

MODELO DE CONTRATO

--Entre la Empresa del Estado "**Construcción de Vivienda para la Armada**" (**COVIARA**), representada en este acto por su Presidente, **Ingeniero Sergio Luis SALAZAR, DNI N°14.160.255** debidamente autorizado a tal efecto, con domicilio en la calle Reconquista 385 - 5° piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante designada **COVIARA**, por una parte y por la otra, la Empresa **xxxxxxxxxxxx** representada en este acto por el señor **xxxxxxxxxxxxxxxx** DNI N° xxxxxxxxx en su carácter de xxxxxxxxxx, en adelante denominada **LA EMPRESA**, con domicilio legal en la calle xxxxxx, xxxxxxxxx de Buenos Aires, se conviene en celebrar el presente Contrato, **Licitación Privada N° 03/2021**, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: **COVIARA** encomienda a **LA EMPRESA** y ésta acepta, la ejecución de las tareas de: ***Adecuación del edificio ex imprenta del Instituto Geográfico Nacional- Obra Civil***, sito en la avenida Cabildo N° 381 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, comprendidas en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. Los trabajos se efectuarán cumpliendo estrictamente los Pliegos de Condiciones, presupuestos, plan de trabajo e inversiones que se firman y forman parte integrante del presente contrato.-----

CLÁUSULA SEGUNDA.- FORMA DE CONTRATACIÓN: La ejecución de la obra se contrata por el sistema de "Ajuste Alzado Absoluto", por la suma total de **PESOS xxxxxxxxxxxx(\$ xxxxxxxx)** IVA incluido.-----

Se conviene asimismo que atento a que la obra se contrata por el sistema mencionado, **LA EMPRESA** será la única responsable de los errores y/u omisiones en que hubiera incurrido en su presupuesto, comprometiéndose a entregar la obra perfectamente terminada, por el precio total y único establecido precedentemente.-----

CLÁUSULA TERCERA.- GARANTÍAS: En aval de fiel cumplimiento de sus obligaciones, **LA EMPRESA** consigna como garantía de contrato el equivalente al diez por ciento (**10 %**) del monto contractual, a la orden de **COVIARA**, constituida mediante póliza de Seguro de Caución N° xxxxxxxxxxxxxx emitida por la Empresa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

COVIARA deducirá el 5 por ciento (**5%**) del importe total de cada Certificado de Obra en concepto de **Fondo de Reparación**, conforme surge del Pliego de Bases de Condiciones Particulares.-----

CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA: Serán obligaciones de **LA EMPRESA**:

1. Ejecutar, conforme a las reglas del arte las obras contratadas en un todo de acuerdo con los planos, planillas y documentación técnica aprobada por **COVIARA**.-----
2. Efectuar todos los planos de detalles constructivos complementarios del proyecto, que sean necesarios para la ejecución de las obras.-----
3. Proveer maquinarias, herramientas, andamios y demás enseres necesarios para desarrollar una marcha de obra acorde con el plazo establecido en la **CLÁUSULA SEXTA**.-----
4. Proveer los materiales y mano de obra necesaria para la ejecución de la obra contratada debiendo estar permanentemente al día en el pago de las remuneraciones y cargas sociales de todo el personal acatando la normativa laboral y previsional vigente. A tal fin deberá remitir la documentación mencionada, conjuntamente con la certificación de la obra.-----

En caso de incumplimiento de dichas obligaciones previsionales y fiscales **LA EMPRESA** será pasible de la retención del pago de las certificaciones de obra, hasta que regularice su situación. -----

