dinero y/o en tiempo.

b) En caso de suscitarse oposición entre los planos de detalle y de conjunto, prevalecerán siempre los criterios que surjan de los de detalle.

c) La presentación de la Oferta sin formulación de observaciones respecto de la documentación, significará la aceptación lisa y llana de todas las prescripciones que rigen la contratación.

d) El Oferente deberá analizar las características del trabajo que se le solicita, y la aceptación de la Documentación significa que se hace responsable de su buen resultado, y no podrá alegar ignorancia y en caso de errores evidentes, tendrá la obligación de formular el correspondiente pedido de aclaración con anterioridad a la elevación de su Oferta, salvo que -conforme estándares objetivos- los mismos surgiesen a posteriori. En ese caso, dicho pedido deberá concretarse antes de efectuar trabajos o gastos relacionados con los mismos. No se reconocerán adicionales por ese motivo.

e) Sin perjuicio de ello, los errores u omisiones que eventualmente puedan contener los planos y/o documentación de obra, no eximen a EL CONTRATISTA de la responsabilidad que le compete como constructor, de acuerdo a las prescripciones del Código Civil aunque los trabajos se efectúen en un todo de acuerdo con los mismos.

f) Todos los planos generales y de detalle que provea el Proyectista serán entregados en formato digital. Las copias impresas que EL CONTRATISTA requiera al DIRECTOR DE OBRA, serán a su cargo.

g) Ante una discrepancia entre los requerimientos de cualquiera de los Documentos, resolverá sobre la misma el DIRECTOR DE OBRA, señalando que requerimiento tiene validez, sin que esta indicación configure derecho a EL CONTRATISTA de reclamo adicional en dinero y/o en tiempo.

11.3.2 Planos de obra a presentar por EL CONTRATISTA

Los elementos de juicio contenidos en la Documentación del Pliego se consideran suficientes para que el Oferente pueda formular y presentar su oferta y posteriormente para que proceda a la ejecución de las obras estipuladas en el Contrato.

No obstante ello, debe de tenerse en cuenta que los planos confeccionados por el Proyectista, indican los ítems principales y características generales de los trabajos a ejecutar, siendo de responsabilidad de el CONTRATISTA, ejecutar todos los planos de detalles Constructivos que sean necesarios para la correcta realización de los trabajos. Estarán basados en las Especificaciones y Planos confeccionados por El DIRECTOR DE OBRA, y deberán ser entregados para aprobación con suficiente antelación -no menos de siete (7) días- para no originar retrasos en la marcha de los trabajos. A su vez El DIRECTOR DE OBRA, se tomará un plazo no mayor de tres (3) días para la Aprobación.

Los planos se presentarán como se indica en el Apartado "Aprobación de Planos", siguiente.

EL CONTRATISTA deberá demoler y rehacer a su costo toda la parte de la Obra que resulte defectuosa, inclusive cuando el defecto provenga de imprevisiones debidas a insuficiencia de Planos de Detalle.

EL CONTRATISTA deberá ejecutar todos los Planos de Detalle que el DIRECTOR DE OBRA le requiera, aún cuando él considere que podría llevar a cabo correctamente el trabajo sin necesidad de tales Planos.

EL CONTRATISTA verificará medidas en obra. No tendrá derecho a adicionales de dinero o tiempo por diferencias de dimensiones entre lo indicado en la Documentación y lo realizado en la Obra.

11.3.3 Aprobación de Planos

EL CONTRATISTA entregará el DIRECTOR DE OBRA, tres (3) copias de cada plano o planilla, más una copia en formato digitalizado, debiendo agregar una copia más si existiera ayuda de gremio involucrada con dicha tarea. El DIRECTOR DE OBRA podrá solicitar copias adicionales si lo considera necesario. Una copia le será devuelta con la correspondiente corrección, a raíz de la cual un plano puede resultar:

- Aprobado para construir: en cuyo caso EL CONTRATISTA podrá ejecutar de inmediato el trabajo correspondiente.
- Aprobado con observaciones: EL CONTRATISTA podrá ejecutar el trabajo, respetando las indicaciones modificatorias. Deberá presentar de inmediato una nueva emisión

del plano corregido.

