# CONTRATO Nº 29/15

La CAJA de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE, ente autárquico regido por Ley Nº 71/68 y sus modificaciones Leyes Nº 1042/83 y 1300/87, con domicilio en Padre Cardozo Nº 355 de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con RUC Nº 80000954-1, a quien en adelante se la llamará LA CAJA, representada por el Ing. Darío Eulogio Núñez González, con Cédula de Identidad Nº 366.191, designado como Presidente según Decreto Nº 8.164, del 30 de diciembre de 2011, y el Arq. Eladio José Franco Navoni, con Cédula de Identidad Nº 360.115, en adelante denominado EL FISCAL DE OBRAS, con domicilio en Sucre N° 2412 esq. Herminio Maldonado de la ciudad de Asunción, de común acuerdo convienen en celebrar el presente Contrato para la provisión de Servicios Fiscalización de Obras y de Mantenimientos Menores de Edificios, que se regirá por las siguientes cláusulas:

## CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.

1.1 El presente Contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen LA CONTRATANTE y EL FISCAL DE OBRAS, en adelante también llamados LAS PARTES, en relación al Servicio de Fiscalización de Obras y de Mantenimientos Menores de Edificios, adjudicado en el marco de la Contratación Directa Nº 09/15.

1.2 El Servicio de Fiscalización de Obras y de Mantenimientos Menores de Edificios comprende el seguimiento y control que permita asegurar el cumplimiento de especificaciones técnicas, planos, cronogramas de ejecución de obras, presupuestos y técnicas constructivas adecuadas para obras en general, mantenimiento y reparaciones diversas de edificios e instalaciones, y deberá incluir todos aquéllos ítems que no hubiesen sido expresamente indicados, pero que pueda inferirse que son necesarios para el fiel cumplimiento de los mismos a total satisfacción de LA CAJA.

1.3 EL FISCAL DE OBRAS será el único responsable de la cabal, eficiente y satisfactoria provisión de Servicios, y no podrá eludir sus responsabilidades por no haber solicitado a su debido tiempo las instrucciones o aclaraciones necesarias con relación a los documentos del contrato.

## CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

2.1 Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la CAJA y su respectiva notificación.

2.2 Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

## CLAUSULA TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

3.1 El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

| Año | T.P. | Programa | Sub Programa | Proyecto | O.G. | F.F. | O.F. | Departamento | Monto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2015 | 1 | 1 | 0 | 0 | 260 | 30 | 1 | 99 | 33.000.000 |
| 2016 | 1 | 1 | 0 | 0 | 260 | 30 | 1 | 99 | 79.200.000 |
| 2017 | 1 | 1 | 0 | 0 | 260 | 30 | 1 | 99 | 6.600.000 |

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL DE LA ANDE

Eladio J. Franco Navoni
ARQUITECTO

3.1 Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº291127.

3.2 Los rubros para esta Licitación, corresponden a la partida 260 del Presupuesto General de la Nación, para el ejercicio fiscal 2015, con fuente de financiamiento 30 "Recursos Institucionales". El llamado es de carácter plurianual, por lo cual, la parte afectada a los Ejercicios 2016 y 2017 estará supeditada a la aprobación del Presupuesto correspondiente a dichos años.

## CLAUSULA CUARTA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

4.1 El presente Contrato es el resultado del procedimiento de Contratación Directa N°09/15, convocado por la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE. La adjudicación fue realizada según Resolución Nº 448/14, Acta Nº 2.143 del 22 de julio de 2015.

4.2 Este Contrato es de carácter netamente civil; no genera para las partes otros derechos u obligaciones que los contemplados en el mismo. La eventual imprevisión de sus cláusulas para la aplicación a los casos específicos se regirán por las disposiciones contenidas en el Código Civil. EL FISCAL DE OBRAS no guarda relación de dependencia con la CAJA y ésta última se limitará a supervisar la función objeto del Contrato, a través de su Departamento Administrativo.

## CLAUSULA QUINTA: PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS.

| ITEM | COD. CATALOGO | DETALLE | CANT | UNIDAD MEDIDA | PRECIO MENSUAL IVA INCLUIDO (Presupuesto Fijo) | PRECIO TOTAL IVA INCLUIDO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 81101508-001 | SERVICIO DE FISCALIZACION DE OBRAS Y DE MANTENIMIENTOS MENORES DE EDIFICIOS | 18 | Meses | 6.600.000 | **118.800.000.-** |

5.1 El precio total del servicio asciende a la suma de **Gs. 118.800.000**.- (Guaraníes ciento dieciocho millones ochocientos mil).

