

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/2026

OBJETO: SERVICIO DE LIMPIEZA Y CONTROL DE ACCESO CON PRESENCIA PREVENTIVA PARA LAS OFICINAS DE CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO SOCIEDAD ANÓNIMA.

**VOLUMEN I
BASES DE LA OFERTA**



1. INFORMACIÓN GENERAL	4
1.1 OBJETO DEL LLAMADO A COTIZACIÓN	4
1.2 CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DEL LLAMADO	5
1.3 INSPECCIÓN DE LOS SITIOS DE LOS TRABAJOS Y ANTECEDENTES	5
1.4 VENTA DEL PLIEGO. PRECIO	5
1.5 DEFINICIONES	6
1.5.1 Coordinador técnico del oferente	7
1.5.2 Comitente	7
1.5.3 Contrato	7
1.5.4 Costos	7
1.5.5 Días	7
1.5.6 Equipos	7
1.5.7 Especificaciones	7
1.5.8 Mes	7
1.5.9 Oferente	7
1.5.10 Personal	7
1.5.11 Plan de Trabajos	7
1.5.12 Plazos	7
1.5.13 Sitio de las tareas/trabajos	8
1.5.14 Subcontratista designado	8
1.5.15 Supervisión de los servicios	8
1.5.16 Tareas y Trabajos	8
1.5.17 Insumos	8
2. DOCUMENTACIÓN DEL LLAMADO	8
2.1 PLIEGO	8
2.2 CIRCULARES, CONSULTAS Y ACLARACIONES	9
3. OFERENTES	9
3.1 ADMISIÓN A LA PRESENTE LICITACIÓN	9
3.2 PERSONERÍA - REPRESENTANTE LEGAL	11
3.3 COORDINADOR TÉCNICO DEL OFERENTE	11
3.4 CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS	12
4. OFERTA	12
4.1 PRESENTACIÓN, LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS	12
4.2 DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA	14
4.2.1 Carta de presentación y constitución de domicilio	14
4.2.2 Comprobante de adquisición del Pliego	14
4.2.3 Copias autenticadas de Contrato Constitutivo o del Estatuto Social y del último acta de designación de autoridades y distribución de cargos	15
4.2.4 Documentación que acredite personería del firmante	15
4.2.5 Acreditación que valide antigüedad	15
4.2.6 Designación de Subcontratistas	15
4.2.7 Listados de trabajos o servicios prestados en el rubro	15

4.2.8 Nómina del personal propuesto	15
4.2.9 Acreditación de número mínimo de empleados	15
4.2.10 Memoria técnica	15
4.2.11 Garantía de mantenimiento de oferta	15
4.2.12 Estados contables	16
4.2.13 Constancia de Inscripción en la AFIP del oferente	16
4.2.14 Declaraciones Juradas	16
4.2.15 Ejemplar del Pliego y Circulares emitidas	16
4.2.16 Designación Supervisor / Coordinador Técnico. Aceptación	16
4.2.17 Declaración jurada de cumplimiento de la legislación de protección del medio ambiente	17
4.2.18 Declaración jurada donde conste que el oferente y/o sus subcontratista no mantienen deuda con la obra social	17
4.2.19 Declaración de que el oferente conoce el lugar donde deberá prestarse el servicio y las condiciones del mismo	17
4.2.20 Curriculum vitae del Supervisor / coordinador técnico	17
4.3 FORMA DE COTIZAR	17
4.3.1 Moneda	17
4.3.2 Precio fijo y determinado	17
4.3.3 Cotización en moneda homogénea	18
4.3.4 Redeterminación de precios	18
4.3.5 Planillas de oferta	19
4.3.6 Cotizaciones parciales	20
4.3.7 Anticipo financiero	20
4.4 PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA	20
4.5 GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA	20
4.5.1 Monto	20
4.5.2 Modalidades. Ejecución	20
4.5.3 Devolución de la Garantía de Mantenimiento de la oferta	21
5. PRERROGATIVAS DE CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.	21
6. CONFORMIDAD Y CONOCIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN	22
7. APERTURA DE OFERTAS. APERTURA DEL SOBRE N°1	22
7.1 VISTAS -DEL SOBRE N° 1	23
7.2 EVALUACIÓN DEL SOBRE N°1. PRESELECCIÓN	23
7.2.1 Capacidad legal	24
7.2.2 Capacidad técnica	24
7.2.3 Capacidad económico financiera	25
7.2.3.1 Patrimonio neto	25
7.2.3.2 Capital de trabajo	25
7.2.3.3 Ventas	25
7.3 NOTIFICACIÓN DE LA PRESELECCIÓN. VISTA E IMPUGNACIÓN	25
8. APERTURA DEL SOBRE N°2	26
9. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OFERTAS. SOBRE N°2. MEJORA DE OFERTA	27

9.1 SOBRE LA APERTURA DEL SOBRE N°2	27
9.2 EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	27
9.3 MEJORA DE OFERTA	27
10. COMISIÓN EVALUADORA. PRECALIFICACIÓN Y PREADJUDICACIÓN	28
10.1 INTEGRACIÓN	29
10.2 FUNCIONES DE LA COMISIÓN EVALUADORA	29
11. ADJUDICACIÓN Y CONTRATO	30
11.1 ADJUDICACIÓN	29
11.2 CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EJECUCIÓN O CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	29
11.3 FIRMA DEL CONTRATO	30
12. ORDEN DE INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS	30
13. PENALIDADES	30
ANEXO A	33
ANEXO B 1	37
ANEXO B 2	38
ANEXO C	39
ANEXO D	40
ANEXO D1	40
ANEXO D2	43
ANEXO E	44
ANEXO E1	44
ANEXO E2	47
ANEXO F	49
ANEXO G	50
ANEXO H	51

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 OBJETO DEL LLAMADO A COTIZACIÓN

CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A., en adelante “LA CORPORACIÓN” y/o “CPM” inscrita en la Inspección General de Justicia bajo el número N° 691, L° 109, T° A de Sociedades Anónimas, convoca a presentar OFERTAS para la contratación de un **servicio integral de limpieza y control de acceso con presencia preventiva (portero, conserje, sereno)** para las oficinas de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. sitas en Av. Calabria 1691 (559 OT) esquina Av. Rosario Vera Peñaloza del Barrio Puerto Madero de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los términos, alcances y condiciones expuestos en el presente PLIEGO.

La ejecución del servicio se efectuará con la provisión de materiales, insumos y mano de obra especializada, e incluirá todas las tareas detalladas en los Volúmenes III y IV.

El presente PLIEGO establece las Bases y Condiciones que regularán el proceso de selección del CONTRATISTA, incluyendo la presentación de las OFERTAS, la selección de los OFERENTES y la ADJUDICACIÓN del CONTRATO y sus modalidades generales. El Pliego de Bases y Condiciones será publicado en el sitio web de la CORPORACIÓN: www.cpm.ar , enlace: licitaciones.

Asimismo, el Pliego de Bases y Condiciones podrá ser consultado en la sede de la CORPORACIÓN, sita en la Av. Calabria 1691 (559 OT) esquina Rosario Vera Peñaloza, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, desde la fecha de inicio de la publicación oficial en el Boletín Oficial de la Nación y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El servicio de limpieza y control de acceso con presencia preventiva tendrá una duración de **dieciocho (18) meses** contados a partir de a partir de la fecha de la firma del Acta de Inicio y podrá ser prorrogado a exclusivo juicio de CPM por hasta dos (2) semestres, opción que se notificará al contratista con una anticipación mínima de treinta (30) días a la fecha de finalización del contrato.

Sin perjuicio de ello, transcurridos los doce (12) primeros meses de vigencia de la relación contractual, LA CORPORACIÓN podrá resolverlo anticipada y unilateralmente sin invocación de causa debiendo notificar tal decisión a este último con un plazo mínimo de treinta (30) días de antelación. En tal caso, deberá abonar a EL CONTRATISTA como única indemnización total y final por todo concepto , un monto equivalente al importe del último pago efectuado .

1.2 CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DEL LLAMADO

Se trata de una LICITACIÓN PÚBLICA de etapa múltiple que, en su caso, culmina con un PROCEDIMIENTO DE MEJORA DE OFERTA.

El objeto de esta LICITACIÓN PÚBLICA contempla la contratación por el sistema de **ajuste alzado** del servicio de limpieza y control de acceso con presencia preventiva para las oficinas de CPM,, con los alcances indicados en este Pliego de Bases y Condiciones.

El Oferente deberá presentar en el Sobre 2, la planilla de cotización que contemple el precio integral y total ofertado.

Adicionalmente deberá completar los formularios correspondiente a los preciaros de las tareas a demanda de acuerdo a lo estipulado en el Vol II.

1.3 INSPECCIÓN DE LOS SITIOS DE LOS TRABAJOS Y ANTECEDENTES

Los Interesados y/o los Oferentes tendrán acceso a los sitios en los que se deberá prestar el servicio de limpieza y/o control de acceso con presencia preventiva a los efectos de inspeccionar y estudiar el lugar en el cual se prestarán los trabajos y sus alrededores y compenetrarse, antes de presentar su OFERTA, de la naturaleza del edificio, de las instalaciones de servicios existentes, y de toda otra circunstancia y/o información que pueda influir y/o afectar su oferta. La CORPORACIÓN no considerará reclamo ulterior alguno fundado en desconocimiento del lugar y circunstancias apuntadas.

Dicha visita se deberá coordinar con la Subgerencia de Obras al siguiente mail: akraisman@puertomadero.com (Arq. Adrián Kraisman).

1.4 VENTA DEL PLIEGO. PRECIO

Es condición esencial para intervenir en esta licitación, la adquisición del presente Pliego. La falta de adquisición del Pliego será causal de desestimación de la OFERTA.

PRECIO DEL PLIEGO: \$ 500.000 más impuestos

Se abonará mediante transferencia bancaria en la cuenta Corriente en pesos N° 351409420725216 del Banco MACRO a nombre de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. CUIT 30-64002239-2 Alias CPM.MACRO – CBU

2850514530094207252161 y/o en la que en el futuro ésta indique. El OFERENTE deberá solicitar la factura a info@cpm.ar. Luego de realizada la transferencia deberá remitir el comprobante de transferencia al mismo correo electrónico.

El interesado deberá incorporar a su OFERTA copia del comprobante de transferencia a la cuenta indicada y factura/recibo de adquisición del Pliego emitida por la CORPORACIÓN .

La adquisición del Pliego sólo da derecho a quien la hace a presentar OFERTA y participar del procedimiento de selección en las condiciones que en el mismo se estipulan.

Serán rechazadas las Ofertas que no incluyan en su sobre copia de la factura de compra del Pliego, emitida por CORPORACIÓN por la suma aquí consignada más impuestos y el respectivo recibo de pago.

El contenido del PLIEGO así como el de las Circulares que se emitan, podrá ser obtenido por los interesados en el siguiente sitio web: www.cpm.ar enlace:/Licitaciones y/o en las oficinas de la CORPORACIÓN de lunes a viernes de 11:00 a 17:00 hs.

Tanto el PLIEGO como las Circulares que se emitan podrán obtenerse también, en soporte digital, en la sede de la CORPORACIÓN, razón por la cual cualquier obstáculo, inconveniente, desperfecto o deficiencia en el acceso a esta información a través de la página web antes citada, no podrá ser válidamente alegado para efectuar planteos y/o impugnaciones de ninguna naturaleza en relación al Pliego y/o las circulares que emita la CORPORACIÓN y/o al proceso licitatorio regido por este PLIEGO.

El precio del Pliego tiene por objeto solventar los costos administrativos del presente llamado, por lo que la CORPORACIÓN en ningún caso devolverá monto alguno percibido en tal concepto.

1.5 DEFINICIONES

Se definen a continuación los siguientes términos utilizados en el presente PLIEGO:

1.5.1 Supervisor/ Coordinador técnico del oferente: Es el agente, con los requisitos explicitados en el PLIEGO, que gestiona la relación entre el comitente y el adjudicatario.

