



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271

Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



ORDENANZA N° 927 /2022

PROGRAMA 3 VIVIENDAS SEMILLAS Y CONTRATACIÓN DIRECTA DOMUS CONSTRUCTORA

FUNDAMENTOS

Encontrándose adjudicadas 3 viviendas semillas en nuestra localidad, sobre adjudicatarios que poseen terreno propio, surge la necesidad de realizar gestiones tendientes a efectivizar la ejecución de las viviendas, con el objeto de garantizar el efectivo acceso a la vivienda en los términos que reconoce el Art. 58 de la Constitución de la Provincia de Córdoba.

En ese marco, considerando la situación actual de nuestro país, la necesidad de dar inicio de manera inmediata a la construcción de las viviendas, así como la especialidad en el rubro (construcción de vivienda) que exige que la construcción sea realizada, por un lado, por una persona física o jurídica profesional; pero por otro lado, que pueda brindar la financiación necesaria para los adjudicatarios al mismo tiempo que garantizando la construcción de las viviendas. Asimismo, teniendo en consideración la cantidad de obras en construcción que existen hoy en día en nuestra localidad, no existe la posibilidad de contratar mano de obra local que pueda iniciar de manera inmediata la construcción de las viviendas.

En miras de lo expuesto, se han realizado diversas consultas a constructoras y personas dedicadas a la construcción de viviendas, resultando oportuno la propuesta presentada por la empresa que gira con el nombre comercial DOMUS (CONSTRUCTORA MONTE MAÍZ S.R.L.), CUIT N° 30-71495853-0). La empresa de mención cuenta con importantes antecedentes en contrataciones similares, en los que ha concretado las obras para el estado municipal, adjuntándose como ejemplo la ordenanza aprobada en el Municipio de Noetinger para el análisis del derecho comparado en la materia. Es importante mencionar



Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Escobar Mariana Susana
Concejal H.C.D.

Vanesa Leticia Lambert
Concejal

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271
Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



que la empresa referida también ha concretado la construcción de viviendas en las localidades de Mattaldi y Canals.

Que el presente programa de viviendas será realizado en coparticipación entre los adjudicatarios del plan vivienda semilla y la Municipalidad de Buchardo, mediante la contratación de la empresa mencionada por el municipio.

Que, en consecuencia, de lo expresado, la presente Ordenanza se dicta como excepción a lo normado en la Ordenanza Nro. 554/2010 (de contrataciones) considerando lo expresado supra y de acuerdo a las atribuciones conferidas a este cuerpo deliberativo en los términos de la Ley Orgánica Municipal (Ley 8102).

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BUCHARDO
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

CAPITULO I

PLAN VIVIENDAS 3 SEMILLAS

ARTÍCULO 1º. AUTORIZACIÓN: Por medio del presente dispositivo, se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.) a la ejecución del presente programa de construcción de 3 viviendas con relación a adjudicatarios con terrenos propios y beneficiarios del programa “Vivienda Semilla”.

ARTÍCULO 2º. BENEFICIARIO: Por medio del presente dispositivo, se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.) a adjudicar mediante acto de venta las viviendas a los beneficiarios seleccionados del programa “Vivienda Semilla” y cuya elección se realizó mediante Decreto Municipal 68/2022.



Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Escobar Medina Susana
Concejal H.C.D.

Vanesa Letizia Lambros
Concejal

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271



Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com

ARTÍCULO 3º. PRECIO Y FINANCIACIÓN: El Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.) se encuentra autorizado a suscribir los respectivos contratos de venta de las viviendas unifamiliares, cuyo precio quedará determinado en hasta la suma de pesos equivalente a tres mil ochocientos noventa y seis (3.896) bolsas de cemento portland de cincuenta (50) kilogramos. Para establecer el precio de la bolsa de Portland se toma como referencia el precio establecido por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba del mes inmediato anterior al vencimiento de cada obligación. El precio podrá ser abonado por el adquirente en hasta doscientas cuotas una vez entregada la vivienda.

