

DECRETO 1020/94

Corresponde expediente 4112-6270/94

TIGRE, 26 de agosto de 1994

VISTO:

El convenio celebrado con la empresa COINDU S.A., en el marco de la presentación realizada por la empresa TREN DE LA COSTA S.A., en expediente 4112-6270/94, y,

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado convenio la empresa COINDU S.A., se compromete a realizar la obra y ejecución total del proyecto municipal de construcción de la nueva estación ferroviaria Tigre, conforme las pautas contenidas en sus respectivas cláusulas y anexos.

Que el tema queda comprendido en la carta intención celebrada entre esta Municipalidad y FERROCARRILES METROPOLITANOS S.A. y en las facultades delegadas al Departamento Ejecutivo por la Ordenanza 1569/94.

Por ello el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1º Apruébase y pónese en vigencia el convenio celebrado el 24 de agosto de 1994, entre esta Municipalidad y la empresa COINDU S.A., enmarcado en la Ordenanza 1569/94, que textualmente se transcribe:

CONVENIO

CONVENIO: Entre la Municipalidad de Tigre representada para este acto por el señor Intendente Municipal, Contador Ricardo José Ubieto, con domicilio en la Avda. Cazón 1514, Tigre, Provincia de Buenos Aires, en adelante denominada LA MUNICIPALIDAD, por una parte, y COINDU S.A., representada para este acto por el señor Italo Arturo, en su carácter de Presidente, con domicilio en Marcelo T. de Alvear 684, 7º Piso, de Capital Federal, en adelante denominada LA EMPRESA, por la otra, convienen lo siguiente:

I - DECLARACIONES PRELIMINARES

1. La empresa manifiesta que el presente convenio se realiza en el marco de la presentación realizada por la empresa TREN DE LA COSTA S.A., mediante expediente municipal 4112-6270/94, de fecha 15 de abril de 1994.

2. Manifiesta además que LA SOCIEDAD COMERCIAL DEL PLATA S.A. es titular directo del cien por ciento del capital social de TREN DE LA COSTA S.A., que el objeto social de esta última, por razones licitatorias, tiene limitada su actividad empresaria a la explotación de la concesión oportunamente otorgada por el estado nacional, razón por la cual se ha constituido la empresa COINDU S.A., cuya actividad estará referida entre otras cosas al desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios similares a la iniciativa privada oportunamente presentada, la que a todos los efectos legales se deberá considerar efectuada y/o formalizada por COINDU S.A., la cual pertenece al mismo grupo empresario que TREN DE LA COSTA S.A..

3. La MUNICIPALIDAD, lo suscribe en virtud de las atribuciones conferidas por el Honorable Concejo Deliberante mediante Ordenanza 1569/94, promulgada mediante Decreto 633/94, sancionada conforme lo dispuesto por el art. 56 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Ordenanza que en su art. 2º textualmente dice "asimismo , facúltase al

Departamento Ejecutivo a transferir, comprar, permutar inmuebles, desafectar calles, celebrar convenios y todos los actos enmarcados en la Ley Orgánica de las Municipalidades, reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración, Decretos Leyes 8912 y 9533; con entes del Estado nacional o provincial, Ferrocarriles Argentinos, FE.ME S.A., sus concesionarias, permisionarias o cualquier otra empresa pública o privada, tendiente a concretar la obra SISTEMATIZACION FERROVIAL Y URBANISTICA, conforme al anteproyecto que se adjunta a la presente".

II - ACUERDO

PRIMERO: La empresa COINDU S.A. se compromete a realizar la obra y ejecución total del proyecto que se detalla en el anexo I del presente, que debidamente suscripto por las partes integra este acuerdo, que consiste en la construcción del edificio ferroviario de la terminal Tigre, con sus correspondientes andenes, con excepción de las obras de ingeniería ferroviaria, a efectuarse en el solar designado catastralmente como Circunscripción I, Sección B, Fracción 1, parcela 3a, adquirido oportunamente por la Municipalidad de Tigre a la empresa VIALIDAD NACIONAL.

SEGUNDO: La empresa se compromete a realizar una inversión total y por todo concepto de dos millones noventa y tres mil pesos (\$ 2.093.000), para la construcción de las obras mencionadas, siendo el sistema a emplear para la ejecución del proyecto especificado en el anexo I, el de LLAVE EN MANO, debiendo la EMPRESA entregar el edificio de la terminal ferroviaria con todos los detalles de terminación de tal manera que pueda ser usado en forma inmediata para el fin propuesto.

TERCERO: Como contraprestación LA MUNICIPALIDAD se obliga a transferir a la EMPRESA todos los derechos de posesión y dominio que tiene y le corresponden, y dentro de los plazos y condiciones que se detallan más adelante, sobre los bienes inmuebles siguientes:

a) Inmuebles del dominio público municipal con una superficie aproximada de quince mil (15.000) metros cuadrados desafectados mediante Decreto N° 982/94, dictado por el Departamento Ejecutivo en virtud de las facultades conferidas por el Honorable Concejo Deliberante mediante Ordenanza 1569/94.

b) Inmuebles del dominio privado municipal designados como: Circunscripción I, Sección E, Quinta 1, Manzana 1a, parcelas 1 a la 14; idem Manzana 1b, parcelas 1 a la 14; idem Manzana 1c, parcelas 1 a la 43; idem Manzana 1d, parcelas 1 a la 12 y Manzana 1e, parcelas 1 a la 12, inmuebles que la Municipalidad transfiere "ad corpus" dejándose expresa constancia que las parcelas 1 a la 12 de la Manzana 1d, las parcelas 1 a la 12 de la Manzana 1e y las parcelas 8 a la 13 de la Manzana 1b se encuentran totalmente afectadas por el dragado y el ensanche del Canal Patiño y las parcelas 1 a la 7 de la Manzana 1b y las parcelas 1 a la 13 de la Manzana 1a se encuentran parcialmente afectadas por la acción erosionante del río Luján, lo que la empresa manifiesta conocer y aceptar. Asimismo LA MUNICIPALIDAD reconoce que la EMPRESA tiene la TENENCIA del inmueble mencionado, pudiendo esta última realizar la totalidad de las mejoras que estime necesarias las que quedarán para beneficio de LA MUNICIPALIDAD sin indemnización de ninguna naturaleza si LA EMPRESA no realiza por causas que le fueran imputables la totalidad del proyecto del anexo I del presente.