1.5.2 Comitente: Es la CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A., CPM o la CORPORACIÓN, indistintamente.

1.5.3 Contrato: Es el acuerdo de voluntades suscripto entre la CORPORACIÓN y el Adjudicatario, integrado por la documentación enumerada en el Anexo H del Pliego - MODELO DE CONTRATO.

1.5.4 Costos: Se entenderá que la palabra costo comprende siempre todos los costos, dentro o fuera del sitio de los trabajos/tareas, incluyendo los correspondientes a gastos generales, impuestos, tasas, derechos, contribuciones, exigible por la normativa vigente o por la que se dicte en el futuro, que fueran necesarios para la realización de las tareas objeto del presente llamado.

1.5.5 Días: Son días corridos, salvo que se indique expresamente lo contrario.

1.5.6 Equipos: Son todos los bienes y elementos de cualquier naturaleza que sean herramientas manuales, mecánicas, eléctricas, neumáticas, máquinas fijas o móviles, que se requieren para la completa ejecución de los trabajos/tareas y que el Contratista deberá retirar una vez concluidos los trabajos. Se excluyen de esta denominación los materiales y cualquier otro elemento que en función de la prestación del servicio vaya a incorporarse al área objeto del Contrato.

1.5.7 Especificaciones: Significa en forma general aquellas normas y requisitos técnicos del Contrato y sus Anexos. Son las especificaciones contenidas en el Volumen III y IV de este Pliego.

1.5.8 Mes: Es el mes calendario.

1.5.9 Oferente: Persona jurídica que presentó su OFERTA.

1.5.10 Personal: Toda referencia al personal del contratista se considerará extensiva al personal de sus subcontratistas.

1.5.11 Plan de trabajos: Cuando se empleen los términos Plan de Trabajos, Cronograma de Ejecución o Diagrama de Barras, deberá entenderse por tal al documento que especifica en tiempo y forma, las tareas a realizar indicadas en el Volumen III y IV "Especificaciones Técnicas" aprobadas o a aprobarse por el Comitente, que expresan la secuencia, frecuencia y ritmo de ejecución de las tareas de limpieza y control de acceso con presencia preventiva.

1.5.12 Plazos: Cuando los plazos estén expresados en días se entenderá que se trata de días corridos, salvo que se indique expresamente lo contrario.

1.5.13 Sitio de las tareas/trabajos:Las oficinas de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. sitas en Av. Calabria 1691 esquina Av. Rosario Vera Peñaloza del Barrio Puerto Madero de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

1.5.14 Subcontratista designado:Es la empresa o sociedad que el OFERENTE designa para la prestación de uno o dos de los servicios objeto de este llamado.

1.5.15 Supervisión de los servicios:Estará integrada por los profesionales designados por el Comitente encargados del control de las prestaciones contractuales.

1.5.16 Tareas y trabajos:Los términos “tareas” y “trabajos” serán utilizados indistintamente y con el mismo significado y comprende todos aquellos actos y provisiones necesarias para la completa prestación del **servicio de limpieza y/o control de acceso con presencia preventiva** a cargo del Contratista, en las oficinas de la Corporación Puerto Madero.

1.5.17 Insumos:Son los suministros que se utilizaran en la prestación del servicio para la ejecución de los servicios prestados por el adjudicatario/s.

2. DOCUMENTACIÓN DEL LLAMADO

Los documentos del llamado son los siguientes:

2.1 PLIEGO

- **Volumen I** - Bases de la OFERTA.
- **Volumen II** - Formulario y Planillas de OFERTA
- **Volumen III** - Especificaciones Técnicas, Plano y Anexos

2.2 CIRCULARES, CONSULTAS Y ACLARACIONES

Durante el período de preparación de las OFERTAS y hasta tres (3) días antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas la CORPORACIÓN podrá emitir CIRCULARES que aclaren, modifiquen o complementen este PLIEGO de Condiciones, sin alterar su espíritu general y/o respondan a consultas efectuadas.

Las CIRCULARES emitidas llevarán numeración correlativa, serán incorporadas al Pliego de Bases y Condiciones y serán publicadas en el sitio web de la CORPORACIÓN: www.cpm.ar enlace Licitaciones.

La presentación de OFERTA hace presumir sin admitir prueba en contrario que el OFERENTE se ha informado antes de hacerlo de la existencia de todas las CIRCULARES que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia aquellos que no las hayan obtenido de la página web o

retirado de la sede de la CORPORACIÓN.

En consecuencia, los OFERENTES no podrán alegar ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de dichas CIRCULARES.

Asimismo, todas las CIRCULARES serán parte integrante del presente PLIEGO y consecuentemente deberán ser presentadas junto a él y debidamente suscriptas, con la OFERTA.

Cualquier persona podrá formular por escrito o por correo electrónico consultas y/o pedido de aclaraciones sobre el contenido del Pliego de Bases y Condiciones hasta cinco (5) días antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas.

Las notas deberán dirigirse a Av. Calabria N° 1691 esquina Rosario Vera Peñaloza Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sede de la CORPORACIÓN. Los correos electrónicos deberán dirigirse a la siguiente dirección: licitaciones@puertomadero.com.

La CORPORACIÓN no tendrá obligación de dar respuesta a todas las consultas que reciba, sino sólo a aquellas que considere conducentes y relevantes a los fines del llamado. Las respuestas a las consultas efectuadas se emitirán bajo la forma de CIRCULARES.

3. OFERENTES

Podrán presentarse como OFERENTES únicamente personas jurídicas en forma individual. NO se admitirán como OFERENTES a Uniones Transitorias de Empresas (UT).

3.1 ADMISIÓN A LA PRESENTE LICITACIÓN

Para ser admitidos como tales, los Oferentes y/o los SUBCONTRATISTAS que éstos designen, deberán cumplir los siguientes requisitos básicos:

1) Las Empresas que se presenten deberán estar organizadas como Personas Jurídicas/Sociedades regularmente constituidas conforme las leyes de la República Argentina, con capacidad legal para obligarse y satisfacer las exigencias de este Pliego.

2) Presentar DECLARACIONES JURADAS con firma certificada ante escribano público del Representante Legal asegurando que el oferente, como contratista principal así como sus subcontratistas dan cuenta de lo siguiente:

- a) Veracidad y exactitud de toda información aportada en su presentación.
- b) No encontrarse en mora respecto del cumplimiento de prestación alguna comprometida a favor de la CORPORACIÓN, se trate de una obligación de dar, hacer o de cualquier otra índole.
- c) Haber cumplido en forma satisfactoria los contratos celebrados con la CORPORACIÓN, en su caso.
- d) No encontrarse inhibidas, en estado de cesación de pagos ni con pedido de quiebra, quiebra decretada o presentación a concurso preventivo de acreedores en los últimos cinco (5) años contados desde la fecha de apertura de los Sobres N° 1.
- e) Inexistencia de deuda determinada y exigible con el Estado Nacional y/o con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con sentencia firme no regularizada por cobro de deuda impositiva, previsional o de otra índole a favor del Estado Nacional y/o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- f) Inexistencia de inhabilitación civil, comercial o penal vigente de sus directores, socios gerentes o integrantes del órgano de administración y, en su caso, de la sociedad, por condena judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.
- g) Inexistencia de agentes o funcionarios públicos en los cargos de directores, socios gerentes o miembros del órgano de administración de la sociedad oferente.
- h) No estar procesados sus directores, socios, gerentes o miembros del órgano de administración en su caso, por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.
- i) No encontrarse imputados sus directores, socios gerentes o miembros del órgano de administración en su caso, en procedimientos administrativos o procesos judiciales por transgresión al régimen vigente en materia de lavado de dinero.

Tratándose de sociedades que coticen en bolsa, las declaraciones juradas requeridas en los puntos g), h), i) sólo serán exigibles a sus directores y a los socios que sean titulares de los paquetes de control de la sociedad en los términos de la primera parte del art. 33 de la Ley General de Sociedades 19.550.

- j) Informar si tiene o no algún vínculo de tipo **empresario, asociativo o societario** -indicando la denominación o razón social y CUIT- y/o **contractual o comercial** -indicando contrato u operación- de **parentesco** de consanguinidad dentro del

cuarto grado y segundo de afinidad -indicando el tipo de parentesco- y/o si tiene un **pleito pendiente** -debiendo informar N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes- y/o si es **deudor** -indicando motivo de deuda y monto- y/o **acreedor** -indicando motivo de acreencia y monto- y/o vínculo de **amistad** pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato, con algún miembro del Directorio y/o de la Comisión Fiscalizadora y/o con empleados de rango gerencial de la sociedad licitante, indicando en caso afirmativo el nombre, DNI y cargo del miembro y/o empleado de CPM que se trate. Aclaraciones: 1) dado que el Oferente/Subcontratista designado es una persona jurídica, la manifestación bajo declaración jurada deberán realizarla sus representantes legales, directores, socios o accionistas con participación, por cualquier título, idónea para formar la voluntad social o ejercer una influencia dominante; 2) en caso de existir vinculaciones con más de un miembro o empleado de rango gerencial de CPM, se deberá repetir la información requerida por cada una de las vinculaciones a declarar; 3) la existencia de vinculaciones no es causal de exclusión del oferente; el miembro del Directorio y/o de la Comisión Fiscalizadora y/o el personal gerencial respecto del cual se hubiera declarado alguno de los vínculos señalados en la presente, deberá abstenerse de intervenir en las decisiones que se adopten en relación el procedimiento licitatorio. La declaración de ausencia de vinculaciones, implica la declaración expresa de la inexistencia de conflicto de interés alguno.

3.2 PERSONERÍA - REPRESENTANTE LEGAL

El Oferente deberá acreditar la personería del firmante adjuntando la documentación requerida en el punto 4.2.4. En caso de designar apoderado presentará el o los testimonios de poderes otorgados ante Escribano Público, a favor de la o de las personas autorizadas a suscribir la OFERTA, actuar en representación legal del Oferente durante el período de mantenimiento de la OFERTA y, en caso de ser adjudicatario, suscribir el contrato respectivo.

3.3 COORDINADOR TÉCNICO DEL OFERENTE

El Oferente deberá designar un Supervisor/coordinador técnico, con una experiencia mínima comprobable de 3 años en el ejercicio de las tareas a ejecutar, el que estará autorizado a representarlo en todos los asuntos técnicos durante la vigencia del contrato.

3.4 CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS

A todos los efectos de la presente licitación, la CORPORACIÓN constituye su domicilio en la Av. Calabria N° 1691 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina y domicilio electrónico en la dirección info@cpm.ar.

Los Oferentes deberán constituir domicilio con su OFERTA únicamente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Todos los cambios de domicilio de cualquiera de las partes deberán ser comunicados por escrito y surtirán efectos desde la notificación.

4. OFERTA

4.1 PRESENTACIÓN, LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS

La OFERTA deberá presentarse en mano en la sede de la CORPORACIÓN en la dirección citada en la subcláusula 3.4. "CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS", hasta la fecha y hora indicadas en los avisos de publicación del presente llamado. No se recibirán las OFERTAS presentadas con posterioridad a la hora y fecha fijadas.

Las OFERTAS serán presentadas en un único sobre, perfectamente cerrado, que indique en la parte externa, lo siguiente:

<p style="text-align: center;">CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.</p> <p style="text-align: center;">LICITACIÓN PÚBLICA</p> <p style="text-align: center;">SERVICIO DE LIMPIEZA Y CONTROL DE ACCESO CON PRESENCIA PREVENTIVA PARA LAS OFICINAS DE CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO SOCIEDAD ANONIMA.</p> <p style="text-align: center;">OFERTA A SER PRESENTADA</p> <p style="text-align: center;">EL DÍA _____ HASTA LAS 12:00 HS.</p> <p style="text-align: center;">NOMBRE Y DOMICILIO DEL OFERENTE: _____</p>
--

Deberá presentarse un único sobre o envoltorio que deberá contener los Sobres N° 1 y N° 2 debidamente cerrado, individualizados con la misma leyenda más la indicación del número de sobre.

La OFERTA será presentada en 3 (TRES) ejemplares que se individualizarán con

los rótulos de "**ORIGINAL**", "**DUPLICADO**" y "**TRIPLICADO**".

