

**FIDEICOMISO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA
PÚBLICA DEL INSTITUTO DEL NIÑO Y EL ADOLESCENTE
DEL URUGUAY**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA
PEDIDO DE PRECIOS Nº 04/2021**

**TAREAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO
CAIF NIAGARA**



Índice

I.	CONTRATANTE.....	3
II.	OBJETO DEL LLAMADO	3
III.	ALCANCE.....	3
IV.	ACLARACIONES Y CONSULTAS.....	3
V.	VISITA A LA ZONA DE OBRA	3
VI.	VALIDEZ DE LA OFERTA	4
VII.	PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS.....	4
VIII.	IMPREVISTOS.....	5
IX.	APORTES AL BPS.....	5
X.	EVALUACIÓN DE OFERTAS	6
XI.	CORRECCIÓN DE OMISIONES U ERRORES DE NATURALEZA SUBSANABLE.....	7
XII.	ADJUDICACIÓN.....	7
XIII.	PERFECCIONAMIENTO DE CONTRATO	7
XIV.	SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.....	8
XV.	PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE	8
XVI.	COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES	8
XVII.	PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	9
XVIII.	SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.....	9
XIX.	CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	9
XX.	GARANTÍA	9
XXI.	FORMA DE PAGO	9
XXII.	MULTA	10
XXIII.	RESCISION DE CONTRATO	10

I. CONTRATANTE

El Contratante es el Fideicomiso de Infraestructura Educativa Publica del Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (RUT 21.689985.0013), constituido por documento suscrito el cinco de octubre de dos mil once, siendo Fiduciaria la “Corporación Nacional para el Desarrollo (CND).

II. OBJETO DEL LLAMADO

El presente pedido de precios tiene por objeto invitar a empresas constructoras interesadas en cotizar una solución y ejecución de los trabajos, estipulados en el Anexo I, para el centro CAIF Niágara, ubicado en la Calle Niágara esquina Don Pedro de Mendoza, padrón: 79843 / 79842 / 79857 (partes), departamento de Montevideo.

El objeto incluye la realización de las tramitaciones, inscripciones y registros necesarios, y obtención de habilitaciones, autorizaciones y permisos correspondientes para llevar a cabo las obras proyectadas (Intendencias, UTE, OSE, BPS y Bomberos y demás que fuesen exigidos por las disposiciones vigentes, en los plazos y condiciones que se establecen).

III. ALCANCE

La empresa deberá realizar su propio diagnóstico, verificar la situación actual y presentar una propuesta técnica, según lo indicado en el **Anexo I**, para dar solución a todos los problemas detallados, teniendo en cuenta las siguientes condicionantes:

- a. Deberá estar en un todo de acuerdo a las reglamentaciones departamentales y nacionales vigentes.
- b. Las soluciones técnicas deben brindar garantía obligatoria, de acuerdo a la cláusula XIII.
- c. Se deberá tener en cuenta el Protocolo COVID – 19, establecido en el Anexo IV.

IV. ACLARACIONES Y CONSULTAS

Sólo se admitirán consultas y solicitudes de aclaraciones del Llamado a Ofertas por escrito, dirigidas al correo electrónico:

consultas/PP/04/2021/Fideicomiso-inau@cnd.org.uy

En caso de que el correo electrónico constituido por el Contratante presente fallas que imposibiliten la comunicación con éste, podrán realizarse consultas y solicitarse aclaraciones al 2916.28.00, interno 439.

El plazo para realizar consultas es hasta 2 días hábiles antes de la apertura de ofertas.

Las respuestas a las consultas efectuadas se publicarán en la página web www.cnd.org.uy hasta 1 (un) día hábil antes de la fecha de Apertura de las Ofertas, siendo responsabilidad del interesado acceder a ellas, por lo cual no se admitirá que se alegue su desconocimiento.

V. VISITA A LA ZONA DE OBRA

El Contratante organizará una visita, de carácter obligatorio, que tendrá lugar el día martes 17/08/2021 a la hora 14:00.