- Rechazado: EL CONTRATISTA no deberá ejecutar el trabajo mientras no haya vuelto a presentar un plano corregido y éste haya sido aprobado.

El DIRECTOR DE OBRA sólo aceptará el uso de planos debidamente aprobados.

En todo plano el Norte se orientará arriba: siendo imposible, será a la izquierda. Cada dibujo tendrá una referencia de ubicación expresada en coordenadas del sistema local para planos de exteriores o edificios enteros, o en sistema de columnas si se trata de partes de un edificio: indicará también una cota de elevación todas relacionadas a los planos confeccionados por los Projectistas.

Se usará un sistema simple y coherente de referencia mutua entre planos que contengan detalles dibujados en otras hojas.

Si se usan símbolos o abreviaturas en los planos, se indicará también su código.

Todas las dimensiones se expresarán en Sistema Métrico Decimal. Cada plano llevará un rótulo ubicado en el rincón inferior derecho que contendrá:

- Nombre del Contratista.
- Nombre del Propietario.
- Escala del Plano.
- Fecha de confección y emisión.
- Título del plano -debe ser conciso, significativo y completo e indicará:
 - Nombre y ubicación del objeto.
 - Gremio o especialidad a que se refiere.
 - Detalle que representa.

Cada modificación en el Plano implica su nueva emisión. Las modificaciones serán hechas en el original y serán señaladas por el cambio de la letra corregida en el rubro Emisión del rótulo, con su fecha correspondiente y por un triángulo conteniendo la letra de emisión ubicado en la zona de modificación, por un registro ordenado sobre un borde del plano, indicando la fecha y la índole de la modificación.

No se modificará la fecha de la emisión original del plano y no se permitirá el uso de planos sin el sello de aprobación y sus respectivas firmas.

11.3.4 Planos conforme a Obra

EL CONTRATISTA deberá, a la terminación del trabajo, suministrar a EL PROPIETARIO un juego completo de Planos Originales confeccionados en film plástico transparente y formato digitalizado, de todos los planos que componen la Obra, actualizados según última revisión hecha por él y conforme a lo realmente construido en todo su detalle.

Se ejecutará en la escala usada para los planos de construcción de la Obra. Todos los planos llevarán la leyenda "Plano conforme a Obra" en la emisión. *Se deberán entregar todos los*

Archivos en Autocad 2009. No se abonará el último pago hasta no recibir los Planos As Built, o conformes de Obra.

11.3.5 Trámites Oficiales

La documentación y tramitación ante los organismos competentes para obtener los permisos correspondientes a los trabajos del Contrato, estará a cargo de EL CONTRATISTA, incluida su firma, pago de derechos y planos "Conforme a Obra".

La devolución del fondo de reparos, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 6 del Pliego de Condiciones Comerciales, queda supeditada al Final de Obra de los "Planos Conforme a Obra" otorgado por los organismos oficiales -o privados que en un futuro los sustituyan-, tramitación que queda a cargo de EL CONTRATISTA.

Correrán por cuenta de EL CONTRATISTA todos los gastos administrativos y legales resultantes de lo antedicho.

11.4 Representación del Contratista

EL CONTRATISTA deberá estar representado por un profesional Ingeniero Civil o Arquitecto, que desempeñará el cargo de Representante Técnico de Obra.

Contará además con un Jefe de Obra, también profesional, con dedicación full time, quien será el mandatario y representante permanente de EL CONTRATISTA en la Obra, comisionado para conducir y controlar la totalidad de los trabajos encomendados a aquél y facultado para dar y recibir órdenes vinculadas al cumplimiento de su tarea.

Tanto el Jefe de Obra como sus colaboradores deberán ser aceptados previamente por el DIRECTOR DE OBRA; siendo mantenidos en sus puestos por todo el período de ejecución de los trabajos. No obstante ello, EL CONTRATISTA se encuentra facultado para sustituir al Jefe de Obra, siempre que cuente con la aprobación de la Dirección de Obra.