5. Contratar los siguientes seguros: de Responsabilidad Civil contra Terceros, de Accidentes de Trabajo ART (conjuntamente con la lista de personal abocado a la tarea encomendada, individualizando en la misma nombre completo y DNI de cada persona empleada en la obra) e incendio, todos ellos endosados a favor de **COVIARA** en sus respectivos montos conformados por ésta. **COVIARA** se reserva el derecho de analizar las pólizas constituidas y la solvencia de las Empresas Aseguradoras, pudiendo en caso de no satisfacerle la cobertura, solicitar otra aseguradora, o la modificación de la cobertura. -----
6. Responsabilizarse por los errores u omisiones en que hubiere incurrido en su presupuesto.-----
7. Entregar la obra totalmente terminada y lista para su habilitación por el precio pactado y plazo convenido, que para COVIARA resulta de carácter esencial. -----
8. Confeccionar y firmar los planos conforme a obra de los trabajos ejecutados. -----
9. Responsabilizarse por el plazo de garantía, de **UN (01) AÑO** contado a partir de la recepción provisoria de la obra sin observaciones ni faltantes, de los defectos y vicios aparentes y ocultos que tuvieran las obras por ella ejecutadas, sin perjuicio de las obligaciones que las leyes ponen a cargo del constructor.-----

Los defectos surgidos durante la garantía, serán comunicados formalmente por COVIARA a la Empresa con debida constancia de día y hora, debiendo dar respuesta la Empresa dentro de las 72 horas (o en un plazo menor según la magnitud del defecto), solucionando el problema o presentando un plan de trabajos para efectuar las reparaciones a COVIARA, quien previo análisis podrá prestar conformidad al mismo, si este resulta razonable. En caso de incumplimiento o de no aprobarse el

plan, COVIARA podrá efectuar las reparaciones afectando el fondo de garantía o exigir la reparación a la Empresa aplicando una multa de **PESOS 1,00 0/000 (PESOS UNO CADA MIL)** sobre el monto total del contrato por cada día de atraso, hasta la efectiva conformidad prestada por COVIARA. Notificada la multa a la Empresa, la misma se podrá deducir del Fondo de Reparos retenido en efectivo.-----

10.Efectuar el pago de los impuestos, tasas y derechos nacionales, provinciales y municipales que graven el presente contrato, **incluido el pago del 100% del impuesto de sellos.**-----

Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad de la Empresa por los vicios ocultos o ruina de la obra. Ambas partes convienen de común acuerdo que, la Empresa será responsable por los vicios ocultos durante el plazo de garantía y además amplían el plazo del art. 1647 bis del Código Civil a tres meses. -----

Además, todo vicio oculto manifestado durante el periodo de garantía y solucionado por **LA EMPRESA** o **COVIARA** prorrogará en 180 días el plazo de garantía mencionado en el primer párrafo del presente punto a partir de su reparación. -----

CLÁUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES DE COVIARA: Serán obligaciones de COVIARA:

1. Pagar el precio pactado.-----
2. Proceder cuando corresponda, a la recepción provisional de la obra.-----

CLÁUSULA SEXTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN: La obra se realizará en un plazo total del **NOVENTA DIAS (90)** corridos contados a partir de la firma del Acta de Inicio de obra, con más las ampliaciones que se otorguen. Dicho plazo consistirá en **dos etapas** debiendo **la primera** finalizar el día **26 de marzo de 2021** y comprende la ejecución de la totalidad de tareas a realizarse en la Planta Baja. La segunda finalizará a los **noventa días corridos** desde la firma del Acta

de Inicio de obra y comprende la ejecución de todas las tareas a realizar en el primer piso. Se deja expresa constancia que el plazo establecido en el presente contrato resulta esencial atento a los compromisos que ésta ha asumido -----

Las posibles causales de ampliación del plazo de obra contractual deberán ser elevadas por **LA EMPRESA** a **COVIARA** para su consideración.-----

La fecha final de la Recepción Provisoria de la Obra se determinará en coordinación con **COVIARA** quince **(15)** días antes del cumplimiento del Plazo de Obra,. -----

Toda causal que sea presentada fuera de los plazos estipulados será rechazada por extemporánea. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CERTIFICACIONES Y FORMA DE PAGO:

Forma de Pago: CUARENTA POR CIENTO (40%) de Anticipo, el resto por certificación mensual según avance de obra, descontando proporcionalmente el anticipo recibido. (La suma correspondiente al anticipo se liquidará contra factura y una contragarantía, equivalente al Cien Por ciento 100% de la misma, que se deberá constituir mediante una póliza de seguro de caución a favor de COVIARA).-----

A efectos de poder hacer efectivo los pagos de los certificados de obra, **LA EMPRESA** deberá presentar el Formulario 931 SUS, y su correspondiente comprobante de pago.-----

Moneda: La moneda de pago será Pesos moneda nacional. Las cotizaciones en moneda nacional no podrán referirse, en ningún caso a la eventual fluctuación de su valor. -----

CLÁUSULA OCTAVA.- CARGA IMPOSITIVA: El precio indicado en la cláusula segunda "Forma de Contratación" incluye el Impuesto al Valor Agregado. -----

CLÁUSULA NOVENA.- MULTAS: Las multas se aplicarán por mora en la iniciación, en el plazo de ejecución de la obra e incumplimiento de órdenes de servicio de acuerdo al siguiente detalle:

a) **Por atraso en la iniciación de los trabajos:** el equivalente al **1,00 0/000 (PESOS UNO CADA MIL)** por cada día de atraso sobre el monto total contratado. -----

Dado el carácter de la multa estipulada en este inciso, en el caso que **LA EMPRESA** regularice la situación equilibrando los avances de la obra en un todo de acuerdo al plazo establecido en el contrato; **COVIARA**, a pedido del interesado podrá condonar la misma, siempre que **LA EMPRESA** pruebe que se debieron a causas justificadas y estas sean aceptadas por **COVIARA**. -----

b) **Por atraso en la terminación total de la obra:** el equivalente al **3,00 0/000 (PESOS TRES CADA MIL)** por cada día corrido de mora. La multa estará constituida por la aplicación de dicho porcentaje sobre el monto total del contrato.-----

c) **Por incumplimiento de órdenes de servicio:** el equivalente al **1,00 0/000 (PESOS UNO CADA MIL)** por cada día corrido de mora aplicado sobre el monto total contratado. La multa será aplicable a partir del vencimiento del plazo que en la orden de servicio se otorgue, entendiéndose que si no se fija plazo, la orden debe cumplirse dentro de las 72 horas, quedando la Empresa obligada al pago de la multa aplicada, pudiéndosele descontar de los Certificados a su favor, de las retenciones para reparo o bien afectar la fianza rendida.-----

CLÁUSULA DECIMA.- INSCRIPCIÓN: En cumplimiento de las exigencias que las leyes y decretos determinan y que se refieren a las inscripciones en las distintas reparticiones, **LA EMPRESA** deberá acreditar su inscripción en las distintas cajas, registros, impuestos, etc.-----

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: En caso de disolución, quiebra o concurso civil de **LA EMPRESA** quedará rescindido el contrato a menos que **COVIARA** acepte el ofrecimiento de los síndicos de la quiebra o concurso de llevar a cabo la obra bajo las condiciones estipuladas en aquel.-----

11.1.- COVIARA tendrá derecho a la resolución del contrato sin necesidad de intervención judicial ni previa constitución en mora en los siguientes casos:

- a) Cuando **LA EMPRESA** se haga culpable de fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato. -----
- b) Cuando **LA EMPRESA** proceda a la ejecución de las obras con lentitud, de modo que la parte ejecutada no corresponda al tiempo previsto en los planes de trabajo, y a juicio de **COVIARA**, no puedan terminarse en los plazos estipulados. Previamente, se exigirá a **LA EMPRESA** que provea los medios necesarios hasta alcanzar el nivel contractual de ejecución en el plazo que se le fije, procediéndose a la resolución del contrato si no adoptara las medidas exigidas con ese objeto.-----
- c) En el caso que no proceda el otorgamiento de prórroga, o concedida ésta, si **LA EMPRESA** tampoco diera comienzo a los trabajos en el nuevo plazo fijado, el Contrato quedará rescindido con pérdida de la fianza.-----
- d) Cuando **LA EMPRESA** se exceda en **(15) QUINCE** días corridos del plazo establecido para la iniciación de las obras, salvo causa justificada a juicio de **COVIARA**.-----
- e) Cuando **LA EMPRESA** transfiera en todo o en parte su contrato o se asocie bajo cualquier forma con otra para la construcción, sin previa autorización escrita de **COVIARA**.-----
- f) Cuando **LA EMPRESA** abandone las obras o interrumpa los trabajos por un plazo mayor de ocho **(8)** días corridos en tres ocasiones, o cuando el

abandono o interrupción sea continuado por el término de **(15) QUINCE** días.-----

11.2.- Resuelta la resolución del contrato ella tendrá las siguientes consecuencias:

LA EMPRESA responderá por los perjuicios que sufra **COVIARA** a causa del nuevo contrato que celebre para la continuación de las obras o por ejecución de las mismas

a) **COVIARA** tomará, si lo cree conveniente y previa valuación convenida entre las partes, sin aumentos de ninguna especie, los equipos y materiales necesarios para la continuación de las obra.-----

b) Los créditos que resulten por los materiales que **COVIARA** reciba, en el caso del inciso anterior, por la liquidación de parte de obras terminadas u obras inconclusas que sean de recibo, quedarán retenidos conjuntamente con el fondo de reparos, a la resulta de la liquidación final de los trabajos.--

c) En ningún caso **LA EMPRESA** tendrá derecho al beneficio que obtuviese en la continuación de las obras con respecto a los precios del Contrato resuelto.

d) Sin perjuicio de las sanciones dispuestas en el pliego, **LA EMPRESA** que se encuentre comprendida en cualquiera de los casos de rescisión citados en el Art. 11.1. perderá también la fianza citada.-----

11.3.- En caso de rescisión de contrato por culpa de **LA EMPRESA**, ésta se hará responsable de los perjuicios, que origine la terminación de las obras, calculados sobre la base de las previsiones del proyecto original, aun en el supuesto de que **COVIARA** resolviese variar el proyecto que sirvió de base a la contratación, debiendo los trabajos ejecutados ser liquidados a la fecha de ejecución de los mismos.-----

11.4.- LA EMPRESA tendrá derecho a resolver el Contrato en los siguientes casos:

- a) Cuando las modificaciones que le fueran ordenadas, alteren el valor total de las obras contratadas, en un **VEINTE POR CIENTO (20 %)** en más o en un **DIEZ POR CIENTO (10%)** en menos.-----
- b) Cuando **COVIARA** suspenda por más de **UN (1)** un mes la ejecución de las obras, salvo razones de fuerza mayor, hechos imprevistos, o que previstos no pudieran evitarse.-----
- c) Por caso fortuito y/o fuerza mayor que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato.-----

11.5.- Producida la resolución del Contrato en virtud de las causales previstas en el Art. 11.4.-, ella tendrá las siguientes consecuencias:

- a) Liquidación a favor de **LA EMPRESA**, previa valuación, practicada de común acuerdo con ella sobre la base de los precios, costos, valores contractuales, del importe de los equipos, herramientas, instalaciones, útiles y demás enseres necesarios para las obras que **COVIARA** adquiriera y **LA EMPRESA** no desee retener.-----
- b) Liquidación a favor de **LA EMPRESA**, del importe de los materiales acopiados y los contratados, en viaje o en elaboración, que sean de recibo y necesarios para la ejecución de la obra a valores contractuales. -----
- c) Transferencia sin pérdida para **LA EMPRESA**, de los Contratos celebrados por ella, para la ejecución de las obras.-----
- d) Si hubiera trabajos ejecutados, **LA EMPRESA** deberá requerir de inmediato la recepción de los mismos debiendo realizarse su recepción definitiva una vez vencido el plazo de garantía.-----
- e) Liquidación a favor de **LA EMPRESA** de los gastos improductivos que probare haber tenido, como consecuencia de la rescisión del Contrato. -----

