

CONTRATO DE LOCACION DE OBRA

La **COORDINADORA DE LAS INDUSTRIAS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS**, con domicilio en la calle Florida 537 - 2º Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor MAURICIO RODRIGO BUNGE, DNI 12.385.782, en su carácter de Director Ejecutivo, en adelante denominada el **COMITENTE**, por una parte; y por la otra, **CONTRACT RENT S.A.**, con domicilio en Tucumán 117 - 7º Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Arquitecto VICTOR FEINGOLD, en su carácter de Presidente, con poderes suficientes para representar y obligar a dicha sociedad en adelante denominada la **CONTRATISTA**, se conviene en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA**, con sujeción a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL **COMITENTE** encomienda a la **CONTRATISTA** la ejecución de las obras de construcción, refacción y acondicionamiento que fueran necesarias para que en el Edificio sito en la calle Maipú 1252 - 2º Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires puedan funcionar sus oficinas, según el Presupuesto con fecha 26/01/06 que se da por aprobado y se suscribe y agrega al presente como **ANEXO I**, y el plano preliminar como **ANEXO II**.

SEGUNDA: El precio total de la obra se establece en la suma de \$ 218.400,27 (pesos doscientos dieciocho mil cuatrocientos con 27 centavos) más el IVA correspondiente. Las partes acuerdan que se trata de una obra llave en mano y, en consecuencia, dentro del monto establecido por los trabajos a realizar en la obra, la **CONTRATISTA** deberá ejecutar la dirección y conducción de la misma sin ningún tipo de cargos adicionales para el **COMITENTE**. Asimismo se deberán proveer a la obra todos los planos de replanteos y detalles que fueran necesarios para su ejecución, y que están a cargo de la **CONTRATISTA**.

TERCERA: Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con los planos y detalles confeccionados por la **CONTRATISTA** y con las reglas del arte y profesión que la **CONTRATISTA** utiliza para sus obras, habiendo sido estos de la conformidad del **COMITENTE**, y que fueron utilizados como base de cotización, respetando totalmente las indicaciones convenidas.

CUARTA: Se incluyen dentro del precio de los trabajos la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios, volquetes y enseres de trabajo.

QUINTA: El plazo de ejecución de las tareas a desarrollar es de 45 días corridos, contados a partir de la fecha. Este plazo sólo se podrá modificar de común acuerdo entre las partes.

Se aclara que a los 45 días, las oficinas deberán encontrarse operativas y en condiciones de funcionamiento, pudiendo quedar pendiente tareas de terminación y de detalles menores. La **CONTRATISTA** tendrá 10 días corridos más para cumplir con dichas tareas, las que se ejecutarán de manera tal de no interferir en el normal funcionamiento del **COMITENTE**. Estas tareas de terminación, por el plazo y con la comodidad consignada, no constituirán un incumplimiento por parte de la **CONTRATISTA**.

SEXTA: La **CONTRATISTA** deberá cumplir con todas las obligaciones que le impongan las Leyes Sociales y Laborales en vigencia. Asimismo se obliga a mantener la indemnidad del **COMITENTE** por todas las obligaciones a su cargo.

SÉPTIMA: Es condición fundamental que la obra sea realizada en los plazos estipulados y las oficinas se encuentren en adecuadas condiciones operativas al 17 de marzo de 2006. Caso contrario, la **CONTRATISTA** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente al 0,50% del valor de la obra por cada día de demora.

OCTAVA: Dentro de las próximas 48 horas, el **COMITENTE** le entregará a la **CONTRATISTA** el 50% del precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales. Otro 12,5% será abonado en concepto de avance de obra a los 15 días, otro 12,5% a los 30 días, y otro 12,5% a los 45 días. El saldo del precio, es decir, el 12,5% restante, será pagado luego de finalizarse la obra, de la siguiente forma: un 5% a los 15 días a partir de la firma de la recepción provisoria, y el otro 7,5% a los 45 días de la firma de la recepción provisoria, simultáneamente con la firma de la recepción definitiva. Estos valores serán entregados a la **CONTRATISTA** una vez que la obra fuera recibida por el **COMITENTE**. Estos pagos deberán ser efectivizados a las 48 horas de presentada la Factura correspondiente. En caso de incumplimiento, el **COMITENTE** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente al 0,50% del valor de dicha factura, por cada día de demora. Adicionalmente, la mora del **COMITENTE** podrá hacer modificar el plazo de ejecución de las tareas a desarrollar de la cláusula QUINTA quedando liberada la **CONTRATISTA** de la penalidad de la cláusula SEPTIMA por los días de mora en la que incurriese el **COMITENTE**.

NOVENA: La **CONTRATISTA** destacará personal idóneo en obra, como también cantidad suficiente de personas para asegurar el cumplimiento de los plazos prefijados.

DÉCIMA: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones emergentes del presente Contrato, le autorizará a la otra, previa intimación y otorgamiento de un plazo de 10 días hábiles para subsanarlo, de declarar disuelto este contrato y demandar los daños y perjuicios correspondientes.

DÉCIMOPRIMERA: En caso de que el Contrato fuera rescindido antes de la terminación y/o entrega de la obra, se labrará un acta ante Escribano Público, detallando el grado de avance de la obra y de los elementos que se encuentran en la misma y pertenecen a ella.

Si en la obra hubiere máquinas y/o equipos de la **CONTRATISTA**, ésta tendrá 24 horas para retirarlos, y si la **CONTRATISTA** tuviera en su poder elementos del **COMITENTE**, tendrá también 24 horas para entregarlos. Se aclara que el **COMITENTE** mantiene la tenencia de la obra, y que la **CONTRATISTA** no podrá retener elemento alguno que corresponda a la misma.

DÉCILOSEGUNDA: Para todos los efectos legales, judiciales o extrajudiciales, las partes constituyen los domicilios indicados precedentemente, donde tendrán por válida toda la notificación y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. De conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al 1º días del mes de febrero del 2006.