



Contrato de Ejecución de Obra. CCC No. 54/2018

DE UNA PARTE: La Cooperativa de Construcción Cubana™ en forma abreviada CCC, aprobada según Resolución Ministerial No. 425 de fecha 25 de Noviembre del 2013, quedando inscrita en el Registro Mercantil de La Habana, Inscripción Primera, Tomo V, Folio 21, Hoja 123 de la sección de Cooperativas No Agropecuarias el 5 de diciembre de 2013, siendo expedida a favor de ella mediante la Resolución Ministerial No. 754 de 11 de diciembre de 2017 del Ministerio de la Construcción, la aprobación la renovación de la Licencia No. 863/14 otorgada por el Registro Nacional de Constructores, Proyectistas y Consultores de la República de Cuba, con domicilio legal en Calle Tercera No. 9604, entre 96 y 96A, Municipio Playa, Provincia La Habana, teléfono: 72044633 Cuenta Bancaria en CUP No. 0530701000013716 en la Sucursal No. 307 del Banco Metropolitano, dirección Ayestarán 242 Esquina a Aranguren, Cuenta Bancaria en CUC No. 0530701000003427 la Sucursal No. 307 del Banco Metropolitano Código NIT-23001873650 y Código ONEI 70290 representado en este acto por Jorge Alfonso Cambas en su carácter de sustituto del presidente de la CNA Cooperativa de Construcción Cubana, nombrado mediante Acuerdo No. 2 de fecha 4 de diciembre del 2013 y facultado para la firma de contratos económicos mediante Acuerdo No. 19 de fecha 30 de septiembre del 2016 ambos de la Asamblea General de Socios, en lo adelante y a los efectos de este contrato se denominará el CONSTRUCTOR.

DE OTRA PARTE: El Banco Financiero Internacional S.A, constituido mediante Escritura Pública No. 2945 de fecha 3 de noviembre de 1984, ante notario público de la Notaría Especial del Ministerio de Justicia, e inscrito como Sociedad Anónima, Sección Primera, Libro 133, folio 147, hoja 9372, inscripción primera y en el Registro Mercantil de La Habana en el Libro 1187 de Sociedades, folio ochenta y cuatro, hoja 37665, inscripción primera, con domicilio legal en Avenida 5ta esquina calle 92, No. 9009, municipio Playa, La Habana, con código ONEI 60210 y NIT 30001719937, representada en este acto por José Manuel González Quintáns en su carácter de Director General de Recursos Humanos, los Servicios Generales, la Seguridad y Protección y las Relaciones Públicas por resolución No. 54 de fecha 11 de octubre del 2005, del Presidente del banco Financiero Internacional S.A con facultades suficientes para suscribir el presente contrato, en lo adelante y a los efectos del presente contrato se denominará EL INVERSIONISTA.

AMBAS PARTES reconociéndose recíprocamente la representación, el carácter y la capacidad jurídica en que comparecen, convienen suscribir, de buena fe, el presente Contrato en los términos y condiciones siguientes:

EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



1

EL INVERSIONISTA



1. OBJETO DEL CONTRATO.

1.1. En virtud del presente Contrato EL CONSTRUCTOR se obliga a ejecutar y entregar en los plazos pactados, de acuerdo a la documentación, parámetros y especificaciones técnicas y de calidad establecidos por este contrato y a total satisfacción del EL INVERSIONISTA, la obra que se describe en el ordinal 1.2 y EL INVERSIONISTA a recibir dicha obra y pagar el precio convenido por los trabajos de ejecución realizados, en los plazos, términos y condiciones pactados en este instrumento jurídico.

1.2. "La obra", a los efectos de este Contrato, que se ejecutará por EL CONSTRUCTOR se denomina Edificio de Oficinas, sito en calle 16 e/ 1ra. y 3ra. Miramar.

1.3. "La obra" será ejecutada y entregada por EL CONSTRUCTOR de acuerdo a la información técnica entregada por el mismo INVERSIONISTA y revisada por EL CONSTRUCTOR.

1.4. La naturaleza de los trabajos a realizar, su contenido y alcance se especifican en los renglones variantes del presupuesto, según Anexo 2.

1.5. EL CONSTRUCTOR a solicitud de EL INVERSIONISTA elaboró la preparación técnica de la obra, la cual fue revisada y aprobada por EL INVERSIONISTA.

2. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

2.1. La fecha de comienzo de los trabajos será la de la firma del Acta de Inicio de la obra y se prolongará hasta la fecha de firma del Acta de Aceptación Provisional de la totalidad de la obra.

2.2. Las Condiciones previas para la firma del Acta de Inicio serán:

- Área de la ejecución liberada tanto física como legalmente.
- El 50% de los suministros que corren a cuenta del INVERSIONISTA deben estar colocados en la obra.



EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



- Entrega al CONSTRUCTOR de las facilidades temporales necesarias para la ejecución de los trabajos.

- Aprobación y Firma por EL INVERSIONISTA de la Carta Límite.

2.3. El plazo para la ejecución de la obra será en un término de 20 días hábiles de ejecución, estimado por EL CONSTRUCTOR en el Cronograma de Ejecución de Obra que se anexa al presente acuerdo, el que comenzará a contar a partir de la fecha de firma del Acta de Inicio de la obra.

2.4. Los trabajos que resulten en incremento de lo convenido, serán definidos y acordados entre las partes, a través de los correspondientes Suplementos.

3. PRECIOS, TARIFAS Y VALOR DEL CONTRATO.

3.1. El valor estimado total del presente contrato es de \$ 13 141.69 Pesos Cubanos Convertibles CUC.

3.2. EL CONSTRUCTOR presentará a la firma del presente contrato al INVERSIONISTA la factura para el cobro del 15 % del valor total por concepto de anticipo que asciende a la suma de \$ 0.00 Pesos Convertibles (CUC), que será pagado por EL INVERSIONISTA de la forma que se describe en la cláusula 5.2, al término de los 5 días posteriores la firma del contrato.

3.3. La devolución del anticipo se hará mediante descuentos al valor de las certificaciones. Los descuentos equivaldrán al mismo porcentaje del anticipo, aplicado a cada certificación.

3.4. El valor total de la obra, estará conformado por la suma del valor pactado en el contrato y todos los Suplementos que de él se deriven, por aumento en el alcance de los trabajos o cualquier otra modificación que en el mismo se origine.



EL INVERSIONISTA



3.5. EL valor del contrato se determinó y acordó entre las partes, según la oferta y demanda, al amparo de lo establecido en el artículo 25 del Decreto ley 305/2012.

3.6. Si en el transcurso de la ejecución de la obra surgieran imprevistos que generen modificación en el alcance y/o volúmenes pactados en el contrato y cuya no ejecución inmediata afecte la secuencia o cronograma de la obra, las partes podrán consignar una Orden de Cambio acordando la ejecución, certificación y pago de dichas modificaciones, documento que servirá de base para la firma posterior del suplemento correspondiente.

3.7. De haberse presentado diferencias en el alcance de los trabajos pactados que afecten el Presupuesto Inicial de la obra, sea por omisión o por adición, se presentará por EL CONSTRUCTOR a EL INVERSIONISTA, el Suplemento correspondiente para su aprobación y firma, reflejando el alcance y monto total realmente ejecutado, certificado y pagado, resultando este el valor total real de la Obra.

4. FORMA DE PAGO.

4.1. Para hacer efectivo el pago del valor contratado se utilizarán como instrumentos de pago el Cheque Nominativo, Certificado o Transferencia Bancaria, a favor del titular CNA Cooperativa de Construcción Cubana.

4.2. EL CONSTRUCTOR realizará de conjunto con EL INVERSIONISTA el corte de la producción ejecutada de cada mes, de lo que resultará la certificación de la producción, que será analizada y aprobada por EL INVERSIONISTA al término de los 3 días siguientes de presentada por EL CONSTRUCTOR, en caso de discrepancia se resolverá de forma amigable por las partes, transcurrido dicho término se entenderá aprobada la certificación,

adquiriendo iguales efectos legales y contables.

4.3. Aprobada la Certificación de la producción por EL INVERSIONISTA, EL CONSTRUCTOR presentará la factura para el cobro de los trabajos ejecutados, debiendo la contraparte realizar el pago al término de los 30 días naturales siguientes a su aceptación por ambas partes.

4.4. EL INVERSIONISTA no podrá bajo el pretexto de que EL CONSTRUCTOR es deudor de él, producto de otras relaciones contractuales, aplazar o suspender el pago que se pacta en este contrato.

4.5. El valor resultante de la ejecución mensual será el reflejado como valor en la certificación. Esta será aceptada por EL INVERSIONISTA para el pago efectuándose las devoluciones de cualquier discrepancia que pueda surgir durante su revisión, en el mes siguiente.

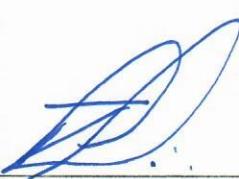
4.6. El no pago de la factura que ampara la certificación aprobada por EL INVERSIONISTA en el plazo convenido, implicará la obligación inmediata, por parte de EL INVERSIONISTA de pagar intereses moratorios, según lo establecido en la Resolución No. 101/2011 sobre las Normas Bancarias sobre Cobros y Pagos del Banco Central de Cuba, calculados sobre la tasa de interés bancario que está vigente, lo que facturará de forma independiente y será pagada por EL INVERSIONISTA dentro de los 30 días naturales siguientes a su recepción, sin que este valor forme parte del valor contratado en la obra.

4.7. La fórmula aplicable al cálculo de los intereses moratorios en el pago es la siguiente:

$$\text{valor adeudado} \times \text{días de mora} \times 0.020\%$$

360

4.8. Independientemente de que se exija el pago de los intereses moratorios EL CONSTRUCTOR podrá ante el


EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas

 Cooperativa de
Construcción
Cubana

3


EL INVERSIONISTA


incumplimiento de la obligación de pago, paralizar los trabajos objetos del presente Contrato, lo que comunicará al INVERSIONISTA por escrito en el término de 2 días de antelación, quedando éste último obligado a extender el cronograma de ejecución de la obra, al acto en que se reanuden los trabajos.

4.9. Cualquier modificación al pago que se realice por concepto de tasa o gravámenes que se establezca en el país, en fecha posterior a la firma del contrato, corresponderá a pagos adicionales o descuentos al valor del presente contrato y será implementado a través de Suplemento a este contrato.

4.10. Cualquier modificación que se establezca en el tipo de moneda que sustenta las operaciones de cobro y pago, convenidas en el presente contrato originará modificaciones del precio y valor del contrato lo que se acordará a través de suplemento a este convenio.

5. PARÁMETROS DE CALIDAD.

5.1. Ambas Partes acuerdan que los parámetros de calidad son los que están dispuestos por la actividad de Construcción y montaje según disposiciones del Ministerio de la Construcción y las Normas Cubanas.

5.2. Para el cumplimiento de los requisitos de calidad:

a) EL CONSTRUCTOR está obligado a cumplir lo plasmado en los proyectos y sus memorias descriptivas.

b) Cualquier modificación al proyecto que EL INVERSIONISTA deseé introducir después de haber firmado el contrato, se lo comunicará al CONSTRUCTOR por escrito de forma inmediata, modificándose la fecha de entrega prevista en el Cronograma inicial y dejando plasmado en el Libro de Obra las causas que originaron los cambios de proyecto.

5.3. Serán responsables de la Calidad

en la obra:

a) EL INVERSIONISTA velar por el cumplimiento del Plan de Calidad de la obra.

b) EL CONSTRUCTOR es el responsable de elaborar el Plan de Calidad de la obra, así como de la calidad en la ejecución de los trabajos.

c) EL INVERSIONISTA es responsable de la calidad de los materiales que sean suministrados por este y colocados en obra.

5.4. EL INVERSIONISTA entregará toda la documentación de proyectos que permitan realizar la preparación técnica y la ejecución correcta de la obra.

