

DDCBBA/CD (D.S.2299)/N° 053/2025

MINUTA DE CONTRATO DE OBRA

SEÑOR NOTARIO DE GOBIERNO DEL DISTRITO DE ADMINISTRATIVO DE COCHABAMBA

En el registro de Escrituras Públicas que corren a su cargo, sírvase usted insertar el presente **CONTRATO DE OBRA** para el **PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE TAPACARI – FASE (XXI) 2024 - COCHABAMBA**, CODIGO INTERNO AEV-CB-DO 041/2025 (1ra Convocatoria), sujeto a los siguientes términos y condiciones:

I. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

PRIMERA.- (PARTES CONTRATANTES)

Dirá usted que las partes **CONTRATANTES** son: LA AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA, NIT N° 192310023, con domicilio calle Antonio Villavicencio No. 127 y Acre, diagonal del Supermercado HIPERMAXI Z. Hipódromo Cochabamba, representada legalmente por el Ing. Wilzon Vilca Jiménez, con cédula de identidad N° 6439385 Código QR, en calidad de Director Departamental Cochabamba, designado por Memorandum AEV/DGE/DNAF/UGTH/MN_017/2024 de 14/05/2024, con recepción de fecha 17/05/2024, que en adelante se denominará el **ENTIDAD**, y la **ASOCIACIÓN ACCIDENTAL KALLPARINA** conforme Testimonio de constitución de Asociación Accidental No. 907/2024 de fecha 19 de agosto de 2024, otorgado por el Notario de Fe Pública No. 49 a cargo de la Notaria Abg. Rosa Colque Llanque - Cochabamba, Representada Legalmente por el Sr. Cristhian Alain Choque Quispe con C.I. 8783561 Código QR, conforme se desprende del Testimonio No. 1098/2024 de fecha 19 de agosto de 2024, otorgado por el Notario de Fe Pública No. 49 a cargo de la Notaria Abg. Rosa Colque Llanque - Cochabamba, Asociación Accidental Conformada por la Empresa Unipersonal CONSTRUCTORA-CONSULTORA: "KALLPARINA", representada legalmente Cristhian Alain Choque Quispe y la Empresa Unipersonal CONSULTORIA Y CONSTRUCCION RAGEIV-TEC, representada legalmente por el Sr. Jaellwen García Veizaga, que en adelante se denominará **CONTRATISTA**, quienes suscriben el presente Contrato de Obra.

SEGUNDA.- (ANTECEDENTES LEGALES DEL CONTRATO)

Dirá usted que la **ENTIDAD**, mediante Contratación Directa con número de Código de la entidad para el proceso AEV-CB-DO 041/2025, convocó a proponentes interesados a que presenten documentos y propuestas técnicas y económicas, de acuerdo a las especificaciones técnicas y condiciones establecidas en el Documento de Contratación Directa, aprobado mediante Resolución Administrativa de Aprobación del Documento (DCD) AEVIVIENDA/CBBA/DD/No. 038/2025 de fecha 14/03/2025, proceso realizado bajo el Decreto Supremo N° 2299 y D.S. N° 0181, de 28 de junio de 2009 como norma supletoria, Resolución Administrativa N° 070/2024 de 25/10/2024.

Que la Comisión de Calificación de la **ENTIDAD**, luego de efectuada la apertura de propuestas presentadas realizó el análisis y evaluación de las mismas, habiendo emitido el Informe de evaluación y Recomendación AEV/DIR.CBA/AAF_INF/N°0121/2025 de fecha 28/03/2025 al Responsable de Contratación Directa (RCD), de la obra objeto del presente Contrato, el mismo que fue aprobado y en base al cual se pronunció la Resolución de Adjudicación No. RA/CD/022/2025 de fecha 01/04/2025, resolviendo adjudicar la ejecución de la obra a la **ASOCIACIÓN ACCIDENTAL KALLPARINA**, al cumplir su propuesta con todos los requisitos de la Convocatoria y ser la más conveniente a los intereses de la **ENTIDAD**.

TERCERA.- (OBJETO Y CAUSA DEL CONTRATO)

El **CONTRATISTA** se compromete y obliga por el presente Contrato, a ejecutar todos los trabajos necesarios para el **PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE TAPACARI – FASE (XXI) 2024 - COCHABAMBA**, CODIGO INTERNO AEV-DD.CBBA/CD/N°41/2025 (1ra Convocatoria), que se constituye en



legales previstos en este Contrato.

SEXTA.- (ANTICIPO) Tiene por objeto garantizar la devolución del monto entregado por la AEVIVIENDA al Proponente por concepto de anticipo. El monto total del anticipo no deberá exceder el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato. Será por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del anticipo otorgado y deberá tener una vigencia mínima de noventa (90) días calendario, computables a partir de la entrega del anticipo, debiendo ser renovada mientras no se deduzca el monto total.

Se iniciarán los pagos del contrato y la deducción del anticipo, a partir de la primera planilla de avance de obra hasta la penúltima planilla de avance de obra.

El importe de la garantía podrá ser cobrado por la AEVIVIENDA en caso de que el Contratista no haya iniciado la obra dentro de los cinco (5) días calendario o en caso de que no cuente con el personal y equipos necesarios para la realización de la obra estipulada en el contrato, una vez iniciado este.

El Contratista deberá indicar que solicitará el Anticipo hasta los 2 días hábiles de suscrito el contrato, caso contrario se dará por Anticipo no solicitado, en caso de solicitarse el anticipo tendrá un plazo de 10 días hábiles a partir la presentación de su solicitud adjuntado la correspondiente Garantía de Correcta Inversión de Anticipo por el 100% del monto solicitado.