El valor de la cuota no podrá superar el 30% del salario bruto. En caso de que lo supere se podrá refinanciar la deuda. Extendiendo el pago en hasta 240 cuotas.

CAPÍTULO II CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 4º. CONTRATACIÓN DIRECTA: Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.) a contratar en forma directa y suscribir el Contrato de Obra con la empresa DOMUS - “Constructora Monte Maíz SRL”, CUIT n° 30-71495853-0, con sede legal en calle Entre Ríos n° 2358 de la localidad de Monte Maíz, para la Construcción de tres (3) Viviendas tipología unifamiliar de 37 mst². El monto de la contratación por las tres unidades asciende a la suma de pesos equivalentes a once mil noventa y seis (11.096) bolsas de cemento portland de cincuenta (50) kilogramos cuyo contrato modelo se adjunta como ANEXO de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 5º. GARANTÍAS: El Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra autorizado, en los términos del artículo precedente, a otorgar las garantías necesarias para asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas.



Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Escobar Mariana Susana
Concejal H.C.D.

Vanessa Letitia Lambert
Concejal



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271

Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



CAPÍTULO III DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 6° IMPUTACIÓN: imputase la ejecución del presente dispositivo a las partidas de ingresos “Programa de Viviendas” 1.1.02.02, subpartidas 1.1.02.02.01 y 1.1.02.02.04 y partida de egresos “Obra Programa Construcción Viviendas Sociales” 2.1.02.01.01.01 y subpartidas 2.1.02.01.01.01 y 2.1.02.01.01.03.

ARTÍCULO 7°. AUTORIDAD DE APLICACIÓN: El Departamento Ejecutivo Municipal será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 8°. DE FORMA: Comuníquese, publíquese, dese al registro municipal y archívese.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BUCHARDO A LOS.....¹¹..... DIAS DEL MES DE ~~AGOSTO~~ DE 2022.



Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Escobar Marieta Susana
Concejal H.C.D.

Vanasca Leticia Lambert
Concejal

Municipalidad de Buchardo

CONTRATO DE OBRA

En la localidad de, Provincia de Córdoba, a los ... (...) días del mes de de dos mil veintidós, entre “**CONSTRUCTORA MONTE MAÍZ S.R.L.**”, **CUIT N° 30-71495853-0**, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el número de matrícula 19.957-B, el día 16 de Diciembre del 2016, con domicilio en calle Entre Ríos N° 2358 de Monte Maíz, provincia de Córdoba, representada en este acto por su Socio Gerente, el Señor **Agustín Maurino**, titular del **D.N.I. N° 36.479.745**, en adelante denominado "Contratista", por una parte, y la “**MUNICIPALIDAD DE**” con domicilio en calle N° ... de esa localidad, representada en este acto por su Intendente Municipal, la Señora, titular del **D.N.I. N°**, en adelante llamada "Comitente", se conviene en la celebración del presente contrato de obra, que se regirá por las siguientes cláusulas:

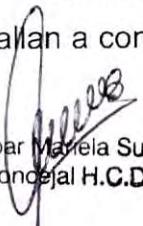
ANTECEDENTES - DOCUMENTACIÓN. El COMITENTE encarga la presente obra y el CONTRATISTA acepta en un todo de conformidad a lo dispuesto por la Ordenanza N°, Decreto N°, Pliegos de Condiciones, Planos, Pliegos de Especificaciones Técnicas, Plan de trabajo y constructivas que obran en instrumentos separados y que firmados por las partes forman parte del presente contrato.

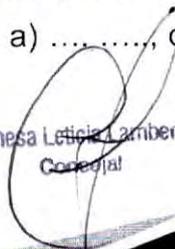
PRIMERA: OBJETO. EL CONTRATISTA se obliga a la construcción y armado con los respectivos elementos constitutivos de (...) unidades habitacionales a construirse en la localidad de Noetinger, según plano y pliego de especificaciones técnicas que se adjuntan al presente como Anexo I y Anexo II. Se deja constancia además que las características técnicas de las viviendas cuya construcción se contrata, se encuentran contenidas en los planos y pliegos de especificaciones técnicas y constructivas, las que constan como Anexo I y II. Las obras deberán ser entregadas totalmente terminadas, suscribiéndose en señal de aceptación la constancia de su recepción.