CUARTO: Una vez concluida las obras, objeto principal de este convenio, y en las condiciones establecidas, LA MUNICIPALIDAD se obliga a suscribir en favor de LA EMPRESA la respectiva escritura traslativa de dominio del inmueble objeto de la contraprestación municipal, la que se otorgará por ante el escribano que designe LA EMPRESA en forma simultánea con la recepción definitiva de la obra. En la escritura se hará constar que: a) el inmueble reconoce títulos perfectos. b) El mismo se encuentra libre de deudas, gravámenes o afectaciones de cualquier naturaleza. c) La zonificación municipal del inmueble es UEa, con adecuación a la Ley 8912.

QUINTO: La EMPRESA se compromete a iniciar las obras dentro de los treinta (30) días computados desde la firma del presente convenio, momento en que se firmará el ACTA DE INICIACION DE LAS OBRAS, fijándose como plazo máximo para la ejecución total de las mismas el de DIEZ (10) MESES a contar de dicha fecha.

SEXTO: LA EMPREESA deberá realizar las obras que por este acto compromete en un todo de acuerdo y cumpliendo fielmente con cada una de las especificaciones técnicas del proyecto general que constituye el anexo I del presente, asimismo reconoce y acepta que las normas aplicables a la realización de dichas obras, son las que se detallan en el anexo V y asume los compromisos, obligaciones y responsabilidades a las que se refieren los anexos II, III y IV, todos los que firmados por las partes, forman parte integrante de este convenio.

SEPTIMO: Independientemente de lo que se establece en el anexo II del presente, LA EMPRESA deberá contratar un seguro de caución que cubra el monto de la inversión comprometida de pesos dos millones noventa y tres mil, cuya póliza deberá estar endosada a favor de LA MUNICIPALIDAD.

OCTAVO: Para el caso del incumplimiento en la realización y terminación de las obras, por causa imputables a la EMPRESA dentro de los plazos y condiciones pactadas, LA EMPRESA se hará pasible de una multa del cero coma cero cinco por ciento (0,05%) del monto del contrato, por cada día de demora injustificada, hasta un máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato indicado en el artículo 2°. Las multas deberán ser abonadas por la empresa dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la sanción en la Tesorería Municipal.

NOVENO: Las partes pactan de común acuerdo que serán causales de rescisión las que se detallan:

- a) Por quiebra de LA EMPRESA.
- b) Cuando la empresa o sus dependientes resultaren incurso en conducta fraudulenta o negligencia grave debidamente probada en la ejecución de las obras.
- c) Cuando la empresa, sin causa justificada, se exceda en el plazo establecido para la iniciación de los trabajos, los ejecute deficientemente, suspenda injustificadamente los mismos, o no pueda cumplimentarlos.
- d) Cuando la EMPRESA transfiera, subcontrate, ceda parte o la totalidad del contrato, no abonare las multas en el plazo previsto o sea reincidente en la aplicación de ese tipo de sanciones.

En los casos mencionados precedentemente, independientemente de la rescisión contractual LA EMPRESA perderá el depósito dado en garantía mediante la ejecución de la póliza de caución en la proporción de lo que, a criterio de un peritaje de obra designado por las partes, se estime como monto faltante para la terminación de las obras a que hace referencia el punto séptimo; deberá entregar las obras en el estado en que éstas se encuentren, y dentro de los diez días de operada la rescisión LA EMPRESA deberá, además, restituir la tenencia del predio objeto de la contraprestación Municipal, totalmente desocupado y libre de ocupantes, con todas las mejoras incorporadas y sin derecho a reclamo de ninguna naturaleza.

DECIMO: Las partes acuerdan que si se produjera una variación en más en los costos de la obra que altere la inversión comprometida y durante la realización de la misma, dicha variación será absorbida por LA EMPRESA, por cuanto se considerará que el bien que LA MUNICIPALIDAD entrega como contraprestación del presente Convenio incrementará su valor en la misma proporción, ya que LA MUNICIPALIDAD recibirá el edificio en las condiciones de "llave en mano" independientemente y a pesar de los imponderables que puedan producirse en materia económica y financiera.

DECIMO PRIMERO: A los efectos del cómputo de los plazos que se mencionan en el presente convenio y sus respectivos anexos, debe entenderse que se pactaron en días corridos.

DECIMO SEGUNDO: A los efectos que corresponda, comparece TREN DE LA COSTA S.A., representada en este acto por _____ y toma conocimiento de lo que antecede.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales emergentes del presente convenio LA MUNICIPALIDAD constituye el domicilio enunciado en el encabezamiento y LA EMPRESA en la calle N° _____ de la localidad y Partido de Tigre, sometién dose a la competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de San Isidro, renunciando a cualquier otra jurisdicción, fuero o competencia que le pudiera corresponder.

En prueba de conformidad y a su fiel cumplimiento se firma el presente así como los anexos mencionados en el cuerpo principal de este convenio, en tres ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto en Tigre, a los 24 días del mes de agosto de 1994.

A N E X O I

1. DEL PROYECTO
 - 1.1. PLANOS DE ARQUITECTURA
 - 1.1.1. PLANTAS, CORTES, VISTAS, PLANTAS DE TECHOS
 - 1.1.2. PLANOS DE ESTRUCTURA RESISTENTES
 - 1.1.3. PLANO ESQUEMA INSTALACION SANITARIA
 - 1.1.4. PLANO ESQUEMA INSTALACION DE GAS NATURAL
 - 1.1.5. PLANO ESQUEMA INSTALACION ELECTRICA
 - 1.1.6. PLANILLA DE TERMINACIONES DE LOCALES
 - 1.1.7. COMPUTO Y PRESUPUESTO