No se admitirán visitas fuera de la fecha de visita de obra. Es decir, no se emitirán constancias por medio de presentación de fotos que acrediten la visita al lugar. En caso de que una empresa requiera visitar al centro fuera de la fecha establecida, puede solicitarla a través de la casilla de consultas del llamado.

VI. VALIDEZ DE LA OFERTA

El plazo de validez de las Ofertas será de noventa (90) días. Dicho plazo se contará a partir del día inmediato siguiente a la presentación de las Ofertas. Las Ofertas cuyo plazo de validez fuere menor serán rechazadas. El vencimiento del plazo de validez de la Oferta no librará al Oferente, a no ser que medie notificación escrita al Contratante de su decisión de retirar la oferta, en cuyo caso se devolverá la Garantía de Mantenimiento de Oferta. En circunstancias excepcionales, el Contratante podrá requerir a los Oferentes una prórroga del período de validez de sus Ofertas por un plazo determinado.

VII. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

A. PLAZO PARA PRESENTACIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

Los interesados deberán enviar sus ofertas a la siguiente casilla:

ofertas/PP/04/2021/Fideicomiso-inau@cnd.org.uy

Asunto: Oferta Empresa XX – Pedido de Precios 04/2021 Fid. INAU

El plazo para la presentación de ofertas será hasta el día martes 24 de agosto de 2021 a las 10:00 horas.

Vencido el plazo de presentación de las ofertas, la Apertura de las Ofertas será realizada por Escribana Pública.

Por el solo hecho de presentarse al presente proceso, se entenderá que el Oferente declara bajo juramento aceptar el alcance de este llamado, así como la veracidad de lo dicho en los documentos contractuales

B. CONTENIDO DE LA OFERTA

Los oferentes deberán presentar sus ofertas en las condiciones detalladas en la presente cláusula. Podrán agregar cualquier otra información complementaria, pero sin omitir nada de lo requerido.

Se debe presentar un archivos zip, uno denominado “Oferta – Empresa XX PP02.2021 Fid. INAU”

Dentro del dicho archivo se discriminará por dos carpetas, una denominada “Sobre A” y otro “Sobre B”.

Contenido del Sobre A:

- a. Formulario 1 - identificación del oferente
- b. Formulario 1a - Equipo Técnico
- c. Plan de trabajo y cronograma teniendo en cuenta el menor plazo posible y afectando

de la menor forma posible el funcionamiento del centro. La obra se debe desarrollar en el horario que el centro permanece abierto.

- d. Propuesta técnica:
- e. Presentar detalle escrito de los trabajos a realizar para dar solución al punto 1 del Anexo I.
- f. Presentar planillas y detalles de regueras propuesta por la empresa, la cual debe cumplir con lo solicitado en el punto 2 del Anexo I.
- g. Presentar diagnóstico y propuesta técnica (recaudos gráficos y/o escritos) necesarios para dar solución al punto 3 del Anexo I.
- h. Detallar las obras necesarias, teniendo en cuenta que la solución deberá implicar el menor impacto en la edificación existente.

Contenido del Sobre B:

- a. Formulario 2 - Oferta económica
(Versión PDF y Versión Excel)
- b. Formulario 3 – Rubrado
(Versión PDF y Versión Excel)
El rubrado, no solo completando los rubros detallados, sino que deberá agregar todos los subrubros o rubros, que la empresa considere necesario para dar cumplimiento al objeto del pedido de precio. El rubrado debe ser lo más detallado posible.

En el mismo Acto de Apertura de Ofertas se abrirán los Sobre A y los Sobre B.

Se enviará por mail el acta correspondiente, donde se dará vista exclusivamente del formulario 3: Oferta Económica del sobre “B”.

VIII. IMPREVISTOS

El Pedido de Precios incluirá un 10% de imprevistos del monto total contratado sin IVA y sin leyes sociales, contemplados en la oferta económica.