LUGAR DE CONSTRUCCION DE LA OBRA: Con el firme propósito de dejar precisado el lugar donde se construirán las viviendas, la comitente denuncia que las(...) viviendas se construirán en los terrenos que se detallan a continuación: a), con ubicación en




Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

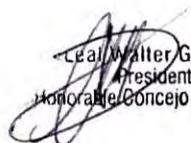

Escobar María Susana
Concejal H.C.D.

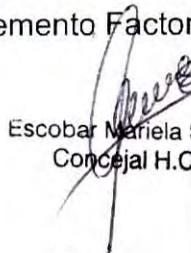

Vanesa Leticia Lambert
Concejal

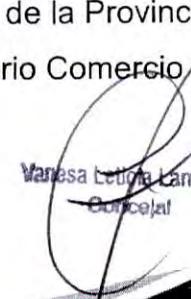
calle ... N° ...; b) Lote, con ubicación en calle N° ... y c) Lote de, con ubicación en calle N° ...; todos ellos en la localidad de, provincia de Córdoba. Las partes suscriben un plano de mensura y subdivisión que corre por separado pero formando parte de este contrato, a los fines de dejar precisado el lugar en donde se emplazará la obra.

SEGUNDA. PRECIO - PAGO. El precio total originario del presente contrato por la construcción de viviendas es fijado por las partes en el valor equivalente en dinero efectivo a (.....) bolsas de cemento Portland de cincuenta (50) kilogramos. Para establecer el precio de la bolsa de Portland se tomó como referencia el precio establecido por la Cámara de la Construcción de la Provincia de Córdoba, publicada en el mes de de en el suplemento Factor del diario Comercio y Justicia de la ciudad de Córdoba. (Ejemplo: si multiplicamos el valor de la bolsa de Portland \$.... x bolsas Portland = \$). En consecuencia el precio originario asciende a la suma de pesos (\$), que el comitente abonará de la siguiente forma: **Punto 1) Anticipo.** El comitente entrega, en este mismo acto, al contratista el valor equivalente a(.....) bolsas de cemento Portland, que representa la suma de pesos (\$.....). Dicho importe es satisfecho en dinero en efectivo, que el Contratista recibe de conformidad, sirviendo el presente contrato de recibo al efecto. **Punto 2) Saldo.** El valor equivalente a (.....) bolsas de cemento Portland que representa al momento de suscripción de este instrumento la suma de pesos (\$.....). Dicho importe será abonado en (...) cuotas mensuales, iguales y consecutivas que representará cada cuota el equivalente en pesos a (.....) bolsas de cemento Portland de (50) kilogramos cada una de ellas (Ejemplo: ... bolsas x \$.... = \$) siempre tomando como precio de referencia el valor establecido en el Suplemento factor del Diario Comercio y Justicia de la Ciudad de Córdoba. El vencimiento de la primera cuota operará el día ... (...) de del año 2022 y las restantes todos los días de cada mes y años subsiguientes, hasta finalizar con el efectivo pago, en caso que coincida con un día feriado se prorrogara el plazo hasta el primer día hábil siguiente. En cada pago de cuota mensual se tomará como referencia el precio del mes anterior al vencimiento de cada cuota, según el valor de la bolsa de cemento Portland de cincuenta (50) kilogramos establecido por la Cámara de la Construcción de la Provincia de Córdoba, que se publica habitualmente en el Suplemento Factor del Diario Comercio y Justicia de la




Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante


Escobar Mariela Susana
Concejal H.C.D.