5.2 EL FISCAL DE OBRAS se compromete a proveer los servicios a la CAJA y a subsanar los defectos de éstos de conformidad a las disposiciones del Contrato.

5.3 La CAJA se compromete a pagar al FISCAL DE OBRAS como contrapartida del suministro de los servicios y la subsanación de sus defectos, el Precio del Contrato estipulado.

## CLAUSULA SEXTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de vigencia de este Contrato es desde el 01 de agosto de 2015 al 31 de enero de 2017.

## CLAUSULA SÉPTIMA: PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE BIENES.

7.1 Los servicios deben ser realizados bajo las condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones del Llamado.

7.2 El Fiscal prestará sus servicios desde sus oficinas, o en los lugares en que la naturaleza de los trabajos obligue.

7.3 En caso necesario, y en cualquier momento dentro del horario de oficina, el fiscal deberá concurrir a la Caja las veces que fuera requerida de su presencia física, y si fuera convocado para consultas, informes verbales o mantener reuniones con funcionarios o terceros, así como para el acompañamiento de visitas técnicas realizadas en el marco de licitaciones.

## CLAUSULA OCTAVA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo del Departamento Administrativo de la CAJA.

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL DE LA ANDE

Franco Navon
ARQUITECTO

## CLAUSULA NOVENA: FUNCIONES DE LA FISCALIZACIÓN

9.1 El FISCAL DE OBRAS efectuará trabajos inherentes a la Fiscalización de Obras y de Mantenimientos Menores de Edificios, extendiéndose sus funciones en un ámbito local (Asunción), y eventualmente a nivel país; y conforme a la programación previamente establecida en cada Orden de Trabajo, pudiendo de común acuerdo, realizar modificaciones y/o ajustes que la Caja crea correspondiente para cada caso. El Departamento Administrativo de la Caja proveerá al FISCAL DE OBRAS toda la información y eventual asistencia necesaria para el acceso a todos los inmuebles que requieran verificaciones.

9.2 EL FISCAL DE OBRAS tendrá a su cargo la gestión de seguimiento y control a fin de asegurar que los trabajos que le sean encomendados en fiscalización sean ejecutados por los contratistas de conformidad a los correspondientes contratos, especificaciones técnicas, planos y detalles técnicos y administrativos; así como que los mismos sean ejecutados en los plazos previstos.

9.3 Funciones específicas no limitativas:

9.3.1 Vigilar y responsabilizarse por el fiel y estricto cumplimiento de las cláusulas de los contratos de obras y de mantenimientos menores de edificios, y/o instalaciones de equipos integrados a la estructura edilicia a fin de que las obras y tareas se ejecuten de acuerdo con las, especificaciones técnicas, programas de trabajo y normas técnicas aplicables. Para ello, la CJPPA le entregará copias de los correspondientes Contratos firmados entre la Institución y la empresa adjudicataria de cada obra.

9.3.2 Inspección de inmuebles en general: Contactar con los responsables designados por las instituciones locatarias, para atender los reclamos que hubiera respecto a reparaciones y/o mantenimientos a realizar y que competen a:

a. Instalaciones eléctricas
b. Sistemas de Aire Acondicionado
c. Sistemas de Detección de Incendios y Seguridad
d. Ascensores
e. Obras Civiles y Sistemas Sanitarios.
f. Instalación de equipos y artefactos.

9.3.3 Informar por escrito a la Caja sobre reclamos surgidos, señalando si contractualmente corresponde a LA CAJA o al locatario correr con los gastos de reparaciones o mantenimiento, y la urgencia para su atención de modo a ser emitida la disposición que correspondiere dentro de la mayor brevedad.

9.3.4 Detectar oportunamente errores y/u omisiones de los contratistas así como imprevisiones técnicas que requieran de acciones correctivas inmediatas que corrijan la situación.

9.3.5 Garantizar la buena calidad de los trabajos ejecutados.

9.3.6 Conseguir de manera oportuna que se den soluciones técnicas a problemas surgidos durante la ejecución de los contratos.

9.3.7 Verificar que los equipos y el personal técnico del contratista sean idóneos y suficientes para cada obra.

9.3.8 Informar a LA CAJA semanalmente, o cuando la urgencia lo amerite, sobre la marcha general de las obras o mantenimientos. En el caso de comprobar o evidenciar que ocurren o pudieran ocurrir actos que lesionen la mejor ejecución de las obras, deberá(n) informar en la mayor brevedad de tal(es) situación(es) a LA CAJA.