IX. APORTES AL BPS

De acuerdo al régimen de unificación de aportes patronales y obreros de la Industria de la Construcción establecido por Ley N° 14.411, los aportes al Banco de Previsión Social (BPS) quedarán a cargo del Contratante. El Contratista deberá efectuar el registro correspondiente bajo su responsabilidad. El tope del aporte surge del Monto Imponible de la adjudicación.

El Monto Imponible del total de las obras imprevistas será el equivalente al **20%** del monto de imprevistos cotizado sin el Impuesto al Valor Agregado

Superado el monto imponible acordado, serán de cargo del Contratista los pagos al BPS, y a esos efectos el Contratante retendrá los importes que correspondan de los respectivos Certificados, o de las garantías constituidas.

El Contratante abonará mensualmente los correspondientes aportes sociales, sobre la base de las nóminas de jornales que presentará el Contratista todos los meses, verificadas y aprobadas por la Supervisión de Obras.

El Contratista se compromete a presentar esas nóminas al Contratante a más tardar 5 (cinco) días hábiles antes de la fecha tope de su presentación al BPS.

Si no las presentara o lo hiciese más tarde de lo indicado, serán de su cargo todos los aportes, gastos, intereses, multas y recargos que se generen por tal motivo, para lo cual autoriza desde ya al Contratante a retener los importes de los respectivos Certificados, o de las garantías constituidas.

En caso de que el Contratista omitiera presentar la nómina en el plazo fijado, el Contratante queda facultado a presentar directamente ante el BPS, con los datos de que disponga. Ello no eximirá al Contratista de sus obligaciones, del pago de los aportes correctos, gastos, intereses, multas, recargos, sanciones, y daños y perjuicios que origine al Contratante, el que a partir del cuarto incumplimiento podrá rescindir el Contrato por causa imputable al Contratista, sin generar a éste derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno.

A los efectos de descontar de la partida de Monto Imponible, se tomará la suma de cada planilla mensual de declaración al BPS (contratistas y subcontratistas) de los montos generados en cada mes, mas el complemento de cuota mutual dividido sobre la Tasa de Aporte Unificado de Construcción (BPS) para la obra, vigente a la fecha de apertura del Llamado. Esta suma será llevada a valores básicos por el cociente de jornales básicos y del mes en cuestión.

X. EVALUACIÓN DE OFERTAS

La evaluación de las Ofertas estará a cargo del Comité Técnico del Fideicomiso, integrado por miembros del INAU (Fideicomitente) y de la CND (Fiduciario).

Forma de evaluación: Para la Evaluación de las Ofertas, en primer lugar, se corroborará que las Propuestas presentadas incluyan toda la documentación obligatoria, cumplan con los requerimientos y en la forma establecida en el presente pedido de precios.

Una vez analizado esto, se evaluará la calidad del diagnóstico y la solución técnica propuesta, para dar solución a las patologías detalladas en el Anexo I.

La oferta adjudicada será la más conveniente a los intereses del Contratante, considerando lo analizado anteriormente conjuntamente con la oferta económica presentada. No necesariamente se adjudicará la oferta de menor precio.

Se dictaminará el rechazo de toda Oferta que no se ajuste en forma sustancial a los Documentos del Pedido de Precios, sin generar derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno por ningún concepto. Ello se determinará sobre la base del contenido de la propia oferta y sin necesidad de recurrir a pruebas externas. Se consideran sustanciales aquellos extremos referidos al objeto y a la finalidad de la Oferta y del Pedido de Precios, a exclusivo juicio del Contratante.

XI. CORRECCIÓN DE OMISIONES U ERRORES DE NATURALEZA SUBSANABLE

En caso de omisiones u errores, el Comité Técnico podrá solicitarles las aclaraciones correspondientes a los oferentes, para que salve dichos errores y/o suministre la información faltante. Se otorgará un plazo de dos días hábiles para subsanar las observaciones, contándose a partir de la notificación que efectúe CND.

