HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA
Año del 50º aniversario del escudo de Piedra del Águila
1974 – 07 de febrero – 2024

ORDENANZA Nº 1.571/24

VISTO:

La Nota N° 359/24 de la Intendencia de la Municipalidad de Piedra del Águila; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la citada nota, el Departamento Ejecutivo Municipal solicita aprobación del Convenio de Obra Delegada suscripto entre la Agencia de Desarrollo Urbano Sostenible (ADUS) y la Municipalidad de Piedra del Águila; y

Que el citado Convenio tiene como fin ejecutar la obra "Terminación 10 Viviendas en Piedra del Águila";

Que el presupuesto para la ejecución de la obra asciende actualmente a la suma de pesos trescientos tres millones trescientos veintiséis mil seiscientos nueve con 85/100 ($ 303.326.609,85);

Que la ADUS se compromete a financiar la obra en cuestión, abonando en principio un veinte por ciento (20%) del total de lo presupuestado, en concepto de anticipo financiero, y desembolsando los aportes posteriores de acuerdo al avance físico real y financiero de la obra;

Que en virtud de ello, corresponde sancionar una Ordenanza que autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar recursos de la Coparticipación Provincial (Ley N° 2.148, art. 4°) en carácter de garantía para el pago de los aportes que la ADUS otorgare al Municipio;

Que el proyecto de Ordenanza, tratado sobre tablas en Sesión Ordinaria Especial del 22 de octubre del 2024, obtuvo apoyo favorable de los legisladores.

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, POR UNANIMIDAD, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Apruébase el Convenio de Obra Delegada suscripto entre la Agencia de Desarrollo Urbano Sostenible (ADUS) y la Municipalidad de Piedra del Águila para la ejecución de la obra "Terminación 10 Viviendas en Piedra del Águila"; el cual luce como Anexo I de la presente.----------

ARTICULO 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar recursos de Coparticipación Provincial (Ley N° 2.148, art. 4°), en carácter de garantía para el pago de los aportes que la ADUS otorgare a este Municipio en el marco del Convenio aprobado en el artículo 1° de la presente.----------

ARTICULO 3º: Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la ampliación y reestructuras presupuestarias que demande el cumplimiento de la presente.----------

ARTICULO 4º: La presente Ordenanza será firmada por el Presidente y el Secretario Legislativo del Honorable Concejo Deliberante.----------

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

ARTICULO 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal; regístrese; y, cumplido, archívese.----------

DADA EN LA SALA DE SESIONES "JAIME DE NEVARES" DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PIEDRA DEL AGUILA, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.----------

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL ÁGUILA

ALEJANDRO PERÉZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

IVÁN ADOLFO MARTÍNEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Cuidad de Piedra del Águila

CONVENIO DE OBRA DELEGADA

Entre la **AGENCIA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE (A.D.U.S.)**, representada en este acto por su Presidente, Cr. Omar Pablo Dietrich, titular del D.N.I. Nº 17.238.679, con domicilio en la calle Alejandro Aguado Nº 2130 de la Ciudad de Neuquén, en adelante **"LA A.D.U.S."**, y la **MUNICIPALIDAD DE PIEDRA DEL ÁGUILA**, representada por su Intendente, Sr. Julio César Hernández, titular del D.N.I. Nº 25.725.850, con domicilio en calle Las Bardas Nº 55 de Piedra del Águila, Provincia del Neuquén, en adelante **"LA MUNICIPALIDAD"**, acuerdan celebrar el presente Convenio de Obra Delegada a los fines de ejecutar la obra "Terminación 10 Viviendas en Piedra del Águila", tramitada mediante expediente digital EX-2024-02155972- -NEU-ALGR#ADUS y que tiene por objeto finalizar la obra "10 Viviendas en Piedra del Águila– Provincia del Neuquén" gestionada por expediente nº 9180-001379/2021, conforme las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Que en el marco de lo normado por la Ley 2460, **"LA A.D.U.S."** implementa la política habitacional en el territorio de la Provincia del Neuquén. Estableciéndose dentro de sus fines otorgar asistencia crediticia a los habitantes de la Provincia que les posibilite construir o adquirir su vivienda única, familiar y de ocupación permanente para, de este modo, lograr satisfacer las necesidades habitacionales existentes en el territorio provincial. De esta enumeración surge indubitadamente que la función de **"LA A.D.U.S."** es de elaboración de políticas de desarrollo urbano y de financiamiento para la construcción y/o adquisición de viviendas, como así también de recupero de los créditos otorgados, encontrándose habilitada para celebrar convenios con organismos públicos, municipios y entidades intermedias. En cumplimiento de tales funciones es que **"LA A.D.U.S."** aprueba la operatoria de Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados para la construcción de viviendas nuevas destinadas en forma exclusiva a viviendas únicas de los socios o miembros de simples asociaciones o entidades intermedias.