El ORIGINAL y el DUPLICADO de cada SOBRE (Sobre Nro. 1 y Sobre Nro. 2) se presentará en formato papel y el TRIPLICADO de cada SOBRE (Sobre Nro. 1 y Sobre Nro. 2) en formato electrónico a través de soporte digital (pendrives separados), en formato PDF, en envoltorio cerrado, debiendo el escaneo ser exacto al original, incluyendo firmas ológrafas. En caso de discrepancias, se tendrá como válido el ejemplar ORIGINAL. **En el caso de que el TRIPLICADO del Sobre N° 1 (pendrive) contenga información relativa a la Oferta Económica, la OFERTA quedará descalificada del procedimiento de selección.**

El Oferente deberá completar íntegramente y sin alteraciones y presentar dentro de cada sobre, toda la documentación de la OFERTA citada en la subcláusula 4.2. "DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA" del presente Volumen, respetando rigurosamente el orden descrito en dicha subcláusula. Tendrá presente que no se aceptarán interlineaciones, enmiendas, ni borraduras, excepto aquéllas que sean necesarias para corregir errores, que deberán estar debidamente salvados bajo firma de quien suscribe la presentación.

Se empleará para el llenado y firma de la documentación de la OFERTA Original, un medio que asegure su inalterabilidad, sea a través del empleo de tinta indeleble o de cualquier otro medio, manuscrito o mecánico, que sea idóneo a ese efecto.

Toda la documentación de la OFERTA deberá presentarse completamente foliada y firmada en todas sus páginas y en todos sus ejemplares por el representante legal o por apoderado con facultades suficientemente acreditadas para tales fines.

La CORPORACIÓN podrá exigir en cualquier momento todas las certificaciones necesarias.

La OFERTA, así como la documentación que se emita en relación y como consecuencia de la misma, será redactada en idioma castellano.

Los documentos que, por su naturaleza, no estén redactados en castellano, deberán estar traducidos por Traductor Público Nacional debidamente inscripto, junto con la legalización o "Apostille" del lugar en que hayan sido emitidos.

Podrá ser causal de rechazo la inclusión por parte del Oferente de condicionamientos a su OFERTA que, a criterio de la CORPORACIÓN puedan afectar los aspectos técnicos, legales y/o económicos de la misma.

Cuando hubiese discordancia en la consignación de un mismo precio, siempre se

dará prioridad al precio escrito en letras.

La OFERTA deberá estar provista de un índice general, en el que se determinará con precisión las páginas donde se hallan ubicadas las distintas secciones y cada uno de los documentos que la integran. Se debe respetar el orden establecido en el Numeral 4.2. "DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA", para la confección del índice.

4.2 DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA

Las OFERTAS deberán contener la documentación que se indica seguidamente, ordenada conforme lo estipulado en el último párrafo del Numeral anterior.

La documentación del SOBRE N° 1 estará integrada por los siguientes documentos:

4.2.1 Carta de presentación y constitución de domicilio

Carta de Presentación y constitución de domicilio especial dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires, según modelo Anexo A.

4.2.2 Comprobante de adquisición del Pliego

Comprobante de adquisición del Pliego, copia de la factura de adquisición emitida por la CORPORACIÓN, bajo la forma y por el monto indicado en el numeral 1.4. del presente PLIEGO y el respectivo recibo de cancelación.

4.2.3 Copias autenticadas de Contrato Constitutivo o del Estatuto Social y del último acta de designación de autoridades y distribución de cargos

a) Copia autenticada del Contrato Constitutivo o del Estatuto Social (con sus modificaciones) vigente, con constancia de inscripción en la I.G.J. o en el Registro correspondiente.

b) Copia autenticada del último Acta de designación de autoridades y distribución de cargos, debidamente inscripta (conf. art. 60 Ley General de Sociedades 19.550).

4.2.4 Documentación que acredite personería del firmante

Documentación que acredite la personería del firmante conforme la subcláusula 3.2. "PERSONERÍA- REPRESENTANTE LEGAL", del presente Volumen.

4.2.5 Acreditación que valide antigüedad

Acreditación de la sociedad oferente -CONTRATISTA PRINCIPAL-de contar con una antigüedad de 3 (tres) años, mediante documentación fehaciente.

4.2.6 Designación de Subcontratistas

Designación de Subcontratistas, en caso que los hubiera, de los servicios a contratar, a tal efecto, el oferente deberá completar el formulario que se agrega como Formularios B, detallando antecedentes de SERVICIOS prestados en los últimos tres años por ellos y que resulten similares al objeto de la contratación.

4.2.7 Listados de trabajos o servicios prestados

Listados de trabajos o servicios prestados en los rubros limpieza y/o control de acceso con presencia preventiva , realizados en los últimos tres (3) años, según Formularios B1 y B2 .

4.2.8 Nómina del personal propuesto

El Oferente presentará un listado del personal propuesto, el que incluirá el personal superior, administrativo y operativo indicando antecedentes técnicos y profesionales con el correspondiente plan de relevo, sustitución y refuerzo.

4.2.9 Acreditación de número mínimo de empleados

El oferente deberá asimismo acreditar que cuenta con un mínimo de treinta (30) empleados promedio en los últimos (06) meses, junto con los respectivos formularios F931 de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS.

4.2.10 Memoria técnica

Detallando: a) los equipamientos, insumos y maquinarias que se afectará a la ejecución de los servicios/tareas de limpieza y control de acceso con presencia preventiva y b) las características y especificaciones de los servicios a prestar, con el objeto de asegurar una gestión eficiente y de alta calidad de los servicios bajo su responsabilidad, así como la conservación del valor de los activos fijos del mismo.

4.2.11 Garantía de mantenimiento de oferta

Garantía de mantenimiento de OFERTA conforme Subcláusula 4.5. "GARANTÍA

DE OFERTA”. La póliza deberá respetar el texto indicado en el Anexo D, D1 y D2 del presente Volumen y deberá ser emitida en compañía de primera línea a satisfacción de la CORPORACIÓN.

4.2.12 Estados contables

Estados Contables de los dos últimos ejercicios, y copia autenticada del acta emanada del órgano societario competente aprobatoria de los mismos. Los Estados Contables deberán contar con dictamen del profesional en Ciencias Económicas, con certificación de firma por el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas u organismo que corresponda conforme la jurisdicción de que se trate.

4.2.13 Constancia de Inscripción en la AFIP del oferente

4.2.14 Declaraciones Juradas

Todas las DECLARACIONES JURADAS previstas en la subcláusula 3.1. “ADMISIÓN A LA PRESENTE LICITACIÓN” del presente Volumen.

4.2.15 Ejemplar del Pliego y Circulares emitidas

Un ejemplar del Pliego y las Circulares emitidas por la CORPORACIÓN debidamente suscriptos por el representante legal.

4.2.16 Designación del Supervisor/Coordinador Técnico con aceptación

4.2.17 Declaración jurada de cumplimiento de la legislación de protección del medio ambiente

4.2.18 Declaración jurada donde conste que el oferente y/o sus subcontratista no mantienen deuda con la obra social

Declaración jurada donde conste que el oferente y/o sus subcontratistas no mantienen deuda con la obra social del personal, ni con el sindicato respectivo, ni conflictos sindicales y/o laborales, obligándose a no contraer deuda con ninguno de dichos organismos durante la vigencia del contrato.

4.2.19 Declaración de que el oferente conoce el lugar donde deberá prestarse el servicio y las condiciones del mismo

De acuerdo al Anexo F.

4.2.20 Curriculum vitae del Supervisor/coordinador técnico

El oferente deberá acompañar el curriculum vitae del único Supervisor/coordinador técnico propuesto con una experiencia comprobable de tres (3) años.

El SOBRE NRO 2 deberá contener la siguiente documentación debidamente completada:

- 1) Índice general del contenido con indicación del número de página correspondiente a cada sección y pieza documental.
- 2) Formulario de OFERTA – VOLUMEN II
- 3) Planillas de Cotización- VOLUMEN II

Las planillas de cotización deberán incluirse únicamente en el **Sobre 2**.

El oferente deberá presentar, según sea el caso, la planilla de cotización que contemple el precio integral ofertado.

4.3 FORMA DE COTIZAR

4.3.1 Moneda

El precio cotizado deberá ser expresado en pesos de la República Argentina, incluso aquellas provisiones y/o materiales que no sean de industria nacional.

No incluirá el Impuesto al Valor Agregado.

Se tendrá por no escrita y no será considerada cualquier referencia al valor del Dólar Estadounidense y/u otra moneda extranjera.

4.3.2 Precio fijo y determinado

A los efectos de la determinación del precio, la modalidad de contratación es por

el **sistema de ajuste alzado**, se establece un precio global, predeterminado y fijo para la ejecución completa de los tareas que incluirán todos los suministros y prestaciones necesarias para el cabal cumplimiento del objeto de este llamado.

4.3.3 Cotización en moneda homogénea

Las cotizaciones deberán efectuarse en moneda homogénea a la fecha de presentación de las ofertas.

4.3.4 Redeterminación de precios

Tal como surge del numeral anterior, se considerará que el precio de la OFERTA se encuentra expresado a valores de mercado del mes en que se presente la OFERTA. En consecuencia, se admitirá “redeterminación de precios” cuando el incremento total de los costos conforme con la Estructura de Ponderación que se detalla a continuación, resulte superior al (7%).

Será de aplicación la siguiente Estructura de Ponderación:

Mano de obra	90%	Paritarias homologadas entre Sindicato y Asociación de empresas de limpieza (ADEL). Categoría Oficial(sueldo conformado).
Gastos Generales	10%	Variación IPC
Total	100%	

En el supuesto de verificarse una redeterminación de precios, el CONTRATISTA deberá formular una presentación ante CPM determinando la incidencia del incremento de precios conforme la Estructura citada.

CPM se expedirá dentro de los catorce (14) días corridos sobre la presentación formulada. Una vez aprobada, el CONTRATISTA podrá emitir la factura por este reajuste de precios.

4.3.5 Planillas de oferta

Las propuestas económicas deberán ser formuladas conforme las Planillas de Cotización que forman parte del presente Pliego.

Las planillas de la oferta están divididas en ítems, quedando entendido que esa división está hecha con el objeto de facilitar la certificación de los trabajos y su posterior pago.

El Oferente deberá completar todos los ítems de la Planilla de OFERTA del Volumen II. Estas planillas serán presentadas sin hacer ningún agregado, supresión o modificación, sin perjuicio de la presentación de otras planillas de detalles que el Oferente considere razonable agregar como complemento.

La CORPORACIÓN podrá solicitar al Oferente y éste deberá informar, sobre cualquier desagregación de los precios de cada ítem o columna en que se han detallado las Planillas de la Oferta.

En los ítems cotizados se considerarán incluidos todos los servicios, gastos, impuestos, mano de obra, materiales y equipos que sean necesarios proveer o prestar para llevar a cabo todos los trabajos, de acuerdo con lo establecido en las Especificaciones Técnicas para el conjunto de las tareas de cada uno de los rubros. En consecuencia, el valor final del ítem será cotizado independientemente de las cantidades que realmente se ejecuten.

En caso de discrepancias entre cifras totales y parciales, prevalecerán las totales.

Las cantidades mencionadas en el VOLUMEN II FORMULARIO Y PLANILLAS DE LA OFERTA, serán tomadas como indicativas. Si entre las cantidades consignadas y las reales existieran diferencias, tal diferencia no generará el reconocimiento de tareas adicionales, entendiéndose que el concepto de Ajuste Alzado es de un precio total para la completa ejecución de los trabajos de limpieza y control de acceso con presencia preventiva en los sectores objeto del presente con arreglo a su fin.

En consecuencia, el Oferente deberá considerar el conjunto de los ítems indicados en las planillas de cómputo y cotización como representativo de la totalidad de los trabajos objeto del Contrato. Al estudiar los precios deberá incluir: todos los derechos, tributos, gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones que demande la prestación del servicio; todos los gastos y costos que representen la ejecución de los ítems y todos los gastos y costos de los trabajos, que aunque no estén específicamente detallados en las planillas de cómputo y cotización resulten necesarios para la prestación de las tareas de limpieza y control de acceso con presencia preventiva de forma completa y adecuada a su fin; así como la

provisión de todos los bienes necesarios para la ejecución de las tareas objeto del presente llamado.