El Supervisor de Obra llevará el control directo de la vigencia y validez de la garantía, en cuanto al monto y plazo, este deberá notificar al Fiscal de Obra **quince (15) días hábiles** antes de su vencimiento en el libro de órdenes o mediante nota expresa a efectos de requerir su ampliación al Contratista o solicitar a la AEVIVIENDA su ejecución.

SÉPTIMA.- (GARANTÍAS). El CONTRATISTA garantiza la correcta y fiel ejecución del presente CONTRATO en todas sus partes con la Boleta de Garantía N° 142105 emitida por Banco PyME de la Comunidad S.A, en fecha 10/04/2025, con vigencia hasta el 07/10/2025, a la orden de la AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA, por Bs. 230.114,00 (Doseientos Treinta Mil Ciento Catorce 00/100 Bolivianos), Irrevocable Renovable y de Ejecución Inmediata.

A solo requerimiento de la ENTIDAD, el importe de la garantía citada anteriormente será ejecutado en caso de incumplimiento contractual incurrido por el CONTRATISTA, sin necesidad de ningún trámite o acción judicial. La vigencia de la garantía será computable a partir de la firma del contrato hasta la recepción definitiva y pago de la planilla de liquidación final.

Si se procediera a la Recepción Definitiva de la Obra, hecho que se hará constar mediante el Acta correspondiente, suscrita por ambas partes CONTRATANTES, dicha garantía será devuelta, de acuerdo al numeral 38.3 de la Cláusula Trigésima Octava.

EL CONTRATISTA, tiene la obligación de mantener actualizada la Garantía de Cumplimiento de Contrato cuantas veces lo requiera el SUPERVISOR, por razones justificadas, quien llevará el control directo de vigencia de la misma bajo su responsabilidad. El SUPERVISOR llevará el control directo de la vigencia de la garantía en cuanto al monto y plazo, a efectos de requerir su ampliación al CONTRATISTA, o solicitar a la ENTIDAD su ejecución.

El CONTRATISTA podrá solicitar al SUPERVISOR la sustitución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, misma que será equivalente al 7% del monto de ejecución restante de la OBRA al momento de la solicitud, siempre y cuando se hayan cumplido las siguientes condiciones a la fecha de la solicitud:

- a) Se alcance un avance físico de la OBRA de al menos setenta por ciento (70%); y



10.9.2 Poder General del Representante Legal del CONTRATISTA, cuando corresponda.

10.10. Originales de:

- 10.10.1 Certificado del RUPE.
- 10.10.2 Certificado de Información sobre Solvencia Fiscal, emitido por la Contraloría General del Estado.
- 10.10.3 Contrato de Asociación Accidental, cuando corresponda.
- 10.10.4 Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- 10.10.5 Garantía de Adicional a la Garantía de Cumplimiento de Contrato, cuando corresponda.
- 10.10.6 Garantía de Correcta Inversión de Anticipo, cuando corresponda.

DÉCIMA PRIMERA.- (IDIOMA)

El presente Contrato, toda la documentación aplicable al mismo y la que emerja de la ejecución de la obra, debe ser elaborado en idioma castellano.

DÉCIMA SEGUNDA.- (LEGISLACIÓN APLICABLE AL CONTRATO) El presente Contrato al ser de naturaleza administrativa, se celebra exclusivamente al amparo de las siguientes disposiciones:

- a) Constitución Política del Estado.
- b) Ley N° 1178, de 20/07/1990, de Administración y Control Gubernamentales.
- c) Decreto Supremo N° 0181 de 28/06/2009, de las Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios.
- d) Decreto Supremo N° 0986 de 21/09/2011, de creación de la Agencia Estatal de Vivienda, y sus normas conexas.
- e) Decreto Supremo N° 2299, de 18/03/2015, de autorización a la AEVIVIENDA para efectuar la contratación directa de obras, material de construcción y servicios de consultoría, destinados a diseñar y/o ejecutar los programas y/o proyectos estatales de vivienda y hábitat del nivel central del Estado, así como aquellos en los que concurra con las entidades territoriales autónomas.
- f) Resolución Administrativa N° 210/2017 de 23/11/2017 que aprueba el Reglamento del Programa y/o Proyecto de Vivienda Cualitativa y sus modificaciones.
- g) Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda.
- h) Procedimiento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda.
- i) Contrato de Fideicomiso de 26/09/2012 suscrito entre la Agencia Estatal de Vivienda y el Banco Unión S.A., y sus modificaciones.
- j) Otras disposiciones relacionadas directamente con las normas anteriormente mencionadas.

DÉCIMA TERCERA.- (DERECHOS DEL CONTRATISTA Y EVENTOS COMPENSABLES)

13.1 Derechos del Contratista

El Contratista, tiene el derecho de plantear los reclamos que considere correctos, por cualquier omisión de la AEVIVIENDA, por falta de pago de la obra ejecutada o por cualquier otro aspecto consignado en el Contrato.

Tales reclamos deberán ser planteados por escrito y de forma documentada, al Supervisor de Obra, con copia al Fiscal, hasta diez (10) días hábiles posteriores al suceso que motivó el reclamo, transcurrido este plazo el Contratista no podrá presentar reclamo alguno. El Supervisor no atenderá reclamos presentados fuera del plazo establecido.

El Supervisor, dentro del lapso impostergable de cinco (5) días hábiles, de recibido el reclamo, analizará y emitirá su informe de recomendación al Fiscal, para que éste en el plazo de cinco (5) días hábiles, pueda aceptar o rechazar la recomendación, que será comunicada de manera escrita al Contratista. Dentro de este plazo, el Fiscal podrá solicitar las aclaraciones respectivas.