A N E X O II

2. DISPOSICIONES GENERALES
 - 2.1. REPRESENTANTE TECNICO
 - 2.2. DE LOS SEGUROS E INDEMNIZACIONES
 - 2.3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y CRIMINAL
 - 2.4. CONTABILIDAD DE LA CONTRATISTA
 - 2.5. PLAN DE TRABAJOS, CAMINO CRITICO Y FINANCIACION
 - 2.6. TRANSFERIBILIDAD DEL CONTRATO
 - 2.7. FUERZA MAYOR
 - 2.8. GARANTIA DEL CONTRATO

ANEXO II

2. DISPOSICIONES GENERALES

2.1. Representante Técnico

2.1.1. La Empresa designará un Representante Técnico dentro de los diez (10) días de la firma del Contrato.

2.1.2. Será responsabilidad del mismo supervisar la perfecta ejecución del Contrato; suministrar todas las informaciones que se le requieran y recibirá órdenes, informaciones, etc. que la Municipalidad realice, constituyéndose en el nexo entre la Municipalidad y la empresa. A tal efecto deberá contar con poder resolutorio, autoridad para suscribir cualquier documentación, y facultad para cumplimentar cualquier requerimiento que se le formule referente a los trabajos o a sus dependientes.

2.1.3. La firma del Representante Técnico obliga a la Empresa ante la Municipalidad. La Municipalidad tiene derecho a rechazar la persona propuesta, por causas debidamente justificadas que serán comunicadas a la Empresa. La negligencia en la ejecución de los trabajos o el incumplimiento de las resoluciones pertinentes o la incomparencia a las citaciones que se le formulen, dará derecho a la Municipalidad exigir la remoción del Representante Técnico haciéndose cargo la Empresa de los gastos que ello demande, debiendo además proponer reemplazante en el término de cinco (5) días. La Empresa no podrá sustituir por sí al Representante Técnico, sin el nuevo que se proponga haya sido aceptado por la Municipalidad.-

2.2. De los seguros e indemnizaciones

El Contratista tomará dentro de los diez (10) días, seguros sobre los siguientes riesgos:

a) Automotores: Cobertura de responsabilidad civil sin límite hacia bienes de terceros y/o personas no transportadas de todos los vehículos afectada a la ejecución del contrato.-

b) Responsabilidad Civil: Coberturas contra pérdidas daños o lesiones que puedan sobrevenir a cualquier persona o bien de propiedad de por la ejecución de las obras o de operaciones vinculadas a los mismos.-

c) Accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales: cobertura de todo el personal afectado a la obra sobre el total de las obligaciones emergentes de la Ley 688 y sus modificaciones y artículo 1113 del Código Civil-

Los contratos a que alude el presente, deberán estar endosados a favor de la Municipalidad de Tigre debiendo obligarse la Compañía aseguradora a mantener cobertura y vigencia de los mismos.

Cualquier anulación, suspensión de cobertura y/o modificación de las cláusulas contractuales deberá realizarse con el consentimiento escrito de la Municipalidad de Tigre o con el previo aviso fehaciente a la misma por parte de la aseguradora con una anticipación no menor a quince (15) días.

Dentro de los cinco (5) días posteriores a la suscripción del contrato entre las partes, la Empresa someterá a la Municipalidad, para su aprobación el programa de seguros a realizar acompañando a tales fines, como mínimo las respectivas pólizas pro-forma. Las pólizas definitivas serán presentadas a la Municipalidad con cinco (5) días de anticipación a la iniciación de la ejecución de los trabajos al igual que sus respectivas renovaciones. Sin perjuicio de todo lo expuesto precedentemente, la Empresa se obliga a reembolsar a la Municipalidad cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ésta eventualmente abonar cualquier persona física o jurídica como consecuencia directa o indirecta de este convenio por personas o bienes de la Empresa, o que se encuentre bajo su dirección o custodia o dependencia o vinculadas al de cualquier forma, incluyendo su personal. Tales reembolsos se harán con más sus reajustes por depreciación monetaria e intereses punitivos correspondientes. Dicha indemnización incluirá, sin que ésta enunciación sea limitativa, cualquier responsabilidad que pueda surgir o aparecer o que se alegue que surja o aparezca a partir de acciones, omisiones o negligencias concurrentes, o conjuntas de la Municipalidad y la Empresa.- Los seguros deberán ser contratados con compañías reconocidas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, a satisfacción de la Municipalidad de Tigre. Se prohíbe efectuar contrato por sistema autoseguro.-

2.3. Responsabilidad Civil y Criminal

2.3.1. La Empresa será responsable en forma directa y con todos sus bienes por los daños y perjuicios ocasionados a terceros o la Municipalidad por los hechos de sus directores administrativos o dependientes, con motivo o en ocasión de la ejecución del contrato.

2.3.2. Lo dispuesto en el artículo anterior regirá también para los daños y perjuicios ocasionados a terceros o a la Municipalidad con o por las cosas utilizadas por la contratista en la ejecución de la obra y puesta bajo la guarda, uso, dirección o contralor de sus directores, administradores o dependientes.-

2.3.3. La Empresa no tendrá derecho a pedir compensación alguna por las indemnizaciones que deba hacer efectivas con motivo de los daños ocasionados a los terceros en los casos previstos en los artículos anteriores.- Si la Municipalidad fuera demandada por tales daños y perjuicios y la acción prosperara, el contratista deberá hacerse cargo del pago de la indemnización, intereses y la totalidad de las costas habidas en el juicio, dentro de los cinco (5) días corridos de notificada la liquidación definitiva aprobada en autos.-

Lo expuesto precedentemente no obstará a la intervención de la contratista en juicio conforme a las normas procesales vigentes.-

2.3.4. Cuando la Empresa no hiciera efectiva la indemnización, intereses y costas y la Municipalidad tomará a su cargo el pago, se hará efectivo el importe que corresponda sobre la garantía contractual o cualquier otro crédito que el contratista tenga a su favor.-

2.3.5. Cuando se tratare de daños inferidos en los términos de los artículos 1.3.1. y 1.3.2. a cosas de propie--

dad de la Municipalidad, ésta determinará por sus organismos competentes la entidad, alcance y valuación del daño. De las actuaciones producidas se dará vista por diez (10) días corridos a la Empresa para que formule las observaciones a que se creyere con derecho. Cumplido y sin más trámite se dictará resolución y se intimará a la contratista al pago de la indemnización cuando así correspondiere. Si la indemnización no se hiciera efectiva

dentro de los diez (10) días corridos de notificada la intimación su importe se hará efectivo sobre la garantía contractual o cualquier otro crédito que la contratista tenga a su favor.-