5.5. Para efectuar la entrega de la obra o parte de la Obra, EL CONSTRUCTOR notificará por escrito al INVERSIONISTA, con 5 días de antelación que la misma o parte de la misma se encuentra lista para la inspección.

5.6. Cada vez que la totalidad de los trabajos de una sección u objeto de obra hayan sido acabados conforme a lo establecido en el Contrato, el representante del CONSTRUCTOR solicitará al representante del INVERSIONISTA la Entrega Provisional de esa área. El representante del INVERSIONISTA no podrá rechazar ni rehusar esta entrega, al menos que a su juicio las no conformidades sean de tal índole o importancia que no permitan proceder a la Recepción Provisional.

5.7. En ningún caso la realización de las acciones de montaje, instalaciones y otras tareas contratadas con otras entidades por parte del INVERSIONISTA que no sean imputables al CONSTRUCTOR y que limiten total o parcialmente la utilización de la Obra por EL INVERSIONISTA, impedirán la firma del Acta de Entrega.

5.8. Todo gasto adicional derivado de la reparación o sustitución de trabajos realizados sin cumplir con las



EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



EL INVERSIONISTA



especificaciones contractuales correrán a cuenta del CONSTRUCTOR.

5.9. Al concluir la subsanación de las no conformidades se emitirá el Acta de Entrega Parcial en un plazo de 3 días, contados a partir de la terminación de la inspección pasando la obra o parte de la misma a manos del INVERSIONISTA, comenzando a transcurrir el período de Garantía.

5.10. La recepción definitiva de la obra es la que se efectúa una vez concluido el período de garantía de la Inversión, según se establece a través de la firma por ambas partes del Acta de Entrega Definitiva.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

6.1. Obligaciones y atribuciones de EL INVERSIONISTA y de su representante en obra:

6.1.1. Realizar la coordinación, supervisión, el control, la fiscalización y aceptación de los trabajos que se ejecutarán según lo pactado en el presente Contrato, Anexos y/o los Suplementos que se deriven del mismo.

6.1.2. Emitir decisiones e instrucciones mediante documento firmado al CONSTRUCTOR para el cumplimiento del objeto del contrato, siempre que formen partes del proyecto ejecutivo del Contrato.

6.1.3. Entregar la Licencia de Obra, o en su defecto el documento que atestigüe o certifique la no necesidad de ella, en caso que proceda.

6.1.4. Garantizar las condiciones de trabajo seguras en las instalaciones. Estas se deben especificar después de realizada la inspección a los lugares de trabajo por parte de EL CONSTRUCTOR, así como el suministro de materiales, agua potable y de corriente eléctrica 220 V y 110V.

6.1.5. Firmar el Acta de Inicio de la obra, una vez cumplimentadas las

condicionantes establecidas en el presente Contrato.

6.1.6. Efectuar el pago del anticipo en la cuantía y en el término establecido en el presente.

6.1.7. Certificar y presentar a EL CONSTRUCTOR los documentos acreditativos que dispone de los fondos financieros aprobados en su plan anual de inversión para la ejecución de las obras a ejecutar por EL CONSTRUCTOR.

6.1.8. Aprobar la ejecución de los trabajos de construcción y montaje, sin que ninguna parte de la obra sea cubierta o se haga invisible sin su aprobación, para lo cual, antes de cubrir, soterrar, fundir o empotrar un trabajo de construcción o montaje subterráneo u oculto, EL CONSTRUCTOR le informará al INVERSIONISTA o a su representante en obra, el que firmará el acta de la aceptación de la calidad del trabajo revisado y el resultado de las pruebas efectuadas entregando un ejemplar de dicha acta al INVERSIONISTA. En caso de no-asistencia del representante del INVERSIONISTA en un plazo de 24 horas a partir de la fecha de notificación, EL CONSTRUCTOR hará contar en el libro de obra la no asistencia para inspeccionar y certificar los trabajos realizados, quedando con esta anotación exonerado de responsabilidades por el atraso que se produzca en la ejecución del renglón variante en cuestión, sin perjuicio de la reclamaciones que procedan.

6.1.9. Firmar las facturas presentadas por EL CONSTRUCTOR, amparadas por las Certificaciones de la Producción, previamente discutidas y aceptadas entre ambas partes y efectuar el pago de éstas en el término convenido en el presente.

6.1.10. Controlar el ritmo de ejecución de los trabajos pactados, realizar la supervisión técnica de los trabajos del servicio de construcción, para lo cual EL

EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



EL INVERSIONISTA



CONSTRUCTOR debe brindar todas las facilidades e informaciones necesarias.

6.1.11. Recibir las observaciones y solicitudes que formule por escrito EL CONSTRUCTOR en relación con la ejecución de la obra, e indicarle las instrucciones o soluciones que estime conveniente dentro de los plazos previstos en el presente Contrato con la celeridad que demande la naturaleza de la petición.

6.1.12. Aceptar las Actas de Adjudicación de Atrasos que le presente EL CONSTRUCTOR al cierre de cada mes siempre que se demuestre su responsabilidad.

6.1.13. Ordenar la paralización de los trabajos del servicio de construcción que se estén ejecutando por EL CONSTRUCTOR a partir de la violación del alcance de los trabajos contratados, de las especificaciones técnicas, de las recomendaciones de la asistencia técnica o de las normas de calidad, dejando constancia en el Libro de Obra.

6.1.14. Notificar por escrito con 15 días de antelación al representante de EL CONSTRUCTOR, cuando la planificación o el ritmo de la obra vaya a ser retardado o interrumpido por la falta de alguna documentación técnica o suministro, debiendo aprobar la extensión del cronograma de ejecución de obra, ante las afectaciones ocasionadas.

6.1.15. Rechazar el uso de materiales que no cumplan con las especificaciones técnicas o las normas de calidad vigentes nacionalmente y expresar sus objeciones con respecto al uso de personal o equipo inadecuado en la ejecución del servicio de construcción pactado.

6.1.16. Ordenar previa información y fundamentación al constructor, la demolición y reconstrucción de cualquier trabajo que considere no conforme con la calidad, la documentación técnica y de

proyecto, o que no haya sido aprobado por EL INVERSIONISTA.

6.1.17. Garantizar el suministro de la totalidad de los materiales que demanda la obra para la ejecución de los trabajos previstos en el presente, en correspondencia con el cronograma aprobado.

6.1.18. No obstante a lo dispuesto en el apartado anterior y sin perjuicio al cumplimiento de sus obligaciones, EL INVERSIONISTA cuando no cuente con los recursos necesarios o no pueda garantizar el suministro de materiales podrá convenir con EL CONSTRUCTOR, mediante Suplemento firmado, que este último asuma las obligaciones de suministro de materiales para la obra con el objetivo de que las acciones constructivas previstas en el cronograma de ejecución no sean demoradas.

6.1.19. En caso del CONSTRUCTOR asumir las obligaciones de suministro de materiales para la obra, EL INVERSIONISTA estará obligado a abonar el valor de los materiales provistos, el que se facturará de forma independiente al valor de este contrato y deberá ser satisfecho dentro de los quince días siguientes a la entrega de los materiales.

6.1.20. Las variaciones al valor del Contrato (aumentos o disminuciones) originadas por modificaciones en el precio de los suministros respecto a los precios considerados en el presupuesto por Renglón Variante se ajustarán mediante Suplementos al contrato, acompañado por la certificación de dichos precios por el órgano o unidad empresarial que los comercializa.

6.1.21. Ninguna de las variaciones señaladas anteriormente podrá viciar o invalidar el Contrato aunque el valor y los plazos de ejecución de éste podrán ser modificados en función de las mismas


EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



6


EL INVERSIONISTA



mediante la firma de un Suplemento al mismo por las partes al Contrato.

6.1.22. Firmar con EL CONSTRUCTOR las Actas de Entrega Provisional y el Acta de Entrega Definitiva, acorde a lo estipulado en el Contrato.

6.1.23.

probar los documentos técnicos, notas de cálculo, especificaciones y las muestras de los materiales a utilizar en la obra.

6.1.24. El representante del INVERSIONISTA en obra no está facultado para exonerar al CONSTRUCTOR de ninguno de los deberes, responsabilidades u obligaciones contraídas en virtud del presente Contrato.

6.1.25. Suministrar durante el curso de los trabajos de construcción y montaje aquella documentación, especificación o instrucción adicional necesaria para la debida y adecuada ejecución de los trabajos, objetos del presente.

6.1.26. Gestionar y tener a su disposición los fondos financieros necesarios para pagar las certificaciones presentadas por EL CONSTRUCTOR y aprobadas por el representante en obra del INVERSIONISTA.

6.1.27. Asegurar, aportar y mantener permanentemente, durante toda la ejecución de la obra, la dirección facultativa de la misma, el personal idóneo para la dirección técnica, control de calidad, programación y control de la obra y toda la supervisión que debe realizar en virtud de las obligaciones que adquieran ambas partes por el presente Contrato.

6.1.28. Mantener libre de responsabilidad a EL CONSTRUCTOR contra todo daño, costos, cargos y gastos de cualquier naturaleza originados por reclamaciones y procedimientos establecidos contra EL INVERSIONISTA como consecuencia de cualquier infracción sobre patentes, marcas, nombres u otro derecho de propiedad intelectual protegido,

que guarde relación con cualquier equipo de construcción o materiales incorporados a la obra por este.

6.1.29. Informar al personal de EL CONSTRUCTOR que ejecutará la obra, de las regulaciones vigentes por el centro en materia de Protección Física y controlar su cumplimiento.

6.2. Obligaciones y Atribuciones de EL CONSTRUCTOR y de su Representante de Obra:

6.2.1. Responder por la ejecución del objeto del Contrato con la calidad pactada, incluyendo la idoneidad, estabilidad y seguridad de todas las operaciones y métodos constructivos aplicados o desarrollados en la obra.

6.2.2. Responder por la coordinación de las obras entre ellas, para permitir el buen desarrollo de las interacciones entre los diferentes objetos de obras y actividades constructivas.

6.2.3. Garantizar que el entorno de la obra no sufra daños causados por incumplimiento, negligencia o irresponsabilidad de EL CONSTRUCTOR o sus subcontratados.

6.2.4. Elaborar y firmar el Acta de Inicio de la Obra, una vez cumplimentadas las condicionantes establecidas en el presente Contrato.

6.2.5. Responsabilizarse con el uso y custodia de la documentación de proyectos y especificaciones técnicas utilizadas para la ejecución de la construcción y el montaje objeto del presente Contrato.

6.2.6. Elaborar el cronograma de ejecución de la obra que se detalla en Anexo No. 4 al presente.

6.2.7. Garantizar la mano de obra calificada requerida para el cumplimiento de sus obligaciones relacionadas con el objeto del presente contrato.

6.2.8. Rectificar a su costo y a satisfacción del INVERSIONISTA cualquier error que

EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



EL INVERSIONISTA



se detectara en relación con los proyectos y las regulaciones y normas de la construcción vigentes, siempre que dicho error no sea debido a errores en la documentación de proyecto entregada o instrucciones del INVERSIONISTA, en cuyo caso será asumido por éste.

6.2.9. Presentar las Certificaciones y Facturas para la realización del pago por parte de EL INVERSIONISTA, en los términos estipulados en el presente Contrato de los servicios técnicos pactados.

6.2.10. Registrar en el Libro de Obras al ejecutarse las obras productos del presente servicio técnico las incidencias de los trabajos que ocurran en su ejecución.

6.2.11. Mantener y custodiar el Libro de Obra, permitiendo que el mismo se encuentre siempre a total disposición de EL INVERSIONISTA, aunque delimitando el nivel de acceso de terceros pero facilitándoselo a las autoridades que estén facultadas para realizar anotaciones según lo establecido legalmente.

6.2.12. Responsabilizarse con la aplicación de todas las regulaciones vigentes en materia de Protección e Higiene del Trabajo, dándole el seguimiento establecido al cumplimiento del Proyecto de Seguridad confeccionado para la Obra según lo establecido en la Resolución 204/2014 del Ministerio de la Construcción al presente Contrato.