El DIRECTOR DE OBRA podrá solicitar el cambio de representante en caso de incapacidad técnica para cumplir sus tareas o falta de respeto al DIRECTOR DE OBRA.

11.5 Limpieza de la Obra

EL CONTRATISTA es responsable de mantener ordenados sus suministros, equipos de trabajo así como sus instalaciones de obrador en condiciones de salubridad y limpieza durante la ejecución de los trabajos.

En el supuesto de que EL CONTRATISTA no mantuviera la obra en el estado previsto en los puntos precedentes, el DIRECTOR DE OBRA podrá intimarlo para que cumpla con esa obligación dentro del término de quince días. En caso de no hacerlo, EL PROPIETARIO con cargo a EL CONTRATISTA podrá ordenar su limpieza bajo la supervisión del Director de Obra.

Los residuos o materiales y equipos fuera de servicio deberán ser evacuados en forma inmediata por EL CONTRATISTA con costos a su cargo.

Como condición para la emisión del Acta de Recepción Provisoria EL CONTRATISTA deberá haber removido, a su costo, previa autorización del DIRECTOR DE OBRA, todas las construcciones provisorias así como la totalidad de los materiales sobrantes, etc., dejando la obra limpia para su recepción. *El Contratista deberá mantener a su costo la limpieza de todas aquellas áreas en las que el tráfico de camiones o equipos ensucien las instalaciones del Predio del PCTP. El CONTRATISTA GENERAL deberá de suministrar un compresor para limpiar con aire a presión todas las cubiertas de sus camiones o de los camiones de otros Contratistas o Subcontratistas, de manera de no ensuciar las otras calles del PCTP. Se deberá de tener en cuenta el recorrido de ingreso y egreso que oportunamente fije la Dirección de Obras.*

11.6 Jornada de Trabajo

Los horarios de trabajo a los cuales EL CONTRATISTA se obligará son los establecidos por la legislación laboral de la República Oriental del Uruguay, EL CONTRATISTA sin embargo podrá aumentar dichos horarios siempre en el marco de la legislación y a su exclusivo costo, no pudiendo reclamar compensación alguna por mayor costo de mano de obra originada en horas extraordinarias o en días inhábiles, salvo que su actitud responda a expresas órdenes escritas del COORDINADOR y el Director de Obra.

11.7 Prohibiciones

Estará prohibido en la obra;

- a. El consumo de bebidas alcohólicas.
- b. Instalar kioscos de venta de productos alimenticios, bebidas o en general de cualquier otro producto.
- c. El acceso a personas ajenas a EL CONTRATISTA y a los subcontratistas, excepción hecha de EL PROPIETARIO, el Director de Obra, sus respectivos representantes, las autoridades públicas con documentación que les faculte para acceder a la obra.
- d. El acceso de automóviles.
- e. El uso de radios o reproductores de sonido.
- f. Fumar dentro de la obra
- g. Comer dentro de la obra.

11.8 Vigilancia

EL CONTRATISTA tendrá a su cargo el cierre y control de acceso de los locales que utilizará como vestuario para su personal, oficinas, pañoles de herramientas y depósitos de suministros, a fin de asegurarlos contra posibles robos o daños de elementos de su propiedad o en su custodia, de su personal o de terceros. El acceso a la obra, al igual que a los distintos lugares del predio también estarán a su cargo.

Serán a cargo de EL CONTRATISTA cualquier multa y/o trámite originado en infracciones y/o daños, que tengan origen en la ejecución de los trabajos contratados o en la

conducta de sus dependientes.

11.9 Comunicaciones

EL CONTRATISTA equipará a sus representantes y a su cargo, de los sistemas de comunicación que le instruya el DIRECTOR DE OBRA, durante la ejecución de los trabajos.

11.10 Higiene y Seguridad de la Obra

EL CONTRATISTA deberá cumplir con todas las leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas de carácter policial o de cualquier otra índole, sean nacionales, y/o municipales, respecto de la Seguridad y Salubridad en el Trabajo en las ubicaciones objeto del presente Pliego; teniendo en Obra un representante con título habilitante en este tema.