9.3.9 Medir las cantidades de obras ejecutadas y con ellas elaborar, verificar y certificar la exactitud de los materiales y de las planillas de pagos correspondientes.

9.3.10 Examinar cuidadosamente los materiales a emplear y controlar su buena calidad.

9.3.11 Resolver, con la aprobación de LA CAJA, las dudas que surgieran en la interpretación de planos, especificaciones, detalles constructivos y sobre cualquier asunto técnico relativos a las obras y mantenimientos.

9.3.12 Calificar al personal técnico del Contratista y recomendar, en su caso, el reemplazo del personal que no satisfaga los requerimientos que sean necesarios para la mejor ejecución de las obras.



CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL DE LA ANDE

Eudio J. Franco Navoni
ARQUITECTO

9.3.13 Comprobar periódicamente la calidad de los materiales, mano de obra y de los equipos que serán empleados en la obra.

9.3.14 Participar y suscribir con la CAJA los documentos correspondientes en las recepciones provisional y definitiva de los diferentes contratos de obras e instalaciones., informando sobre la calidad y cantidad de los trabajos ejecutados, la legalidad y exactitud de los pagos realizados.

9.3.15 Revisar las técnicas y métodos constructivos propuestos por el contratista y sugerir las modificaciones que estime pertinentes, de ser el caso.

9.3.16 Emitir oportunamente en acuerdo con la CAJA las órdenes de cambio que sean necesarias para la buena ejecución de los trabajos.

9.3.17 Cuantificar las demoras en los cronogramas de ejecución y preparar la penalización por las multas y remitir a la CAJA.

9.3.18 Cuando la fiscalización, durante la ejecución de las obras y hasta la recepción definitiva de la misma, advirtiere vicios de construcción, dispondrá que el contratista proceda a demolerlas o corregir los defectos observados y le concederá un plazo prudencial para la realización.

9.3.19 Controlar en forma efectiva el buen uso del anticipo entregado a los contratistas de obras civiles e instalaciones.

9.3.20 Asistir a la CAJA sobre vías de arreglos con relación a variaciones de costos no contemplados en los contratos fiscalizados.

9.3.21 Asesorar y Colaborar con el Departamento Administrativo de la Caja en la elaboración de la documentación técnica (términos de referencia, especificaciones técnicas, planillas de precios etc.), necesarias para obras, mantenimientos y equipamientos diversos que sean requeridos por la Caja, a efectos de realizar las correspondientes licitaciones.

9.3.22 Responder, en el plazo que le sea indicado, cualquier solicitud de provisión de informes, documentos o requerimientos que LA CAJA le realice sobre cuestiones inherentes a los trabajos fiscalizados. Así también evacuar las consultas realizadas por oferentes en el marco de licitaciones relativas al área de su competencia.

9.3.23 Integrar los Comités de Evaluaciones de ofertas presentadas en el marco de licitaciones relativas a obras, mantenimientos, reparaciones y adquisiciones de equipamientos e instalaciones para las estructuras edilicias.

9.3.24 Informar al Departamento Administrativo de la Caja sobre los presupuestos presentados por el contratista en relación a la provisión/realización de obras y/o servicios complementarios solicitados.

9.3.25 Controlar y certificar el correcto funcionamiento de los equipos e instalaciones convencionales y especiales de los inmuebles en general (reparación y mantenimiento de albañilería, pintura, plomería, instalaciones eléctricas, hidráulicas, cloacales, prevención contra incendios y otros).

9.3.26 Realizar visitas periódicas a los edificios de la Caja, y asentar las novedades en el Libro de Supervisión habilitado para el efecto.

9.3.27 Inspeccionar las obras realizadas con fondos de préstamos concedidos a afiliados a la Institución

## CLAUSULA DECIMA: INFORMES:

10.1 La Fiscalización deberá presentar un Informe escrito mensual de los trabajos de reparaciones, mantenimientos y otros fiscalizados, con una entrega de informe de la situación general de los diferentes proyectos fiscalizados.

10.2 Presentar semestralmente un informe de diagnóstico de cada inmueble y sus instalaciones.

10.3 Proponer mediante informe las reparaciones y /o mantenimientos que juzgue necesarios y convenientes de ser realizados en forma preventiva.