6.2.13. Elaborar y presentar a EL INVERSIONISTA para su aprobación, previo a la firma del contrato, el Proyecto de Seguridad y Salud del Trabajo, así como el Plan de Calidad para la obra en cuestión.

6.2.14. Cumplir con lo relacionado con la Seguridad y Salud en el trabajo y los requerimientos de las normas de PHT para cada actividad constructiva; en correspondencia con lo establecido en las disposiciones legales vigentes en cuanto a

esta materia de la cual es rector el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. (ver Anexo No. 4. Plan de Seguridad y Salud).

6.2.15. Elaborar y presentar al INVERSIONISTA para su aprobación las Actas de Adjudicación de Atrasos que correspondan cada mes con la documentación que evidencie su responsabilidad en el atraso del cronograma de ejecución de la obra.

6.2.16. Ofrecer las facilidades de obra requeridas por terceros que contrate la inversión, para lo cual EL INVERSIONISTA notificará con 15 días de antelación a EL CONSTRUCTOR de su interés en la incorporación de dicha fuerza.

6.3. Tanto EL INVERSIONISTA como EL CONSTRUCTOR designarán por escrito a su Representante en Obra en el Acta de Inicio de la Obra.

7. COMUNICACIÓN.

7.1. Ambas partes mantendrán una estrecha comunicación, de forma escrita, dejando evidencia de cualquier irregularidad que se presente durante la vigencia del contrato, en el Libro de Obra.

7.2. La parte que reciba la comunicación viene obligado a emitir la correspondiente respuesta y dejar constancia de sus consideraciones sobre el asunto en cuestión de igual forma.

8. PRUEBA Y ACEPTACIÓN DE LAS OBRAS.

8.1. EL CONSTRUCTOR conjuntamente con EL INVERSIONISTA ejecutarán las pruebas de terminación parcial y total de la reparación y/o mantenimiento de las obras comprendidas en el objeto del presente Contrato y/o en los Suplementos que se suscriban al amparo del mismo, emitiendo la documentación de pruebas pertinentes.



EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



EL INVERSIONISTA



8.2. EL CONSTRUCTOR presentará una vez concluidos los trabajos pactados en el presente Contrato, el Acta de Aceptación y Recepción de la Obra, la que tendrá implícita la aceptación de la calidad de los trabajos, en un término de tres (3) días siguientes a la fecha en que haya sido presentada por EL CONSTRUCTOR la solicitud de recepción de la obra o parte de ella, EL INVERSIONISTA procede a su revisión. Si de esta resulta que está de acuerdo con lo convenido en el Contrato, procede a su recepción, lo que se hace constar en acta que firmarán las Partes y/o sus Representantes.

8.3. Si se cumple lo expresado en el párrafo anterior, pero la Comisión considera que existen determinados trabajos que deben completarse y que los mismos no impiden la explotación de la Obra, se relacionarán los mismos en un Anexo al Acta de Entrega Recepción y ambas partes firmarán dicha Acta, pasando la Obra a manos de EL INVERSIONISTA, estando obligado EL CONSTRUCTOR a ejecutar dichos trabajos en el plazo que las partes acuerden.

9. GARANTÍAS.

9.1. El Período de Garantía por la ejecución de este Contrato, comenzará a contar a partir de la firma del Acta de Entrega de la Obra y su duración será de un (1) año, en correspondencia a la naturaleza de los trabajos ejecutados y las características técnicas de los productos y materiales empleados.

9.2. Durante el plazo de garantía previsto, EL CONSTRUCTOR realizará todos los trabajos de reparación, enmienda, reconstrucción, rectificación y arreglos por defectos constructivos, imperfecciones y otras fallas que se detecten, cuando éstas surjan como consecuencia de la no ejecución acorde con las especificaciones

contractuales o de proyectos, por negligencia o descuido por parte de EL CONSTRUCTOR o por problemas de calidad en los materiales aportados por éste.

9.3. EL CONSTRUCTOR responderá por los vicios ocultos imputables solo a la ejecución de los trabajos pactados en el presente Contrato, durante un Periodo de Tres años a partir de la firma correspondiente Acta de Entrega Definitiva, no haciéndose responsable de los resultados deficientes a largo Plazo que puedan surgir debido a la mala calidad de los materiales o productos aportados por EL INVERSIONISTA, problemas iniciales de Proyecto o deficiencias de la Construcción del inmueble.

10. RECLAMACIONES.

10.1. Ambas partes tienen el derecho de reclamarse mutuamente por cualquier incumplimiento relativo al presente Contrato y/o a los Suplementos que se suscriban a su amparo. Las reclamaciones deberán hacerse al Representante Legal de la Parte reclamada en su domicilio social, por escrito y adjuntando las pruebas que se consideren oportunas por la Parte reclamante, en un término no mayor de treinta (30) días de haber ocurrido el incumplimiento.

10.2. La Parte reclamada estará obligada a examinar las reclamaciones de la Parte reclamante e informarle acerca de las medidas efectivas adoptadas para dar solución a las mismas en un plazo de quince (15) días contados a partir de la fecha de recepción por la Parte reclamada.

10.3. Si la Parte reclamada incumple lo convenido en la cláusula que antecede, la Parte reclamante tendrá derecho a adoptar las acciones que estime pertinentes para eliminar las deficiencias que originaron la reclamación, corriendo los gastos por cuenta de la Parte reclamada, sin que tal



EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



EL INVERSIONISTA



actuación afecte las garantías ni libere a la Parte reclamada de sus responsabilidades y, al propio tiempo, la Parte reclamante tendrá derecho a proceder a utilizar la vía de solución de conflictos establecida en este Contrato una vez agotada la vía administrativa.

11. PENALIDADES.

11.1. La parte que incumpla total o parcialmente cualquiera de sus obligaciones contractuales, será materialmente responsable del incumplimiento que por intención o por negligencia le sea imputable. Salvo pacto en contrario, la parte que delegare en un tercero el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, responderá ante la otra parte del contrato por el incumplimiento total o parcial por parte de ese tercero, como si se tratara de sus propios actos.

11.2. La responsabilidad material comprenderá:

- a) la reparación del daño causado;
- b) la indemnización de los perjuicios ocasionados;
- c) la sanción pecuniaria, en los casos y en las cuantías establecidas en el presente contrato.

11.3. Por la reparación del daño, la indemnización de los perjuicios y el pago de la sanción pecuniaria, la parte infractora no queda liberada del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, excepto en los casos en que haya perdido vigencia la tarea del plan que le dio origen a la obligación contractual.

11.4. Por el incumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato, la parte infractora abonará una sanción pecuniaria equivalente al 1% del valor de la certificación correspondiente al momento en que haya ocurrido la transgresión.

11.5. EL INVERSIONISTA viene obligado a indemnizar al CONSTRUCTOR por

las afectaciones que le ocasione producto al incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales establecidas en el presente Contrato, en cuanto a la entrega de la documentación técnica y suministros de materiales necesarios que afecten el cumplimiento del cronograma de ejecución, la que equivaldrá al valor de los gastos directos de la obra por cada día de demora contados a partir del día en que se firme el acta de paralización de la obra.

11.6. El valor calculado como indemnización se le facturará de forma independiente, estando EL INVERSIONISTA obligado a efectuar su pago dentro de los quince días siguientes a la fecha de incumplimiento de la obligación.

11.7. El pago de la Sanción Pecuniaria no exime al infractor del cumplimiento de la obligación.

11.8. El pago de la Sanción Pecuniaria sustituye a la reparación de daños e indemnización de perjuicios que se deriven de incumplimientos de obligaciones, por lo que el resarcimiento por daños y la indemnización por perjuicios solo serán reclamables en la cuantía que excedan el monto pagado por concepto de sanción pecuniaria.

11.9. El pago de intereses moratorios dispuesto en la Cláusula 4.6, excluye la sanción pecuniaria y demás penalidades.

11.10. Si EL CONSTRUCTOR cumple su obligación de terminar las obras y entregarlas dentro del plazo previsto en el cronograma de ejecución pactado, le será devuelta la cantidad total de dinero que haya pagado por sanciones pecuniarias debidas a incumplimientos parciales durante la ejecución de la obra.



EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



EL INVERSIONISTA



12. CAUSALES EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD.

12.1. Las Partes quedarán liberadas de responsabilidad por el cumplimiento inadecuado o incumplimiento de sus obligaciones contractuales cuando dicho incumplimiento sea consecuencia de una de las Causas Eximentes de Responsabilidad.

12.2. Se entienden comprendidos entre las Causas Eximentes de la Responsabilidad el Caso Fortuito, la Fuerza Mayor y las Condiciones Ambientales Adversas. Caso Fortuito, se produce por la acción de las fuerzas de la naturaleza, ajeno a la voluntad humana y si bien puede ser previsible, resulta inevitable. Fuerza Mayor, se produce por la interferente actuación de un tercero, sea legítimo como un Órgano de Gobierno o ilegítimo como Guerra declarada o no declarada, hostilidades, invasión y acción de enemigos extranjeros, guerra civil, entre otra.

12.3. Se entenderá también como Fuerza Mayor a los efectos de esta Cláusula, los hechos imprevisibles, o si previsibles inevitables, después de adoptadas todas las medidas posibles, ajenas a la voluntad de las Partes, y que surjan con posterioridad a la firma del presente Contrato.

12.4. La parte que invoque la Fuerza Mayor notificará por cualquier vía rápida posible a la otra Parte, la naturaleza, comienzo y posibles consecuencias surgidas así como la relación causal y temporal entre ellas, la demora en el cumplimiento así como oportunamente su terminación.

12.5. En un plazo de quince (15) días posteriores a la fecha de notificación inicial, la Parte que invocó la Fuerza Mayor enviará a la otra parte una certificación de la Cámara de Comercio o del Organismo Estatal que tenga relación con el hecho y que carezca de vinculación con cualquiera

de las Partes, confirmando el hecho, sus consecuencias y posible duración.

12.6. Si el período de Fuerza Mayor excede de tres (3) meses en interrumpidos, las Partes se reunirán para examinar todas las cuestiones y, consecuentemente, acordar las medidas, términos y condiciones necesarios para la normalización de la situación afectada.

12.7. Cuando la Fuerza Mayor sobreviniente impida parcial o total pero definitivamente la ejecución de este Contrato, el mismo podrá ser resuelto de común acuerdo y sin penalidad para ninguno de los obligados.

12.8. En caso de resolución del presente Contrato al amparo de la cláusula que antecede deberán liquidarse por EL INVERSIONISTA todos los suministros y provisiones en curso, los gastos y trabajos ejecutados y no certificados o terminados y no cobrados y todo otro concepto devengado, retenido o pendiente de pago.

12.9. Si la Fuerza Mayor no impide la continuación de las obras y EL INVERSIONISTA no opta por rescindir el presente Contrato correrán a su costa todos los gastos en que incurra EL CONSTRUCTOR por la reparación de los daños causados por la Fuerza Mayor, siempre y cuando tales daños no se hayan producido por causas imputables a EL CONSTRUCTOR.

12.10. En el caso de que EL INVERSIONISTA opte por la resolución del presente Contrato debido a los daños causados por la Fuerza Mayor, EL CONSTRUCTOR cobrará y EL INVERSIONISTA pagará el valor de los trabajos terminados y parcialmente ejecutados, así como los suministros adquiridos por EL CONSTRUCTOR para las obras, incluyendo los que se encuentren dañados o perdidos por causa de la Fuerza Mayor, así como los almacenados o contratados

EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



EL INVERSIONISTA



razonablemente por EL CONSTRUCTOR para la ejecución de las obras.

13. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

13.1. Las Partes se comprometen a cumplimentar de buena fe el presente Contrato, sus Anexos y/o los Suplementos que se suscriban a su amparo.

