

CONTRATO DE LOCACION DE OBRA

Entre el Sr. , quien acredita identidad con N° , con domicilio real en la Ciudad de Provincia de , en la calle N° , a quien en adelante se designará como el "comitente" por una parte; y por la otra la sociedad domiciliada en la Ciudad de , provincia de , calle N° representada en este acto por el Presidente del Directorio Sr. , quien acredita identidad con N° , a mérito del Poder General Amplio de Administración y Disposición que en este acto exhibe, pasado ante el Escribano Sr. al folio del Registro N° del Partido de a su cargo, el que contiene facultades suficientes para este acto y que declara vigente en todas sus partes; a quien en adelante se designará la "empresa", por la otra, se ha convenido en celebrar el presente contrato de Construcción sujeto a las siguientes cláusulas:

Cláusula 1ª: OBJETO DEL CONTRATO: El comitente ha resuelto refaccionar, decorar y construir en los edificios actualmente construidos en el predio comprendido entre las callesy de la localidad de , Provincia de , la siguiente obra: , para lo cual encomienda al contratista la ejecución de dichas obras en las condiciones que se indican en los artículos subsiguientes.-

Cláusula 2ª: FORMA DE CONTRATACION: La construcción se realizará por "ajuste alzado", vale decir por el precio global y total que se deja indicado en la Cláusula 5ª.-

Cláusula 3ª: DIRECCION DE LA OBRA: La empresa designa al Arquitecto , Matrícula Profesional N° , Director Técnico de la Obra y representante de la misma frente a las autoridades municipales. Serán funciones del Director de Obra las siguientes:

- a) Medir los terrenos;
- b) Estudiar las reglamentaciones municipales;
- c) Confeccionar todos los planos necesarios para definir perfectamente la obra. en forma de que la empresa pueda efectuar la obra tal cual fue proyectada, en todos sus detalles;
- d) Redactar las especificaciones de todos los rubros con el mismo criterio del inciso anterior.-

Cláusula 4ª: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Son documentos del contrato y se firman de conformidad, el presupuesto y las especificaciones técnicas con sus páginas uno a y los siguientes planos: -

Cláusula 5ª: IMPORTE DEL CONTRATO: La obra se contrata por el importe global de pesos (\$) comprometiéndose la empresa a terminarla de acuerdo a las especificaciones técnicas por este régimen. Al sólo efecto de referirse a las cuotas de pago se desglosa este precio en tres rubros: Obra 1. Pesos (\$), (..... % del total).- Obra 2. Pesos (\$), (..... % del total).- Obra 3. Pesos (\$), (..... % del total).-

Cláusula 6ª: FORMA DE PAGO: A la firma del presente contrato el % del mismo de acuerdo al siguiente detalle: pesos(\$) en efectivo y pesos (\$

.....) en pagarés, totalizando la suma de pesos (\$) Los pagarés que se reciben son los numerados del 1 al con vencimientos y montos que se detallan en recibo adjunto y firmado por el Sr. y el Sr., en representación de « » por la otra.-

A la terminación de cada obra u obras se labrará el acta de recepción provisoria y el comitente, se compromete a abonar el % correspondiente y proporcional de cada una de ellas y de acuerdo a los montos establecidos en la cláusula 5ª, montos que se establecen pagar en cuotas documentadas según el siguiente detalle : A los treinta días de la recepción provisoria se labrará el acta de recepción definitiva y el comitente se compromete a abonar el % correspondientes y proporcional de ellas, de acuerdo a los montos establecidos en la cláusula 5ª; montos que se establecen pagar en cuotas documentadas según el siguiente detalle:

el / / pesos(\$);
 el / / pesos(\$);
 el / / pesos(\$).-

Cláusula 7ª: PLAZO DE ENTREGA: La empresa deberá comenzar las obras inmediatamente después de firmado el presente contrato y las deberá entregar de acuerdo al siguiente plan:

Obra 1: el día dede ;
 Obra 2: el día dede ;
 Obra 3: el día dede Por otra parte el comitente se compromete a entregar el terreno y los edificios totalmente desocupados el día de de Se considerarán únicas causales de prórroga de los plazos de entrega establecidos:

- Los días de huelga o paro decretados por gremios afectados a la obra;
- Acontecimientos de origen natural, extraordinarios y de características tales que impidan a la empresa la adopción de medidas necesarias para preverlo;
- Los actos de la Administración Pública que impidan la normal marcha de la obra.-