2.4. Contabilidad de la Contratista

2.4.1. La Empresa deberá llevar una contabilidad precisa que revele clara y fehacientemente las operaciones de sus negocios vinculados al presente contrato e incluso está obligada a suministrar todos los informes que le solicite la Municipalidad.-

2.5. Plan de Trabajos - Camino Crítico - Financiación

2.5.1. La Empresa deberá presentar dentro de los diez (10) días de la firma del contrato un Plan de Trabajo con gráfico de Gantt y un Plan de Avance de Obras por Camino Crítico - Pert-Costo -como asimismo un Plan de Financiación, el que incluirá los elementos necesarios para demostrar la factibilidad del emprendimiento. Dicho Plan contendrá las necesidades de recursos requeridos, su cuantificación y la oportunidad de su disponibilidad, debiendo guardar la pertinente correlación con el Plan de Inversiones.

Deberán quedar determinados los orígenes del capital a aportar discriminado entre recursos propios de la Empresa y los obtenidos por aportes extra-empresarios.-

En este último caso se deberá indicar la nómina de los Organismos o Entes, con los que se ha convenido la financiación, con indicación de los montos, los antecedentes de los mismos y toda otra documentación que resulte necesaria para emitir opinión fundada sobre el grado de solvencia.-

Cartas-compromisos suscriptas por las entidades bancarias y financieras en las que conste en forma clara y precisa las modalidades de las operaciones.-

Se describirán las características de las operaciones, en particular en lo referido a tasas de interés, período de gracia, comisiones, vencimientos, garantías exigidas.-

2.6. Mandatos - Transferibilidad del Contrato

2.6.1. Los mandatarios deberán acreditar su condición de tales, mediante respetivo testimonio de Poder otorgado en forma. Si representan sociedades, los poderes deberán ser otorgados conforme a las exigencias estatutarias.-

2.6.2. El contrato no podrá ser transferido ni total ni parcialmente. El contratista no podrá asociarse con otros u otras personas físicas o jurídicas para su ejecución.-

No obstante ello, la Municipalidad podrá aceptar si así lo estima conveniente, tales transferencias o asociaciones, siempre y cuando estas configuren una evidente mejora en la prestación contratada.-

Las nuevas Empresas, deberán reunir todas las condiciones exigidas por el presente.-

2.7. Fuerza Mayor

A los fines del cumplimiento del Contrato se tendrán en cuenta los casos de fuerza mayor fehacientemente comprobados por la Municipalidad de Tigre. La estimación y reconocimiento de tales situaciones serán facultativas de la Municipalidad de Tigre. En todos los casos el contratista deberá comunicar a la Municipalidad en forma inmediata y por escrito sobre los hechos que puedan afectar el cumplimiento del contrato; sin perjuicio del reconocimiento de los días de lluvia fijados en la tabla obrante en el Anexo II -Días de lluvia-.-

2.8. Garantía del Contrato

Para firmar el contrato el oferente afianzará el cumplimiento de su compromiso mediante depósito de dinero en efectivo, fianza bancaria o póliza de seguro de caución, no inferior al cinco por ciento (5%) del monto contractual.-

El seguro deberá tener una cláusula de actualización trimestral conforme al índice de la construcción publicado por el INDEC. La compañía aseguradora deberá obligarse a mantener la cobertura y vigencia del seguro mientras dure la ejecución del presente.-

A N E X O III

3. DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

- 3.1.1. PLAN DE TRABAJO Y CAMINO CRITICO
- 3.1.2. INICIACION DE LAS OBRAS
- 3.1.3. NORMAS GENERALES DE EJECUCION DE LAS OBRAS
- 3.1.4. EQUIPOS A UTILIZAR EN OBRAS POR EL CONTRATISTA
- 3.1.5. INSPECCION DE OBRAS
- 3.1.6. ORDENES DE SERVICIOS
- 3.1.7. DIAS DE LLUVIA
- 3.1.8. CERTIFICADOS DE MEDICION Y AVANCE DE OBRA
- 3.1.9. RECEPCION PROVISORIA
- 3.1.10. RECEPCION DEFINITIVA

A N E X O III

3. DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

3.1.1. PLAN DE TRABAJOS Y CAMINO CRITICO

La empresa dentro de los diez (10) días de firmado el contrato debe presentar a la Municipalidad de Tigre y esta aceptar previa verificación de su factibilidad y ajuste al presupuesto de las obras, en cumplimiento de lo exigido en el punto 1.1.11. de las obras convenidas, un plan de trabajo -gráfica de Gantt y Pert- costo del camino crítico del emprendimiento.-

3.1.2. INICIACION DE LAS OBRAS

Dentro de los treinta (30) días de firmado el convenio, la empresa, deberá dar comienzo a los trabajos, en cuya oportunidad se procederá a suscribir la respectiva ACTA DE INICIACION, por lo cual a partir de esa fecha se comenzará a computar los plazos establecidos contractualmente.

3.1.3. NORMAS GENERALES DE EJECUCION DE LAS OBRAS

3.1.3.1. Los trabajos se realizarán de forma tal que resulten enteros, completos y adecuados a su fin, respetando las reglas del arte de la construcción y de acuerdo a lo que figura en los anexos I, III y IV, y demás documentación del convenio, o a órdenes de la inspección. A tales efectos se considera que todos los elementos de dicha documentación se completarán y se integran entre sí. Estas pautas para la realización de los trabajos son válidas aunque en los planos no consten o las especificaciones no mencionen todos los detalles necesarios al efecto, sin que por ello la empresa tenga derecho a pago de adicional alguno.

3.1.3.2. Toda obra se ejecutará en las condiciones que fue contratada, tanto en lo que respecta a los materiales cuanto a la forma y plazo de ejecución. La empresa no podrá ejecutar por sí trabajo alguno sin estricta sujeción al convenio.