13.2. Las Partes acuerdan resolver mediante negociaciones amigables las discrepancias que puedan surgir entre las mismas relacionadas con la interpretación o la ejecución de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, de los Suplementos y sus Anexos que se suscriban.

13.3. Las reclamaciones deberán presentarse para:

- a) exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas;
- b) el pago de sanciones pecuniarias, reparaciones e indemnizaciones.

13.4. Si las partes no llegan a acuerdo, la discrepancia será sometida a la Sala de lo Económico del Tribunal Popular competente.

13.5. La presentación de una discrepancia ante la instancia judicial a que se refiere la cláusula que antecede no eximirá a ninguna de las Partes del cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Contrato.

14. VIGENCIA CONTRACTUAL.

14.1. El presente Contrato sus Anexos y/o los Suplementos que se suscriban a su amparo entrarán en vigor a partir de su firma y permanecerá vigente por un (1) año y hasta el total cumplimiento por las partes de las obligaciones que le atañen en virtud del presente contrato, lo que se hará efectivo con la firma por las partes del acta de entrega de la Obra, sin perjuicio de las obligaciones relativas a las garantías aquí pactadas.

15. MODIFICACIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

15.1. Si cualquiera de las Partes ve afectados sus intereses por circunstancias que escapen a su control y sean inevitables, exceptuadas las Causas Eximentes de Responsabilidad EL INVERSIONISTA y EL CONSTRUCTOR pueden terminar o modificar el presente Contrato en cualquier momento, de común acuerdo por escrito entre ambas.

15.2. EL INVERSIONISTA tendrá derecho a terminar el presente Contrato si EL CONSTRUCTOR incurre en cualquiera de los siguientes aspectos:

- a) Incumplimientos reiterados en el Cronograma de Ejecución de Obra.
- b) Mala calidad en la ejecución de los trabajos realizados por EL CONSTRUCTOR.
- c) Incumplimientos reiterados de las especificaciones previstas en la documentación de proyectos o en otras instrucciones escritas impartidas por EL INVERSIONISTA de conformidad con lo previsto en el presente Contrato y en los Suplementos que se suscriban.
- d) Cualquier otra causa prevista en la legislación vigente.

15.3. EL CONSTRUCTOR tendrá derecho a terminar el presente Contrato si EL INVERSIONISTA incurre en cualquiera de los siguientes aspectos:

- a) Incumpla los pagos, de forma reiterada, a EL CONSTRUCTOR de las facturas aprobadas por su Representante en Obra.
- b) Ponga inconvenientes u obstáculos o deniegue reiteradamente, sin causa justificada, la aprobación por su parte o su Representante de las certificaciones de obras presentadas.
- c) Cuando la obra se encuentre paralizada por causas atribuibles al INVERSIONISTA por más de seis meses



EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



EL INVERSIONISTA



desde la firma del acta de paralización de la obra.

d) Cualquier otra causa prevista en la legislación vigente.

16. CONFIDENCIALIDAD.

16.1. Ambas partes deben preservar la confidencialidad de la información que recíprocamente se suministren con este carácter, cuya violación debe ser objeto de reclamación según y cómo se establece en el presente y corrección de forma personificada en el domicilio legal de la otra parte.

17. DISPOSICIONES FINALES.

17.1. Si durante la ejecución de los trabajos EL INVERSIONISTA impone restricciones que afecten la adecuada marcha de los trabajos e impidan el oportuno cumplimiento de los Cronogramas de Ejecución de las obras, tales como la paralización de determinados trabajos por modificaciones de proyecto u otras causas similares debido a situaciones imprevistas determinadas en Obra; EL CONSTRUCTOR aceptará dichas imposiciones, pero EL INVERSIONISTA aprobará la prórroga del plazo de ejecución que fuere necesaria por escrito o facilitará a EL CONSTRUCTOR la posibilidad de la continuidad de su labor en otros sectores de la obra.

17.2. Las PARTES de mutuo acuerdo podrán a través de sus representantes en obra modificar las actividades a realizar pactadas en este contrato, mediante la firma de mutuo acuerdo de la orden de cambio correspondiente, siempre y cuando dichos cambios no impliquen variaciones en el presupuesto o cronograma aprobado.

17.3. Los Derechos y Obligaciones establecidos en el presente Contrato, no podrán ser transferido o cedidos a terceros sin que medie acuerdo previo entre las partes.



EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



17.4. EL CONSTRUCTOR, informando previamente a EL INVERSIONISTA, este podrá subcontratar a terceros parte de los trabajos pactados en este Contrato pero ello no lo exonerará de ninguna de sus obligaciones frente a EL INVERSIONISTA.

17.5. Una vez firmado este Contrato toda la correspondencia que se hubiesen cursado entre las Partes y que no formen parte del mismo se tendrán por nulas y sin ningún valor.

17.6. Toda adición o modificación a los términos pactados en el presente Contrato o en los documentos que se suscriban a su amparo se realizará mediante Suplemento a los mismos y adquieran fuerza legal a partir de la fecha en que sean firmados por Ambas Partes.

17.7. Ambas Partes se obligan a mantener confidencialidad sobre toda la información y documentación de este Contrato y/o relacionada con el mismo, adoptando las disposiciones necesarias para ello.

17.8. Los términos "días", "meses" y "años", utilizados en el presente Contrato se refieren a días, meses y años naturales salvo expresa referencia a días hábiles o cualquier otra declaración específica diferente establecida en las propias cláusulas de este Contrato.

17.9. Cualquier obligación que resulte del cumplimiento de este Contrato que suscriban las Partes cuya ejecución recaiga en un día inhábil en relación con cualquiera de las Partes o a terceros, será diferida al día hábil siguiente, en el entendido de que ese aplazamiento no modificará el cumplimiento de las sucesivas obligaciones pactadas entre las Partes.

17.10. EL CONSTRUCTOR se compromete por este Contrato ante EL INVERSIONISTA a ejecutar los trabajos en las obras, objeto del presente Contrato sus Anexos y/o los Suplementos que se



EL INVERSIONISTA



suscriban de conformidad con las estipulaciones de ambos instrumentos y en atención a los pagos que EL INVERSIONISTA efectuará a EL CONSTRUCTOR.

17.11. EL INVERSIONISTA por su parte se compromete ante EL CONSTRUCTOR a cumplir con las estipulaciones del presente Contrato sus Anexos y/o los Suplementos que se suscriban y a efectuar los pagos en las cantidades pactadas en atención a la ejecución de los trabajos de reparación y/o mantenimiento de las obras por EL CONSTRUCTOR.

17.12. El presente Contrato está compuesto por 5 Anexos.

- Anexo No. 1: Memoria Descriptiva
- Anexo No. 2: Presupuesto de la Obra.
- Anexo No. 3: Cronograma de Ejecución.
- Anexo No. 4: Proyecto de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Anexo No. 5: Plan de Calidad de la Obra.

18. RÉGIMEN LEGAL

18.1. El presente contrato se regirá por las disposiciones legales que se especifican a continuación y otras que resulten de aplicación:

- Decreto Ley 241 de 26 de Septiembre de 2006 sobre la Competencia

y Jurisdicción de las Salas de lo Económico del Tribunal Provincial Popular.

- Decreto Ley 304 de fecha 1ro. de noviembre de 2012 "De la Contratación Económica".
- Decreto Ley 305 de fecha 15 de noviembre de 2012 "De las Cooperativas no Agropecuarias".
- Decreto 309 de fecha 28 de noviembre de 2012 "Reglamento de las Cooperativas no Agropecuarias de primer grado".
- Decreto 310 de fecha 17 de diciembre de 2012 "de los tipos de Contratos".
- Decreto 327 de fecha 11 de octubre de 2014 "Sobre el Proceso INVERSIONISTA".
- Resolución 101 de 2011 del Banco Central de Cuba que establece las Normas Básicas para los Cobros y Pagos.
- Resolución 742/2000 MICONS de fecha 17 de julio de 2000 del "Libro de Obra"
- Resolución 204/2014 MICONS

Y para que así conste es firmado este Contrato por Ambas Partes de conformidad en dos ejemplares a mismo tenor y efectos legales en La Habana a los 7 días del mes de Noviembre del año 2018.



EL CONSTRUCTOR
Jorge A Alfonso Cambas



EL INVERSIONISTA



ANEXO 1

Memoria Descriptiva.

Objeto de Obra: BFI CALLE 16 E 1ra y 3ra

Cliente: BFI

Alcance de los trabajos

Mantenimiento a las cisternas

1. Cisterna de Principal de Jardín. Dimensiones 3m x 2.5m y 1.80m de altura
 - Excavación por perímetro exterior de cisterna (0.8m de ancho y 1.80 de profundidad)
 - Cortar raíces de árboles que han perforado las paredes de la cisterna
 - Repicar y resanar con mortero superficies en mal estado por el exterior de la cisterna (se estimó un 50%)
 - Dar 2 manos de pintura asfáltica a paredes exteriores
 - Relleno del perímetro exterior de cisterna (0.8m de ancho y 1.80 de profundidad)
 - Vaciado de cisterna
 - Limpieza interior de cisterna
 - Repicado de superficie (50% del área)
 - Resano de superficie
 - Aplicar dos manos de pintura impermeables
 - Aplicar una mano de pintura anticorrosiva y dos manos de pintura de esmalte metálico de terminación.
 - Sustitución de del automático de la cisterna
 - Colocarle un agarradera
 - Colocar un cierre de seguridad con candado
2. Cisterna de Principal de Jardín. Caseta de bomba
 - Levantamiento de muro de bloque de 10cm
 - Desmontaje y montaje de reja de protección
 - Encofrado de losa de hormigón
 - Elaboración y colocación de acero Ø13
 - Hormigonado de losa de hormigón
 - Salpicado resano y fino en superficie de muro y techo
 - Pintura de vinil en paredes y techo
 - Montar y realizar la instalación eléctrica de bomba de agua



3. Trabajos en la en la fosa

- Encofrado de losa de hormigón armado en la fosa(dimensiones 1.05mx0.85m y

- Hormigonado de losa de hormigón
- Repicar brocal de la cisterna
- Resano y fino en superficie del brocal

4. Cisterna secundaria en área colindante

- Encofrado de losa de hormigón armado en la fosa(dimensiones 1.05mx0.85m y 0.05m de espesor)
- Elaboración y colocación de acero Ø13
- Hormigonado de losa de hormigón
- Repicar brocal de la cisterna
- Resano y fino en superficie DEL BROCAL
- Sustitución del sistema automático
- Construcción y montaje de reja de protección de ventana

5. Limpieza de tanques de agua

- Limpieza interior de tanques
- Exploración hidráulica de las conexiones de los tanques

6. Cisterna patinejo interior

- Limpieza de cisterna
- Sustitución del sistema automático
- Aplicar una mano de pintura anticorrosiva y dos manos de pintura de esmalte metálico de terminación a la tapa
- Colocarle un agarradera
- Colocar un cierre de seguridad con candado

7. Casetas de PGD

- Limpiado de superficie
- Aplicar dos manos de pintura impermeable.