EL CONTRATISTA proveerá e instalará los sistemas necesarios de protección contra incendios en todos los sitios donde sea necesario conforme a las reglamentaciones en vigencia. Deberá cumplir con todos los decretos del M.T.S.S. y del B.S.E. referentes a la seguridad en obra.

11.11 Cercos y Defensas

EL CONTRATISTA deberá con anterioridad al inicio de cada tarea, propia o de otros contratistas, realizar todas las protecciones reglamentarias y/o necesarias, exteriores e interiores a efectos de evitar todo tipo de accidentes. EL CONTRATISTA será el único responsable por hacer cumplir todas las disposiciones respecto a la seguridad inclusive de todos los otros contratistas que intervengan en la construcción.

Será considerada responsabilidad de EL CONTRATISTA dar estricto cumplimiento a lo indicado en el párrafo anterior.

11.12 Comunicaciones de Obra

Las instrucciones y comunicaciones que el DIRECTOR DE OBRA imparta a EL CONTRATISTA, ya sea que se refieran a la calidad de materiales, mano de obra, trabajos ejecutados o en ejecución, al proyecto o al contrato y en general cualquier comunicación que se vincule con la obra se efectuarán por medio de Ordenes de Servicio.

Las Ordenes de Servicio se emitirán por triplicado, serán numeradas en forma correlativa y escritas y archivadas en la computadora personal del DIRECTOR DE OBRA en obra.

EL CONTRATISTA estará obligado a recepcionar las Órdenes de Servicio tan pronto como le sea requerido por el DIRECTOR DE OBRA.

EL CONTRATISTA se comunicará con el DIRECTOR DE OBRA mediante Notas de Pedido en las cuales podrá dejar constancia de sus comunicaciones o descargos. Estos deberán

ser realizados dentro de los dos días hábiles de notificada la Orden de Servicio, la que, en caso contrario, se entenderá consentida. El DIRECTOR DE OBRA estará obligado a recepcionar las notas de pedido dentro de los dos días hábiles de emitidas, las que deberán ser respondidas dentro de los dos días hábiles de recibidas y, en caso contrario, se entenderá consentida.

Las Notas de Pedido deberán emitirse en un libro foliado y por triplicado, una copia para el DIRECTOR DE OBRA, otra para el Director del Proyecto, y una para EL CONTRATISTA.

Para el caso de Orden de Servicio cuestionada por Nota de Pedido, si el Director de Obra quisiera tornar aquélla obligatoria, deberá insistirla por Nueva Orden de Servicio, con lo cual aquélla resultará de cumplimiento incuestionable.

ARTICULO 12o.- FUERZA MAYOR

En el caso que un hecho que constituya fuerza mayor o caso fortuito tuviera como consecuencia que una de las partes dejara de cumplir total o parcialmente las obligaciones que ha asumido en este contrato, la parte que lo invoque está obligada a informar a la otra por escrito dicha circunstancia dentro de los 5 (cinco) días de su conocimiento o durante la primer reunión semanal que celebren con EL PROPIETARIO, el Coordinador, EL CONTRATISTA y el DIRECTOR DE OBRA según lo establecido en el punto 11.1.5. del artículo 11º, lo que ocurra antes, indicando la fecha en que ocurrió el hecho, sus circunstancias y la fecha real o estimada de finalización de la situación de fuerza mayor, además de aportar todas las pruebas que acrediten la exactitud y veracidad de sus dichos. Por último deberá determinar en qué cantidad de días se atrasarán los trabajos que afecten la fuerza mayor, no pudiendo este atraso ser superior al de duración de la situación invocada. No se aceptará como causal de fuerza mayor aquellos paros del personal que afecten únicamente a EL CONTRATISTA y/o sus subcontratistas.