3.1.3.3. La empresa garantizará la buena calidad de los materiales que deberá emplear y responderá por las degradaciones y averías que pudieran experimentar las obras por efecto de la intemperie o por cualquier otra causa. En consecuencia y hasta tanto no se haga la recepción definitiva de las obras, el reparo de los desperfectos quedará exclusivamente a su cargo.

3.1.3.4. Ningún subcontrato autorizado por la Municipalidad eximirá al contratista del cumplimiento de las obligaciones a su cargo. La responsabilidad derivada de las obras contratadas le corresponderá como si las hubiese efectuado directamente.

3.1.3.5. Durante la ejecución de los trabajos se deberá tener cuidado con la protección de las instalaciones públicas, como así también en la comodidad y seguridad para el público circulante (peatones y vehículos); en el depósito de materiales utilizados en la obra y por último en la limpieza y arreglo final de la misma.

3.1.3.6. La empresa tendrá un libro de órdenes de servicios, el cual estará permanentemente a disposición de la inspección, debiendo notificarse de todas las órdenes emanadas,

firmándolas al pie. La inspección podrá ordenar a la empresa, el retiro del personal que por su conducta o falta de competencia perjudique la buena y completa marcha de la obra.

3.1.4. EQUIPOS A UTILIZAR EN OBRA POR LA EMPRESA

La conformidad que otorgue la Municipalidad al equipo que proponga la empresa, no implica responsabilidad alguna para la Municipalidad si debe ser aumentado, cambiado, total o parcialmente, antes o durante los trabajos para cumplir con el plan de trabajo previsto y aprobado, porque se entiende que una de las condiciones básicas del convenio es el fiel cumplimiento del mismo dentro del plazo de ejecución programado.

3.1.5. INSPECCION DE OBRAS

3.1.5.1. La ejecución de la obra se realizará bajo la inspección y contralor de un servicio técnico dependiente de la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Tigre.

3.1.5.2. Será obligación de la empresa facilitar a la inspección su desempeño, proveyendo de los elementos necesarios para el contralor, ensayos de calidad, mediciones y demás que se detallen en las especificaciones técnicas.

3.1.5.3. La inspección resolverá todas las cuestiones concernientes a la construcción, calidad de los materiales, marcha de los trabajos y correcta ejecución de los mismos; extenderá la certificación previa para las recepciones provisorias y definitiva; dará órdenes de servicios o instrucciones a la empresa; hará demoler y reconstruir todo trabajo que, a su juicio, esté mal realizado o no se ajuste a la documentación contractual.

3.1.5.4. La empresa y su personal cumplirá las instrucciones y órdenes de servicio impartidas por la inspección o por su intermedio. La inobservancia de esta obligación o los actos de cualquier índole que perturben la marcha de la obra, harán pasible al culpable de la inmediata expulsión del recinto de los trabajos.

A los efectos de la dirección de los trabajos y de la responsabilidad técnica consiguiente, de acuerdo con la naturaleza e importancia de los mismos, deberá hallarse presente durante las horas de trabajo en la obra, el representante técnico de la empresa, ajustándose, cuando así corresponda, a lo dispuesto en el Decreto 17.946/44.

3.1.6. ORDENES DE SERVICIO

3.1.6.1. El libro de órdenes de servicio, foliado, sellado y rubricado, por la Municipalidad de Tigre, lo compondrán tres (3) folios dispuestos de la siguiente manera:

- a) Original, destinado a la Municipalidad de Tigre.
- b) Copia primera, destinado a la inspección.
- c) Copia segunda, destinada a la empresa.

3.1.6.2. Las órdenes de servicio, que la inspección imparta durante la ejecución de las obras, serán cronológicamente consignada en el referido libro de órdenes de servicios.

3.1.6.3. Las órdenes de servicio deberán ser notificadas a la empresa o a su representante técnico. En caso de que la empresa o su representante técnico se nieguen a notificarse, la inspección le entregará una copia de la orden, firmado el original por un testigo que dará fe de que la copia se entregó. Dejando constancia de la negación a notificarse; lo que surtirá los mismos efectos que la notificación personal.

3.1.6.4. Las disidencias que se susciten entre la empresa y la inspección municipal serán resueltas por la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Tigre, cuya decisión podrá recurrirse dentro de los tres (3) días de notificada. De no encontrarse la solución que satisfagan las partes, los antecedentes serán elevados, al día siguiente, al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Tigre, quien resolverá en definitiva.

3.1.7. DIAS DE LLUVIA

Sólo se considerará un mayor plazo de ejecución de obra por lluvia cuando los días de lluvia que se produzcan tomados mensualmente superen a los indicados en cuadro siguiente:

MES: EN FEB MAR ABR MAY JUN JUL AGO SEP OCT NOV DIC
DIAS: 5 5 6 5 5 4 4 4 6 6 7 6

Dentro de las cuarenta y ocho (48) a la cesación de cualquier día de lluvia acaecido en el mes, la empresa deberá con utilización del libro de pedidos y toma de conocimiento de la inspección, poner de manifiesto los días de lluvia habidos, y su incidencia en la real paralización de los trabajos durante las lluvias y, en el día o los días que correspondan al motivo señalado. Serán desestimados los pedidos de ampliación de plazos con posterioridad al término expresado de cuarenta y ocho (48) horas. La inspección podrá propiciar la prórroga de los días que corresponden al motivo señalado.

3.1.8. CERTIFICADOS DE MEDICION Y AVANCE DE OBRA

Los últimos días de cada mes, se presentará un certificado de medición de las obras ejecutadas durante ese mes calendario. Para su confección intervendrán la Dirección de Obras y/o representante técnico de la empresa y la inspección de obra municipal. Los certificados de medición serán expresados en porcentuales, que se le valorarán al plan de inversión de la obra real ejecutada.

Estos certificados tienen como finalidad establecer el avance de obra, con relación al compromiso contractual de la empresa en cuando al plan de trabajo.

3.1.9. RECEPCION PROVISORIA

Una vez finalizados los trabajos de acuerdo a lo establecido en el convenio, se procederá a la recepción provisoria de las obras. Para ello se labrará un acta de recepción provisoria de las obras, por la inspección municipal ad-referendum del Departamento Ejecutivo municipal y será efectuada a solicitud de la empresa. En el acta referida se incluirán las observaciones sobre las deficiencias constatadas por la Inspección y la Dirección de obra y/o representante técnico de la empresa.