8. Pantry de gerencia de crédito

- Desmontaje de fregadero
- Exploración sanitaria
- Montaje de fregadero
- Instalación de herrajes de fregadero
- Desmontaje de piso en mal estado
- Demolición de mortero de colocación
- Colocación de prepiso de 3cm de espesor
- Colocación de piso

9. Pantry de crédito

- Desmontaje de fregadero
- Exploración sanitaria
- Montaje de fregadero
- Instalación de herrajes de fregadero

10. Pantry de atención al cliente



- Montaje de fregadero
- Instalación de herrajes de fregadero

11. Baño de la gerencia de crédito

- Exploración sanitaria
- Desmontaje de taza y tanque
- Desmontaje de lavamanos
- Demolición de enchape de piso
- Demolición de enchape de pared
- Sustitución de redes hidráulicas
- Sustitución de redes sanitaria
- Colocación de redes hidráulica
- Colocación de redes sanitaria
- Colocación de tragante de piso
- Colocación de prepiso
- Aplicar dos manos de pintura impermeables
- Colocación de enchape de piso
- Colocación de enchape de pared
- Montaje de taza y tanque
- Montaje de lavamanos

12. Baño de dirección de operaciones internacionales

- Exploración sanitaria
- Desmontaje de lavamanos
- Montaje de lavamanos con sus herrajes
- Montaje de herrajes de taza y tanque

13. Baño de dirección

- Sustitución de herrajes de tasa y tanque (descarga vertical de botón)

14. Otros trabajos de baño

- Sustitución de herrajes de tasa y tanque (descarga vertical de botón)



15. Paneles eléctrico

- Desmontaje panel eléctrico que se encuentra en el interior del local
- Cerrar vano
- Abrir vano y perfilado
- Montaje panel eléctrico en la pared exterior del local

16. Sustitución de lámparas fluorescentes por bombillos led

- Desmontaje de lámparas

17. TRABAJOS EN CARPINTERÍA

- Desmontaje de cerraduras con manivela de puerta de aluminio
- Montaje de cerraduras con manivela para puerta de aluminio
- Reparar una hoja de puerta de madera.
- Defectación de cerraduras de ventanas de aluminio
- Desmontaje de picaporte con cerradura de puerta de madera
- Montaje de picaporte con cerradura de puerta de madera



18. Dirección de financiamiento

- Exploración hidráulica
- Repicado de pared hasta un metro desde el nivel de piso
- Sustitución de tubería en mal estado
- Resano de la superficie
- Enlucido en pared
- Pintura de vinil en paredes (2 MANOS)
- Pintura de vinil en techos (2 MANOS)

19. LOCAL DE LA PLANTA ELÉCTRICA

- Exploración sanitaria de planta de grasa
- Instalación de bomba de petróleo
- Conexión hidráulica y eléctrica de la bomba de petróleo
- Montaje de chimenea de tobo 100 mm y 2m de altura
- Encofrado de losa para tapa de registro de canalizaciones eléctricas de planta de emergencia
- Elaboración y colocación de acero Ø13
- Hormigonado de losa de hormigón
- Encofrado de losa para tapa de foso de válvula de evacuación de combustible
- Elaboración y colocación de acero Ø13
- Hormigonado de losa de hormigón



Cooperativa de
Construcción
Cubana



ANEXO 2
Presupuesto
Objeto de Obra: BFI CALLE 16 E 1ra y 3ra
Cliente: BFI

No	Conceptos de gastos	CUC
1	Resumen de presupuesto.	\$ 3,949.45
2	Gastos Directos de Obra	\$ 350.78
3	Gastos Generales de Obra *	\$ 1,234.90
4	Presupuestos Independientes	\$ 1,319.49
5	Imprevistos	\$ 118.48
6	COSTO TOTAL	\$ 6,973.10
7	UTILIDAD (20%)	\$ 1,130.72
8	Precio del Servicio de Construcción	\$ 8,103.82
9	Precio Estimado Materiales	\$ 3,843.17
10	Precio del Servicio de Construcción	\$ 11,946.99
11	Pago de tributos (10%)	\$ 1,194.70
12	Precio Total del Servicio de Construcción	\$ 13,141.69

Tiempo de ejecución: (días)

20

Cantidad de hombres:

10

Cooperativa de Construcción Cubana (CCC)

Dirección: Calle 3ra No. 9604 e/ 96 y 96A, Playa

Telefono: 72044632 - 33

E-mail: cccubana@ccc.co.cu




Cooperativa de
Construcción
Cubana




Nº	Desglose de actividades a ejecutar	UM	CANT	Prec.	Total
				Unit (cuc)	\$ 3,949.45
Descripción de la obra: Trabajos de mantenimiento general					
1	Cisterna de Principal de Jardín. Dimensiones 3m x 2.5m y 1.80m de altura				\$ 1,505.27
1.01	Excavación por perímetro exterior de cisterna (0.8m de ancho y 1.80 de profundidad)	m3	15.84	\$ 25.00	\$ 396.00
1.02	Cortar raíces de áboles que han perforado las paredes de la cisterna	u	1.00	\$ 16.00	\$ 16.00
1.03	Repicar y resanar con mortero superficies en mal estado por el exterior de la cisterna (se estimo un 50%)	m2	9.90	\$ 7.00	\$ 69.30
1.04	Dar 2 manos de pintura asfáltica a paredes exteriores	m2	19.80	\$ 6.50	\$ 128.70
1.05	Relleno del perimetro exterior de cisterna (0.8m de ancho y 1.80 de profundidad)	m3	15.84	\$ 18.00	\$ 285.12
1.06	Vaciado de cisterna	m3	13.50	\$ 4.60	\$ 62.10
1.07	Limpieza interior de cisterna	m2	27.30	\$ 8.50	\$ 232.05
1.08	Reparación de superficie de paredes y techos (salpicado resano y fino) (50%del área)	m2	13.65	\$ 7.00	\$ 95.55
1.09	Aplicar dos manos de pintura impermeables	m2	27.30	\$ 7.00	\$ 191.10
1.10	Aplicar una mano de pintura anticorrosiva.	m2	0.98	\$ 1.50	\$ 1.47
1.11	Aplicar dos manos de pintura de esmalte metálico de terminación.	m2	0.98	\$ 6.00	\$ 5.88
1.12	Sustitución del automático de la cisterna	u	1.00	\$ 12.00	\$ 12.00
1.13	Colocarle un agarradera	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00
1.14	Colocar un cierre de seguridad con candado	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00
2	Cisterna de Principal de Jardín. Casete de bomba				\$ 126.27
2.01	Levantamiento de muro de bloque de 10cm	m2	2.32	\$ 3.50	\$ 8.12
2.02	Desmontaje y montaje de reja de protección	m2	0.68	\$ 14.10	\$ 9.52
2.03	Encofrado de losa de hormigón	m2	1.04	\$ 8.20	\$ 8.53
2.04	Elaboración y colocación de acero Ø13	Kg	10.40	\$ 0.60	\$ 6.24
2.05	Hormigonado de losa de hormigón	m3	0.08	\$ 20.00	\$ 1.66
2.06	Salpicado, resano y fino en superficie de muro y techo	m2	6.72	\$ 7.00	\$ 47.04
2.07	Pintura de vinil en paredes y techo (2 MANOS)	m2	6.72	\$ 3.00	\$ 20.16
2.08	Montar y realizar la instalación eléctrica de bomba de agua	u	1.00	\$ 25.00	\$ 25.00
3	Trabajos en la en la fosa				\$ 17.60
3.01	Encofrado de losa de hormigón armado en la fosa(dimensiones 1.05mx0.85m y 0.05m de espesor)	m2	0.89	\$ 8.20	\$ 7.32
3.02	Elaboración y colocación de acero Ø13	Kg	8.93	\$ 0.60	\$ 5.36
3.03	Hormigonado de losa de hormigón	m3	0.07	\$ 20.00	\$ 1.43
3.04	Repicar brocal, salpicado, resano y fino en superficie del brocal de la cisterna	m2	0.50	\$ 7.00	\$ 3.50
4	Cisterna secundaria en área colindante				\$ 81.73
4.01	Encofrado de losa de hormigón armado en la fosa(dimensiones 1.05mx0.85m y 0.05m de espesor)	m2	1.32	\$ 8.20	\$ 10.84
4.02	Elaboración y colocación de acero Ø13	Kg	13.23	\$ 0.60	\$ 7.94
4.03	Hormigonado de losa de hormigón	m3	0.11	\$ 20.00	\$ 2.12
4.04	Repicar brocal, salpicado, resano y fino en superficie del brocal de la cisterna	m2	1.00	\$ 7.00	\$ 7.00
4.05	Sustitución del sistema automático	u	1.00	\$ 12.00	\$ 12.00
4.06	Construcción y montaje de reja de protección de ventana	m2	0.84	\$ 49.80	\$ 41.83
5	Limpieza de tanques de agua				\$ 300.00
5.01	Limpieza interior de tanques	u	6.00	\$ 15.00	\$ 90.00
5.02	Exploración hidráulica de las conexiones de los tanques	u	6.00	\$ 35.00	\$ 210.00
6	Cisterna patinejo interior				\$ 282.80
6.01	Limpieza de cisterna	m2	32.00	\$ 8.00	\$ 256.00
6.02	Sustitución del sistema automático	u	1.00	\$ 12.00	\$ 12.00
6.03	Aplicar una mano de pintura anticorrosiva.	m2	0.64	\$ 1.50	\$ 0.96
6.04	Aplicar dos manos de pintura de esmalte metálico de terminación.	m2	0.64	\$ 6.00	\$ 3.84
6.05	Colocarle un agarradera	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00
6.06	Colocar un cierre de seguridad con candado	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00




Nº	Desglose de actividades a ejecutar	UM	CANT	Prec. Unit	Total
7	Casetas de PGD				\$ 71.57
7.01	Limpieza de superficie	m2	6.39	\$ 4.20	\$ 26.84
7.02	Aplicar dos manos de pintura impermeable.	m2	6.39	\$ 7.00	\$ 44.73
8	Pantry de gerencia de crédito				\$ 81.42
8.01	Desmontaje y montaje de fregadero	u	1.00	\$ 7.00	\$ 7.00
8.02	Exploración sanitaria	u	1.00	\$ 35.00	\$ 35.00
8.03	Instalación de herrajes de fregadero	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00
8.04	Desmontaje de piso en mal estado	m2	1.60	\$ 2.00	\$ 3.20
8.05	Demolición de mortero de colocación	m2	1.60	\$ 3.95	\$ 6.32
8.06	Colocación de prepiso de 3cm de espesor	m2	1.60	\$ 5.56	\$ 8.90
8.07	Colocación de piso	m2	1.60	\$ 10.00	\$ 16.00
9	Pantry de crédito				\$ 47.00
9.01	Desmontaje y montaje de fregadero	u	1.00	\$ 7.00	\$ 7.00
9.02	Exploración sanitaria	u	1.00	\$ 35.00	\$ 35.00
9.03	Instalación de herrajes de fregadero	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00
10	Pantry de atención al cliente				\$ 47.00
10.01	Desmontaje y montaje de fregadero	u	1.00	\$ 7.00	\$ 7.00
10.02	Exploración sanitaria	u	1.00	\$ 35.00	\$ 35.00
10.03	Instalación de herrajes de fregadero	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00
11	Baño de la gerencia de crédito				\$ 234.58
11.01	Exploración sanitaria	u	1.00	\$ 35.00	\$ 35.00
11.02	Desmontaje de taza y tanque	u	1.00	\$ 2.10	\$ 2.10
11.03	Desmontaje de lavamanos	u	1.00	\$ 4.50	\$ 4.50
11.04	Demolición de enchape de piso	m2	2.53	\$ 2.00	\$ 5.06
11.05	Demolición de enchape de pared	m2	3.68	\$ 2.80	\$ 10.30
11.06	Desmonte de redes hidráulicas	m	10.00	\$ 1.40	\$ 14.00
11.07	Desmonte de redes sanitaria	m	10.00	\$ 1.20	\$ 12.00
11.08	Colocación de redes hidráulica	m	10.00	\$ 2.84	\$ 28.40
11.09	Colocación de redes sanitaria	m	10.00	\$ 1.86	\$ 18.60
11.10	Colocación de tragante de piso	u	1.00	\$ 2.60	\$ 2.60
11.11	Colocación de prepiso	m2	2.53	\$ 5.56	\$ 14.07
11.12	Aplicar dos manos de pintura impermeables	m2	2.53	\$ 7.00	\$ 17.71
11.13	Colocación de enchape de piso	m2	2.53	\$ 10.00	\$ 25.30
11.14	Colocación de enchape de pared	m2	3.68	\$ 8.00	\$ 29.44
11.15	Montaje de taza y tanque	u	1.00	\$ 8.50	\$ 8.50
11.16	Montaje de lavamanos	u	1.00	\$ 7.00	\$ 7.00
12	Baño de dirección de operaciones internacionales				\$ 56.50
12.01	Exploración sanitaria	u	1.00	\$ 35.00	\$ 35.00
12.02	Desmontaje de lavamanos	u	1.00	\$ 4.50	\$ 4.50
12.03	Montaje de lavamanos	u	1.00	\$ 7.00	\$ 7.00
12.04	Montaje de herrajes de lavamanos	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00
12.04	Montaje de herrajes de taza y tanque	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00
13	Baño de dirección				\$ 56.50
13.01	Exploración sanitaria	u	1.00	\$ 35.00	\$ 35.00
13.02	Desmontaje de lavamanos	u	1.00	\$ 4.50	\$ 4.50
13.03	Montaje de lavamanos	u	1.00	\$ 7.00	\$ 7.00
13.04	Montaje de herrajes de lavamanos	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00
13.04	Montaje de herrajes de taza y tanque	u	1.00	\$ 5.00	\$ 5.00
14	Otros trabajos de baño				\$ 30.00
14.01	Sustitución de herrajes de taza y tanque (descarga vertical de botón)	u	6.00	\$ 5.00	\$ 30.00
15	Paneles eléctrico				\$ 56.80
15.01	Desmontaje panel eléctrico que se encuentra en el interior del local	u	2.00	\$ 7.20	\$ 14.40
15.02	Cerrar vano y terminación	m2	0.80	\$ 10.50	\$ 8.40
15.03	Abrir vano y perfilado	m2	0.80	\$ 5.50	\$ 4.40
15.04	Montaje panel eléctrico en la pared exterior del local	u	2.00	\$ 14.80	\$ 29.60
16	Sustitución de lámparas fluorescentes por bombillos led				\$ 168.00
16.01	Desmontaje y montaje de lámparas	u	30.00	\$ 5.60	\$ 168.00
17	Trabajos en Carpintería				\$ 386.00
17.01	Desmontaje y montaje de cerraduras con manivela de puerta de aluminio	u	15.00	\$ 6.00	\$ 90.00
17.02	Reparar una hoja de puerta de madera.	u	15.00	\$ 14.40	\$ 216.00
17.03	Defectación de cerraduras de ventanas de aluminio	u	20.00	\$ 1.00	\$ 20.00
17.04	Desmontaje y montaje de picaporte con cerradura de puerta de madera	u	15.00	\$ 4.00	\$ 60.00