Cláusula 8ª: OBLIGACIONES DE LA EMPRESA: Serán obligaciones de la empresa:

- Proveer e instalar los planteles y equipos necesarios de acuerdo a la importancia de la obra y para darle un ritmo que garantice el cumplimiento de los plazos de entrega;
- Planear los métodos de trabajo, que aunque tengan sus intereses sean en perjuicio de la calidad o celeridad de la obra;
- Arbitrar los medios para lograr los enseres y operarios que aseguren buena producción de trabajo y la mejor calidad del mismo, con el objeto que la obra responda al fin con que ha sido inspirada, concebida y preparada;
- Emplear personal competente y ejecutar todos los trabajos de la obra que deban subcontratarse, con sub-contratistas idóneos y responsables;
- Mantener limpia y ordenada la obra durante su ejecución;
- Cumplir todo lo que dispongan las Leyes Provinciales y Nacionales, reglamentaciones administrativas y ordenanzas municipales y policía; vigentes en la jurisdicción de la obra, asumiendo la plena responsabilidad por las obras realizadas por sí o por sus sub-contratistas;
- Abonar por su cuenta todos los pagos de derechos e impuestos que pudieran gravar a la construcción, Obras Sanitarias y Gas del Estado que estarán a cargo del comitente; de toda responsabilidad por cuestiones obreras, seguro, leyes sociales, etc., las que estarán

absolutamente a su cargo;
i) Poner al frente de la obra a un capataz idóneo, el que permanecerá de continuo mientras se trabaje en ella.-

Cláusula 9ª: OBLIGACIONES DEL COMITENTE: Serán obligaciones del comitente:
a) Abonar puntualmente las cuotas pactadas;
b) Facilitar a la empresa para la mejor disposición de su obrador, todo el terreno correspondiente a la manzana en que se encuentran emplazadas los edificios a refaccionar y a construir;
c) Gestionar la conexión de gas natural o en su defecto hacerse cargo de los costos y trámites necesarios de la instalación de una batería de gas envasado;
d) Gestionar la conexión de fuerza motriz inmediatamente después de la firma del presente contrato.-

Cláusula 10ª: TRABAJOS ADICIONALES: Los trabajos adicionales originados por modificaciones, ampliaciones, cambio de calidad, etc., serán ejecutados sólo por autorización escrita del comitente y aprobación del presupuesto calculado para la empresa.-

Cláusula 11ª: VARIACIONES DEL PRECIO: El importe del presente contrato ha sido calculado por la empresa en previsión de posibles variaciones de precio de los materiales, reconociéndose por lo tanto solamente los aumentos de jornales otorgados por convenio. A tal efecto se estima que la mano de obra insume el % del total.-

Cláusula 12ª: COMISION DE CONTROL: El comitente designa a los señores y integrantes de la comisión de control, que será la única que se entenderá con la empresa para todas las cuestiones relativas a la obra y a este contrato.-

Cláusula 13ª: RESCISION DEL CONTRATO: El contrato podrá rescindirse por las siguientes causas:
a) Por violación grave de sus disposiciones o en lo establecido en las especificaciones;
b) Por abandono de la obra;
c) Por incumplimiento de los plazos pedidos;
d) Por falta reiterada del cumplimiento por parte del comitente en los pagos a la empresa.-

Cláusula 14ª: PENALIDADES: Ambas partes convienen en establecer las siguientes penalidades en caso de que la empresa no de cumplimiento a las fechas establecidas para cada una de las obras objeto de este contrato. En lo que se refiere a la entrega de los trabajos terminados a la fecha de vencimiento de los documentos que el comitente se compromete a abonar y que constituyen el valor igual al % correspondiente y proporcional a cada una de las obras, será prorrogada en un mes en la primera semana de atraso, en dos meses en la segunda semana de atraso, en meses en la tercera semana de atraso, en meses en la cuarta semana de atraso, tomando en cuenta cada obra en particular.-

Cláusula 15ª: GASTOS DE SELLADO: Serán abonado por ambas partes en igual proporción.-

Cláusula 16ª: JURISDICCION Y DOMICILIOS ESPECIALES : Las partes de común acuerdo se someten a los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de

renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles y constituyen domicilios especiales y legales: el omitente en la Ciudad de ; provincia de ; calle N° , donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o citaciones a que hubiere lugar.- De Conformidad las partes firman el presente en dos ejemplares a un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de a los días del mes de de