En caso de reconocerse o acreditarse la existencia del caso fortuito o fuerza mayor invocados, lo que quedará a criterio exclusivo del DIRECTOR DE OBRA, ninguna de las partes podrá reclamar a la otra daños, perjuicios, intereses u otras compensaciones así como tampoco los gastos improductivos que se originen por los retrasos que ello ocasione en el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Se entenderá por fuerza mayor o caso fortuito todo hecho fuera del control de las partes que impida el cumplimiento de todas o algunas de las obligaciones estipuladas en este contrato. No existirá fuerza mayor si la parte que intenta valerse de la misma hubiera incurrido en mora en el cumplimiento de alguna de sus obligaciones. Tampoco será considerado con relación al CONTRATISTA el incumplimiento de sus subcontratistas, excepto que dicho incumplimiento se origine a su vez en una circunstancia de fuerza mayor, en cuyo caso será de aplicación lo prescripto en los puntos precedentes.

12.1 Se considerará -ejemplificativamente- como fuerza mayor el corte no imputable a EL COORDINADOR, a EL CONTRATISTA o al PROPIETARIO de los servicios de suministro de

agua y fuerza motriz, siempre que afecten el normal desarrollo de los trabajos.

12.2 Se considerará también, ejemplificativamente, fuerza mayor cualquier acto o hecho de terceras personas o de autoridades nacionales o municipales o cualquier decisión judicial que tuviera como consecuencia la suspensión de los trabajos y que resulten ajenos al CONTRATISTA y/o SUBCONTRATISTAS y/o al PROPIETARIO.

12.3 La DIRECTOR DE OBRA fijará en cada caso la prórroga que considere adecuada, comunicando su decisión por escrito a EL CONTRATISTA y a EL PROPIETARIO, quienes pasados 5 (cinco) días corridos de recibida la comunicación, se considerará que la aprueban.

12.4 No serán tenidas en cuenta para la extensión de plazos totales o parciales aquellas causas (cualesquiera que fueran, incluyendo aquellas que pudieran ser consideradas de fuerza mayor, de acuerdo a lo indicado en este artículo) cuyo alcance fuera inferior a media jornada laboral, siempre que no superen una media jornada semanal.

ARTICULO 13o.- INICIACION Y TERMINACION DE LA OBRA Y SU RECEPCION

13.1 Los trabajos en el predio deberán comenzar el día que se establecerá en la contrata, debiendo en esa oportunidad extenderse la correspondiente acta que suscribirán EL CONTRATISTA, el DIRECTOR DE OBRA, y EL PROPIETARIO.

13.2 Los trabajos encomendados a EL CONTRATISTA se considerarán concluidos cuando, con la aprobación exclusiva del DIRECTOR DE OBRA y de EL PROPIETARIO, se constate que se han cumplido las siguientes condiciones:

- (a) Se haya dado término a los trabajos objeto del contrato.
- (b) EL CONTRATISTA haya retirado de la obra todos sus suministros, equipos y demás elementos.
- (c) Se hayan inspeccionado todos los suministros y trabajos ejecutados.
- (d) Se hayan cumplido las restantes condiciones especiales previstas en la contrata y EL CONTRATISTA haya entregado a EL PROPIETARIO toda la documentación necesaria para dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables y los planos conforme a obra.
- (e) Se haya dado cumplimiento a todo otro acto previsto en la contrata para tener lugar durante la recepción provisoria de la obra.
- (f) En el supuesto que un mismo Contratista ejecute total o parcialmente dos o más etapas consecutivas la recepción provisoria de las etapas se efectuará en conjunto cuando esté terminada la última, de acuerdo con lo establecido precedentemente.
- (g) Se hayan entregado todos los Planos Conforme a Obra.

13.3 Cumplidos los puntos precedentes de este artículo, se procederá a la recepción provisoria de la obra, labrándose la correspondiente Acta de Recepción Provisoria con la intervención y firma de EL CONTRATISTA y el DIRECTOR DE OBRA fehacientemente citados al efecto.

13.4 La Recepción Provisoria de la obra no eximirá a EL CONTRATISTA de su responsabilidad por los vicios aparentes que pudiera presentar la misma y que no se denuncien en el acta respectiva. Los denunciados deberán repararse durante los plazos acordados en dicha acta.