COPIA FIEL

SEGUNDA: Conforme las actuaciones y demás instrumentos que surgen del expediente digital EX-2024-02155972- -NEU-ALGR#ADUS, **"LA A.D.U.S."** delega a **"LA MUNICIPALIDAD"** la ejecución de la obra "Terminación 10 Viviendas en Piedra del Águila". Por su parte, la **"LA MUNICIPALIDAD"** presta conformidad a la contratación y manifiesta que se ajustará a las condiciones que al efecto se determinen en el presente instrumento y las que surgen del pliego obrante en el expediente citado y demás normativa aplicable. --

TERCERA: El monto total de los trabajos para la ejecución de la obra "Terminación 10 Viviendas en Piedra del Águila" asciende a la suma de pesos trescientos tres millones trescientos veintiséis mil seiscientos nueve con 85/100 ($303.326.609,85), equivalentes a la cantidad de trescientos cuarenta y un mil seiscientos tres con 25/100 (341.603,25) Unidades de Vivienda (UVis), considerando el valor UVI del día 31 de agosto de 2024 de pesos ochocientos ochenta y siete con 95/100 ($887,95), los cuales se corresponden con el aporte que realizará la **"LA A.D.U.S."**. Asimismo, al momento de practicar el cierre financiero de la operatoria, la misma procederá a actualizar las sumas efectivamente desembolsadas para toda la operatoria, mediante los cálculos que garanticen el recupero de las sumas afectadas, considerando todos los gastos, costos y honorarios vinculados a la operación crediticia, así como el tiempo en que fueron realizados cada uno de los desembolsos requeridos para la ejecución de la misma. ----------

COPIA FIEL

CUARTA: **"LA MUNICIPALIDAD"** deberá dar inicio a la obra en el plazo de quince (15) días corridos a contar desde el pago del anticipo financiero acordado en la cláusula quinta del presente convenio.

El plazo de ejecución de la obra será de ciento ochenta (180) días corridos, los que comenzarán a computarse a partir de la suscripción del acta de inicio de la obra, conforme resulta de lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones obrante en el expediente digital EX-2024-02155972- -NEU-ALGR#ADUS. ----------

QUINTA: "LA A.D.U.S." pagará a **"LA MUNICIPALIDAD"**, en concepto de anticipo financiero, un veinte por ciento (20%) del monto acordado en la cláusula tercera, suma que asciende a la de pesos sesenta millones seiscientos sesenta y cinco mil trescientos veintiuno con 16/100 ($60.665.321,16) equivalente a sesenta y ocho mil trescientos veinte con 65/100 (68.320.65) Unidades de Vivienda (UVI) tomando como referencia el valor UVI ($887,95) de fecha 31 de agosto de 2024, el cual será abonado dentro del plazo de quince (15) días desde la firma del presente y descontado en forma proporcional en el mismo porcentaje que el concedido en cada uno de los certificados posteriores.----------