No se podrá considerar error u omisión subsanable, la falta de: *firma electrónica avanzada de los Representantes en el Formulario 2: Oferta Económica y la garantía para las soluciones técnicas brindadas*, o cualquier otra corrección que altere la sustancia de la Oferta o que altere materialmente la igualdad de los Oferentes.

XII. ADJUDICACIÓN

La Adjudicación y/o la Oferta adjudicada, no podrá ser cedida en ningún caso. Su incumplimiento dará lugar a la anulación de la adjudicación sin generar ningún derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno al Adjudicatario. El cesionario no será tenido en cuenta a ningún efecto del Pedido de Precios, y en caso de ser otro Oferente, su Oferta será rechazada sin generar ningún derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno al Adjudicatario.

La adjudicación será notificada vía correo electrónico, a la casilla establecida por el oferente en el *Formulario 1: Identificación del oferente*. Procediéndose al siguiente punto: *Perfeccionamiento de contrato*.

XIII. PERFECCIONAMIENTO DE CONTRATO

El Contratante notificará por correo electrónico la resolución de adjudicación al oferente seleccionado, solicitando que en el plazo de 10 días hábiles, presente los requisitos que se indicarán a continuación, necesarios para el perfeccionamiento del contrato.

El Adjudicatario deberá:

- a. Constituir el seguro solicitado en la cláusula siguiente del presente documento.
- b. Presentar: certificados vigentes de DGI, BPS, BSE y Certificado Notarial de existencia, vigencia y representación con un plazo no mayor a 30 días hábiles de expedido.

Para el punto a, comunicarse con el sector Control de Gestión para coordinarlo.

Para el punto b, enviar la documentación a la casilla de consultas del presente pedido de precios.

El perfeccionamiento del Contrato, estará sujeto a que se cumpla con la condición suspensiva de presentación de los requisitos establecidos anteriormente. El Contratante podrá establecer la forma escrita u otros requisitos de solemnidad a cumplir con posterioridad al dictado de la resolución de adjudicación, o establecer si existen otras condiciones suspensivas que obsten al perfeccionamiento del contrato.

Posteriormente al perfeccionamiento de contrato, el Contratante procederá a la inscripción de la Obra ante el BPS.

XIV. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El Contratista deberá suscribir un Seguro de Responsabilidad Civil, a satisfacción del Contratante, que comprenderá los daños corporales y materiales que puedan ser provocados a terceros como consecuencia de los trabajos que se realicen durante la Ejecución del Contrato. Incluirá lo actuado por subcontratista, personal dependiente, designado o contratado por el Contratista o por toda otra persona que realice tareas en las obras. El monto del seguro es USD 100.000 (dólares estadounidenses cien mil).

La póliza de seguros debe especificar que el personal del Contratante, sus Subcontratistas y Proveedores, y la Supervisión de Obras, se considerarán como terceros a efectos de este Seguro de Responsabilidad Civil.

XV. PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE

El Contratista presentará conjuntamente con el Programa de Ejecución de los Trabajos, el Plan de Seguridad e Higiene que cumple las medidas y disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Asimismo, designará el Técnico Prevencionista que en nombre del Contratista y a su costo, actuará en cada obra y deberá presentar el Plan de Prevención que llevará a cabo durante la ejecución de la misma dentro de los 20 (veinte) días de suscrita el Acta de Tenencia e Inicio de Obra.

XVI. COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

El Contratante se comunicará con el Contratista a través de la Supervisión de Obra o del Supervisor de Obra que ésta designe.

A los efectos de la comunicación entre las partes, los domicilios y correos electrónicos del Contratante y del Contratista, serán los constituidos en el Formulario de Identificación del Oferente. La comunicación entre las partes se realizará por escrito, a través del correo electrónico constituido por éstas.

En lo referido a las instrucciones escritas concernientes a la ejecución de la obra por parte de la Supervisión de Obras al Contratista, serán realizadas a través de Órdenes de Servicio.