13.5 Transcurrido el plazo definido en el artículo 8º, punto 8.4. desde la fecha de emisión del Acta de Recepción Provisoria y siempre que EL CONTRATISTA hubiera dado término a todos los trabajos de reparación de los vicios aparentes denunciados en la misma y de los ocultos no debidos a mal uso, cuya exteriorización se haya denunciado durante el plazo de conservación por el DIRECTOR DE OBRA, éste conjuntamente con EL PROPIETARIO y en presencia del CONTRATISTA procederá a la verificación de la obra y si la encontraran de conformidad emitirán el Acta de Recepción Final. En el supuesto que EL CONTRATISTA no efectuara las reparaciones en término será de aplicación lo previsto en el artículo 8º, punto 8.5., y consecuentemente EL PROPIETARIO las realizara imputando el gasto al fondo de reparo creado según lo estipulado en el Artículo 6 del Pliego de Condiciones Comerciales y de acuerdo con el artículo 8º, punto 8.6.

13.6 Esta recepción final no modificará las responsabilidades legales del CONTRATISTA, establecidas en el Código Civil.

13.7 En el caso de que durante el período de conservación se hubieran realizado trabajos o reparado o sustituido suministros como consecuencia de vicios aparentes u ocultos exteriorizados durante dicho período, estos trabajos o reparaciones o sustituciones de suministros tendrán un nuevo período de conservación de igual duración que el anterior, a contar de la fecha en que se haya concluido la reparación y recepción con ajuste al contrato y a las mejores reglas del arte.

ARTICULO 14o.- RESCISIÓN DEL CONTRATO

14.1 EL PROPIETARIO tendrá derecho a considerar rescindido automáticamente y de pleno derecho este contrato en los siguientes supuestos:

a) Si EL CONTRATISTA no comienza los trabajos en la fecha indicada o en los tres días hábiles siguientes.

b) Si EL CONTRATISTA abandonare la obra o paralizare los trabajos sin causa que esté justificada en este contrato o por fuerza mayor por un término que supere 5 días, si son consecutivos, y de 10 días si son alternados en distintas ocasiones, por períodos menores a los cinco días antes indicados hasta la fecha de emisión del Acta de Recepción Provisoria.

c) Si EL CONTRATISTA se demorara en más de 30 días en el cumplimiento de las fechas de las tareas críticas indicadas en su Plan de Trabajos Definitivo.

d) Si EL CONTRATISTA incurriere en incumplimiento en la ejecución de las órdenes que impartiera el DIRECTOR DE OBRA o de las obligaciones que ha asumido de acuerdo con las condiciones pactadas en este contrato y con la naturaleza de la obra proyectada.

e) Si EL CONTRATISTA se presentara en concurso de acreedores, o un acreedor le solicitara la quiebra y ésta no fuera levantada dentro de los diez días hábiles de tener conocimiento judicial o extrajudicial de la misma o si se trabara embargo sobre suministros

destinados a la obra o sobre equipo de obra de EL CONTRATISTA afectado a la obra y dicho embargo no fuera levantado y obtenida su sustitución dentro de los veinte días hábiles de tener conocimiento judicial o extrajudicial del mismo.

f) Si EL CONTRATISTA cediera total o parcialmente el contrato o se asociara con otra u otras compañías para ejecutar la obra sin expresa autorización de EL PROPIETARIO.

g) En todos los demás casos previstos por la ley.

14.2 EL CONTRATISTA incurrirá en mora, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de especie alguna, por la sola realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer algo contrario o no hacer algo ordenado en este documento.

EL PROPIETARIO frente a la mora del CONTRATISTA queda facultado para considerar rescindido el contrato de pleno derecho y en forma automática, sin trámite judicial alguno quedando facultado en los supuestos considerados en los incisos a) al d) intimar previamente para que cese en el incumplimiento que ha incurrido dentro del plazo improrrogable de 10 (diez) días hábiles.