DÉCIMA QUINTA.- (CUMPLIMIENTO DE LEYES LABORALES Y SOCIALES). El **CONTRATISTA** deberá dar estricto cumplimiento a la legislación laboral y social vigente en el Estado Plurinacional de Bolivia.

El **CONTRATISTA** será responsable y deberá mantener a la **ENTIDAD** exonerada contra cualquier multa o penalidad de cualquier tipo o naturaleza que fuera impuesta por causa de incumplimiento o infracción de dicha legislación laboral o social.

DÉCIMA SEXTA.- (REAJUSTE DE PRECIOS). No procederá ningún reajuste de precios.

DÉCIMA SÉPTIMA.- (PROTOCOLIZACIÓN DEL CONTRATO). El presente contrato, así como sus modificaciones, será protocolizado con todas las formalidades de Ley por la **ENTIDAD**. El importe que por concepto de protocolización debe ser pagado por el **CONTRATISTA**. Esta protocolización contendrá los siguientes documentos:

- Contrato (Original).
- Instrumento legal de designación de la MAE o del funcionario delegado para la firma en representación de la **ENTIDAD** y Poder del Representante Legal del **CONTRATISTA** (fotocopias legalizadas).
- Garantía (s) (fotocopia simple).

En caso de que por cualquier circunstancia, el presente documento no fuese protocolizado, servirá a los efectos de Ley y de su cumplimiento, como documento suficiente a las partes.

DÉCIMA OCTAVA.- (SUBCONTRATOS).

Las subcontrataciones deberán permitir dar cumplimiento a la ejecución del contrato, bajo la absoluta responsabilidad del **CONTRATISTA** y riesgo, siendo directa y exclusivamente responsable por los subcontratos suscritos, así como también por los actos y/u omisiones de los subcontratistas.

Ningún subcontrato o intervención de terceras personas relevará al **CONTRATISTA** del cumplimiento de todas sus obligaciones y responsabilidades contraídas en el presente Contrato. Las subcontrataciones que realice el **CONTRATISTA** de ninguna manera incidirán en el precio ofertado y aceptado por ambas partes en el presente contrato. El **SUPERVISOR** realizará el control de ejecución de obra efectuada por los subcontratistas.

El **CONTRATISTA** según lo ofertado en su propuesta, podrá realizar las subcontrataciones del **25%** del monto total del contrato, previa autorización del **SUPERVISOR**.

DÉCIMA NOVENA.- (INTRANSFERIBILIDAD DEL CONTRATO)

El **CONTRATISTA** bajo ningún título podrá: ceder, transferir, subrogar, total o parcialmente este Contrato.

En caso excepcional, emergente de causa de fuerza mayor, caso fortuito o necesidad pública, procederá la cesión o subrogación del contrato total o parcialmente previa la aprobación de la MAE, bajo los mismos términos y condiciones del presente contrato.

VIGÉSIMA.- (CAUSAS DE FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO)

Con el fin de exceptuar al **CONTRATISTA** de determinadas responsabilidades por mora durante la vigencia del presente contrato, el **SUPERVISOR** tendrá la facultad de calificar las causas de fuerza mayor y/o caso fortuito u otras causas debidamente justificadas, que pudieran tener efectiva consecuencia sobre la ejecución del **CONTRATO**.

Se entenderá por hechos de Fuerza Mayor, Caso Fortuito u otras causas debidamente justificadas, como aquellos eventos imprevisibles o inevitables que se encuentren fuera del control y voluntad de las partes. Los hechos de Fuerza Mayor, Caso Fortuito u otras causas debidamente justificadas, incluyen y no se limitan a: incendios, inundaciones, desastres naturales, conmociones civiles, huelgas, bloqueos y/o revoluciones.



- h) Por subcontratación de una parte de la obra sin que esta haya sido prevista en la propuesta y/o sin contar con la autorización escrita del **SUPERVISOR**.
- i) De manera optativa cuando el monto de la multa acumulada alcance el diez por ciento (10%) del monto total del contrato.
- j) De manera obligatoria cuando el monto de la multa acumulada alcance el veinte por ciento (20%) del monto total del contrato.

21.2.2 Resolución a requerimiento del CONTRATISTA por causales atribuibles a la ENTIDAD.
El **CONTRATISTA**, podrá proceder al trámite de resolución del Contrato, en los siguientes casos:

- a) Por instrucciones injustificadas emanadas de la **ENTIDAD** o emanadas del **SUPERVISOR** con conocimiento de la **ENTIDAD**, para la suspensión de la ejecución de obras por más de treinta (30) días calendario.
- b) Si apartándose de los términos del contrato, la **ENTIDAD** a través del **SUPERVISOR**, pretenda efectuar aumento o disminución en las cantidades de **OBRA** sin emisión de la Orden de Cambio o Contrato Modificatorio, que en el caso de incrementos garantice el pago.
- c) Por incumplimiento injustificado en el pago de un certificado de avance de obra aprobado por el **SUPERVISOR**, por más de sesenta (60) días calendario computados a partir de la fecha de remisión del certificado o planilla de avance de obra por el **FISCAL** a la Entidad.

21.2.3 Reglas aplicables a la Resolución: Para procesar la Resolución del Contrato por cualquiera de las causales señaladas, la **ENTIDAD** o el **CONTRATISTA** darán aviso escrito mediante carta notariada, a la otra parte, de su intención de resolver el **CONTRATO**, estableciendo claramente la causal que se aduce.

Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de la fecha de notificación, se enmendaran las fallas, se normalizará el desarrollo de los trabajos y se tomaran las medidas necesarias para continuar normalmente con las estipulaciones del Contrato y el requirente de la Resolución, expresa por escrito su conformidad a la solución, el aviso de intención de resolución será retirado.