La respuesta a la instrucción impartida por dichas ordenes de servicio o que esté relacionada con temas concernientes a la ejecución del Contrato, que ha sido entregada por el Contratista a la Supervisión de Obras será realizado a través de una Nota de Pedido.

Órdenes de Servicio y Notas de Pedido

Excepcionalmente, la Supervisión de Obras podrá emitir Órdenes de Servicio, a su solo criterio. Dichas Órdenes de Servicio serán emitidas por escrito y enviadas al Contratista a través de los medios de comunicación admitidos entre las.

Las Órdenes de Servicio tendrán carácter obligatorio para el Contratista y Subcontratistas. Deberán estar fechadas, numeradas y firmadas. Las respuestas, comentarios o reservas del Contratista a las Órdenes de Servicio, sólo tendrán validez si se envían por escrito en Notas de Pedido a través de los medios de comunicación admitidos entre las partes (cláusula 4 de la presente Sección). Las Notas de Pedido deberán estar fechadas, numeradas y firmadas por el Responsable Técnico del Contratista. El plazo de presentación de las Notas de Pedido no podrá

ser superior a los cinco (5) días calendarios siguientes a la recepción de las Órdenes de Servicio. Si el Contratista dejara transcurrir ese término sin responder la Orden, se considerará aceptado lo resuelto por la Supervisión de Obras y no le serán admitidas reclamaciones ulteriores por tal concepto.

XVII. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El Plazo de ejecución de la Obra cotizada no será una variable de adjudicación, se considerará un plazo máximo previsto de 40 días calendarios, contados a partir del Acta de Tenencia e Inicio de Obra.

XVIII. SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS

La supervisión será ejercida directamente por el Contratante, a través del o de los profesionales o que este designe, y se relacionará con el Responsable Técnico y el Director de Obra nombrado por el Contratista a los efectos del cumplimiento de sus funciones.

XIX. CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Una vez finalizados los trabajos descriptos en el Anexo I del presente Pliego, se procederá a la firma del **Acta de Recepción Provisoria**. La misma tiene que estar firmada por la empresa y el supervisor. Posteriormente el supervisor/a es quien lo presenta por Mesa de Entrada de CND (Rincón 518 - Montevideo)

XX. GARANTÍA

Para el punto 1 del Anexo I: Portero Eléctrico y el punto 2 del Anexo I: Regueras, el contratista deberá garantizar sus trabajos por el período de 60 (sesenta) días corridos, contados a partir del Acta de Recepción Provisoria.

Para el punto 3 del Anexo I: Fisuras, el contratista deberá garantizar sus trabajos por el período de 240 (doscientos cuarenta) días corridos, contados a partir del Acta de Recepción Provisoria.

Una vez cumplido los 240 (doscientos cuarenta) días corridos, contados a partir del Acta de recepción Provisoria, y no habiendo observaciones de los trabajos, se procederá a la firma del **Acta de Recepción Definitiva**.

Se retendrá el 10% de los pagos realizados en concepto de avance de obra, para conformar la garantía de fiel cumplimiento del contrato. Se devolverá el monto total de la garantía, sin reajuste alguno, una vez emitida el Acta de Recepción Definitiva.

XXI. FORMA DE PAGO

Se realizarán pagos mensuales por el avance de obra constatados por la supervisión de obra de acuerdo con los ítems del rubrado presentado en la oferta. La empresa confeccionará el formulario de avance en el formato proporcionado por la supervisión y lo enviará para que ésta lo autorice.

Una vez aprobado el certificado de avance mensual, el contratista emitirá la factura correspondiente por el total aprobado.

En un plazo de hasta 30 días de recibida la factura, se pagará el 80% del importe de obra y el 100% de IVA.

En un plazo de hasta 30 días de recibida la factura, se pagará el 80% del importe de obra y el 100% de IVA. Se retendrá el 20% del importe de obra para constituir la garantía de fiel cumplimiento de contrato.