3.1.9.1. Simultáneamente con la suscripción del acta de recepción provisoria, la Municipalidad de Tigre podrá tomar posesión del edificio.

3.1.10. RECPECION DEFINITIVA

A los ciento ochenta (180) días de la recepción provisoria, se efectuará ad referendum del Departamento Ejecutivo municipal la recepción definitiva, previa a constatar por parte de la inspección de obra, que la empresa haya cumplido todas las observaciones efectuadas en el acta de recepción provisoria. Asimismo será la empresa responsable de la conservación de los trabajos durante el tiempo transcurrido durante ambas recepciones.

3.1.10.1. Simultáneamente con la recepción definitiva por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Tigre, se procederá a perfeccionar el dominio al predio que forma parte de la contraprestación municipal mediante su correspondiente escritura traslativa de dominio.

A N E X O IV

4. ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

- 4.1. DEFINICION. CONCEPTOS.
- 4.1.2. CONVENCION.
- 4.1.3. TRABAJOS PRELIMINARES.
- 4.1.4. CARTEL DE OBRA.
- 4.1.5. REPLANTEO - EJES DE REFERENCIA.
- 4.1.6. DIRECCION DE OBRA.
- 4.1.7. FUNDACIONES Y ESTRUCTURAS.
- 4.1.8. ALBAÑILERIA EN GENERAL.

- 4.1.9. MUROS DE CERRAMIENTO.
- 4.1.10. AISLACIONES.
- 4.1.11. JUNTAS DE DILATACION.
- 4.1.12. REVOQUES.
- 4.1.13. CONTRAPISOS.
- 4.1.14. PISOS, UMBRALES, SOLIAS Y ZOCALOS.
- 4.1.15. REVESTIMIENTOS.
- 4.1.16. CUBIERTAS.
- 4.1.17. CARPINTERIAS METALICAS Y HERRAJES.
- 4.1.18. VIDRIOS.
- 4.1.19. PINTURA.
- 4.1.20. INSTALACION SANITARIA.
- 4.1.21. INSTALACION DE GAS NATURAL.
- 4.1.22. INSTALACION ELECTRICA.
- 4.1.23. VENTILACION.

A N E X O IV

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

4.1. DEFINICION. CONCEPTOS

4.1.1. Estas especificaciones técnicas tiene por objeto detallar las calidades estructurales y de terminación así como las condiciones mínimas de habitabilidad que la Municipalidad pretende para el edificio destinado a terminal ferroviaria.

4.1.2. CONVENCION

Las partes adoptarán para definir cualquier problema de caracter técnico que se plantee, en caso de duda, por falta de especificación adecuada de planos, de detalles especiales y demás documentación, el pliego de bases y condiciones generales, capítulos II, III y IV, que utiliza para sus obras la Dirección de Arquitectura de la Provincia de Buenos Aires. Estas especificaciones técnicas generales serán ampliadas y/o corregidas por las especificaciones técnicas particulares.

4.1.3. TRABAJOS PRELIMINARES

OBRADOR: La empresa deberá presentar a la Municipalidad de Tigre un plano esquemático de la ubicación del obrador con las áreas destinadas a oficinas de la empresa constructura, depósito de materiales, vestuarios y sanitarios para el personal afectado a las obras.

4.1.4. CARTELES DE OBRA

La empresa deberá proveer un (1) cartel, según tamaño y diseño obrante en el proyecto, que deberá ser aprobado por la inspección de obra, la que designará el sitio donde será ubicado.

4.1.5. REPLANTEO - EJES DE REFERENCIA

El replanteo será efectuado por la empresa y verificado por la Dirección de obra y/o representante técnico y la inspección. Los ejes de referencia serán fijados con alambres bien seguros tendidos con torniquetes, a una altura conveniente sobre el nivel del suelo. Para fijar un plano de comparación en la determinación de niveles en las construcciones, la empresa ejecutará en un lugar poco frecuentado de la obra, un pilar de albañilería de las siguientes dimensiones: 0,30 metros por 0,30 metros, en cuya parte superior empotrará un bulón, pintado color naranja, cuya cabeza queda al ras con la mampostería.

4.1.5.1. Al iniciarse la obra se determinará la cota de referencia que en lo posible se recomienda esté más un metro. Todos los niveles deberán referirse a dicha cota. El mencionado pilar debidamente protegido no podrá ser demolido, hasta después de construida la ejecución de todos los pisos, aceras.

4.1.6. DIRECCION DE OBRA

La Dirección de Obra, estará representada por el o los profesionales que la empresa designe. Asimismo la Dirección de Obra podrá designar un representante técnico (arquitecto o ingeniero) que lo represente.

Se deja expresamente aclarado que la Dirección de Obra asumirá toda la responsabilidad profesional de acuerdo a lo dispuesto por las leyes nacionales y provinciales en vigencia.

Debido a que la conducción de toda la obra técnica y reglamentaria le corresponde, ésta se hará extensiva también a la empresa.

4.1.7. FUNDACIONES Y ESTRUCTURAS

Las fundaciones proyectadas y predimensionadas en el proyecto anexo I, de acuerdo al estudio del suelo. El cálculo de la estructura completa, estará a cargo de un profesional calculista, y será aprobada por la inspección de obra.

4.1.8. ALBAÑILERIA EN GENERAL

Los materiales, las mezclas y su ejecución se ajustarán a lo indicado en el pliego de "especificaciones técnicas generales del Ministerio de Obras públicas". Al ejecutarse la mampostería ésta deberá ajustarse a lo especificado en el art. 16 del fiel reglamento.

4.1.9. MUROS DE CERRAMIENTO

a) Exteriores.

Serán ejecutados en mampostería de ladrillos de primera calidad de Chacabuco, con terminación "a la vista". Cualquiera que sea el tipo de cerramiento la constitución del muro deberá asegurar una correcta aislación térmica.

Se elevará a la Dirección de obra un estudio y cálculo de la aislación térmica del muro, de acuerdo a lo exigido por la Secretaría de Vivienda de la Nación, donde conste el tipo de material, coeficiente y transmisión, barrera de vapor, y será presentado para su aprobación a la inspección de obra.

b) Interiores

Se ejecutarán en ladrillos cerámicos de 0,08 x 0,15 x 0,20 metros.