En caso contrario, si al vencimiento del término de los quince (15) días no existe ninguna respuesta, el proceso de resolución continuará a cuyo fin la **ENTIDAD** o el **CONTRATISTA**, según quién haya requerido la resolución del contrato, notificará mediante carta notariada a la otra parte, que la resolución del contrato se ha hecho efectiva.

Esta carta dará lugar a que: cuando la resolución sea por causales imputables al **CONTRATISTA** se consolide en favor de la **ENTIDAD** la Garantía de Cumplimiento de Contrato y la Garantía Adicional a la de Cumplimiento de Contrato, si ésta hubiese sido solicitada, manteniéndose pendiente de ejecución la garantía de correcta Inversión del Anticipo si se hubiese otorgado anticipo hasta que se efectúe la conciliación de saldos, si aún la vigencia de dicha garantía lo permite, caso contrario si la vigencia está a finalizar y no se amplía, será ejecutada con cargo a esa liquidación.

El **SUPERVISOR** a solicitud de la **ENTIDAD**, procederá a establecer y certificar los montos reembolsables al **CONTRATISTA** por concepto de trabajos satisfactoriamente ejecutados y de los materiales, equipamiento e instalaciones temporales aptos para su utilización en la prosecución de los trabajos si corresponde.

En este caso no se reconocerá al **CONTRATISTA** gastos de desmovilización de ninguna naturaleza. Con base en la planilla o certificado de cómputo final de volúmenes de obra, materiales, equipamiento,



EL **SUPERINTENDENTE** de obra tendrá residencia en el lugar en que se ejecuta la obra, prestará servicios a tiempo completo y está facultado para:

- Dirigir la realización de la obra.
- Representar al **CONTRATISTA** en la ejecución de la obra durante toda su vigencia.
- Mantener permanentemente informada a la **SUPERVISIÓN** sobre todos los aspectos relacionados con la obra.
- Mantener coordinación permanente y efectiva con la Oficina Central del **CONTRATISTA**.
- Presentar el Organigrama completo del personal del **CONTRATISTA**, asignado a la obra.
- Es el responsable del control de asistencia, así como de la conducta y ética profesional de todo el personal bajo su dependencia, con autoridad para asumir medidas correctivas en caso necesario.

En caso de ausencia temporal de la obra, por causas emergentes del presente contrato, u otras de fuerza mayor o caso fortuito, con conocimiento y autorización de la **ENTIDAD** a través de la **SUPERVISIÓN**; asumirá esas funciones el profesional inmediato inferior, con total autoridad para actuar en representación del **CONTRATISTA**.

Esta suplencia será temporal y no debe exceder los treinta (30) días hábiles, salvo casos de gravedad debidamente justificada, caso contrario el **CONTRATISTA** deberá proceder a sustituir al **SUPERINTENDENTE**, presentando a consideración de la **ENTIDAD** una terna de profesionales de similar o mejor calificación que el que será reemplazado.

Una vez que la **ENTIDAD** acepte por escrito al nuevo **SUPERINTENDENTE**, éste recién entrará en ejercicio de la función.

VIGÉSIMA QUINTA.- (LIBRO DE ÓRDENES DE TRABAJO)

Bajo su responsabilidad y en la obra, el **CONTRATISTA** llevará un Libro de Órdenes de Trabajo con páginas numeradas y dos copias, el mismo que deberá ser aperturado con participación de Notario de Fe Pública en la fecha en que el **CONTRATISTA** reciba la Orden de Proceder.

En este libro el **SUPERVISOR** anotará las instrucciones, órdenes y observaciones impartidas al **CONTRATISTA**, que se refieran a los trabajos, cada orden llevará fecha y firma del **SUPERVISOR** y la constancia firmada del Superintendente de Obra de haberla recibido.

El Superintendente de Obra también podrá utilizar el Libro de Órdenes para comunicar al **SUPERVISOR** actividades de la obra, firmando en constancia y el **SUPERVISOR** tomará conocimiento registrando también su firma y respuesta o instrucción si corresponde. Si el **CONTRATISTA** desea representar una orden escrita en el Libro de Órdenes, deberá hacerla conocer a la **ENTIDAD** por intermedio del **SUPERVISOR** en forma escrita en el Libro de Órdenes, dentro de dos (2) días subsiguientes a la fecha de dicha orden, en caso contrario, quedará sobreentendido que el **CONTRATISTA** acepta tácitamente la orden sin derecho a reclamación posterior.

Asimismo, el **CONTRATISTA** está facultado para hacer conocer al **SUPERVISOR** mediante el Libro de Órdenes, los aspectos del desarrollo de la obra que considere relevantes, como por ejemplo en el caso de los días de lluvia que puedan afectar la ruta crítica del cronograma de ejecución de la obra, el día en que suceda el hecho a efectos de que el **SUPERVISOR** se pronuncie de forma objetiva.

El original del Libro de Órdenes, será entregado a la **ENTIDAD** a tiempo de la Recepción Definitiva de la obra, quedando una copia en poder del **SUPERVISOR** y otra del **CONTRATISTA**. Las comunicaciones cursadas entre partes, sólo entrarán en vigor cuando sean efectuadas y entregadas por escrito, a través del Libro de Órdenes o notas oficiales.

El **CONTRATISTA** tiene la obligación de mantener el Libro de Órdenes en el lugar de ejecución de la obra, salvo



- 26.5 **Trabajos topográficos** Consiste en la ejecución de todos los trabajos topográficos destinados a la ejecución, medición y verificación de los trabajos de construcción de la obra, así como en la preservación, conservación y reposición de los mojones, estacas u otros elementos que sirven de referencia planimétrica o altimétrica del diseño de la obra.