Si se consignasen precios que permitan suponer error evidente, la CORPORACIÓN, requerirá su aclaración, reservándose el derecho de rechazar la OFERTA a su solo juicio. En ningún caso se admitirá aclaración que, a criterio de la CORPORACIÓN, altere las condiciones de la OFERTA y/o viole el principio de igualdad de los oferentes.

4.3.6 Cotizaciones parciales

No se permiten cotizaciones parciales

4.3.7 Anticipo financiero

No se admitirá la solicitud de ningún tipo de anticipo financiero.

4.4 PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

El Oferente se obliga a mantener su OFERTA por un plazo de 90 (NOVENTA) días corridos contados a partir de la fecha del acto de apertura de las OFERTAS, renovables en forma automática por períodos de treinta (30) días corridos salvo que el OFERENTE manifieste por escrito su decisión de no continuar, con una antelación de quince (15) días corridos a la fecha que opere el último vencimiento.

4.5 GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

El Oferente deberá constituir una Garantía de Mantenimiento de la OFERTA. La falta de constitución será causal de desestimación de la OFERTA.

4.5.1 Monto

El monto de la Garantía de OFERTA será de **PESOS DIEZ MILLONES (\$10.000.000.-)**

4.5.2 Modalidades. Ejecución

La Garantía de Mantenimiento de la OFERTA deberá ser constituida mediante Seguro de Caución, a través de la contratación de una póliza de caución en Compañía de seguros de primera línea a satisfacción de la CORPORACIÓN y de

conformidad con el modelo de condiciones generales y particulares incluidos como Anexos D1 y D2 del presente.

La garantía deberá ser suscripta por la persona o personas con capacidad para obligar a las partes firmantes. La o las firmas deberán ser certificadas por Escribano Público Nacional con intervención del obligado y del Colegio de Escribanos, registrándose la certificación en el protocolo correspondiente.

La Garantía de Mantenimiento de la OFERTA asegurará el compromiso del OFERENTE de mantener su OFERTA por un plazo de noventa (90) días corridos contados a partir de la fecha de apertura de las OFERTAS, y en caso de resultar ADJUDICATARIO, asegurará la obligación de presentar la Garantía de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO dentro del plazo indicado en este Pliego, y a satisfacción de la CORPORACIÓN, todo ello bajo pena de ejecutar tal Garantía de Mantenimiento de la OFERTA.

La Garantía de Mantenimiento de la OFERTA que se prevé en esta cláusula deberá ser automáticamente renovable por períodos consecutivos de treinta (30) días corridos adicionales, hasta la aceptación por parte de la CORPORACIÓN de la Garantía de EJECUCIÓN O CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO que debe constituir el ADJUDICATARIO, como requisito previo a la firma del CONTRATO.

4.5.3 Devolución de la Garantía de Mantenimiento de la oferta

Dentro de los DIEZ (10) días de la firma del Contrato, la CORPORACIÓN devolverá a los Oferentes no Adjudicatarios, las correspondientes Garantías de Mantenimiento de OFERTA.

5. PRERROGATIVAS DE CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.

La CORPORACIÓN tendrá las siguientes prerrogativas:

a) Requerir al Oferente en cualquier momento y dentro del plazo que fije, información adicional y/o complementaria a la ya entregada. Vencido dicho plazo sin que el Oferente cumpla el requerimiento indicado precedentemente, la CORPORACIÓN podrá considerar que existe una retracción tácita del Oferente y en consecuencia desestimar su OFERTA y disponer la pérdida de la Garantía de Mantenimiento de la OFERTA.

Las respuestas serán presentadas por escrito, se limitarán a los puntos en cuestión. La CORPORACIÓN no admitirá aclaración que no haya solicitado ni respuestas que alteren las condiciones de la OFERTA y/o el principio de igualdad de los Oferentes.

b) La CORPORACIÓN se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que fuesen necesarias a efectos de comprobar la veracidad de la información suministrada en la OFERTA. De establecer la falsedad de dicha información, se desestimaré la OFERTA y dispondrá la pérdida automática de la Garantía de Mantenimiento de la OFERTA. El personal que determine la CORPORACIÓN, previamente a la adjudicación podrá visitar las oficinas, depósitos, equipos, trabajos realizados, etc., que los Oferentes declaren en su OFERTA a efectos de comprobar en el lugar su capacidad para la ejecución de los trabajos objeto de este llamado.

c) La CORPORACIÓN se reserva el derecho de rechazar todas las OFERTAS, anular o dejar sin efecto el presente llamado sin derecho a indemnización, reembolso de gastos o reclamo alguno por parte de los interesados y/o de los Oferentes.

d) Previo a hacer uso de las facultades previstas en el inciso anterior, la CORPORACIÓN podrá acudir al procedimiento de mejora de OFERTA en los términos previstos en la Cláusula 9 del presente Volumen del Pliego.

e) Dejar sin efecto la adjudicación en caso que el adjudicatario no constituyese adecuadamente la Garantía de Ejecución o Cumplimiento del Contrato o no firmase el contrato, dando ello derecho a la ejecución de la Garantía de Mantenimiento de la OFERTA. En este supuesto, la CORPORACIÓN podrá adjudicar a la segunda mejor OFERTA, y así sucesivamente o, a su opción, podrá declarar desierta la licitación, por razones de conveniencia, y proceder en su caso a una nueva convocatoria.

6. CONFORMIDAD Y CONOCIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN

La presentación de la OFERTA implica por parte del Oferente el pleno conocimiento y aceptación de los documentos que integran el presente llamado, no admitiendo después de la presentación de la OFERTA, ningún reclamo fundado en desconocimiento, error u omisión.

El Oferente podrá requerir de la CORPORACIÓN datos complementarios en caso de considerarlos insuficientes, de conformidad con lo estipulado en la Subcláusula 2.2. del presente Volumen. Asimismo, deberá señalar durante el período de consultas cualquier error, omisión o discrepancia que a su juicio pudieran contener las especificaciones técnicas y demás documentación del presente llamado. No formulando observaciones, el Oferente no tendrá derecho a reclamo alguno.

7. APERTURA DE OFERTAS. APERTURA DEL SOBRE N°1

En el lugar, fecha y hora indicados en los avisos publicados (conforme

subcláusula 4.1.) Se procederá al acto de apertura ante Escribano Público de los envoltorios (sobre exterior) y de los Sobres N° 1 de todas las OFERTAS recibidas, las cuales serán numeradas correlativamente según el orden de su recepción.

En el mismo acto el Escribano labrará los Sobres N° 2 de todas las OFERTAS y los reservará, dejando constancia en el Acta.

Del resultado del acto se labrará un Acta ante Escribano Público, en la que se dejará constancia del nombre de cada Oferente, del número que corresponda a cada presentación, de la cantidad de fojas y en su caso de otros elementos que la integren, así como de la reserva del Sobre N° 2.

Previa lectura, el instrumento será suscripto por el representante de la CORPORACIÓN que presida el acto y por los representantes de aquellos Oferentes que habiendo asistido, desearan hacerlo, quedando el contenido del acta notificado de pleno derecho, respecto de todos los Oferentes.

7.1 VISTAS DEL SOBRE N° 1

Los Oferentes podrán tener acceso, para su consulta, el Sobre N° 1 de las OFERTAS recibidas, durante los tres (3) días hábiles siguientes al acto de apertura.

A tal fin, una copia de las mismas estará a disposición de los Oferentes en el domicilio constituido por la CORPORACIÓN, en el horario de 11 a 17 hs.

Los Oferentes podrán presentar las observaciones que estimen menester dentro del plazo de tres (3) días hábiles contados a partir del vencimiento del término para tomar vista precedentemente señalado.

La CORPORACIÓN no tendrá obligación de responder ni atender las consultas presentadas.

7.2 EVALUACIÓN DEL SOBRE N°1. PRESELECCIÓN

La CORPORACIÓN analizará y evaluará la documentación contenida en los Sobres N° 1, a fin de determinar las firmas que estuvieran en condiciones legales, técnicas y económico financieras para la ejecución del servicio de limpieza y control de acceso con presencia preventiva objeto de la presente Licitación.

A tal fin se tendrá en cuenta el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en los documentos de la licitación.

Se valorará la manifestación del compromiso del Oferente -que de resultar

adjudicatario- considere evaluar la absorción del personal que la CORPORACIÓN le sugiera.

Serán rechazadas aquellas OFERTAS que estuvieran incompletas o que no permitan su adecuada evaluación a juicio de la CORPORACIÓN.

No se considerará completa la OFERTA que no contemple todos los requisitos especificados en este Pliego, siendo su incumplimiento causal suficiente para rechazar la misma, a criterio exclusivo de la CORPORACIÓN.

No obstante, la CORPORACIÓN se reserva el derecho de aceptar OFERTAS que tengan meros vicios de forma, los que deberán ser subsanados, a requerimiento de la CORPORACIÓN.

A tal efecto la CORPORACIÓN podrá formular a los Oferentes los requerimientos tendientes a subsanar aquellos vicios no esenciales, manteniendo el principio de igualdad. El Oferente deberá subsanar, a requerimiento de la CORPORACIÓN y dentro del plazo que ésta fije, los defectos formales de que adolezca su OFERTA. La falta de subsanación dará lugar al rechazo de la OFERTA.

Sólo serán aceptadas y preseleccionadas aquellas OFERTAS con antecedentes comprobables que acrediten lo siguiente:

7.2.1 Capacidad legal

Para la evaluación de la capacidad legal se analizará especialmente la documentación detallada en los numerales 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.11, 4.2.14 y 4.2.15, todos del presente Volumen, a fin de verificar la acreditación de la suficiente capacidad de los representantes del OFERENTE para celebrar todos los actos relacionados con esta Licitación, celebrar el CONTRATO y asumir los compromisos y obligaciones emergentes del Pliego, además de ofrecer suficientes garantías conforme lo requerido y a satisfacción de la CORPORACIÓN.

7.2.2 Capacidad técnica

Para la evaluación de la capacidad técnica se analizará especialmente la documentación detallada en los numerales 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.16, 4.2.17, 4.2.18, 4.2.19 y 4.2.20 de la subcláusula 4.2. del presente Volumen.

La sociedad oferente deberá acreditar una antigüedad mínima en su constitución y de experiencia en al menos un rubro en los últimos tres (3) años.

La calificación de la capacidad técnica se basará en la consideración de antecedentes y experiencia suficientes en la ejecución de servicios similares en

los últimos tres (3) años en la República Argentina como contratista principal en los servicios de: **a)** limpieza y/o **b)** control de acceso con presencia preventiva .

En el caso de los SUBCONTRATISTAS DESIGNADOS, éstos también deberán acreditar antecedentes y experiencia suficientes en la ejecución de servicios similares a los detallados precedentemente, en la República Argentina en los últimos tres (3) años.

El oferente deberá acreditar dichos antecedentes con la presentación de copia certificada ante escribano de los respectivos contratos y/o presentar certificaciones de servicios que acrediten que ha ejecutado en forma satisfactoria trabajos con el alcance indicado anteriormente.

7.2.3 Capacidad económico financiera

Para la evaluación de la capacidad económico financiera se considerarán los siguientes parámetros que surjan de los Estados Contables correspondientes al último ejercicio presentado conforme el numeral 4.2.12 del presente Volumen:

7.2.3.1 Patrimonio neto

El Oferente debe acreditar al cierre del último ejercicio económico un Patrimonio Neto positivo mayor a Pesos DOSCIENTOS MILLONES (\$ 200.000.000.-).

7.2.3.2 Capital de trabajo

El Oferente debe acreditar un Capital de Trabajo (Activo Corriente – Pasivo Corriente) mayor a Pesos CIENTO MILLONES (\$ 100.000.000.-).

7.2.3.3 Ventas

El Oferente debe acreditar ventas mayores a Pesos QUINIENTOS MILLONES (\$500.000.000.-)

7.3 NOTIFICACIÓN DE LA PRESELECCIÓN y ADJUDICACIÓN. VISTA E IMPUGNACIÓN

La CORPORACIÓN notificará a cada uno de los Oferentes el Dictamen de Precalificación y el de Adjudicación.