4.1.10. AISLACIONES

Deberán ejecutarse todas las aislaciones horizontales y verticales correspondientes a muros y tabiques, contrapisos, sobre terrenos natural, bajo sanitarios y cubiertos. Para los mismos se utilizarán los materiales que mejor cumplan a su fin en los casos antes mencionados.

4.1.11. JUNTAS DE DILATACION

Las juntas de dilatación se harán donde lo indiquen los planos generales ya sean en hormigón armado, cielorrasos, paredes interiores y exteriores, pisos y entre carpinterías y muros.

4.1.12. REVOQUES

a) Exteriores

Sólo en las babetas en azotea y serán correctamente impermeabilizados de acuerdo a las normas ya mencionadas.

b) Interiores

A la cal fina, el espesor máximo para el revoque grueso (jaharro) será de 0,02 metros y se deberá peinar antes de su fragüe para mordiente del fino, el espesor del enlucido, será de 0,005 metros. Los enlucidos se harán únicamente después que el jaharro haya fraguado y se encuentren terminadas las canalizaciones especiales, debiendo mojar el paramento antes de dar ejecución a los enlucidos. Ver planilla de locales en anexo I.

4.1.13. CONTRAPISOS

Todos los contrapisos de la obra serán ejecutados de acuerdo a las necesidades en un todo según las normas fijadas por el pliego de bases y condiciones generales del Ministerio de Obras Públicas, art. 20.1.; 20.1-1; 20-1.2. y 20.1.3.

4.1.14. PISOS, UMBRALES, SOLIAS Y ZOCALOS

Se ejecutarán los pisos según el siguiente criterio, para las distintas áreas del edificio:

a) Areas públicas y hall de acceso.

Mosaico granítico grano fino doble cero tipo Bozzi o similar de cuarenta por cuarenta, color rojo colonial, con guarda gris plomo, con tosetones en mosaicos gris-negro, terminación pulido a plomo.

b) Baños., office, y áreas de trabajo.

Cerámica veinte por veinte centímetros, tipo "pisodur" o similar, colocados sobre carpeta, previa aislación hidrófuga, la cerámica se colocará con pegamento impermeable tipo "klaucol" o similar calidad, llevará junta de dilatación según lo convenido por la inspección de obra, según dimensiones de los locales.

c) Areas de servicios generales.

Serán de carpeta de cemento rodillado y llevará juntas de dilatación según las dimensiones de los locales.

4.1.15. REVESTIMIENTOS

En baños y office se utilizarán azulejos quince por quince o cerámica veinte por veinte de primera calidad, hasta una altura igual a niveles de dinteles de puerta, aproximadamente 2,38 metros sobre piso de local. Su colocación se ejecutará previendo los mínimos cortes del material utilizado. En las areas de trabajo, se colocará una banda de protección a modo de "guarda sillas" de madera de 19 x 100 milímetros, preparadas para lustrar o barnizar.

4.1.16. CUBIERTAS

Se diferencian tipologías a saber:

a) sobre hall central

Cubierta de tejas francesas, sobre estructura de madera laminada con especificaciones y predimensionado obrante en pliego de bases y condiciones generales del Ministerio de Obras Públicas. Artículo 27.9.4.; 27.9.5. y 27.9.6.

b) Azotea inaccesible.

Sobre sectores de apoyo, equipamiento, sanitarios, administrativos y recoba, con especificaciones según pliego de bases y especificaciones generales del Ministerio de Obras Públicas. Sobre la losa, se colocará como barrera de vapor un film de poliestireno de cien micrones. Sobre esta barrera de vapor se colocará la aislación térmica, consistente en placas de poliestireno expandido, con densidad de 13 kg./m³, se realizará luego un contrapiso con pendiente del uno por ciento hacia los desagües, la carpeta de nivelación de asiento para la membrana de 4 milímetros de aluminio de 40 micrones, previa pintada de la carpeta, con dos manos de pintura bituminosa. Se deberá respetar lo indicado en plano de detalle del anexo 1.

4.1.17. CARPINTERIA METALICA

4.1.17.1. En general comprende la ejecución de trabajos de herrería y carpintería metálica de doble contacto ejecutada en chapa doblada de hierro BWG DD N° 16, debiendo cumplir con las normas IRAM correspondientes.

Las obras de carpintería se ejecutarán de acuerdo a planos, planos de detalle, planillas, a estas especificaciones y a las reglas del arte.

Las uniones según sea el material a utilizar se efectuarán con soldadura.

4.1.17.2. Las obras de carpintería podrán ser inspeccionadas en taller durante su ejecución y llegarán a obra las aprobadas por la inspección y con una mano de antioxido al cromato convertidor.

Antes de colocarlas la inspección revisará y desechará todas aquellas que no tengan las dimensiones o las formas prescriptas o presenten defectos.

El arreglo de las obras observadas se permitirá en el caso de que no perjudiquen la solidez, duración, estética y armonía del conjunto.

Las obras móviles se colocarán de manera que giren sin tropiezos y con un juego mínimo de un (1) milímetro y máximo de dos (2) milímetros.

4.1.17.3. Todos los herrajes responderán a lo indicado en las planillas respectivas y la empresa presentará a la aprobación de la inspección de obra las muestras de los mismos las que serán comparadas con las muestras de materiales que al efecto la empresa presentará.

4.1.17.4. Los contravidrios serán metálicos según se especifique en cada caso y asegurado con tornillos de bronce. Salvo indicación en contrario se colocarán del lado interior.

4.1.17.5. En toda obra de carpintería que durante el período de garantía aparecieran defectos que dieran lugar a la reparación, sustitución o remoción de la obra estarán a cargo de la empresas. La empresa deberá reparar o cambiar las obras en que aparecieran defectos en el plazo que estipule la orden de servicio emitida por la inspección de obra.

4.1.17.6. Las puertas, ventanas, y otros elementos: sus perfiles, formas y detalles estarán indicadas en los respectivos planos, planillas y en lo mencionado precedentemente.