La **SUPERVISIÓN** procederá a la ejecución y control de los trabajos topográficos iniciales consistentes en el replanteo de ejes, nivelación y levantamientos, que servirán de base para la elaboración de órdenes de trabajo.

Los trabajos topográficos serán considerados como una obligación subsidiaria a la ejecución del contrato por parte del **CONTRATISTA**, por lo tanto, su costo está considerado en los precios unitarios contractuales de los ítems de obra que lo utilizan, por lo que, el **CONTRATISTA** está obligado a realizar los trabajos topográficos necesarios para la ejecución de las actividades que así lo ameriten, en caso de divergencia con el **SUPERVISOR**, el **FISCAL DE OBRA** definirá la alternativa correcta.

- 26.6 **Inspección de la calidad de los materiales.** Todos los materiales a ser utilizados en la Obra deberán cumplir estrictamente con las Especificaciones Técnicas pertinentes y estarán sujetos a inspección, examen y ensayos dispuestos por la **SUPERVISIÓN** en cualquier momento y en los lugares de producción y/o utilización en la obra, antes de su incorporación a la misma. Los costos para la realización de ensayos están a cargo del **CONTRATISTA**.

- 26.7 **Suministro de materiales, fuentes de origen.** El **CONTRATISTA** deberá proveer todos los materiales requeridos para la realización del Contrato, de fuentes de su elección. Todos los materiales deberán llenar las exigencias de las Especificaciones Técnicas y el **CONTRATISTA** deberá cerciorarse personalmente en forma satisfactoria con respecto a la clase y volumen de trabajo que pueda ser necesario para el aprovisionamiento y transporte de dicho material. Este costo deberá estar considerado en el cálculo del precio unitario del ítem correspondiente.

- 26.8 **Cumplimiento de Especificaciones Técnicas.** Es responsabilidad del **CONTRATISTA** cumplir con las especificaciones técnicas del Contrato en cualquier fase de los trabajos, garantizando la correcta ejecución de la **OBRA**.

- 26.9 **Almacenamiento y acopio de materiales.** Los materiales de construcción deberán acopiarse en zonas limpias y aprobadas por la **SUPERVISIÓN**, de tal forma que se asegure la preservación, calidad y aceptabilidad para la **OBRA**. Los materiales almacenados, serán inspeccionados y aprobados por la **SUPERVISIÓN** antes de su uso en la Obra, para verificar si cumplen los requisitos especificados en el momento de ser utilizados.

Cuando se haya completado la utilización del material acumulado, el sitio de almacenamiento de materiales o superficie del terreno natural deberá ser reacondicionada en la mejor forma posible para que ésta pueda recuperar su condición original, corriendo los gastos por cuenta del **CONTRATISTA**.

- 26.10 **Inspección de la calidad de los trabajos**

- La **SUPERVISIÓN** ejercerá la inspección y control permanente en campo, exigiendo el cumplimiento de las especificaciones técnicas, en todas las fases del trabajo y en toda o cualquier parte de la obra.
- El **CONTRATISTA** deberá proporcionar rápidamente y sin cargo adicional alguno, todas las facilidades razonables, mano de obra y materiales necesarios para las inspecciones y ensayos que serán efectuados, de tal manera que no se demore innecesariamente el trabajo.
- La **SUPERVISIÓN** estará autorizada para llamar la atención del **CONTRATISTA** sobre cualquier discordancia del trabajo con los planos o especificaciones, para suspender todo trabajo mal ejecutado y rechazar material defectuoso. Las instrucciones u observaciones verbales de la



de avance aprobado por el Supervisor de Obra y revisado por el Fiscal de Obra para proceder a su pago.

PLANILLAS DE PAGO ESPERADOS.

El Contratista debe entregar las planillas de pago de la siguiente manera:

Cada planilla de pago deberá ser presentado en 2 ejemplares (1 original y 1 copia), en versión impresa y digital (editable) al Supervisor de Obra (la copia es para el Supervisor de Obra) del proyecto, quien deberá proceder de la siguiente manera según corresponda:

- Aprobar la planilla de pago: en un plazo máximo de **cinco (5) días calendario**; deberá aprobar la planilla correspondiente y remitir al Fiscal de Obras, quien deberá dar su conformidad o requerir su complementación. (En caso que la presentación de la planilla de pago remitida al Fiscal de Obras se encuentre en fin de semana o feriado este deberá ser presentado el primer día hábil).
- Devolver con observaciones la planilla de pago: en el plazo máximo de **cinco (5) días calendario** y en caso de existir observaciones que pueden ser subsanadas, se aceptará la presentación de la planilla correspondiente y la Empresa Contratista deberá subsanar los mismos en un plazo no mayor **tres (3) días calendario**; recibida la planilla de pago por el Supervisor de Obra por segunda vez, este deberá aprobar el mismo en un plazo máximo de **dos (2) días calendario** y deberá ser remitido al Fiscal de Obras. En caso de continuar las observaciones deberá ser sujeto a multas.
- Rechazar la presentación de la planilla de pago: En el plazo máximo de **dos (2) días calendario**, el Supervisor de Obra rechazara la presentación de la Planilla de pago correspondiente, si revisada la documentación, este no cumple con los requisitos mínimos establecidos en la presentación de cada Planilla de pago y su Lista de Control correspondiente. Este hecho deberá ser notificado formalmente por el Supervisor de Obra y será considerado como planilla que no cumple con las condiciones establecidas y sancionado conforme lo establecido en la presente Especificación Técnica.