SEXTA: "LA MUNICIPALIDAD" contratará al Director de Obra. ----------

SÉPTIMA: Los desembolsos posteriores serán facturados por **"LA MUNICIPALIDAD"** y estarán sujetos al avance físico real y financiero de la obra y conforme al plan de trabajos y curva de inversiones estipulados y de acuerdo al pliego de obra oportunamente firmado. ----------

OCTAVA: "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a emplear los fondos de los aportes que efectué **"LA A.D.U.S."** en cumplimiento del presente Convenio, con destino exclusivo a la ejecución de los trabajos pactados y proceder conforme a lo establecido a las formulaciones que **"LA A.D.U.S."** le indique, afectando en garantía de aquellos y del cumplimiento del contrato, su derecho a los fondos de coparticipación provincial.----------

NOVENA: "LA MUNICIPALIDAD" deberá presentar mensualmente a **"LA A.D.U.S."** las rendiciones de avance físico y financieros parciales, correspondientes a los desembolsos recibidos y las erogaciones efectuadas. ------

DÉCIMA: El pago de la certificación se efectuará dentro de los 30 (treinta) días contados a partir de la emisión del certificado de obra respectivo, conforme lo estipulado en el artículo 10 inciso c) de las Disposiciones Complementarias del Pliego de la obra.----------

COPIA FIEL

DÉCIMO PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" se compromete, en el plazo perentorio de treinta (30) días de iniciada la obra física, a presentar ante **"LA A.D.U.S."** el listado con la nómina de postulantes a Créditos Hipotecarios Individuales Mancomunados que se otorgarán en el marco de la Operatoria "Terminación 10 Viviendas en Piedra del Águila" para la construcción de sus viviendas, a los fines de evaluar su aptitud crediticia, como así también el legajo de cada postulante conforme los requisitos establecidos por este organismo ejecutor. En caso que **"LA MUNICIPALIDAD"** no cumpla en tiempo y forma con lo dispuesto en la presente cláusula y/o lo haga de manera incompleta y/o extemporánea, **"LA A.D.U.S."** -a través del área correspondiente- procederá a completar y/o confeccionar el listado con la nómina de postulantes por su cuenta, seleccionando los mismos del "Registro Único Provincial de Vivienda y Hábitat", teniendo en cuenta aquellos inscriptos que estén esperando a una solución habitacional en la localidad donde se situará la obra, en todo conforme a lo dispuesto por Ley 2.639. Una vez determinado el listado con la nómina de postulantes, se procederá a dar la publicidad correspondiente, por los medios que **"LA A.D.U.S."** considere convenientes.----------

COPIA FIE

DÉCIMO SEGUNDA: "LA MUNICIPALIDAD" manifiesta contar con los planos de mesura y subdivisión del inmueble donde se emplaza la obra "Terminación 10 Viviendas en Piedra del Águila", lo que le posibilitara realizar las escrituras traslativas de dominio a favor de los beneficiarios, al momento de hacer entrega de las viviendas construidas con el crédito otorgado por **"LA A.D.U.S."**, asumiendo la primera, y a todo evento, el deber de realizar las gestiones que resulten pertinentes a dicho fin.----------

DÉCIMO TERCERA: Forman parte del presente convenio de obra delegada toda la documentación que integra el Pliego de Bases y Condiciones y a las que el mismo remite, entre las cuales se encuentra: 1. MEMORIA DESCRIPTIVA; 2. PROGRAMA A DESARROLLAR; 3. PRESUPUESTO OFICIAL; 4. PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSION; 5. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS; 6.

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES; 7. MENSURA – LOCALIZACIÓN DE LA OBRA; 8. DOCUMENTACION GRAFICA; 9. ANEXOS.