EL PROPIETARIO si así lo decidiera podrá cursar intimaciones al CONTRATISTA para que cumpla sus obligaciones y cese en el supuesto de rescisión en que ha incurrido, sin el apercibimiento de rescindir el contrato, sin que en forma alguna modifique los derechos que le son reconocidos en este artículo. Hecho efectivo el apercibimiento se hará cargo de la obra a cuyo efecto se levantará un acta notarial detallando en forma pormenorizada su estado y se practicará un inventario minucioso de ella y de todo lo existente en las ubicaciones. Estos actos se efectuarán en presencia de EL CONTRATISTA quien será citado al efecto con una anticipación no inferior a dos días hábiles.

Dentro de los quince días de notificada la rescisión por culpa de EL CONTRATISTA, éste deberá devolver el importe del precio que dentro de los cinco días retirar por su cuenta del lugar de los trabajos todos sus equipos de obra. En caso que EL CONTRATISTA no retire sus equipos de obra, EL PROPIETARIO queda expresamente autorizado desde ya para retirarlos y hacerlos depositar donde lo estime conveniente, con cargo de EL CONTRATISTA, quedando EL PROPIETARIO exonerado de cualquier tipo de responsabilidad.

En el caso de que un certificado esté parcialmente aprobado, el mismo se aprobará parcialmente a exclusivo juicio del COORDINADOR.-

EL PROPIETARIO podrá disponer de los suministros existentes en las ubicaciones que puedan utilizarse en la prosecución de los trabajos. Asimismo, con la intervención del Director de Obra, deberá establecerse el valor de la obra realizada y no pagada así como de los suministros que se utilicen. La suma de esos valores constituirá un crédito cuyo importe conjuntamente con el fondo de garantía constituido en el Artículo 6 del Pliego de Condiciones Comerciales, quedará en poder de EL PROPIETARIO en garantía del pago de los daños y perjuicios que le ocasionó la rescisión del contrato por culpa de EL CONTRATISTA, los que se determinarán cuando se reciban totalmente ejecutados por terceros los trabajos que estaban encomendados a EL CONTRATISTA.

EL PROPIETARIO, en caso de rescisión podrá continuar la obra con otro contratista quedando además y desde ya facultado por EL CONTRATISTA a subrogarse en todos los derechos de éste en los contratos suscritos con los subcontratistas así como a asumir sus obligaciones.

14.3 EL CONTRATISTA tendrá derecho a rescindir el contrato por incumplimiento de EL PROPIETARIO en los siguientes casos:

(a) Si EL PROPIETARIO suspende los trabajos por un lapso mayor de 60 (sesenta) días corridos o alternados.

(b) Si EL PROPIETARIO no cumple con los pagos en la fecha que corresponda, de dos certificados consecutivos, de acuerdo a lo indicado en el Pliego de Condiciones Comerciales, artículo 5o., punto 5.2.

EL PROPIETARIO incurrirá en mora sin necesidad de interpelación judicial alguna por el mero vencimiento de los plazos establecidos o por incurrir en los supuestos enumerados precedentemente. EL CONTRATISTA frente a la mora del PROPIETARIO queda facultado para rescindir el contrato, por culpa de EL PROPIETARIO debiendo como requisito previo intimarlo para que cese en el incumplimiento en que ha incurrido en el improrrogable plazo de 5 días hábiles.

Rescindido que sea el contrato, por culpa de EL PROPIETARIO, EL PROPIETARIO deberá: 1) abonar a EL CONTRATISTA dentro de los treinta (30) días hábiles inmediatos posteriores a la rescisión, la obra ejecutada y no pagada que se certificará conforme al procedimiento pactado en el contrato; 2) pagar al precio de mercado todo otro suministro que se ponga a disposición de EL PROPIETARIO dentro del tercer día hábil posterior a la notificación de la rescisión, en el estado de avance en que se encuentre; deberá acreditarse en todos los casos que el suministro fue contratado antes de la rescisión y que responde a las especificaciones; 3) pagar todo otro suministro que haya sido adquirido con conocimiento y aprobación del PROPIETARIO, al precio que haya sido contratado y 4) constituir una fianza consistente en una garantía bancaria en un banco de primera línea, por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del precio de los trabajos pendientes de ejecución teniendo en cuenta el pago de suministros efectuado, en concepto de única indemnización por los daños, perjuicios y lucro cesante que ocasione a EL CONTRATISTA la rescisión del contrato.