Aprobado la Planilla de Pago por parte del Supervisor de Obra, el mismo deberá remitirse a la AEVIVIENDA para que el Fiscal de Obras emita su conformidad; quien podrá proceder de la siguiente manera:

- El Fiscal tendrá hasta **cinco (5) días hábiles** para la revisión de la planilla de pago. Si no existiese observaciones a la planilla de pago presentada, el Fiscal de Obras elaborara el Informe de Conformidad para remitir la planilla de pago a la instancia correspondiente.
- El Fiscal de Obras podrá hacer observaciones la planilla de pago presentado dentro de los **cinco (5) días hábiles** y devolver al Supervisor de Obras para su corrección. La Empresa Contratista tiene **tres (3) días calendario** para sus correcciones y la **Supervisión dos (2) días calendario** para su reingreso a la AEVIVIENDA.
- Si hubiera **observaciones a la planilla de pago por segunda vez** por parte del Fiscal de Obras antes de ser remitido a otra instancia, dentro de **tres (3) días hábiles** este deberá notificar tal situación y sancionar al Supervisor de Obras y a la Empresa Contratista, según lo señalado en el punto MULTAS Y SANCIONES.

VIGÉSIMA NOVENA.- (FACTURACIÓN) El CONTRATISTA emitirá la factura correspondiente a favor de la ENTIDAD una vez que cada planilla de avance de obra haya sido aprobada por el SUPERVISOR. En caso de que no sea emitida la factura respectiva, la ENTIDAD no hará efectivo el pago de la planilla.

TRIGÉSIMA.- (MODIFICACIÓN DE LAS OBRAS). La entidad contratante podrá introducir modificaciones que considere estrictamente necesarias en la obra, que estarán sujetas a la aceptación expresa del Contratista. En todos los casos son responsables por los resultados de la aplicación de los instrumentos de modificación descritos, el Fiscal de Obra, Supervisor de Obra y Contratista.

Las modificaciones al contrato podrán efectuarse utilizando cualquiera de las siguientes modalidades:

- Orden de Trabajo:** La Orden de Trabajo se aplica cuando se realiza un ajuste o redistribución de cantidades de obra, siempre que no existan modificaciones del precio de contrato, ni plazos en el mismo, ni se



tener muy en cuenta el plazo estipulado en el Cronograma de Ejecución de la Obra, por cuanto si el plazo previsto para la ejecución fenece sin que se haya concluido el mismo en su integridad y en forma satisfactoria, el Contratista se constituirá en mora sin necesidad de ningún previo requerimiento de la AEVIVIENDA obligándose a ésta última el pago de una multa de acuerdo a lo siguiente:

Al Contratista, por incumplimiento se le aplicará una multa de: el equivalente al **2 por 1.000 del monto total del Contrato**, por cada día calendario de atraso en las siguientes causales:

- Cuando el Contratista no cumpla con el plazo establecido en el Cronograma de Ejecución de Obra en lo referido a la recepción provisional.
- Cuando el Contratista no cumpla con la corrección de observaciones emitidas en la Recepción Provisional en el plazo establecido por la Comisión de Recepción de Obra (Recepción Definitiva).

Al Contratista, por incumplimiento se le aplicará una multa de: el equivalente al **0.5 por 1.000 del monto total del Contrato**, por cada día calendario de atraso en la siguiente causal:

- Cuando el Contratista no cumpla con el porcentaje del avance financiero dentro del plazo establecido en lo referido a los hitos verificables (hito 1, hito 2 e hito 3).
- Cuando el contratista no presente su planilla de pago mensualmente al supervisor de obra, hasta el 5 de cada mes. Para que se considere una planilla de pago debe ser igual o mayor a 20 días efectivos de ejecución.

b) Otras Multas.

El Contratista se hará pasible a la multa del **1,5 por 1.000 del monto total del Contrato** en los siguientes casos.

- Cuando el Contratista demorare más de **cuatro (4) días calendario** en responder las consultas (instructivos, cartas, informe, otros) formuladas por escrito por la AEVIVIENDA o por el Supervisor de Obra, en asuntos relacionados con el objeto del contrato.
- Incumplimiento por cada personal sustituido (Superintendente de Obra, Residente de obra y responsable de seguimiento social), excepto por incapacidad física del profesional, caso de gestación o caso de muerte. En cualquiera de los casos la Empresa Contratista, deberá acreditar oportunamente con los certificados respectivos de la causa aducida.
- Cuando el Contratista no cuente con el equipo mínimo comprometido de la propuesta adjudicada puesto en obra.
- Cuando el Contratista no cumpla con alguna de las Condiciones Ofertadas de la propuesta adjudicada.

El Contratista se hará pasible a la multa del **1,5 por 1.000 del monto total del Contrato**, por cada día calendario de atraso en la siguiente causal:

- Cuando el Contratista no entregue la planilla final de la obra con la documentación firmada y rubricada en el lapso de 30 días calendario después de la recepción definitiva al supervisor de obra, para proceder al cierre definitivo de la obra, el importe se descontará de su planilla de pago final, de persistir el incumplimiento, el Contratista será inhabilitado a participar en otros proyectos de la AEVIVIENDA en la siguiente gestión o periodo.

El Contratista se hará pasible a la multa del **0,2 por 1.000 del monto total del Contrato**, en el siguiente caso:

- Por cada llamada de atención escrita por diferentes causales establecidas en el presente documento y Contrato Vigente. *NOTA: Las multas serán aplicadas de acuerdo al último contrato vigente.*

c) Llamadas de Atención:

El Supervisor de Obra podrá emitir llamadas de atención al Contratista por:

- Incumplimiento a las instrucciones impartidas por el Supervisor de Obra.
- Incumplimiento en la incorporación de personal propuesto, en el plazo previsto.
- Incumplimiento en la cantidad y plazo de movilización del equipo comprometido en su propuesta para la ejecución de obra.