DÉCIMO CUARTA: "LA A.D.U.S." se reserva el derecho de reprogramar el plan de trabajo y la curva de inversiones en el caso en que se alteren las condiciones de financiación. En dicho caso se procederá conforme las normas que rigen las obras públicas y las cláusulas del presente convenio. En caso que se llegase a este extremo **"LA MUNICIPALIDAD"** no podrá reclamar ninguna compensación, ni indemnización de ningún tipo, pudiendo solo avenirse a la rescisión de mutuo acuerdo, la que será aceptada por **"LA A.D.U.S."** como medida excepcional solo para este caso, por aplicación de la teoría de la imprevisión.----------

DÉCIMO QUINTA: "LA A.D.U.S." ejercerá el control de la ejecución técnica de las obras que se delegan, como asimismo auditará la decisión de **"LA MUNICIPALIDAD"** en los órdenes contables, financieros, jurídicos, sociales y técnicos referidos a la obra indicada. ----------

DÉCIMO SEXTA: En caso de incumplimiento por parte de **"LA MUNICIPALIDAD"** de las obligaciones que asume por este instrumento, **"LA A.D.U.S."** podrá aplicar sanciones que van desde la suspensión de las remesas de dinero de financiación a la intervención en la ejecución de la obra hasta rescisión del presente convenio. En caso que **"LA MUNICIPALIDAD"** subcontratara los trabajos y el subcontratista no diera cumplimiento a las obligaciones que fijan el arte de la construcción y la programación de la obra, **"LA A.D.U.S."** podrá requerir a **"LA MUNICIPALIDAD"** el relevamiento del subcontratista y la reasunción de su condición de ejecutor de la obra o la colocación de otro subcontratista. Adicionalmente y a los fines de garantizar fielmente el cumplimiento en la ejecución de la obra delegada, **"LA MUNICIPALIDAD"** afectará en carácter de garantía sus derechos a la Coparticipación Provincial por las sumas a liquidarse en concepto de anticipo financiero por pesos sesenta millones seiscientos sesenta y cinco mil trescientos

COPIA FIEL

veintiuno con 16/100 ($60.665.321,16) equivalente a sesenta y ocho mil trescientos veinte con 65/100 (68.320.65) Unidades de Vivienda (UVI) tomando como referencia el valor UVI ($887,95) de fecha 31 de agosto de 2024; así como el cinco por ciento (5%) del valor total de la obra en concepto de garantía de ejecución de la misma, el que asciende a la suma de pesos quince millones ciento sesenta y seis mil trescientos treinta 32/100 ($15.166.330,32), equivalente a diecisiete mil ochenta con 16/100 (17.080,16) Unidades de Vivienda (UVI), tomando como referencia el valor UVI ($887,95) de fecha 31 de agosto de 2024; comprometiendo para ello los fondos de la Coparticipación Provincial y obligándose a realizar todos y cuantos actos fueran necesarios para que la A.D.U.S. pueda ejercer dicha garantía ante el evento de un futuro incumplimiento. **"LA MUNICIPALIDAD"** podrá, eventualmente, sustituir dichas garantías con las pólizas correspondientes por ambos conceptos previa conformidad de **"LA A.D.U.S."** a su satisfacción. ----------

DÉCIMO SÉPTIMA: "LA MUNICIPALIDAD" se obliga a mantener indemne a **"LA A.D.U.S."** de y por cualquier reclamo, demanda, sanción, juicio, daño, pérdida y/o cualquier otro concepto, incluyendo multas, costos judiciales y honorarios de abogados, como consecuencia de la ejecución del saldo de la Obra "Terminación 10 Viviendas en Piedra del Águila". ----------

COPIA FIEL

DÉCIMO OCTAVA: Para el caso de suscitarse alguna controversia en cuanto a la interpretación, aplicación y/o ejecución del presente Convenio, las partes acuerdan someter la cuestión a los Tribunales competentes de la Ciudad de Neuquén, constituyendo los domicilios en los indicados en el encabezado del presente.----------

Previa lectura, y en prueba de conformidad las partes intervinientes firman dos (02) ejemplares de un mismo tener y a un solo efecto, en ..... Neuquén....., a los ..8... días del mes de ..octubre.....de 2024.