Nº	Desglose de actividades a ejecutar	UM	CANT	Prec. Unit	Total
18	Dirección de financiamiento				\$ 270.08
18.01	Exploración hidráulica	u	1.00	\$ 35.00	\$ 35.00
18.02	Repicado de pared hasta un metro desde el nivel de piso, salpicado, resano y fino	m2	6.40	\$ 7.00	\$ 44.80
18.03	Sustitución de tubería en mal estado	m	7.00	\$ 4.04	\$ 28.28
18.04	Pintura de vinil en paredes (2 MANOS)	m2	44.00	\$ 3.00	\$ 132.00
18.05	Pintura de vinil en techos (2 MANOS)	m2	10.00	\$ 3.00	\$ 30.00
19	Local de la planta eléctrica				\$ 130.33
19.01	Exploración sanitaria de planta de grasa	u	1.00	\$ 60.00	\$ 60.00
19.02	Instalación de bomba de petróleo	u	1.00	\$ 10.00	\$ 10.00
19.03	Conexión hidráulica y eléctrica de la bomba de petróleo	u	1.00	\$ 30.00	\$ 30.00
19.04	Montaje de chimenea de tubo 100 mm y 2m de altura	m	2.00	\$ 7.40	\$ 14.80
19.05	Encofrado de losa para tapa de registro de canalizaciones eléctricas de planta de emergencia	m2	0.87	\$ 5.40	\$ 4.70
19.06	Elaboración y colocación de acero Ø13	Kg	8.70	\$ 0.60	\$ 5.22
19.07	Hormigonado de losa de hormigón	m3	0.05	\$ 20.00	\$ 1.04
19.08	Encofrado de losa para tapa de foso de válvula de evacuación de combustible	m2	0.36	\$ 5.50	\$ 1.98
19.09	Elaboración y colocación de acero Ø13	Kg	3.60	\$ 0.60	\$ 2.16
19.10	Hormigonado de losa de hormigón	m3	0.02	\$ 20.00	\$ 0.43



**Cooperativa de
Construcción
Cubana**





MATERIALES		UM	CANT.	PRECIO CUC	IMPORTE CUC
Cementos	Cemento P250 en sacos de 42.5 kg	saco	16.00	\$ 3.75	\$ 60.01
	Cemento blanco	kg	6.00	\$ 0.75	\$ 4.50
	Cemento cola	kg	60.00	\$ 0.18	\$ 10.80
Áridos	Arena	m3	2.00	\$ 6.33	\$ 12.67
	Gravilla	m3	0.50	\$ 10.40	\$ 5.20
	Hidrato de cal o polvo de piedra cernido para fino (1.19mm)	m3	0.50	\$ 6.67	\$ 3.34
BLOQUES	Mortero de enlucido blanco impermeable (bolsa de 25 kg)	sc	2.00	\$ 10.43	\$ 20.86
	Bloques de 10cm de espesor	u	40.00	\$ 0.50	\$ 20.00
Pinturas	Pintura de vinil	litros	6.00	\$ 4.24	\$ 25.44
	Pintura anticorrosiva para elementos metálicos (oxido rojo)	litros	1.00	\$ 5.67	\$ 5.67
	Pintura de esmalte para elementos metálicos	l	2.00	\$ 5.84	\$ 11.68
Impermeabilización	Diluente	litros	0.10	\$ 4.26	\$ 0.43
	Pintura impermeabilizante roja	l	8.00	\$ 3.76	\$ 30.08
	Pintura asfáltica	l	15.00	\$ 4.80	\$ 72.00
	Mapelastic componente a saco de 24 kg	saco	5.00	\$ 20.00	\$ 100.00
Enchapes	Mapelastic componente b bidón de 8 kg	bidón	5.00	\$ 5.00	\$ 25.00
	Enchapes de Pared	m2	5.00	\$ 21.50	\$ 98.90
	Enchapes de Piso	m2	6.00	\$ 22.00	\$ 132.00
Carpintería	Cerradura con manivela para puertas de aluminio	u	15.00	\$ 10.00	\$ 150.00
	Picaporte con cerradura para puertas de madera	u	15.00	\$ 5.00	\$ 75.00
Madera para cofre	Madera en tablas	m3	0.20	\$ 108.62	\$ 21.72
	Madera auxiliar	m3	0.20	\$ 108.62	\$ 21.72
	Puntilla	kg	3.00	\$ 1.00	\$ 3.00
Barras de Acero	Barra ø10 en tiras de 9m	tiras	10.00	\$ 5.00	\$ 50.00
	Barra ø13 en tiras de 9m	tiras	5.00	\$ 3.38	\$ 16.90
	Alambre de amarra cabilla (n°18)	kg	5.00	\$ 0.50	\$ 2.50
Baño	Herrajes de inodoros (taza y tanque)(Incluye válvula de entrada y salida, latiguillos y llave de ángulo)	u	2.00	\$ 59.00	\$ 118.00
	Herrajes de taza y tanque de descarga de botón vertical (todos)	u	6.00	\$ 65.00	\$ 390.00
	Herrajes de lavamanos(todos)	u	2.00	\$ 40.00	\$ 80.00
	Inodoros (taza y tanque)	u	1.00	\$ 106.80	\$ 106.80
	Fregadero con sus herrajes (todos)	u	3.00	\$ 70.00	\$ 210.00
	Lavamanos	u	1.00	\$ 39.75	\$ 39.75
Instalaciones sanitarias*	Tubería plástica de 4"	m	10.00	\$ 3.00	\$ 30.00
	Tubería plástica de 2"	m	2.00	\$ 2.00	\$ 4.00
	Reducido de 2-4	u	1.00	\$ 4.00	\$ 4.00
	Sifa 1 1/4	u	1.00	\$ 10.00	\$ 10.00
	Tragante de piso	u	1.00	\$ 8.00	\$ 8.00
	Codo 1 1/4	u	1.00	\$ 3.00	\$ 3.00
	Reducido de 1 1/4-4	u	1.00	\$ 4.00	\$ 4.00
	Sifa de 2	u	1.00	\$ 10.00	\$ 10.00
	Codo de 90 4"	u	1.00	\$ 2.50	\$ 2.50
	Tubería de 1/2"	m	5.00	\$ 6.00	\$ 30.00
Instalaciones Hidráulica*	Tubería de 3/4"	m	10.00	\$ 8.00	\$ 80.00
	codo 90 de 3/4"	u	6.00	\$ 3.00	\$ 18.00
	codo 90 de 1/2"	u	3.00	\$ 3.50	\$ 10.50
	Ducha	u	1.00	\$ 80.00	\$ 80.00
	Válvula de salida de inodoro	u	1.00	\$ 7.00	\$ 7.00
	Válvula de entrada de inodoro	u	1.00	\$ 8.00	\$ 8.00
	reducido 3/4 a 1/2	u	3.00	\$ 2.00	\$ 6.00
	llave empotrada de 1/2"	u	1.00	\$ 8.00	\$ 8.00
	llave de angulo de 1/2"	u	1.00	\$ 3.60	\$ 3.60
	latiguillo de 1/2x 5/8	u	1.00	\$ 2.10	\$ 2.10
	llave de lavamanos de 1/2"	u	1.00	\$ 30.00	\$ 30.00
	latiguillo de 1/2x1/2	u	1.00	\$ 2.50	\$ 2.50

Gastos Directos de Obra

1. Transporte Horizontal y Vertical, Carga y Descarga de Materiales \$ 350.78

1) Costos de Mano de Obra

Cantidad de Operarios destinados al traslado y Carga de materiales
Tiempo estimado destinado al traslado y carga de materiales (horas)

\$152.80
2.00
40.00

2) Costos de Uso de Equipos

Equipo	Tiempo	Tarifa cup	Tarifa cuc	Importe cup	Importe cuc
Chipping hammer	4		\$10.00		\$40.00

2. Otros Gastos \$ 157.98

Gastos	%	Importe
Gastos de PHT	2	\$78.99
Gastos Menores	2	\$78.99



Cooperativa de
Construcción
Cubana







Objeto de Obra: BFI CALLE 16 E 1ra y 3ra
Cliente: BFI

HOJA DE CALCULO "GASTOS GENERALES Y ADMINIST. DE OBRA"

1. ADMINISTRATIVOS Y TECNICOS y COMERCIAL

\$ 1,234.90

1.- Salarios:

CARGO	UM	CANT/HH	TARIFA	IMPORTE
J' de Grupo	hh		\$0.65	\$0.00
J' de Brigada	hh	160.000	\$1.30	\$208.000
Especialista	hh	160.000	\$0.65	\$104.000
Tecnico en Compra Venta Materiales	hh	80.000	\$0.65	\$52.000

2.- Transporte

VEHICULO	UM	CANT/H	TARIFA	IMPORTE
Carro	h	80.000	\$9.06	\$725.00
Moto	h	40.000	\$2.21	\$88.40

3.- Comunicaciones

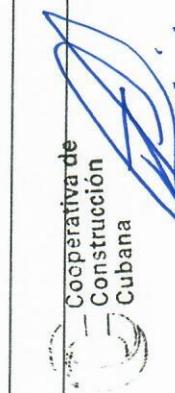
EQUIPO	Meses	CANT	TARIFA	IMPORTE
Móvil	0.83333333	3.00	\$23.00	\$57.50



Id	Nombre de tarea	Comienzo	Fin	19 ago '18	26 ago '18	02 sep '18	09 sep '18	16 sep '											
				D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L
1	BFI Calle 16 entre 3era y 1era	lun 20/08/18	vie 14/09/18																
2	Cisterna Principal de jardín	lun 20/08/18	mié 05/09/18																
14	Casetas de bomba	mié 29/08/18	lun 03/09/18																
27	Trabajos en la fosa	lun 03/09/18	mar 04/09/18																
36	Cisterna secundaria en area colindante	mié 05/09/18	lun 10/09/18																
46	Limpieza de tanque de agua	lun 20/08/18	lun 20/08/18																
48	Cisterna patinejo interior	lun 10/09/18	mar 11/09/18																
50	Casetas de PGD	mar 11/09/18	mar 11/09/18																
52	Pantry de gerencia de Crédito	mar 21/08/18	mar 21/08/18																
60	Pantry de crédito	mar 21/08/18	mié 22/08/18																
64	Pantry de atención al cliente	mié 22/08/18	mié 22/08/18																
67	Baño de gerencia de crédito	mié 22/08/18	lun 27/08/18																
85	Baño de dirección de operaciones	lun 27/08/18	mar 28/08/18																
89	Baño de dirección	mar 28/08/18	mié 29/08/18																
93	Otros trabajos de baños	mié 29/08/18	mié 29/08/18																
95	Paneles eléctricos	mié 29/08/18	jue 30/08/18																
100	Sustitución de lámparas	jue 30/08/18	mar 04/09/18																
103	Trabajos de carpintería	mié 29/08/18	vie 14/09/18																
107	Dirección de financiamiento	mié 29/08/18	vie 31/08/18																
115	Local de planta eléctrica	vie 31/08/18	lun 03/09/18																

ANEXO 3

Página 1



Anexo 4

PROYECTO DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Cliente: BFI.