Para efectuar el pago, el Contratante podrá solicitar la previa presentación de toda la documentación que estime necesaria para controlar el correcto cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables (por ej. certificado BPS, DGI, etc). El pago se suspenderá por todo el lapso en que el Contratista demore en presentarla.

El pago se realizará por transferencia bancaria a la cuenta que el contratista indique en el Formulario 1: Identificación del Oferente.

XXII. MULTA

Una vez adjudicados los trabajos, por el incumplimiento de cualquier obligación, incluida la finalización de los trabajos dentro del plazo estipulado, el Comitente podrá aplicar una multa de hasta el 0,3% (cero coma tres por ciento), sobre el precio total del contrato, por día de atraso; y hasta el 5% (cinco por ciento) por atrasos referidos a la obra que superen los 10 (diez días calendario). Todas las multas serán descontadas de la facturación, y en su defecto o insuficiencia del monto correspondiente a la garantía establecida, sin más trámite; sin perjuicio de la potestad del Contratante de declarar rescindido el Contrato y el cobro por la vía pertinente de los daños y perjuicios ocasionados.

XXIII. RESCISION DE CONTRATO

Las partes de común acuerdo podrán poner fin a la ejecución de los trabajos objeto del Contrato antes de la terminación de los mismos, mediante una decisión de rescindir el Contrato que especifique la fecha de efectividad de la rescisión.

Asimismo, el Contratante podrá exigir la Rescisión del Contrato con pérdida del saldo del precio del mismo y de las garantías vigentes constituidas por el Contratista, si éste incurriera en falta de cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y responsabilidades contractuales, en especial, en las siguientes circunstancias:

- i. Atraso mayor de 10 (diez) días corridos en el plazo de la firma del Acta de Inicio de Obra.
- ii. No inicio de la Obra, suspensión de los trabajos y/o no contar con Director de Obra y/o Técnico Prevencionista por más de 10 (diez) hábiles corridos, por causas imputables directa o indirectamente al Contratista. A estos efectos se incluyen los días de licencia de la construcción.
- iii. Reincidencia en el incumplimiento de los Plazos de Ejecución de Obra contractuales, Parciales o Total de la Obra.
- iv. Atraso en el cumplimiento del Cronograma, por más de 15 (quince) días calendario.

- v. Haber sido sancionado hasta alcanzar un máximo de multas diarias acumulativas por incumplimientos contractuales, equivalente al 5% (cinco por ciento) del Precio Total del Contrato adjudicado, excluidos Impuestos y Monto Imponible, debidamente actualizado a la fecha de adoptada la resolución de rescisión por parte del Contratante.
- vi. Negligencia grave.
- vii. Prácticas Corruptivas.
- viii. Toda otra causa prevista especialmente en los Documentos del Pedido de Precios.

En el caso de Rescisión del Contrato, la Supervisión de Obras convocará al Contratista o sus derechohabientes, tutor, curador o síndico, a constatar el estado de situación de la Obra y las partes ejecutadas, e inventariar los materiales suministrados, los equipos e instalaciones del obrador. El resultado de esa constatación se registrará en un Acta que implicará la Recepción Provisoria de la Obra y sus partes ejecutadas, con vigor a partir de la fecha en que tenga efecto la Rescisión del Contrato, para el comienzo del Plazo de Garantía estipulado.

El Contratante dentro de los 10 (diez) días siguientes a la fecha del Acta, determinará las medidas que debe tomar en la Obra el Contratista, para asegurar su conservación y la seguridad de las partes de la Obra ejecutadas durante el período posterior a la Rescisión, aunque esas medidas, eventualmente, impliquen la demolición de ciertas partes de la Obra.

Si el Contratista no ejecutara esas medidas para asegurar conservación y seguridad en el plazo fijado por el Contratante, la Supervisión de Obras las hará ejecutar de oficio.

Salvo en los casos de rescisión previstos especialmente, tales medidas no serán por cuenta del Contratista.