Se reputará notificada el día que así lo indique, en la nota respectiva él o los funcionarios designados al efecto por la CORPORACIÓN, sin admitirse prueba en contrario.

Los Oferentes podrán formular impugnación al Dictamen de precalificación y al de adjudicación, mediante escrito fundado, dentro de los tres (3) días hábiles de notificados, no pudiéndose aplicar el plazo suplementario de las dos primeras horas hábiles del día siguiente al de su vencimiento. Durante el plazo para formular impugnaciones las Ofertas se pondrán a disposición de los Oferentes para su vista.

Junto con el escrito de impugnación y como condición de admisibilidad de la misma, deberá acreditarse la constitución de una garantía de impugnación por la suma de Pesos tres millones (\$3.000.000). Esa suma se instrumentará mediante transferencia bancaria electrónica a la cuenta Corriente en pesos N° 351409420725216 del Banco MACRO a nombre de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. CUIT 30-64002239-2 Alias CPM.MACRO – CBU 2850514530094207252161 y/o en la que en el futuro ésta indique., o a opción del impugnante, mediante cheque certificado a la orden de la CORPORACIÓN por la misma suma. En caso de que el referido depósito se realice mediante cheque certificado, tal certificación deberá ser extendida por entidad bancaria que opere en plaza de la Ciudad de Buenos Aires y en la misma fecha en que se efectúe el depósito.

Dicho monto será reintegrado sin intereses, ni resarcimiento alguno al Oferente sólo en el caso que su impugnación prospere.

8. APERTURA DEL SOBRE N°2

Cuando no hubiere impugnaciones o resueltas las que se hubiesen promovido, La CORPORACIÓN invitará a los Oferentes preseleccionados a concurrir a la apertura del Sobre N° 2 notificándoles la fecha y hora en que dicho acto tendrá lugar.

Los Oferentes que no hubieran sido preseleccionados, serán invitados a retirar su Sobre N° 2 en el mismo acto al que se refiere el párrafo precedente y con la advertencia que en el caso de no retirarlo, se procederá a su destrucción.

El acto de apertura de los Sobres N° 2 será llevado a cabo con las mismas formalidades que el de apertura de los Sobres N° 1. En ese mismo acto se procederá a la devolución de los Sobres N° 2 de los oferentes no preseleccionados o a la destrucción de los Sobres N° 2 de los Oferentes no preseleccionados que no se hayan presentado a retirarlos.

Del resultado del acto se labrará un Acta ante Escribano Público, en la que se dejará constancia del nombre de cada Oferente preseleccionado, del número que corresponda a cada presentación, de la cantidad de fojas que integren cada Sobre

Nº 2, del PRECIO cotizado, y de la destrucción de los Sobres Nº 2 de los oferentes no preseleccionados que no los hayan retirado.

Previa lectura, el instrumento será suscripto por el representante de la CORPORACIÓN que presida el acto y por los representantes de aquellos Oferentes que desearan hacerlo, quedando su contenido notificado de pleno derecho respecto de todos ellos

9. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS OFERTAS. SOBRE Nº2. MEJORA DE OFERTA

9.1 SOBRE LA APERTURA DEL SOBRE Nº2

Si a la fecha de apertura del Sobre Nº 2, las condiciones legales, técnicas o financieras o la capacidad de contratación de una Empresa preseleccionada hubiera variado, la CORPORACIÓN se reserva el derecho de evaluar nuevamente a la empresa durante el período de adjudicación y a su solo juicio.

9.2 EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Resultará más conveniente aquella OFERTA que proponga el precio más bajo en la OFERTA ECONÓMICA incluida en los Sobres Nº 2

9.3 MEJORA DE OFERTA SOBRE Nº3.

La CORPORACIÓN solicitará mejora de OFERTA en los siguientes casos:

a) En caso de igualdad de OFERTAS de entre las mejores presentadas, la CORPORACIÓN solicitará a los respectivos OFERENTES que por escrito y en el plazo que se fije, formulen una mejora de OFERTA, esto es, que propongan un precio inferior al de las OFERTAS iguales. A tales fines, se invitará a dichos OFERENTES a presentar un nuevo Sobre en el lugar, día y hora que se fije. El acto de apertura se realizará ante escribano público, en presencia de un representante de la CORPORACIÓN y de los OFERENTES que desearan asistir al acto con las mismas formalidades, en lo pertinente, previstas en la Cláusula 8 de este Volumen. Del resultado del acto se labrará acta, en la que se dejará constancia de las mejoras de OFERTA presentadas. Resultará adjudicada la OFERTA que presente el mejor precio. En su defecto, se procederá al sorteo de las OFERTAS empatadas por ante Escribano Público, en presencia de un representante de la CORPORACIÓN y de los OFERENTES que desearan asistir al acto. El escribano

interviniente dejará constancia en el acta del resultado del sorteo. Resultará adjudicada la OFERTA ganadora del sorteo.

b) En caso de OFERTAS que se hallen dentro de un rango de un cinco por ciento (5%) respecto de la mejor OFERTA, la CORPORACIÓN solicitará a los respectivos OFERENTES que formulen por escrito una mejora de OFERTA, esto es, que propongan un precio inferior al de la mejor OFERTA. A tales fines, se invitará a dichos OFERENTES a presentar un nuevo Sobre en el lugar, día y hora que se fije. El acto de apertura del Sobre que contenga la mejora de OFERTA se realizará ante escribano público en presencia de un representante de la CORPORACIÓN y de los OFERENTES que desearan asistir al acto con las mismas formalidades que las previstas en Cláusula 8 de este Volumen en lo pertinente. Resultará Adjudicada la OFERTA que contenga el mejor precio de entre las que concurren al procedimiento de mejora de OFERTA. En caso de empate se adjudicará a la OFERTA -de entre las empatadas- que haya constituido la mejor OFERTA previo al procedimiento de mejora de oferta, por el precio ofertado en este último procedimiento.

c) En caso que las OFERTAS presentadas resultaran inconvenientes, por decisión fundada y previo a decidir dejar sin efecto el correspondiente llamado, la CORPORACIÓN podrá invitar a la mejor OFERTA (la de menor precio) a formular una mejora de OFERTA.

Si ésta última también resultara inconveniente a juicio de la CORPORACIÓN, se dejará sin efecto la Licitación sin derecho a indemnización o resarcimiento de ningún tipo.

En todos los casos, la falta de presentación del Sobre N° 3 implicará sin admitir prueba en contrario que el OFERENTE mantiene la OFERTA del Sobre N° 2 en el acto de apertura de los Sobres N° 3.

10. COMISIÓN EVALUADORA. PRECALIFICACIÓN Y PREADJUDICACIÓN

10.1 INTEGRACIÓN

A los efectos de esta Licitación se constituirá una Comisión Evaluadora *ad-hoc* que estará integrada por tres (03) miembros designados por el Directorio de CPM: un profesional propuesto por la Gerencia Administrativa Financiera y de RRHH de la CORPORACIÓN, un profesional propuesto por la Gerencia Técnica y un profesional propuesto por la Gerencia de Asuntos Legales de la CORPORACIÓN.

10.2 FUNCIONES DE LA COMISIÓN EVALUADORA

La Comisión Evaluadora emitirá Dictamen de Precalificación y de Preadjudicación. El o los dictámenes de la Comisión Evaluadora no tendrán carácter vinculante para el Directorio de la CORPORACIÓN.

La Comisión Evaluadora proporcionará al Directorio de la CORPORACIÓN los fundamentos para el dictado del acto de calificación, en su caso y/o para el dictado del acto de adjudicación.

La adjudicación compete exclusivamente al Directorio de la CORPORACIÓN. Este último determinará cuál es, a su juicio, la OFERTA más conveniente.

11. ADJUDICACIÓN Y CONTRATO

11.1 ADJUDICACIÓN

La CORPORACIÓN adjudicará el CONTRATO a la OFERTA que resulte ganadora del PROCEDIMIENTO DE MEJORA DE OFERTA en caso de haber acudido a alguno de los supuestos previstos en la Cláusula 9.3. de este Volumen; o bien, a la OFERTA más conveniente en el supuesto de no haber sido procedente el sistema de MEJORA DE OFERTA indicado.

La CORPORACIÓN notificará su decisión al Adjudicatario y al resto de los Oferentes preseleccionados. La notificación de la adjudicación no generará responsabilidad contractual ni precontractual alguna para la CORPORACIÓN.

La CORPORACIÓN podrá rechazar todas las OFERTAS sin que ello otorgue derecho alguno a reclamo de los OFERENTES.

11.2 CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EJECUCIÓN O CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El Adjudicatario deberá constituir la Garantía de Ejecución o Cumplimiento del Contrato, contratando una póliza de caución en compañía de seguros de primera línea a satisfacción de la CORPORACIÓN en PESOS, por una suma igual al diez

por ciento (10 %) del precio total ofertado y adjudicado de conformidad con lo estipulado en la Cláusula 4 del Anexo H "MODELO DE CONTRATO", dentro de los diez (10) días contados desde la fecha en que reciba la notificación de la adjudicación. Vencido dicho plazo sin que el adjudicatario haya constituido la Garantía de Ejecución o Cumplimiento del Contrato, la CORPORACIÓN podrá dejar sin efecto la adjudicación y ejecutar la Garantía de Mantenimiento de la OFERTA.

La Garantía de Ejecución o Cumplimiento de contrato deberá ser suscripta por la persona o personas con capacidad para obligar a las partes firmantes. La o las firmas deberán ser certificadas por Escribano Público Nacional con intervención del obligado y del Colegio de Escribanos, registrándose la certificación en el protocolo correspondiente.

11.3 FIRMA DEL CONTRATO

La CORPORACIÓN notificará al adjudicatario el lugar, día y hora en que se procederá a la firma del Contrato. A estos efectos, el adjudicatario deberá presentar toda la documentación requerida en el presente Pliego, en los plazos estipulados.

Si el adjudicatario no presentara la documentación requerida, no constituyera la Garantía de Ejecución o Cumplimiento del Contrato y/o no compareciere a firmar el Contrato, la CORPORACIÓN podrá dejar sin efecto la adjudicación y ejecutar la Garantía de Mantenimiento de la OFERTA.

En el supuesto de dejar sin efecto la adjudicación, la CORPORACIÓN podrá adjudicar a otro Oferente (a la segunda mejor OFERTA y así sucesivamente) o iniciar un nuevo llamado a Licitación.

12. ORDEN DE INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS

La CORPORACIÓN ordenará la iniciación de los trabajos dentro de los cinco (5) días de firmado el Contrato. Todos los plazos contractuales se contarán a partir de la fecha que fije la orden de iniciación de los trabajos.

Para tal fin se confeccionará un "Acta de Inicio", firmada por la Gerencia de Administración, Finanzas y RRHH de la CORPORACIÓN y el Supervisor/coordinador técnico del Contratista.

13. PENALIDADES

El adjudicatario deberá cumplir con toda la normativa nacional y local aplicable, siendo el único responsable de las penalidades y sanciones que pudieran surgir

de su inobservancia.

El incumplimiento en término y/o satisfactorio de las obligaciones contractuales coloca al adjudicatario en estado de mora y por lo tanto, sujeto a la aplicación, previo informe de las áreas técnicas, de sanciones que se estimen corresponder.

La falta grave será multada hasta un 15 % del monto integral de facturación mensual mientras que la **falta leve** será multada con hasta un 8% del monto integral de facturación mensual.

En especial, **para el servicio de limpieza integral**, se considerará **falta grave** si se verificará falta de higiene en oficinas directivas, salas de reunión; oficinas gerenciales y/o puestos de trabajo, en cocinas y baños; o a la primera reincidencia de falta de higiene en sectores generales, revelación de información confidencial o sensible obtenida durante la prestación del servicio. Asimismo, se considerará **falta leve** la falta de higiene en sectores comunes.