Vanesa Letitia Cambare
Concejal

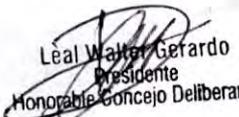
ciudad de Córdoba y/o en cualquier otra publicación semejante al mencionado suplemento que se pudiera publicar, en caso de no publicarse más el correspondiente al Diario Comercio y Justicia. **Punto 3. Elementos comunes.** El comitente, si estuviese al día con los vencimientos de cuotas, tendrá derecho a cancelar cuotas con anticipación, en cuyo caso podrá abonar cuotas no vencidas en sentido inverso, es decir, comenzando por la cuota (...) y así sucesivamente. El pago será efectuado en el domicilio de la Comitente, Municipalidad de sita en calleNº ... de esa localidad.

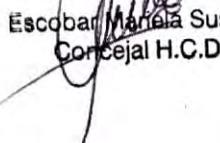
TERCERA: MORA. Las partes acuerdan que la mora será automática por la falta de cumplimiento, en tiempo y/o forma, de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato. No será necesaria ninguna intimación extrajudicial ni tampoco judicial para constituir a la parte en morosa.

CUARTA: ANTICIPO. MORA. CONSECUENCIAS. Las partes acuerdan que el incumplimiento de las obligaciones acordadas en éste instrumento dará derecho al contratista a tener por resuelto el contrato. En tal caso, como cláusula penal que indemnice al contratista por daños y perjuicios, lucro cesante y pérdida de chance, quedarán para el contratista las sumas abonadas por el comitente. El comitente acepta en este acto la cláusula penal y declara que renuncia a reclamar el recupero de las sumas abonadas que pierda como consecuencia de su incumplimiento y que renuncia a cualquier otra clase de reclamo contra del contratista. La mora en la entrega de los trabajos objeto del presente contrato generará una multa en concepto de cláusula penal a favor del comitente del 0,15 % por cada día de atraso. Asimismo, se establece que el incumplimiento en la contratación de los seguros facultará a la comitente a reclamar en concepto de multa el 0,10% por cada día de mora en el cumplimiento.

QUINTA: SALDO, INCUMPLIMIENTO. CADUCIDAD DE LOS PLAZOS. Las partes acuerdan que la falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas del saldo del precio será un incumplimiento fundamental del contrato y le dará derecho al contratista a tener por exigible lo adeudado por todo el contrato. Ello operará debido a que la falta de pago de dos (2) cuotas provocará automáticamente la caducidad de los plazos de las obligaciones




Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante


Escobar Mariana Susana
Concejal H.C.D.


Yanessa Letitia Lezama
Comitente

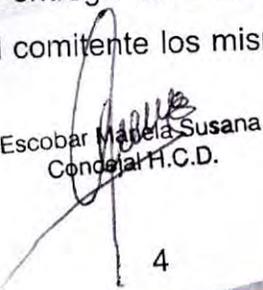
restantes y las convertirá a todas en obligaciones de plazo vencido y exigible como totalidad.

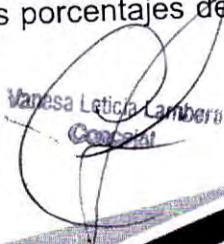
SÉXTA: INTERESES. En caso de mora del comitente por falta de pago de alguna obligación relativa al anticipo o al saldo del precio, éste deberá abonar la suma adeudada con un recargo de interés compensatorio del 2,5% mensual y de interés punitivo del 1,5% mensual. El cómputo de los intereses se calculará: a) En los casos de obligaciones relativas al anticipo, desde el día de vencimiento de la obligación incumplida; b) En el caso de caducidad de plazos y exigibilidad del saldo total del precio, desde el día de vencimiento de la segunda cuota adeudada que motivó la exigibilidad del total contractual restante.