- 33.4 Queda también establecido que la **ENTIDAD** podrá retener el total o parte del importe de las planillas por avance de obra para protegerse contra posibles perjuicios por trabajos defectuosos de la obra y no corregidos oportunamente pese a las instrucciones del **SUPERVISOR**. Desaparecidas las causales anteriores, la **ENTIDAD** procederá al pago de las sumas retenidas siempre que, para la solución de ellas no se haya empleado parte o el total de dichos fondos.
Esta retención no creará derechos en favor del **CONTRATISTA** para solicitar ampliación de plazo, ni intereses.
- 33.5 Durante el tiempo que demanda la ejecución de la Obra el **CONTRATISTA** deberá mantener en el sitio de la misma al **SUPERINTENDENTE** de Obra (o Ingeniero Residente, si corresponde por el monto del contrato), el personal técnico y la mano de obra necesaria de acuerdo a sus propuestas, con aprobación del **SUPERVISOR**.
- 33.6 El **SUPERINTENDENTE** de Obra (o Ingeniero Residente, si corresponde por el monto del contrato) deberá ser necesariamente el profesional, calificado en la propuesta, con experiencia en ejecución de obras similares a las previstas en el presente Contrato y representará al **CONTRATISTA** en el sitio de la ejecución de la obra.
Sin embargo, esta previsión de ningún modo relevará al **CONTRATISTA** de sus responsabilidades contractuales específicas y generales bajo el presente **CONTRATO**.
- 33.7 **Personal.** - El **CONTRATISTA** deberá emplear el personal técnico clave mencionado en su propuesta, para llevar a cabo las funciones especificadas. El **FISCAL DE OBRA** aprobará el reemplazo del personal clave sólo cuando la calificación, capacidad y experiencia de ellos sean iguales o superiores a las del personal propuesto en la oferta del **CONTRATISTA**. Si el **SUPERVISOR** solicita la remoción de un miembro del personal o integrante de la fuerza laboral del **CONTRATISTA**, indicando las causas que motivan el pedido, el **CONTRATISTA** se ocupará de que dicha persona se retire de la Zona de Obras dentro de siete (7) días calendario y no tenga ninguna otra participación en los trabajos relacionados con el contrato.
- 33.8 **Otros CONTRATISTAS.** - El **CONTRATISTA** deberá cooperar y compartir la zona de obras con otros **CONTRATISTAS**, autoridades públicas, empresas de servicios y con la **ENTIDAD** en los periodos especificados en la lista de otros **CONTRATISTAS**. La **ENTIDAD** podrá modificar la lista de Otros **CONTRATISTAS**, y notificará al **CONTRATISTA**.
- 33.9 El **CONTRATISTA** deberá instalar uno o dos letreros en la obra (según corresponda). En el letrero se registrará que la obra es realizada por la **ENTIDAD** (**registrar el nombre de la Entidad y el origen de los recursos que financia la obra**), tendrá las dimensiones y características de acuerdo al modelo proporcionado por la **ENTIDAD** a través del **SUPERVISOR**.
- 33.10 El **CONTRATISTA** custodiará todos los materiales, equipo y todo trabajo ejecutado, hasta la Recepción Definitiva de la obra, por la **ENTIDAD**.
- 33.11 El **CONTRATISTA** mantendrá permanentemente barreras, letreros, luces y señalización adecuada y en general todo medio de seguridad en el lugar de la Obra, que prevenga a terceros del riesgo de accidentes. Dichos elementos serán retirados por el **CONTRATISTA**, a la terminación de la Obra.
- 33.12 (Cuando corresponda por el tipo de obra se podrá insertar el presente numeral) El **CONTRATISTA** protegerá de posibles daños a las propiedades adyacentes a la Obra. En caso de que éstos se produzcan deberán ser resarcidos bajo su exclusiva responsabilidad, debiendo indemnizar por daños causados por las obras del **CONTRATISTA** a los propietarios vecinos de la Obra y de toda lesión causada a terceras personas como resultado de sus trabajos.
- 33.13 (Cuando corresponda por el tipo de obra se podrá insertar el presente numeral) El **CONTRATISTA** precautelará de daños a cañerías, árboles, conductores, torres y cables de instalación eléctrica, debiendo reparar cualquier daño o desperfecto ocasionado por su propia cuenta y riesgo.



Para efectos de la elaboración de la Orden de Cambio, se computarán los costos a partir de transcurridos los quince (15) días calendario establecidos para el efecto.

También el **CONTRATISTA** puede comunicar al **SUPERVISOR** o a la **ENTIDAD**, la suspensión o paralización temporal de los trabajos en la obra, por causas atribuibles a la **ENTIDAD** que afecten al **CONTRATISTA** en la ejecución de la obra.

Si los trabajos se suspenden parcial o totalmente por negligencia del **CONTRATISTA** en observar y cumplir correctamente condiciones de seguridad para el personal o para terceros o por incumplimiento de las órdenes impartidas por el **SUPERVISOR** o por inobservancia de las prescripciones del Contrato, el tiempo que los trabajos permanezcan suspendidos, no merecerá ninguna ampliación de plazo para la entrega de la Obra, ni corresponderá pago alguno por el mantenimiento de la misma.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- (COMISIÓN DE RECEPCIÓN)

Una Comisión de Recepción, tendrá actuación obligatoria en todos los procesos de recepción de obras, designada en razón de la naturaleza de la contratación y la especialidad técnica requerida por los miembros que la constituyan.

La Comisión de Recepción designada por la **MAE** (o la autoridad delegada para el efecto), estará conformada por personal de línea de la entidad y según su propósito estará integrada por:

- a) El fiscal asignado a la obra.
- b) Un representante de la Unidad Administrativa
- c) Un representante técnico de la Unidad Solicitante.
- d) Uno o más servidores públicos que la MAE considere necesarios.