En caso de que la empresa adjudicada y/o su personal incurriera en incumplimiento que imposibilite total o parcialmente el normal desenvolvimiento de las tareas, o cualquier incumplimiento de las obligaciones estipuladas por causa a ella/ellos imputable, el adjudicatario será pasible de las **siguientes sanciones**, que se aplicarán ante la simple constatación administrativa de la irregularidad sin necesidad de interpelación previa y sin perjuicio de lo establecido en el Pliego:

- a) Por la suspensión parcial o total de la prestación del servicio, en forma temporaria o permanente, con una multa del 50% al 100% de descuento en el pago de la facturación mensual.
- b) Por las irregularidades en la calidad del servicio, ya sea por deficiencia en la prestación o de la actuación del personal afectado al mismo, con una multa del 30% de descuento en el pago de la facturación mensual.
- c) Por incumplimiento en el horario que se fije para el servicio, con una multa del 10% de descuento en el pago de la facturación mensual.

Se sancionarán las siguientes faltas:

- a) Falta de aseo del personal
- b) Uniforme incompleto o deteriorado.
- c) Omisiones o falta de veracidad en el parte diario referido a: "LIBRO DE OBSERVACIONES y PARTE DIARIO".

- d) No contar con credencial identificatoria en lugar visible,
- e) Extensión horaria no justificada.
- f) Realizar tareas no previstas en consignas y que además atenten contra la calidad del servicio.
- g) Llenado inadecuado de documentación utilizada en el servicio.
- h) Incumplimiento de sus consignas.
- i) Ausencia del personal en los objetivos descriptos.
- j) Puesto cubierto con plantel incompleto, conforme se determina en el presente Pliego.
- k) Omisión de avisar a CPM acerca de alguna novedad de importancia.
- l) No contar con los medios técnicos o condiciones técnicas adecuadas y requeridas en el presente Pliego.
- m) Permitir el acceso de personas, vehículos o materiales sin la autorización o registración correspondiente
- n) Alteración intencional de controles de acceso o sistemas de seguridad
- o) Incumplimiento de protocolos de seguridad, emergencias o evacuación, Consumo de alcohol o sustancias que afecten el desempeño laboral, conductas irrespetuosas, agresivas o inapropiadas hacia usuarios, visitantes o personal del contratante
- p) Revelación de información confidencial o sensible obtenida durante la prestación del servicio
- q) Cualquier acción u omisión que genere un riesgo grave para las personas, bienes o instalaciones,
- r) Si se produjera algún faltante por robo o hurto dentro de las instalaciones objeto del contrato y previa denuncia policial, se evaluará la responsabilidad de los prestatarios del servicio, CPM podrá debitar el importe correspondiente al valor de reposición de ese bien.

En los casos de ausencia o abandono del puesto de responsabilidad será aplicado el descuento correspondiente, independientemente de la medida administrativa y legal que proceda.

La reiteración de faltas o incumplimientos será causal de rescisión con causa del contrato con más los daños y perjuicios a favor de CPM. Esta enumeración de faltas tiene carácter meramente enunciativo, por lo que CPM podrá considerar otras, las que se evaluarán según su gravedad.

ANEXO A

MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

Buenos Aires, de de 2026.

Señores

CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO SA

Av. Calabria 1691, Puerto Madero.

Ciudad de Buenos Aires

República Argentina

La sociedad.....

en adelante el OFERENTE, representada legalmente por el Señor

D.N.I. Nro , constituyendo domicilio especial a todos los efectos de la presente Licitación en de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, presenta su OFERTA de conformidad con lo establecido en el PLIEGO de Bases y Condiciones para la contratación de los **servicios de limpieza y control de acceso con presencia preventiva** para las oficinas de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. sitas en Av. Calabria 1691 esquina Av. Rosario Vera Peñaloza del Barrio Puerto Madero de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y que comprende: 1) La ejecución del servicio con la provisión de materiales, insumos y mano de obra especializada 2) la prestación del servicio de limpieza y del servicio de control de acceso con presencia preventiva en las oficinas de CPM de acuerdo a las previsiones y alcances del Pliego de Bases y Condiciones aplicable.

El OFERENTE declara expresamente lo siguiente:

Que su oferta comprende el servicio integral licitado.

Que su OFERTA se ajusta íntegramente a los Documentos de esta Licitación Pública, a las disposiciones allí establecidas y a los instrumentos suministrados por la CORPORACIÓN a los OFERENTES.

Que su OFERTA es válida y permanecerá vigente por el lapso y en los términos establecidos en el PLIEGO de Bases y Condiciones.

Que ha estudiado y considerado cuidadosamente toda la información técnica correspondiente a los servicios que debe realizar, los PLANOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS y demás documentos a fin de munirse de todos los elementos de juicio que le permitan un conocimiento acabado de todos los trabajos, y con la cual elaboró su cotización original. Que asimismo ha visitado el sitio donde se desarrollarán los servicios.

Que ha estudiado y considerado cuidadosamente los presupuestos, precios de materiales como de mano de obra, el costo de los profesionales que contratará a todos los efectos, las condiciones de disponibilidad y existencia en el mercado de todos los insumos, materiales y que igual ha hecho respecto de los costos financieros así como todo otro aspecto que pueda influir en la cotización.

Que ha estudiado y considerado cuidadosamente los tiempos totales y parciales de los servicios a brindar, ponderado para ello el insumo temporal propio de cada una de las frecuencias establecidas, la debida coordinación entre las mismas y adecuados márgenes de excesos de tiempos por incidencias habituales.

Que ha examinado y acepta sin reserva lo estipulado en los Documentos de la Licitación y sus CIRCULARES.

Que ha estudiado con todo cuidado todos los ítems detallados en la Planilla de la OFERTA y revisado con profundidad la exactitud de cada frase y cada palabra incluida en esta OFERTA y sus Anexos.

Que tiene acabado conocimiento de la calidad y cantidad de todos los elementos que forman parte de los trabajos que deban ejecutarse; de los posibles inconvenientes que se opongan a un normal desarrollo de los servicios; del alcance total de los trabajos y de todo cuanto pudiera influir en su OFERTA.

Que la CORPORACIÓN no será responsable por cualquier error u omisión en la preparación de esta OFERTA.

Que declara la veracidad y exactitud de toda la información proporcionada y autoriza mediante la presente, a que cualquier persona física o jurídica suministre a la CORPORACIÓN o a sus representantes autorizados toda la información que ésta última considere necesaria para verificar la documentación que se presenta y en caso de comprobarse cualquier incorrección en la misma se da por notificado que la CORPORACIÓN tiene el derecho de invalidar su participación.

Que se compromete a proporcionar cualquier información adicional que le fuera requerida, entendiendo que se refiere única y exclusivamente a aclaraciones sobre la documentación presentada y en caso de no hacerlo será motivo suficiente para eliminar su OFERTA. Dicha información adicional en ningún caso podrá alterar el principio de igualdad de los OFERENTES.

Que las divergencias, errores o incompatibilidades entre los distintos documentos de la OFERTA presentada pueden ser motivo suficiente para eliminar su participación.

Que en el caso de resultar ADJUDICATARIO, se compromete a presentar la Garantía de Ejecución del CONTRATO y el resto de la documentación requerida previo a la firma del CONTRATO, así como también a firmar el CONTRATO dentro del plazo fijado por la CORPORACIÓN.

Que en el caso que no suministrare la información y/o documentación requerida por la CORPORACIÓN o no mantuviera la OFERTA por el plazo indicado, o que en el supuesto de resultar ADJUDICATARIO no presentase la Garantía de Ejecución, a satisfacción de la CORPORACIÓN, y/o la documentación exigida previo a la firma del CONTRATO y/o no compareciera a firmar el CONTRATO dentro del plazo fijado por la CORPORACIÓN, perderá la Garantía de Oferta.

Atentamente,

.....

.....

Firma del Representante Legal

Aclaración y N° Documento

.....

Nombre o denominación del OFERENTE

.....

Domicilio legal del OFERENTE- Domicilio electrónico

.....

Domicilio constituido a los efectos de la Licitación - Domicilio electrónico

.....

Teléfono y Mail del OFERENTE

ANEXO B1

**LISTADO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA Y CONTROL DE ACCESO CON
PRESENCIA PREVENTIVA, REALIZADOS EN LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS.**

FORMULARIO

N°	Comitente	Nombre del servicio	Ubicación	Superficie del servicio	Tipo de servicio	Tipo de trabajo	Fecha	Plazo de ejecución
							Fin	
1°								
2°								
3°								
4°								
5°								

ANEXO B2

**FORMULARIO: PLANILLA DE TRABAJOS SIMILARES REALIZADOS EN LOS
ÚLTIMOS TRES AÑOS**

OFERENTE:

<u>NÚMERO DEL SERVICIO</u>	<u>NOMBRE DEL SERVICIO</u>
<u>TIPO DE SERVICIO</u>	
<u>TIPO DE TAREA A REALIZADA</u>	

ANEXO C

**FORMULARIO: PLANILLA DE TRABAJOS EN LOS CUALES LA EMPRESA
TIENE COMPROMISOS ADQUIRIDOS PARA EJECUTAR EN LOS PRÓXIMOS
18 MESES.**

OFERENTE:

TIPO DE SERVICIO
TIPO DE TAREA A REALIZAR (Descripción)

COMITENTE:	REPRESENTANTE COMITENTE:
PLAZO DEL CONTRATO:	DOMICILIO COMITENTE:
FECHA INICIO – FECHA FINALIZACIÓN DEL SERVICIO:	TELEFONO DE REFERENCIA:

ANEXO D

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA MODELO DE PÓLIZA DE CAUCIÓN

ANEXO D1

CONDICIONES GENERALES DE LAS PÓLIZAS DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES.

Art.1. - Las partes contratantes se someten a las Condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los Códigos Civil y de Comercio y demás leyes, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible.

En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y Particulares, predominarán estas últimas.

VÍNCULOS Y CONDUCTA DEL TOMADOR.

Art. 2. - Las relaciones entre el Tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud.

OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO.

Art. 3. - La presente póliza cubre la garantía exigida al Tomador de mantener su OFERTA y en su caso, firmar el CONTRATO respectivo en la forma y plazo requeridos en la ley y en las bases de la Licitación mencionada en las Condiciones Particulares.

Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado del pago de la suma garantizada cuando las disposiciones legales o contractuales establezcan la dispensa del Tomador.

SUMA ASEGURADA.

Art. 4. - La suma máxima garantizada por la presente póliza, deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto.

MODIFICACIÓN DEL RIESGO.

Art. 5. - La garantía que instrumenta la presente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurado conviniere con el Tomador modificaciones que alteren las bases de la Licitación, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable o en dichas bases.

DETERMINACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO.

Art. 6. - Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado que establezca la responsabilidad del Tomador por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecha por aquél, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN Y EFECTOS.

Art. 7. - Reunidos los recaudos establecidos en la Cláusula 6, el siniestro quedará configurado al cumplirse el plazo que el Asegurado establezca en la intimación de

pago hecha al Tomador sin que éste haya satisfecho tal requerimiento, debiendo el Asegurador abonar la suma correspondiente dentro de los quince (15) días de serle requerida con la presentación de la documentación pertinente.

Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador, en razón del siniestro cubierto por esta Póliza, se transfieren al Asegurador, en todo lo que sea materia de la cobertura otorgada.

PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA.

Art. 8. - La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

PLURALIDAD DE GARANTÍAS.

Art. 9. - En caso de existir dos (2) o más instrumentos cubriendo cada uno de ellos en forma parcial la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata, en concurrencia con los otros garantes, hasta el importe total de la garantía.

TÉRMINOS - JURISDICCIÓN.

Art.10. - Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente CONTRATO entre el Asegurador y el Asegurado, se substanciarán ante los jueces del domicilio de este último.

FIRMAS.

Se deja constancia de que todas las firmas deberán estar certificadas.

MONEDA.

Se deja constancia que la póliza debe ser emitida en pesos.

ANEXO D2

**CONDICIONES PARTICULARES MODELO DE
PÓLIZA DE CAUCIÓN**

. (en adelante llamado “el Asegurador”), con domicilio en la calle..... de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de fiador solidario, con renuncia a los beneficios de excusión y división asegura en forma irrevocable a **CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.** (en adelante el Asegurado), con domicilio en Av. Calabria 1691 de la Ciudad de Buenos Aires, el pago en efectivo de la suma de (\$..... -) que el **OFERENTE** (en adelante el Tomador) le adeudase, por afectación de la Garantía que de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública

que el Asegurador declara conocer y acepta íntegramente, está obligado a constituir, según el objeto que se indica en estas Condiciones Particulares y Generales que integran esta póliza.