SEPTIMA: PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA. Las partes se obligan a confeccionar un acta, la que contendrá una descripción del estado de los terrenos donde se llevará a cabo la construcción. El plazo de ejecución de la obra (construcción y entrega de componentes) será de (....) hábiles; la iniciación de la misma se concretará dentro de los (....) días hábiles posteriores a la firma del contrato, contados desde el día de la expedición del certificado de apto de terreno para la construcción, suscripto por un profesional designado por la Municipalidad de El contratista se compromete a construir la obra mediante entrega parcial, es decir, las primeras (2) dos viviendas deberán ser entregadas a los(.....) días hábiles desde inicio de la obra según el acta de replanteo del terreno, y la obra restante será entregada a los (....) días hábiles subsiguientes, los que se computarán a partir de la entrega de las primeras dos viviendas. La garantía de cumplimiento del contrato se reducirá proporcionalmente a las entregas realizadas dejando perfectamente aclarado que la garantía solamente operará respecto de las viviendas no entregadas. En caso de demora en la entrega de los componentes o en el armado de las viviendas no imputable al Contratista o que fuera producida por caso fortuito, fuerza mayor, huelga del personal, falta en plaza de los elementos que forman los componentes o circunstancias imprevistas justificadas que impidan al contratista dar cumplimiento a sus obligaciones, el contratista quedará eximido de responsabilidad por la demora. Pero si la mora en la entrega se debiera a responsabilidad exclusiva del Contratista, éste deberá abonar al comitente los mismos porcentajes de intereses, que el




Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante


Escobar Mirella Susana
Concejal H.C.D.


Vanesa Leticia Cambero
Concejal

establecido en la cláusula anterior por el valor total del contrato y hasta que el Contratista entregue totalmente terminadas las obras de conformidad de la Comitente.

OCTAVA: PLANOS APROBACIÓN HONORARIOS Y GASTOS. La confección de los planos, su aprobación ante los organismos administrativos pertinentes y los gastos originados por sellados y honorarios de los profesionales intervinientes, estarán a cargo de la comitente, obligándose la contratista a aportar los datos necesarios para la concreción de los mismos.

NOVENA: RESPONSABILIDAD - SEGUROS: El personal (obrero, técnico y administrativo) que contrate el Contratista para la realización de las tareas encomendadas, en ningún caso tendrá relación laboral directa, ni indirecta, ni eventual, ni permanente con la Comitente. El Contratista asume todo riesgo y responsabilidad con relación al personal que contrate y/o asocie para la realización de las tareas, como así también de los daños que sufra el mismo contratista y se obliga a mantener indemne a la comitente por eventuales reclamos que dicho personal efectúe a la misma. Se deja expresa constancia que el Contratista exime a la Comitente de todo tipo de responsabilidad Civil, Penal, Laboral, etc., por el hecho de sus dependientes, así como por los daños que pudieran producirse a terceros con motivo y en ocasión de la realización de la obra encomendada. Para el caso de que el Contratista se vincule asociativamente, cualquiera fuere la forma y/o tipo societario adoptado, con otra/s personas para la realización de los trabajos encomendados, el mismo será el único y exclusivo responsable de la realización de los trabajos y la Comitente solo mantendrá y reconocerá como centro de imputación jurídica y económica en y a todos sus efectos y a los fines de este contrato al Contratista.

DECIMA: DOMICILIOS. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan sus domicilios especiales en los respectivamente declarados ut supra, debiendo notificar a los demás cualquier cambio por carta documento con una antelación no menor a diez (10) días. Las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad



Leal Walker Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

María Susana
Concejal H.C.D.

Yanessa Letitia Lambert
Concejal

de Bell Ville, Provincia de Córdoba, y renuncian a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, incluso al Fuero Federal.

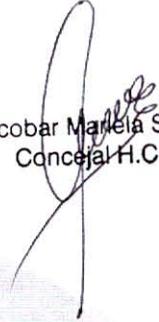
En prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato y sus anexos, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados ut supra.

Firma del Contratista, sello y Dni

Firma del Comitente, sello y Dni




Leól Walter Ricardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante


Escobar Mariela Susana
Concejal H.C.D.


Vanesa Leticia Lambertini
Concejal