Contrato: 54

Obra: Banco BFI calle 16 entre 1ra y 3ra.

1. Objetivos:

Establecer las normas de seguridad y salud en el trabajo según la legislación vigente para ser aplicado en la obra: Banco BFI en calle 16 entre 1ra y 3ra.

2. Alcance.

Trabajos de mantenimiento general.

Cisterna de Principal de Jardín: Excavación por perímetro exterior de cisterna (0.8m de ancho y 1.80 de profundidad). Repicar y resanar con mortero superficies en mal estado por el exterior de la cisterna. Aplicación de pinturas. Limpieza y reparación de superficie en paredes y techos.

Casetas de bomba: En esta oficina se levantará muro de bloque, hormigonado de losa de hormigón, salpicado, resano y fino en superficie de muro y techo, pintura de vinil en paredes y techo, Montar y realizar la instalación eléctrica de bomba de agua.

Trabajos en la en la fosa: Encofrado, colocación de acero y hormigonado de losa de hormigón armado en la fosa, Repicar brocal, salpicado, resano y fino en superficie del brocal de la cisterna.

Cisterna secundaria en área colindante: Encofrado, colocación de acero y hormigonado de losa de hormigón armado en la fosa, Repicar brocal, salpicado, resano y fino en superficie del brocal de la cisterna. Sustitución del sistema automático y Construcción y montaje de reja de protección de ventana.

Limpieza de tanques de agua: Exploración hidráulica de las conexiones de los tanques

Cisterna patinejo interior: Sustitución del sistema automático, pintura y cierre de seguridad.

Casetas de PGD: Limpiado de superficie y Aplicar dos manos de pintura impermeable.

Pantry de gerencia de crédito: Instalaciones hidrosanitarias y colocación de piso hormigón.

Pantry de crédito: Instalaciones hidrosanitarias

Pantry de atención al cliente: Instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas

Baño de la gerencia de crédito: Instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas, colocación de pre piso hormigón y pintura.

Baño de dirección de operaciones internacionales: Instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas

Baño de dirección: Instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas

Otros trabajos de baño: Instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas

Paneles eléctricos: trabajos eléctricos

Trabajos en Carpintería

Dirección de financiamiento: Instalaciones hidrosanitarias y pintura.

3. Ubicación de la obra.

Linderos y edificaciones colindantes: Ver proyecto de organización.

4. Características generales de la obra.

4.1 Entorno natural y afectaciones al medio ambiente: El viento predominante es del NE, con una velocidad de 25 Km/h. La zona se ve afectada por las lluvias, según el periodo estacional.

Las afectaciones al medio ambiente serán por ruido, provocadas por los medios que se utilizaran, dentro de los parámetros establecidos. Se producirán también emanaciones de polvo en las vías de circulación, los puntos para botar los escombros lo definirá el cliente.

4.2 Plazos de ejecución: Ver cronograma.

4.3 Valor del contrato. Ver contrato.


Cooperativa de
Construcción
Cubana





4.4 Número de trabajadores en la etapa, 10 trabajadores instruidos en materia de SST y con los EPI para la actividad.

5. Riesgos y Medidas de seguridad.

5.1 Principales riesgos y MPI.

- Dermatosis.
- Caída a diferente nivel.
- Caída del mismo nivel.
- Vuelco de maquinarias y equipos
- Heridas punzantes.
- Caída de objetos
- Quemaduras.
- Electrocución.
- Afectación auditiva.
- Afección a la vista.
- Incendio.
- Golpes por objetos o equipos.
- Contaminación.
- Absorción de gases tóxicos.
- Partículas volantes.
- Sobreesfuerzo.
- Confinamiento
- Accidente de trayecto

Medios de Protección Individual.

- Casco
- Guantes de labor
- Espejuelos contra impactos
- Pantalla panorámica contra impactos
- Respirador contra polvo grueso
- Bata con mangas desechable de nylon,
- Cintos de labor y fuerza,

Protecciones colectivas

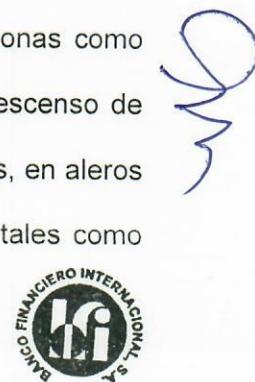
- Orden y limpieza en el área de trabajo
- Uso correcto de los medios auxiliares.

5.2 Medidas Generales de Seguridad.

Todo personal que vaya a laborar en la obra, deberá estar debidamente instruido en las Reglas de Seguridad de su puesto de trabajo según lo establecido en la NC 702/2009. Organización de la capacitación a los trabajadores en materia de SST. Requisitos generales. Además se instruirá en el contenido de este Documento, todo el personal de Dirección de la Obra estará debidamente capacitados en el contenido del presente Proyecto de Seguridad, y serán responsables de su cumplimiento. Evidenciándose en la instrucción General de la obra e Inicial del trabajo a realizar, debidamente firmada por los que trabajaran en la obra y cualquier otro que se incorpore a la misma.

5.3 Medidas de seguridad. Trabajos con escaleras manuales.

- No se laborará con escaleras de más de 9 metros de largo.
- Se prohíbe trabajar con escaleras que no ofrezcan seguridad.
- Las escaleras se colocan formando ángulos de 75 grados con respecto a la horizontal donde se apoyan.
- Cuando sea necesario colocar las escaleras en espacios abiertos al paso de personas como vanos de puertas o pasillos se cierran las puertas y se señaliza el área.
- Sobre cada escalera se permite trabajar a un solo operario y hará el ascenso y descenso de frente a la escalera nunca de espaldas.
- Se prohíbe trabajar con escaleras manuales cerca de tendidos eléctricos energizados, en aleros o en vacíos.
- Al emplear escaleras manuales es obligatorio el empleo de medios de seguridad, tales como botas anti resbalantes, sujetación contra caídas y otros.



- Las escaleras de tijera y caballete no tendrán más de 6 metros de longitud.
- Las escaleras manuales se construyen con largueros y peldaños de resistencia adecuada. Los peldaños se empotran a los largueros y a una distancia entre ellos de 25 a 35 centímetros
- La extensión de las escaleras telescópicas no será superior a 15 metros
- El operario designado para trabajar en escaleras será instruido en las medidas de seguridad y especialmente. No subir con cargas en las manos, no realizar trabajos que lo obliguen a hacer giros e inclinaciones peligrosas, no apoyarse en los dos últimos peldaños y otras que se requieran según el caso.

5.4 Medidas de seguridad para trabajos en andamios.

- Los tubos de los andamios metálicos no podrán tener deformaciones, corrosión u otros defectos
- Las vigas de sustentación para andamios en voladizo tendrán la resistencia adecuada.
- Todos los andamios estarán provistos de escaleras seguras,
- Cuando los andamios se comuniquen con el piso se hará mediante plataformas de madera o metálicas provistas de barandas.
- El ancho de las plataformas de trabajo será de 60cm cuando se usa para sostener personas y de 80cm para sostener cargas.
- Los andamios pesados se sostendrán con cables de acero con la resistencia adecuada y los ganchos serán resistentes y en buen estado.
- Las vigas de sustentación de andamios en voladizo no podrán tener una separación mayor de 1m.
- Los andamios sobre caballetes no podrán tener una altura mayor a 3 m y se prohíbe colocarlos al lado de balcones o azoteas.
- Los andamios metálicos deben arrostrarse a tierra, los trabajadores no laboraran en ellos cuando hay peligro de descargas eléctricas vientos fuertes y lluvias.
- Los andamios sobre ruedas tendrán seguros en las ruedas, no se desplazaran con personas o cargas y se desplazaran sobre superficies planas.
- Los operarios trabajarán en andamios siempre atados con arnés y desplazarse por ellos mediante cuerdas de seguridad.
- Los materiales se izan a los andamios mediante cuerdas o sogas según sea el caso.

5.5 Medidas de seguridad para trabajos de albañilería

- Se prohíbe la manipulación del hormigón directamente con las manos.
- Se prohíbe caminar sobre el hormigón sin las botas de goma.
- Se prohíbe laborar bajo cargas suspendidas.
- No se podrá manipular con las manos objetos para el vertido de hormigón en moldes, debiéndose utilizar sogas para este fin.
- Se procederá a la revisión del estado de las herramientas manuales antes de comenzar la actividad laboral.
- Se prohíbe introducirse en moldes de encabillado sin antes verificar que no existan elementos punzantes o cortantes.
- Al transitar por encima de las tablestacas, tablones u otros medios pondrá especial cuidado y la debida atención, además utilizará los medios de protección colectiva al efecto.
- No realizará esfuerzos por encima de sus posibilidades, valiéndose a tales efectos de la ayuda de un compañero.
- Las artesas u otros medios para el traslado de materiales estarán construidas de materiales resistentes, capaces de soportar los pesos a que serán sometidas.
- Se prohíbe la utilización de artesas bajo régimen de fuertes vientos y lluvias.
- Se prohíbe que el personal se suba en las artesas para trasladarse de un lugar a otro de la obra.



[Handwritten signature]



- Se comprobará el aislamiento de los vibradores a utilizar.

Equipos, Herramientas y Medios de Trabajo.

- Cuchara.
- barreta.
- Nivel.
- Escuadra.
- Andamios.
- Mandarria
- Vagones.
- Hormigonera
- Frotas.
- Vibrador

Riesgos.

- Dermatosis por contacto con cemento, cal u otras sustancias irritantes
- Caída al mismo nivel
- Caída a diferente nivel
- Caídas de objetos desde planos superiores
- Electrocución
- Golpes por herramientas u objetos inmóviles
- Atrapado en espacios cerrados
- Afecciones a la vista por partículas volantes

Medios de Protección.

- Casco
- Guantes de labor
- Guantes de látex industrial
- Botas de goma
- Cinturón de labor y fuerza
- Muñequera
- Espejuelos contra partículas volantes
- Cinturones de Seguridad c/ caídas

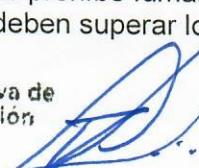
Protecciones colectivas

- Delimitación de la zona de trabajo, evitando el paso de personal en la vertical de los trabajos.
- Señales de seguridad.
- Bajante de escombros.
- Colocación de barandas en los huecos

Medidas de seguridad.