Esta garantía operará de pleno derecho, o sea, se configurará el siniestro si el “Tomador” no cumpliera su compromiso de mantener la OFERTA por un plazo de **NOVENTA (90) días renovable automáticamente por períodos de TREINTA (30) días a partir de la fecha de apertura de las OFERTAS**, y en caso de resultar **ADJUDICATARIO**, no presentara la garantía de Ejecución dentro de los **CINCO (5) hábiles días siguientes a la notificación de la Adjudicación y/o no firmara el CONTRATO** en las condiciones establecidas en el pliego y en el plazo que le indique la Corporación.

Lugar y fecha:

Firmas:

Certificación notarial (Personería y firmas)

ANEXO E

GARANTÍA DE EJECUCIÓN DE CONTRATO

MODELO DE PÓLIZA DE CAUCIÓN

ANEXO E1

CONDICIONES GENERALES DE LAS PÓLIZAS DE GARANTÍA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES.

Art.1. - Las partes contratantes se someten a las Condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los Códigos Civil y Comercial y demás leyes, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible.

En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y Particulares, predominarán estas últimas.

VÍNCULOS Y CONDUCTA DEL TOMADOR.

Art. 2. - Las relaciones entre el Tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud.

OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO.

Art. 3. - La presente póliza cubre la garantía exigida al Tomador para responder por el cumplimiento en tiempo y forma de sus obligaciones derivadas del CONTRATO indicado en las Condiciones Particulares. La presente póliza se desafectará al tiempo en que la ley y el CONTRATO lo establezcan.

Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado del pago de la suma garantizada cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Tomador.

SUMA ASEGURADA.

Art. 4. - La suma máxima garantizada por la presente póliza, deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto.

MODIFICACIÓN DEL RIESGO.

Art. 5. - La garantía que instrumenta la presente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurador conviniera con el Tomador modificaciones o alteraciones en el CONTRATO original, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable o en dicho CONTRATO.

DETERMINACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO.

Art. 6. - Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado, que establezca la responsabilidad del Tomador por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecha por aquél, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN Y EFECTOS.

Art. 7. - Reunidos los recaudos establecidos en la Cláusula 6, el siniestro quedará configurado y tendrá como fecha cierta la de recepción, por parte del Asegurador, de la documentación pertinente, debiendo el Asegurador hacer efectivo al Asegurado el importe garantizado dentro de los quince (15) días.

Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador, en razón del siniestro cubierto por esta Póliza, se transfieren al Asegurador hasta el monto de la indemnización abonada por éste.

PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA.

Art. 8. - La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

PLURALIDAD DE GARANTÍAS.

Art. 9. - En caso de existir dos (2) o más instrumentos cubriendo cada uno de ellos en forma parcial la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata, en concurrencia con los otros garantes, hasta el importe total de la garantía.

TÉRMINOS - JURISDICCIÓN.

Art.10. - Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente CONTRATO entre el Asegurador y el Asegurado, se substanciarán ante los jueces del domicilio de este último.

FIRMAS.

Se deja constancia de que todas las firmas deberán estar certificadas.

MONEDA.

Se deja constancia que la póliza debe ser emitida en pesos.

ANEXO E2

MODELO DE PÓLIZA DE CAUCIÓN DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO CONDICIONES PARTICULARES

..... (en adelante “el Asegurador”),

con domicilio en

. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de fiador solidario con renuncia a los beneficios de excusión y división y con arreglo a las Condiciones Generales que forman parte de esta póliza y a las particulares que seguidamente se detallan, asegura en forma irrevocable a CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.

(en adelante “el Asegurado) con domicilio en Av. Calabria 1691, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el pago de hasta la suma de que (en

adelante “el Tomador”) con domicilio en de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, le adeudase al Asegurado por afectación de la garantía que el Asegurado debe constituir de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones-----

que el Asegurador declara conocer y aceptar íntegramente sin reservas, y el CONTRATO.

Esta garantía operará de pleno derecho si el Tomador resultara obligado a pagar al Asegurado por incumplimiento de las obligaciones a su cargo emergentes del Pliego, del CONTRATO y de todo otro documento que en su consecuencia se suscriba entre el Tomador y el Asegurado.

Además:

1. Esta garantía permanecerá en pleno vigor y efecto aún cuando:

a. El Asegurado y el Tomador acordaran cualquier variación en los términos del CONTRATO, en la extensión o naturaleza de los servicios comprometidos por el Tomador.

b. El Asegurado otorgara prórroga al Tomador.

2. Esta garantía caducará de pleno derecho en el momento en que el Tomador haya satisfecho todas las obligaciones a su cargo y la CORPORACIÓN haya manifestado su conformidad en forma expresa y fehaciente.

3. El Asegurador se obliga a hacer efectiva esta garantía a simple requerimiento del Asegurado.

4. El presente seguro regirá desde las o horas del día

hasta la extinción de las obligaciones del Tomador cuyo cumplimiento cubre.

Lugar y Fecha:

Firmas:

Certificación Notarial (Personería y Firmas):

ANEXO F

CONSTANCIA DE VISITA AL SITIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Buenos Aires, de 2026

Señores

CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.

Presente

Ref:

De nuestra mayor consideración:

El _____ que _____ suscribe

_____ en su carácter de representante legal o apoderado del OFERENTE

_____ manifiesta por la presente

Que ha procedido a visitar la sede de las oficinas de la CPM.

Que no existió acción u omisión por parte de la CORPORACIÓN que obstaculizara o impidiera la visita a las oficinas para conocer su estado edilicio y sus instalaciones.

Que obtuvo de la CORPORACIÓN la información necesaria para formular su OFERTA y ha evaluado todo aquello que pueda incidir directa o indirectamente en su OFERTA.

Que renuncia a invocar en el futuro dificultades o vicios ocultos que impidan o retrasen el cumplimiento de los compromisos que ha de asumir en caso de resultar ADJUDICATARIO.

Por el Oferente

Por CPM

Aclaración de firma

Aclaración de firma

ANEXO G

DECLARACIÓN JURADA LEGISLACIÓN MEDIO AMBIENTAL

El que suscribe, (nombre y apellido representante legal o apoderado)... con poder suficiente para esta acta, DECLARA BAJO JURAMENTO que la firma (nombre y apellido o razón social) _____, CUIT N°... _____, cumple toda legislación local y/o nacional sobre protección de medio ambiente vigente, comprometiéndose a adoptar y desplegar en la prestación del servicio todas las medidas preventivas, recaudos ambientales y acciones necesarias para disminuir el riesgo.

FIRMA

.....

ACLARACIÓN

.....

CARÁCTER

.....

Ciudad de Buenos Aires,.....de..... de.....

ANEXO H

CONDICIONES CONTRACTUALES

MODELO DE CONTRATO

Entre **CORPORACION ANTIGUO PUERTO MADERO SOCIEDAD ANONIMA** en adelante, **CPM o LA CORPORACION**, con domicilio en la calle Av. Calabria 1691 esquina Av. Rosario Vera Peñaloza del Barrio Puerto Madero de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su Presidente, _____ y _____ su Vicepresidente, _____ por una parte, y _____, en adelante _____ o EL CONTRATISTA, con domicilio en _____ de ésta Ciudad, representada en este acto por su _____, _____, por la otra, convienen lo siguiente _____

PRIMERO: OBJETO.

CPM encomienda a **EL CONTRATISTA**, y éste acepta y se compromete a ejecutar a satisfacción de la primera la prestación del servicio de limpieza y control de acceso con presencia preventiva (OFERTA INTEGRAL) en las oficinas de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. sitas en Av. Calabria 1691 esquina Av. Rosario Vera Peñaloza del Barrio Puerto Madero Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme la documentación agregada al Pliego de Bases y Condiciones.

SEGUNDO: ALCANCE Y EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

2.1. **EL CONTRATISTA**, se compromete a ejecutar los trabajos contratados por el sistema de ajuste alzado, de acuerdo a las especificaciones, plazos y frecuencias convenidos.

2.2. La ejecución los servicios comprende la provisión de todos los insumos, materiales, mano de obra, herramientas, equipos, maquinarias, necesarios para cumplir con la prestación de los servicios de limpieza y control de acceso con presencia preventiva de conformidad con las Especificaciones Técnicas y alcances estipulados en el Pliego de Bases y Condiciones y las reglas del arte.

2.3. CPM está facultada a supervisar los trabajos comprometidos por EL CONTRATISTA pudiendo darle a éste último todas las instrucciones que considere menester para la más eficiente y rápida prestación de los servicios contratados.

2.4. CPM podrá solicitar la prestación de servicios a demanda, esto es la asistencia operativa a demanda para las prestaciones que se requieran en las oficinas y/o en inmuebles de propiedad CPM, en el barrio de Puerto Madero. Las tareas por demanda se contratarán por el sistema de unidad de medida de acuerdo a los precios unitarios que se coticen conforme las "Planillas de Precios o Preciarios" incluidas en el Volumen II del Pliego.

TERCERO: DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PRESENTE CONTRATO.

Regirán los derechos y obligaciones de las partes y harán fe de lo pactado teniendo prevalencia en el orden en que se enumeran, los siguientes documentos que firmados por las partes integran el presente contrato:

- 1) El Pliego con sus anexos y circulares
- 2) La Oferta
- 3) La notificación de la Adjudicación.
- 4) El Contrato.
- 5) Toda documentación que aprobada expresamente por las partes corresponda agregar en el futuro.

Se deja constancia que todo lo no previsto en este Contrato, pero que sí haya sido previsto expresamente en el Pliego de Bases y Condiciones, mantiene su plena vigencia y forma parte del presente sin modificaciones de ningún tipo.

CUARTO: PRECIO.

4.1. Queda convenido como precio fijo y predeterminado para la ejecución de las tareas involucradas en el servicio de limpieza y control de acceso con presencia preventiva de las oficinas de CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO objeto del presente, contratado por el sistema de ajuste alzado, la suma de PESOS _____ (\$ ____.-) mensuales más impuestos que incluye todos los suministros y prestaciones necesarias para el cabal cumplimiento de las tareas encomendadas durante todo el plazo de duración del contrato.

4.2. Se admitirá "redeterminación de precios" cuando el incremento total de los costos conforme con la Estructura de Ponderación detallada en el Punto 4.3.4 del Volumen I del Pliego, resulte superior al (7%).

QUINTO: FORMA DE PAGO.

5.1. El pago de los servicios de limpieza y control de acceso con presencia preventiva

se hará mediante certificaciones mensuales.

5.2. Corresponderá el pago del precio total mensual estipulado en el Artículo CUARTO del presente, cuando EL CONTRATISTA certifique la ejecución del 100% de las tareas exigidas para el mes objeto de certificación, conforme el Volumen III del Pliego y el Plan de Tareas aprobado por la Supervisión. El certificado se desagregará por ítem y subítem ejecutado.---

5.3. Las certificaciones serán presentadas ante la Supervisión, dentro de los cinco (5) días del mes siguiente al de los trabajos objeto de certificación, en original y dos (2) copias. La Supervisión revisará la certificación presentada y la elevará a CPM para su aprobación final dentro de los cinco (5) días hábiles de presentada por EL CONTRATISTA. Una vez producida la aprobación final por parte de CPM, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de elevada a su consideración, EL CONTRATISTA presentará a CPM la factura del mes adjuntando el certificado mensual aprobado para su pago, el que se efectivizará al cabo de los quince (15) días corridos de la presentación de la factura. En caso de que CPM efectuare observaciones parciales, abonará sólo los importes correspondientes a las partes no observadas

SEXTO: PLAZO

El Contrato tendrá una duración de dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de firma del Acta de Inicio, y podrá ser prorrogado a opción de **CPM**, por hasta dos semestres debiendo en tal caso notificar a EL CONTRATISTA el ejercicio de la opción con una anticipación mínima de treinta (30) días a la fecha de finalización del contrato.