En el supuesto de que EL PROPIETARIO y EL CONTRATISTA no se pusieran de acuerdo respecto de los valores correspondientes a los incisos 1), 2), 3) y 4) el Director de Obra los establecerá según su libre convicción dentro del plazo fijado de treinta días; a estos efectos tanto EL PROPIETARIO como EL CONTRATISTA mantendrán informado al Director de Obra de la negociación que mantienen así como de sus respectivos cálculos. La resolución del Director de Obra será inapelable y deberá ser acatada por ambas partes. Complementariamente con lo expuesto se efectuará la inmediata recepción provisoria de los trabajos realizados y a partir del quinto día de suscripta la respectiva acta de recepción EL CONTRATISTA tendrá derecho a sustituir el 50% (cincuenta por ciento) del saldo del fondo de garantía por una fianza bancaria, debiendo EL PROPIETARIO entregarle dicho importe reajustado en la forma pactada.

14.3.1 Si la rescisión por culpa de EL PROPIETARIO se produjere cuando aún EL CONTRATISTA no hubiera cubierto la proporción de los trabajos correspondientes al anticipo que haya recibido de acuerdo con lo que se hubiera estipulado en el Pliego de Condiciones Comerciales, el saldo de dicho anticipo se imputará al eventual pago de los conceptos establecidos en el punto 14.3., ítems 1), 2) y 3) precedentes; si aún existiera un saldo a favor de EL CONTRATISTA el mismo será pagado dentro de los 30 (treinta) días fijado en el ítem 1) del punto 14.3 antes citado. Por el contrario si el saldo fuera a favor de EL PROPIETARIO deberá serle reintegrado dentro del plazo de cinco días hábiles bancarios, inmediatamente subsiguientes al vencimiento del plazo de treinta días también reajustado según lo pactado entre las partes. Los daños y perjuicios que pudiera eventualmente reclamar EL CONTRATISTA no podrán ser causal de retención del saldo antes mencionado que se debiere a EL PROPIETARIO.

14.4 EL PROPIETARIO podrá desistir de la ejecución o continuación de la obra por su propia voluntad y en forma unilateral, notificando fehacientemente a EL CONTRATISTA. A los efectos de la liquidación final de los trabajos, será de aplicación lo indicado en el punto 14.3 de este artículo.

14.5 EL CONTRATISTA expresamente renuncia por el hecho de firmar la contrata a ejercer el derecho de retención de obra, en caso de rescisión del contrato cualquiera sean los supuestos que lo originen.

ARTICULO 15o.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y ARBITRAJE

15.1. Las dudas, divergencias y controversias que se susciten durante la ejecución de la Obra sobre aspectos de carácter técnico constructivo serán resueltos por el DIRECTOR DE OBRA, quien aplicará el criterio más beneficioso para la Obra.

15.2. En los demás casos, la cuestión deberá ser sometida a árbitros arbitradores, uno por cada parte, los cuales designarán un tercero.

Cuando una de las partes resuelva recurrir al arbitraje para definir alguna cuestión, se lo hará saber a la otra conjuntamente con el nombramiento de árbitros por su parte, y la otra deberá designar árbitro dentro de los cinco días siguientes de recibir aquella comunicación.

Si la parte reclamada no hiciera la designación, o no mediare acuerdo sobre el tercero, la designación se hará por el juez competente de la Capital

15.3. El sometimiento al Tribunal de Arbitraje de una cuestión o diferendo surgido entre las partes, podrá no provocar la suspensión de los trabajos que no estén directamente vinculados al mismo. Tal circunstancia será decidida por el DIRECTOR DE OBRA.

ARTICULO 16o.- LEY Y JURISDICCION APLICABLES

El contrato y todas sus consecuencias se registrarán por la ley uruguaya y serán competentes los Tribunales de la República Oriental del Uruguay para dirimir cualquier acción emergente del mismo.