- Los trabajadores designados para estas labores deben instruirse en el desempeño por parte de los técnicos y jefes de colectivos según sea el caso.
- Tanto en su almacenamiento se observarán las exigencias establecidas atendiendo a las características de estos y se cumplirán las medidas de organización del trabajo que correspondan,
- Se prohíbe almacenar productos químicos, gases e inflamables con otros productos.
- En las áreas de almacenaje, durante las cargas y descargas se prohíbe fumar.
- Las cargas que manipulan los trabajadores manualmente no deben superar los 45 Kg.







- Cuando se emplean medios de izaje se tomaran medidas de precaución y seguridad para evitar accidentes, tales como:
 - ✓ No estacionarse debajo de las cargas.
 - ✓ Asegurarse del buen estado del equipo, de los cables del equipo de izaje y de las eslingas, trabajar en un radio de giro que no tenga obstáculos y lejos de las líneas eléctricas si las hubiera.
- Se prohíbe la presencia de personal ajeno en las áreas de carga y descarga especialmente cuando se emplean medios de transporte y de izaje.
- Tomar medidas extremas cuando se manipulan cargas de gran dimensión como tuberías, cabillas y otros similares:
 - ✓ Mantener uno de los extremos de la carga hacia arriba.
 - ✓ Eliminar los obstáculos que puedan interceder en el radio de izaje.

Otras medidas de protección y seguridad.

El jefe del colectivo laboral designado para la obra coordinara con el inversionista las medidas contra incendios necesarias. Internamente organizará la brigada contra incendios y la instrucción a la brigada y todo el personal para la actuación en caso de incendios. Tomará las medidas que procedan para prevenir los incendios y divulgará y señalizara estas medidas, controlando su cumplimiento.

Todo el personal que acceda a la obra usara los medios de protección que estén dispuestos según las características de la obra.

En caso accidentes o incidentes ir al puesto médico más cercano identificado inicialmente por jefe de obra y técnico a pie de obra, en coordinación con el inversionista.

No se permite el acceso de niños a las áreas de la obra.

No se permite la permanencia de animales en la obra

No transitar otras áreas ajenas al lugar de trabajo

Todo el personal que labore en la obra se realizará su chequeo médico pre empleo y los chequeos médicos periódicos que certifiquen que esta acto para el trabajo designado.

La obra y sus alrededores se mantendrán limpia y libre de escombros y obstáculos

Las áreas estarán señalizadas según el riesgo

Dadas las características de esta obra en el proyecto de organización de obra debe precisarse:

1. Los lugares de acopio de basura y escombros.
2. Las vías de acceso para el personal y el transporte dado el caso.
3. Las áreas de riesgo por derrumbe.

Los ejecutores y otros jefes directos tendrán una libreta para las anotaciones de las violaciones de la seguridad y salud en el trabajo que se detecten al realizar cada día inspecciones en el área que dirigen.

6. Responsabilidad.

El Jefe de la cuadrilla o Brigada:

- Verifica la existencia o no del proyecto de SST,
- Tiene la responsabilidad de no comenzar la ejecución de la obra sin la existencia del proyecto de SST.
- Garantiza que todos sus trabajadores subordinados cumplan con las instrucciones de SST que les son inherentes, controlando su conocimiento y aplicación, llenando el modelo correspondiente que muestra la evidencia de conocer estas instrucciones, firmadas por el trabajador capacitado.
- Responde por la creación y mantenimiento de condiciones seguras de trabajo en sus áreas de labor.




Anexo 5

PLAN DE CALIDAD

Cliente: BFI.

Contrato: 54

Obra: Banco BFI calle 16 entre 1ra y 3ra.

1.- Objetivo:

Lograr el cumplimiento del contrato de la obra: Banco BFI calle 16 entre 1ra y 3ra con la mayor satisfacción de los requerimientos de calidad definidos por el cliente a partir del cumplimiento de los procedimientos de seguimiento y control establecidos por la CCC.

2. Alcance:

Trabajos de mantenimiento general.

Cisterna de Principal de Jardín: Excavación por perímetro exterior de cisterna (0.8m de ancho y 1.80 de profundidad). Repicar y resanar con mortero superficies en mal estado por el exterior de la cisterna. Aplicación de pinturas. Limpieza y reparación de superficie en paredes y techos.

Casetas de bomba: En esta oficina se levantará muro de bloque, hormigonado de losa de hormigón, salpicado, resano y fino en superficie de muro y techo, pintura de vinil en paredes y techo, Montar y realizar la instalación eléctrica de bomba de agua.

Trabajos en la en la fosa: Encofrado, colocación de acero y hormigonado de losa de hormigón armado en la fosa, Repicar brocal, salpicado, resano y fino en superficie del brocal de la cisterna.

Cisterna secundaria en área colindante: Encofrado, colocación de acero y hormigonado de losa de hormigón armado en la fosa, Repicar brocal, salpicado, resano y fino en superficie del brocal de la cisterna. Sustitución del sistema automático y Construcción y montaje de reja de protección de ventana.

Limpieza de tanques de agua: Exploración hidráulica de las conexiones de los tanques

Cisterna patinejo interior: Sustitución del sistema automático, pintura y cierre de seguridad.

Casetas de PGD: Limpiado de superficie y Aplicar dos manos de pintura impermeable.

Pantry de gerencia de crédito: Instalaciones hidrosanitarias y colocación de piso hormigón.

Pantry de crédito: Instalaciones hidrosanitarias

Pantry de atención al cliente: Instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas

Baño de la gerencia de crédito: Instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas, colocación de pre piso hormigón y pintura.

Baño de dirección de operaciones internacionales: Instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas

Baño de dirección: Instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas

Otros trabajos de baño: Instalaciones hidrosanitarias e hidráulicas

Paneles eléctricos: trabajos eléctricos

Trabajos en Carpintería

Dirección de financiamiento: Instalaciones hidrosanitarias y pintura.

3.- Generalidades del Proyecto:

Inversionista: BFI

Presupuesto: Ver contrato

Tiempo de ejecución: Ver contrato

4.- Cronograma: Ver contrato



5.- Generalidades del Control

Se consideran puntos de control obligatorios los referidos a la recepción de los materiales que abastece el CLIENTE, y todos los aplicables según las RC y NC para las diferentes etapas referidas en el cronograma del Contrato aprobado. Se dejará evidencia de los resultados.

Deben preverse las posibles no conformidades que puedan crearse, por concepto de mala ejecución, o de mala Calidad de los productos a aplicar durante la ejecución, aplicando lo establecido en los Procedimientos Operativos: PO-03-02 Nota de no conformidad y acciones correctivas y PO-03-03 Control y tratamiento a productos/ servicios no conformes.

6.- Control de Documentos y Datos.

En la obra se organizará la documentación en los Expedientes de Obra según las actividades y el avance de la obra, se tendrá todos los registros de las mediciones e inspecciones realizadas en el proceso de ejecución. Será responsabilidad del técnico y jefe de obra, teniendo la documentación actualizada y disponible para las partes interesadas.

En caso cualquier cambio en la documentación aplicar el Procedimiento Operativo PO-01-02: Control de documentos del SGC.

7.- Gestión de recursos.

Para la gestión de los recursos se debe garantizar en tiempo y forma por el cliente o el ejecutor cuando sea el caso para evitar atrasos, en caso de existir dejarlo plasmado en libro de obra y debe ser comunicado con antelación.

En la Ficha de Proceso-04 Gestión de Recursos en la actividad sobre la recepción e inspección de entrada se define como se procede. También para la recepción documental y física de los recursos que aporta el inversionista o los diferentes suministradores, la Identificación y control de Productos No conformes, teniendo en cuenta que los recursos materiales requeridos serán aportados por el CLIENTE.

Para el reclutamiento y selección de los Recursos Humanos se hace por la Ficha de Proceso-08 y la instrucción específica en materia de SST.

8.- Control del Producto proporcionado por el Inversionista.

Para los materiales que son aportados por EL CLIENTE para la ejecución de los trabajos, este presentara la documentación establecida y en los casos que lo lleven la certificación de calidad de los mismos, de los que se conservara una copia por EL EJECUTOR.

El EJECUTOR realizará la inspección de entrada a los suministros que recibe del CLIENTE y de haber algún problema se aplicará lo establecido en el PO-03-03 Control y tratamiento a productos/ servicios no conformes que sean identificados. Las notificaciones que se realicen serán anexadas a los registros de entrega- recepción de los materiales.

9.- Identificación y trazabilidad del producto y servicio.

Los materiales recepcionados serán identificados a partir de su entrega en obra, su trazabilidad se evidenciará en el libro de obra y manteniendo la adecuada preservación de los productos entregados. El servicio empezará una vez estén todas las condiciones en obra mediante un acta de inicio, se evidenciará mediante los modelos de calidad según la actividad que se ejecute y se terminará con un acta de entrega firmada entre las partes, donde empezará a correr el tiempo de garantía de la obra.

10. Control de la Calidad.

A los efectos de las actividades específicas a desarrollar en la obra, las acciones de control se abordan por etapas constructivas a partir de las regulaciones y normativas cubanas, mas adecuadas

a las características de los trabajos a ejecutar, los puntos de control aplicables, según referencias normativas y los aspectos de calidad a controlar al final del trabajo y cuál es el registro asociado.

11. ANEXO: Etapas por actividades constructivas con las RC que rigen al constructor para su autocontrol y los aspectos a controlar por El EJECUTOR.

Etapa 1: Excavaciones.

- Puntos de control por operario: Cotas de terminación, limpieza, requisitos de terminación
- Referencias normativas: RC 3002
- Aspectos de Calidad a controlar: Especificaciones de aceptación
- Registros Asociados: Acta de Calidad

Etapa 2: Hidráulica

- Puntos de control por operario: Requisitos de aceptación de los productos, replanteo, tomas o salidas, soportes, diámetro de tubos, conexiones, limpieza, verificación de pruebas
- Referencias normativas: RC 3105, RC 3106
- Aspectos de Calidad a controlar: Replanteos. Fijaciones. Pruebas Hidráulicas, Especificaciones de aceptación.
- Registros Asociados: Acta de pruebas hidráulicas, Acta de Calidad.

Etapa 3: Sanitaria y pluvial

- Puntos de control por operario: Requisitos de aceptación de los productos, replanteo, salidas, soportes, rasantes, pendientes
- Referencias normativas: RC 3108
- Aspectos de Calidad a controlar: Replanteos. Fijaciones. Pruebas Hidráulicas, Especificaciones de aceptación.
- Registros Asociados: Acta de replanteo, Acta de pruebas hidráulicas, Acta de Calidad.

Etapa 4: Electricidad

- Puntos de control por operario: Requisitos de aceptación de los productos, replanteo, posición de salidas de piso, de pared y de techo, colocación de accesorios, diámetros de los conductos, número de cables y/o alambras en cada conducto, diámetro o calibre de los cables y/o alambres, verificación de pruebas, limpieza
- Referencias normativas: RC 3110, RC 3113, RC 3114, RC 3118, RC 3119, RC 3120, RC 3121, RC 3122, IEC60364-4-41:2004, IEC 60364-5-52: 2004
- Aspectos de Calidad a controlar: Fijaciones. Pruebas eléctricas. Especificaciones de aceptación.
- Registros Asociados: Acta de Calidad.

Etapa 5: Resanos y repellos

- Puntos de control por operario: Requisitos de aceptación de los materiales, espesores, verticalidad, alineación, textura de la superficie.
- Referencias normativas: RC 3128
- Aspectos de Calidad a controlar: Especificaciones de aceptación.
- Registros Asociados: Acta de Calidad.

Etapa 8: Pintura

- Puntos de control por operario: Requisitos de aceptación de los productos, tratamiento previo de las superficies limpieza.
- Referencias normativas: RC 3144, RC 3145
- Aspectos de Calidad a controlar: Especificaciones de aceptación.
- Registros Asociados: Acta de Calidad.