Sin perjuicio de ello, transcurridos los doce (12) primeros meses de vigencia de la relación contractual, LA CORPORACIÓN podrá resolverlo anticipada y unilateralmente por causas no imputables al CONTRATISTA debiendo notificar tal decisión a este último con un plazo mínimo de treinta (30) días de antelación. En tal caso, deberá abonar al CONTRATISTA como única compensación, una indemnización equivalente al importe del último pago efectuado (no contemplando tareas por demanda) .-

SEPTIMO: GARANTÍA DE EJECUCIÓN.

EL CONTRATISTA ha presentado una póliza de caución en garantía de ejecución por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del Contrato, en empresa aseguradora de primera línea, a satisfacción de **CPM**.-

OCTAVO: SON OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- 8.1. Proveer la totalidad de la mano de obra necesaria para cumplimentar con los trabajos a su cargo, para lo cual deberá emplear personal idóneo y disciplinado en cantidad acorde con las exigencias de las tareas y suficiente para mantener el ritmo de las mismas.-
- 8.2. Todo el personal que EL CONTRATISTA ocupe en la ejecución de las tareas objeto del presente, trabajará por su exclusiva cuenta y no tendrá relación alguna de dependencia con **CPM**. En caso de reclamos judiciales o extrajudiciales contra **CPM**, que sean promovidos por personal del CONTRATISTA o de sus subcontratistas o que sean promovidos por otros terceros que realicen el objeto del Contrato por cuenta del CONTRATISTA o le presten servicios será de aplicación lo estipulado en el Artículo NOVENO del presente.--
- 8.3. Mantener al día sus obligaciones laborales, previsionales e impositivas, aceptando el derecho de **CPM** para verificar el cumplimiento de las mismas, para lo cual deberá presentar comprobantes que así lo acrediten conforme lo estipulado en el Pliego.
- 8.4. Proveer la totalidad de los insumos, equipos, maquinarias y herramientas en cantidad y condiciones adecuadas para la correcta ejecución de los trabajos a su cargo.
- 8.5. Responder por todos los daños que causare o los que causaren sus dependientes, o sus subcontratistas o los dependientes de éstos, o cualquier persona que le prestare servicios esté o no en relación de dependencia, o con las cosas de que se sirva, por acción u omisión, con motivo y en ocasión del desarrollo de los trabajos objeto del presente, ya sea a las instalaciones y/o bienes de CPM, como asimismo a las personas y/o bienes de terceros.
- 8.6. Presentar a **CPM** un cronograma de trabajos para su aprobación y respetar el Plan de servicios aprobado por **CPM**.
- 8.7. Presentar una planilla conteniendo la nómina de todo el personal que afectará al servicio, indicando DNI, CUIL, domicilio y función, como así también constancia de la presentación a la AFIP o el organismo que en un futuro lo reemplace del pago de las cargas sociales (Form.931).-
- 8.8. Cumplir con toda la normativa nacional y local aplicable, siendo el único responsable de las penalidades, sanciones, daños, indemnizaciones, que pudieran surgir de su inobservancia.
- 8.9. Ejecutar en tiempo y forma las observaciones y/o requerimientos que se le impartan.
- 8.10. Todas las obligaciones que surgen del Pliego y que no han sido expresamente mencionadas en el presente, tienen plena vigencia y serán completamente exigibles.

NOVENO: INDEMNIDAD

9.1. EL CONTRATISTA se compromete a mantener indemne a **CPM** por cualquier reclamo judicial o extrajudicial que se le efectúe a ésta última por el incumplimiento de las obligaciones laborales y/o previsionales del primero y/o por los eventuales daños que con motivo y/o en ocasión del desarrollo de los trabajos objeto del presente se hayan producido o se produzcan a terceros, a su personal, al personal de los subcontratistas, a toda persona que le preste servicios o a los bienes de todos ellos. -

9.2. Asimismo, **EL CONTRATISTA** mantendrá indemne a **CPM** por todos los gastos y costas incurridas para su defensa judicial o extrajudicial. Además, si se trabara alguna medida cautelar contra CPM, **EL CONTRATISTA** se compromete a levantarla a su costa en el plazo máximo que CPM le solicite.

9.3. **CPM** podrá retener en su poder, de las sumas que adeudara a **EL CONTRATISTA**, el importe que estime conveniente hasta que los reclamos o acciones sean definitivamente resueltas y hayan sido satisfechos los pagos, indemnizaciones y/o compensaciones a que hubiere lugar en derecho.

DÉCIMO: SEGUROS.

10.1. **EL CONTRATISTA** deberá cubrir todos los riesgos por accidentes y enfermedades del personal afectado a los trabajos objeto del presente . A tal efecto deberá presentar la constancia de afiliación a una Aseguradora de Riesgos de Trabajo (A.R.T.) de primera línea, autorizada a operar por la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, a satisfacción de **CPM**, del personal propio y del de sus Subcontratistas, con Cláusula de No Repetición contra **CPM**. Deberá mantener vigente el correspondiente seguro de vida obligatorio del personal. -

10.2. **EL CONTRATISTA** deberá asimismo acreditar la contratación de un seguro de accidentes personales que cubra los eventuales daños o lesiones que puedan ocurrir, con motivo y en ocasión de la ejecución del CONTRATO, a las personas que le presten servicios-sin relación de dependencia- a aquél o a sus subcontratistas.-

10.3. **EL CONTRATISTA** deberá cubrir cualquier daño, pérdida o lesión que pudiera sobrevenir a cualquier persona o a cualquier bien (inclusive los de **CPM**), con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos. A tal efecto, deberá acreditar la contratación de una póliza de Seguros de Responsabilidad Civil Comprensiva por un valor mínimo de cien millones (\$ 100.000.000.-) en la que se consigne a **CPM** como co-asegurado en caso de contratación integral o de pesos cincuenta millones (\$ 50.000.000) en caso de contratación por rubro. **EL CONTRATISTA** deberá mantener su vigencia durante toda la relación

contractual.-

10.4. Será condición previa al inicio de los trabajos, que **EL CONTRATISTA** entregue las pólizas por los seguros y coberturas mencionados y con el compromiso de la Compañía Aseguradora y/o Aseguradora de Riesgos de Trabajo, de notificarle a **CPM** la mora en el pago de las primas, o cualquier otro incumplimiento de **EL CONTRATISTA** no pudiendo de ningún modo la Compañía y/o A.R.T. declarar la suspensión de la cobertura, la terminación del contrato o cualquier cambio en las condiciones de la cobertura o del contrato de seguro sin notificarlo con una anticipación razonable y en forma fehaciente a **CPM**. Las demoras que se originen en la presentación de la documentación no serán consideradas como prórroga del plazo para ejecutar las tareas. **CPM** podrá en cualquier momento solicitar al **CONTRATISTA** el reemplazo de la Aseguradora o de la póliza contratada, por otra a su entera satisfacción.

DÉCIMO PRIMERO: CESIÓN DEL CONTRATO.

EL CONTRATISTA no podrá ceder ni transferir el contrato celebrado con **CPM**, en todo o en parte, ni beneficio o derecho alguno emergente del mismo, a otra persona jurídica, ni asociarse para su cumplimiento, ni modificar el SUBCONTRATISTA DESIGNADO, sin el previo y expreso consentimiento de **CPM**. -

DÉCIMO SEGUNDO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

12.1. POR CULPA DEL CONTRATISTA

LA CORPORACIÓN podrá resolver el Contrato por culpa de EL CONTRATISTA en los siguientes casos:

12.1.1. Si EL CONTRATISTA no iniciara los trabajos dentro del plazo indicado en la Orden de Iniciación.

12.1.2. Si EL CONTRATISTA paralizara, interrumpiera o suspendiera sus trabajos por más de cinco (5) días corridos.

12.1.3. Si EL CONTRATISTA fuera sancionado con cinco (5) multas en un mes o con diez (10) multas en el plazo de cinco (5) meses continuos o más de quince (15) durante toda la relación contractual.

12.1.4. Por no mantener al día el pago de las primas de los seguros indicados en el Pliego y en el Contrato.

12.1.5. Por no hacerse cargo de los reclamos judiciales o extrajudiciales que con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos haya recibido LA CORPORACIÓN y/o no cumplierse su obligación de mantenerla indemne conforme lo estipulado en este Pliego y el Contrato.

12.1.6. Si EL CONTRATISTA quebrara, se presentase en concurso preventivo o cayera en incapacidad para obligarse.

12.1.7. Si EL CONTRATISTA cediera el Contrato objeto del presente, en todo o en parte, o subcontratara parte de los trabajos, sin autorización previa, por escrito y debidamente fundada, por LA CORPORACIÓN.

12.1.8. Por incumplimiento grave de sus obligaciones laborales, previsionales o impositivas.

12.1.9. Por incumplimiento grave de las condiciones del Contrato, a juicio de LA CORPORACIÓN.

12.2.POR CULPA DE LA CORPORACIÓN:

EL CONTRATISTA podrá resolver el contrato en los siguientes casos:

12.2.1. Si LA CORPORACIÓN quebrara.

12.2.2. Si LA CORPORACIÓN entrara en mora superior a cuarenta y cinco (45) días en los pagos. EL CONTRATISTA, previo a resolver el Contrato, intimará fehacientemente a LA CORPORACIÓN para que en un plazo no mayor de diez (10) días subsane

DÉCIMO TERCERO: CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA se compromete a mantener en estricta reserva y no divulgar durante y después de la vigencia del presente contrato, todas las informaciones, datos y otros conocimientos respecto de **CPM** en general y sus actividades, adquiriera en el desarrollo de sus tareas o en ocasión de las mismas, no pudiendo utilizarlas en beneficio propio ni de terceros, salvo consentimiento expreso y por escrito previo de **CPM**.-----

DÉCIMO CUARTO: GASTOS E IMPUESTOS.

La totalidad de los gastos, tributos y demás erogaciones que se encuentren o pudieren encontrarse a cargo de ambas partes y que se deriven de la suscripción del presente, serán afrontados exclusivamente por **EL CONTRATISTA**. En especial, la totalidad del Impuesto

de Sellos correspondiente a ambas partes de este convenio estará a cargo, en su totalidad de **EI CONTRATISTA**. A los fines de su pago en tiempo y forma **CPM** obrará el 100 % del referido tributo y luego emitirá una orden de débito a _____, comprometiéndose a entregar a este último el correspondiente comprobante de pago dentro de los treinta (30) días hábiles contados a partir de la firma del presente .

DÉCIMO QUINTO: PENALIDADES

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones establecidas en el presente contrato, se aplicarán las sanciones establecidas en el Punto 13 del **Volumen 1 BASES DE LA OFERTA**.

DÉCIMO SEXTO: DEDUCCIONES

LA CORPORACIÓN podrá deducir de los certificados las sumas que por cualquier motivo le adeude EL CONTRATISTA con relación al Contrato, cualquiera sea su concepto, entre ellos:

- a) Los importes correspondientes a multas que se le hubieran aplicado.
- b) El importe de los trabajos ejecutados por CPM por incumplimiento de EL CONTRATISTA
- c) Los montos de reclamos judiciales o extrajudiciales promovidos contra LA CORPORACIÓN con motivo y en ocasión de los trabajos objeto del presente.
- d) Las sumas correspondientes a primas de seguros impagas.

DECIMO SEPTIMO:

El CONTRATISTA deberá consignar las previsiones y obligaciones que deba cumplir conforme el presente CONTRATO y la documentación contractual que lo integra, en el contrato que celebre con su SUBCONTRATISTA designado a los fines del cumplimiento por este último.

DECIMO OCTAVO. DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.

A todos los efectos del presente CPM constituye domicilio en Av. Calabria 1691 (559 (OT) esquina Av. Rosario Vera Peñaloza del Barrio Puerto Madero de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la Ciudad de Buenos Aires y _____, en la calle _____de esta Ciudad, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones. Asimismo para dirimir cualquier conflicto en la interpretación y/o ejecución del presente, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios en lo civil con sede en la

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Buenos Aires a los _____ días del mes de _____ de 2026.-----

.....

por LA CORPORACION

.....

por EL CONTRATISTA