La Comisión de Recepción tiene la responsabilidad de efectuar la recepción, provisional y/o definitiva de las obras contratadas, en concordancia con lo establecido en el Documento Base de Contratación, debiendo dar su conformidad luego de verificar también el cumplimiento de las especificaciones, términos y condiciones del contrato.

TRIGÉSIMA OCTAVA.- (RECEPCIÓN DE OBRA)

A la conclusión de la obra, el **CONTRATISTA** solicitará a la **SUPERVISIÓN** una inspección conjunta para verificar que todos los trabajos fueron ejecutados y terminados en concordancia con las cláusulas del contrato, planos y especificaciones técnicas y que, en consecuencia, la obra se encuentra en condiciones adecuadas para su entrega.

El **CONTRATISTA** en el plazo de cinco (5) días hábiles antes de que fenezca el plazo de ejecución de la obra, o antes, mediante el Libro de órdenes solicitará al **SUPERVISOR** señale día y hora para la realización del Acto de Recepción Provisional de la Obra.

Si la obra, a juicio técnico del **SUPERVISOR** se halla correctamente ejecutada, conforme a los planos documentos del **CONTRATO**, mediante el **FISCAL DE OBRA** hará conocer a la **ENTIDAD** su intención de proceder a la recepción provisional; este proceso no deberá exceder el plazo de tres (3) días hábiles.

La Recepción de la Obra será realizada en dos etapas que se detallan a continuación:

38.1 Recepción Provisional. Esta etapa contempla:

La Limpieza final de la Obra. Para la entrega provisional de la obra, el **CONTRATISTA** deberá limpiar y eliminar todos los materiales sobrantes, escombros, basuras y obras temporales de cualquier naturaleza, excepto aquellas que necesite utilizar durante el periodo de garantía. Esta limpieza estará sujeta a la aprobación de la **SUPERVISIÓN**. Este trabajo será considerado como indispensable para la recepción provisional y el cumplimiento del contrato. Si esta actividad no fue incluida de manera



conocer que han sido corregidas las fallas y subsanadas las deficiencias y observaciones señaladas en el Acta de Recepción Provisional (si estas existieron).

El **SUPERVISOR** señalará la fecha y hora para el acto de Recepción Definitiva y pondrá en conocimiento de la **ENTIDAD**, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles computables desde la solicitud del **CONTRATISTA**. Vencido dicho plazo el **CONTRATISTA** podrá dirigir su solicitud directamente al **FISCAL** a efectos de que la Comisión de Recepción realice la Recepción Definitiva de la obra.

La Comisión de Recepción realizará un recorrido e inspección técnica total de la **OBRA** y si no surgen observaciones, procederá a la redacción y suscripción del Acta de Recepción Definitiva. Ningún otro documento que no sea el Acta de Recepción Definitiva de la Obra podrá considerarse como una admisión de que el contrato, o alguna parte del mismo, ha sido debidamente ejecutado, por tanto, no se podrá considerar que el contrato ha sido completamente ejecutado, mientras no sea suscrita el Acta de Recepción Definitiva de la **OBRA**, en la que conste que la **OBRA** ha sido concluida a entera satisfacción de la **ENTIDAD**, y entregada a esta institución.

Si en la inspección se establece que no se subsanaron o corrigieron las deficiencias observadas, no se procederá a la Recepción Definitiva hasta que la **OBRA** esté concluida a satisfacción y en el lapso que medie desde el día en que debió hacerse efectiva la entrega hasta la fecha en que se realice efectivamente, correrá la multa pertinente, aplicándose lo previsto en la Cláusula **TRIGÉSIMA SEGUNDA** del presente Contrato. Dicha multa deberá ser cobrada de la última planilla de pago adeudada.

En el caso que la Comisión de Recepción no realizará el acto de Recepción de la Obra en los treinta (30) días calendario, posteriores a la notificación del **CONTRATISTA**, se aplicará el silencio administrativo positivo y se entenderá que dicha recepción ha sido realizada sin ninguna observación, debiendo la **ENTIDAD** emitir el Acta de Recepción Definitiva a requerimiento del **CONTRATISTA**. Si la **ENTIDAD** no elaborase el mencionado documento, la notificación presentada por el **CONTRATISTA** será el instrumento legal que dará por concluida la relación contractual.

- 38.3 **Devolución de la garantía:** Una vez que se haya emitido el Acta de Recepción Definitiva y el **CONTRATISTA** entregue toda la documentación firmada y rubricada para proceder con el cierre definitivo de la obra, la **ENTIDAD** procederá a la devolución de la(s) garantía(s) si es que el resultado de la Liquidación de Saldos fue a favor del **CONTRATISTA**.

TRIGÉSIMA NOVENA.- (CIERRE DE CONTRATO)

El cierre de Contrato deberá ser acreditado con un **CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, otorgado por la **ENTIDAD**, luego de la recepción definitiva y de concluido el trámite precedentemente especificado.

CUADRAGÉSIMA.- (PROCEDIMIENTO DE PAGO DE LA PLANILLA O CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN FINAL) Se debe tener presente que deberá descontarse del importe del Certificado Final los siguientes conceptos:

- Sumas anteriores ya pagadas en los certificados o planillas de avance de obra.
- Reposición de daños, si hubieren.
- El porcentaje correspondiente a la recuperación del anticipo si hubiera saldos pendientes.
- Las multas y penalidades, si hubieren.

Preparado así el certificado final y debidamente aprobado por el **SUPERVISOR** en el plazo máximo de treinta (30) días calendario, éste lo remitirá al **FISCAL DE OBRA**, para su aprobación y conocimiento, quien en su caso requerirá las aclaraciones que considere pertinentes; caso contrario lo remitirá a la dependencia establecida por