El Contratante tendrá el derecho de recomprar, en todo o en parte:

- i. Las obras e instalaciones provisionales útiles para la ejecución del Contrato.
- ii. Los materiales existentes en las obras, y/o los adquiridos y pagados por el Contratista, pero no entregados aún, en la medida que sean necesarios para la Obra.

El precio de recompra de las obras provisionales y los equipos será igual al valor residual de su costo de reposición, y el precio del alquiler de los equipos que deben quedarse a disposición del Contratante se determinará en función del valor residual de su costo. Los materiales suministrados serán comprados a los Precios de los Documentos Contractuales.

El Contratista estará obligado a despejar a su costo la Obra en el plazo que le sea fijado por la Supervisión de Obras.

En caso de rescisión por culpa del Contratista, se aplicará al mismo una multa por la suma equivalente al 20% (veinte por ciento) del Monto Total del Contrato adjudicado, y sus ampliaciones y modificaciones.

Cuando el Contratista no actúe de conformidad con los Documentos Contractuales, el Contratante, por intermedio de la Supervisión de Obras, requerirá mediante una comunicación por escrito al Contratista, que las satisfaga dentro de un plazo determinado no inferior a los 15 (quince) días corridos contados a partir de la fecha de notificación del requerimiento. En caso de urgencia, el plazo podrá ser menor al antes referido.

Si el Contratista no ha cumplido con el requerimiento, el Contratante estará en condiciones de decidir si continúa la Obra por administración, por cuenta y riesgo del Contratista, o rescindir el Contrato por incumplimiento con pérdida del saldo del Contrato y de las garantías constituidas. La Ejecución de Obra por el sistema de administración podrá ser sólo parcial, y previo a ello se procederá a levantar Acta de Constatación donde figuren los trabajos ejecutados y suministros existentes, inventariar el equipo del Contratista y entregar a éste los equipos que no sean utilizables para la continuación de la Obra por el sistema de administración. La constatación se realizará en presencia o ausencia del Contratista, si habiendo sido citada previamente por el Contratante no se hubiera presentado, de lo que se dejará constancia en el Acta.

Expirado el plazo de 30 (treinta) días corridos siguientes a la notificación de la Resolución de continuar la Obra por administración, el Contratante podrá decidir la Rescisión del Contrato por culpa del Contratista, con pérdida del saldo del Contrato y de las garantías constituidas. En ambos casos, y sin más trámite, se podrá aplicar adicionalmente al mismo una multa por la suma equivalente al 20% (veinte por ciento) del monto del Precio Total máximo del Contrato adjudicado, y sus ampliaciones y modificaciones.

La Rescisión del Contrato en virtud de la causal prevista en la presente cláusula, puede ser simple o a costo y riesgo de la Contratista. En ambos casos, las medidas tomadas son a cargo de la empresa Contratista. En este último, el Contratante podrá adjudicar la terminación de la Obra a otras empresas.

Las cuentas detalladas del Contrato rescindido sólo se notificarán al Contratista después de la liquidación definitiva del (los) contrato(s) separado(s) adjudicado(s) para la terminación de la Obra, salvo que se dispusiere lo contrario en los Documentos Contractuales.

Si el Contratante hubiera decidido continuar los trabajos por administración, el Contratista no estará autorizado a continuar ejecutando trabajos en la Obra, y deberá desalojarla y retirar todos sus equipos y maquinaria dentro del plazo de 2 (dos) días hábiles. Idéntica situación se producirá en el caso de adjudicación de un nuevo contrato para la terminación de la Obra por cuenta y riesgo del Contratista.

Los excesos de gastos que resultaran de la ejecución de los trabajos por administración o mediante un nuevo contrato, correrán a cargo del Contratista, y esos gastos se descontarán de las sumas que pueda tener a su favor, o en su defecto de las garantías vigentes, sin perjuicio de los derechos que el Contratante pueda ejercer contra el Contratista en caso de insuficiencia de fondos.

El Contratista no podrá beneficiarse de una eventual disminución de los gastos, ni siquiera en forma parcial.