4.1.17.7. Los herrajes serán del tipo doble balancín, tipo sanatorio o similar, reforzados y las cerraduras del tipo "prive" modelo 101 o similar.

Para las carpinterías de locales sanitarios, se utilizarán cerraduras del tipo "libre-ocupado".

4.1.18. VIDRIOS

En general los vidrios serán planos y transparentes. Como mínimo se utilizarán vidrios triples de cuatro milímetros.

Para los vidrios exteriores se utilizarán vitreas de seis (6) milímetros de espesor mínimo.

4.1.19. PINTURAS

4.1.19.1. Todas las estructuras metálicas, carpinterías, herrerías y marcos,, se pintarán con dos manos de convertidor de óxido, tipo "ferrobeto" o similar, previa perfecta limpieza de toda la superficie; la primera mano se dará en el taller y la segunda en la obra, una vez colocadas. Luego se aplicarán dos manos de esmalte sintético de primera marca: el color será el indicado por la inspección de obra.

4.1.19.2. Sobre los parámetros interiores previa mano de fijador, aplicación de enduido plástico, retiro de polvo, se aplicarán las manos necesarias de pintura al latex en todos los paramentos pertenecientes a áreas de sanitarios y de trabajo.

4.1.19.3. Sobre cielorosos armados o aplicados a la cal fina o yeso, se aplicarán con el procedimiento establecido en el punto anterior, las manos de pintura tipo latex que fueren necesarias para su debida terminación.

En los cielorosos de hormigón visto se aplicará pintura al latex transparente previa limpieza de la superficie.

4.1.19.4. En las carpinterías de madera se utilizarán barnices de primera calidad del tipo marino, previa preparación de la superficie con lijado fino y una mano de barniz diluido convenientemente.

4.1.20. INSTALACION SANITARIA

Los trabajos se efectuarán en un todo de acuerdo a los códigos y reglamentaciones vigentes, de los organismos pertinentes.

Comprenderá todos los trabajos y materiales que sean necesarios para realizar las instalaciones, según las reglas del arte.

Todas las cañerías a la vista, serán identificadas con pintura esmalte sintético, con los colores convencionales.

Todos los materiales a utilizarse deberán estar autorizados por O.S.N. y/o su continuadora en la prestación del servicio.

Los artefactos sanitarios se ajustarán a lo especificado en el art. N° 10 de las "especificaciones técnicas generales del Ministerio de Obras Públicas".

Los lavatorios se reemplazarán con mesada de granito gris mara con zócalo y frentín, con bachas congreso de acero inoxidable.

4.1.21. INSTALACION DE GAS NATURAL

Los trabajos se realizarán en un todo con los reglamentos de Gas Natural Ban.

Las instalaciones tienen por objeto surtir de gas a las cocinas o anafes ubicados en el office y además la alimentación para los calefactores.

Las cañerías de gas serán de epoxi, del tipo reforzado, con accesorios, codos, tees, y cuplas del mismo material y calidad, en los diámetros necesarios según plano adjunto en anexo I.

4.1.22. INSTALACION ELECTRICA

Las instalaciones deberán cumplir en cuanto a ejecuciones y materiales además de lo establecido en estas especificaciones y planos obrantes en anexo I, con las normas y reglamentaciones fijadas por los siguientes organismos:

Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (I.R.A.M.)

Asociación Argentina de Electrotécnicos.

Dirección de Bomberos de la Policía Federal Argentina.

Compañía Proveedora de Corriente Eléctrica.

Los artefactos lumínicos serán los especificados en los planos de detalles del anexo I.

4.1.23. VENTILACION

Se deberá prever la ventilación de todo el edificio conforme las especificaciones contenidas en el anexo I.

ANEXO V

DISPOSICIONES APLICABLES

Se establece que el mismo queda sometido a las disposiciones de:

- a) El texto del Convenio.
- b) Los anexos y aclaraciones emitidas de oficio por la Municipalidad de Tigre.
- c) La iniciativa presentada por el Contratista y los documentos aclaratorios y/o supletorios suscriptos e intercambiados entre la empresa y la Municipalidad.-
- d) Las especificaciones legales.
- e) Las especificaciones técnicas.
- f) La Ley Orgánica de las Municipalidades y sus modificatorias.-

- g) Reglamento de Contabilidad y disposiciones de administración del Honorable Tribunal de Cuentas.-
- h) Ley de Contabilidad Provincial.-
- i) Ley de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires N° 6021 y sus modificatorias, su decreto reglamentario y los Capítulos II, III y IV del Pliego vigente de Bases y Condiciones del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, para los casos no expresamente previstos.-

La firma del presente convenio, implica la aceptación lisa y llana de dichas disposiciones por la empresa para cuya interpretación se respetará el orden de prelación en que han sido enumeradas.-

A N E X O V bis

- 1) La estructura resistente se construirá de acuerdo a planos y memoria de cálculo presentada por TDC y aprobada por la D.O.
- 2) Para la estructura de cubierta de andenes se reutilizará la de madera en la estación existente o se construirá una estructura metálica nueva, según se coordine con la D.O. La cubierta será chapa sinusoidal prepintada.
- 3) El machimbre de cieloraso será de pino, las correas y vigas serán del tipo de madera y escuadría según el cálculo a presentar por TDC y la barrera de vapor de polietileno de 200 micrones.
En todos los casos la D.O. deberá aprobar las muestras respectivas.
- 4) La cubierta del hall y la torre será de teja francesa.
- 5) Los tanques de agua serán de fibrocemento aprobados por Aguas Argentinas.
- 6) No se proveerán los artefactos de calefacción. Se eliminan los ramales a la zona de futura ampliación.
- 7) No se incluyen los paragolpes ferroviarios.
- 8) No se incluyen los trabajos exteriores.

ARTICULO 2º Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 3º Dese al Registro Municipal de Normas. Elévese a conocimiento del Honorable Concejo Deliberante en cumplimiento del artículo 4º de la Ordenanza 1569/94. Verifíquese su cumplimiento por la Secretaría de Obras Públicas.

FIRMADO: Dr. Alberto Wágner, A/c. Secretaría de Gobierno. Ricardo Ubieta, Intendente.

DECRETO N° 1020/94

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.