f) No se liquidará a favor de **LA EMPRESA**, suma alguna por concepto de indemnización de beneficios que hubiera podido obtener sobre las obras no ejecutadas.-----

g) En el caso del inc. c) del punto 11.4 de la CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA, no será de aplicación el inc. e) del presente punto y cláusula. -----

11.6.- Cualquiera fuere el motivo de la resolución, efectuada la comunicación respectiva, **COVIARA** tomará posesión de la obra, en el estado en que se encuentre y conjuntamente con **LA EMPRESA** levantará un inventario de las obras ejecutadas y de los materiales y elementos de trabajo existentes no admitiéndose, en ningún caso, ni por concepto alguno, que **LA EMPRESA** proceda a la retención de la Obra. Si **LA EMPRESA** no concurriese a la invitación, para asistir al inventario, que se hará por carta documento, se le tendrá por aceptante del que **COVIARA** practique, sin derecho a reclamación alguna, labrándose un **Acta** ante **Escribano Público Nacional**. Los materiales e implementos no aceptados por **COVIARA**, serán retirados de la obra por la **EMPRESA** a su costa, dentro del término de **(15) quince** días corridos, desde la notificación de la carta documento que remita **COVIARA**.-----

Los trabajos no aceptados serán demolidos por **LA EMPRESA**, también dentro de los **(15)** quince días de notificados por carta documento. Si vencido el término, **LA EMPRESA** no retirara aquellos, materiales e implementos, o no demoliera los trabajos aludidos, **COVIARA** podrá proceder, sin necesidad de interpelación alguna al retiro o demolición imputándose los gastos que ello demande a **LA EMPRESA**.-----

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA- RESPONSABILIDADES: El presente Contrato es intransferible. **LA EMPRESA** podrá suscribir subcontratos parciales para la ejecución de determinadas obras, pero sin dejar, por ello de

ser responsable directa y única del cumplimiento de todo el presente contrato ante **COVIARA**.-----

Los subcontratos que firme **LA EMPRESA**, que afecten a la obra contratada serán puestos en conocimiento de **COVIARA**, si esta lo requiriese, quien con el objeto de verificar su cumplimiento exigirá, a la Empresa la presentación de un documento “libre deuda sin observaciones” firmado de conformidad por el titular que figura en el subcontrato dentro del plazo de **15** días de vencido y cumplido el referido subcontrato. A tal fin deberá remitir dicha documentación, conjuntamente con la certificación mensual, tomándose en consideración las acciones previstas en el punto 4 de la **CLÁUSULA CUARTA** para el caso de incumplimiento.-----

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA- DOMICILIO ESPECIAL - TRIBUNALES

COMPETENTES: Para todos los efectos, notificaciones, citaciones, o emplazamientos judiciales o extrajudiciales que se susciten o se cumplan en relación o con motivo del presente Contrato, las partes constituyen domicilio especial: **COVIARA** en la calle **Reconquista N° 385, 5° Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires** y la Empresa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en la calle xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx”, xxxxxxxxxxxxxxxx de Buenos Aires, donde se tendrá por válido todo acto que allí se practique aun cuando no se encontraren en dichos domicilios. Asimismo, las partes convienen que para cualquier divergencia o conflicto que se suscite, con motivo de la aplicación, ejecución y cumplimiento de este Contrato que no pueda ser resuelto amigablemente, se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativo Federal sites en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.-----

En prueba de conformidad, las partes firman **(2)** dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los xx días del mes de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de 2021.-----