10.4 Todo trabajo, informe, plano o proyecto elaborado por el Fiscal durante la prestación de sus servicios será de propiedad exclusiva de la Caja, y no podrá ser utilizado por el mismo para terceros, sin autorización previa por escrito de la Caja.

## CLAUSULA DECIMO PRIMERA: FORMA DE PAGO



CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL DE LA ANDE

Eladio J. Franco Navoni
ARQUITECTO

11.1 Se establece que el monto del Contrato será abonado por la CAJA mediante la presentación de facturas timbradas conforme a la Ley Nº 2421/04 y sus reglamentaciones.

11.2 Los honorarios correspondientes al servicio contratado se pagarán MENSUALMENTE al monto establecido como Presupuesto Fijo Mensual en la Cláusula Quinta, en moneda local (Guaraníes). Estos pagos se realizarán previa liquidación de las retenciones impositivas, legales y contractuales.

11.3 Los gastos de traslado, combustibles, viáticos, estadía, y otros que sean requeridos por el FISCAL DE OBRAS en la realización de su trabajo, serán cubiertos por la Caja conforme a las normativas establecidas institucionalmente para el efecto.

11.4 Estos pagos se realizarán previa liquidación de las retenciones impositivas, legales y contractuales.

**CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.**

El Oferente adjudicado deberá presentar una Garantía de Responsabilidad Profesional, del 10% sobre el monto contratado, en cumplimiento de lo establecido en el Art 53 de la Ley 2051/03. Este seguro deberá presentarse dentro de los 10 (diez) de la firma del contrato y tendrá vigencia hasta el 31 de enero de 2017.

**CLAUSULA DECIMO TERCERA: MULTAS.**

13.1 Si el Proveedor adjudicado no cumpliere con los plazos establecidos en los plazos de entrega y sus eventuales prórrogas autorizadas, se hará pasible de una multa equivalente al 2% del valor total del servicio en demora, que será aplicada sobre la (s) factura (s) legal (es) presentada (s) en la CAJA. La Multa será aplicada y deducida en forma automática, sin ninguna interpelación judicial o extra judicial.

13.2 Llegado al monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la Contratante podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.

13.3 La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

**CLAUSULA DECIMO CUARTA: CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.**

Cualquiera de las partes podrá rescindir este contrato antes de su vencimiento, mediante una comunicación escrita previa con 30 (treinta) días de anticipación. La parte que no estuviere de acuerdo con la rescisión solicitada por la otra, podrá pedir la reconsideración de la medida adoptada. En cualquiera de los casos, la rescisión anticipada o por vencimiento del plazo convenido por este contrato no implicará obligaciones o responsabilidades posteriores para las mismas.

**CLAUSULA DECIMO QUINTA: CAUSAS DE FUERZA MAYOR**

15.1 Para los efectos de este Contrato, "fuerza mayor" significa un acontecimiento que escapa al control razonable de una de las Partes y que hace que el cumplimiento de las obligaciones contractuales de esa Parte resulte imposible o tan poco viable que puede considerarse razonablemente imposible en atención a las circunstancias.

15.2 Si se presentara un evento de fuerza mayor, la parte afectada notificará por escrito a la otra a la máxima brevedad posible sobre dicha condición y causa. A menos que la CAJA disponga otra cosa por escrito, el FISCAL DE OBRAS continuará cumpliendo con sus obligaciones en virtud del Contrato en la medida que sea razonablemente práctico, y buscará todos los medios alternativos de cumplimiento que no estuviesen afectados por la situación de fuerza mayor existente.

15.3 La legitimidad de la invocación de las causas de fuerza mayor será determinada por LA CAJA. En caso de desacuerdo, corresponderá llevar de acuerdo a lo indicado en la Cláusula Décimo Séptima, para su fallo definitivo.

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL DE LA ANDE

Edio J. Franco Navoni
ARQUITECTO

**CLAUSULA DECIMO SEXTA: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA**
EL FISCAL DE OBRAS no podrá ceder ni subcontratar los servicios a terceros para la realización de los trabajos encomendados en el presente Contrato, salvo expresa autorización de LA CAJA.

**CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**
De no existir acuerdo, las partes contratantes someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación e interpretación de este Contrato a los Tribunales Paraguayos, estableciéndose a dicho fin la jurisdicción de los Tribunales en lo Civil y Comercial de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay.

**CLAUSULA DECIMO OCTAVA: ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN**
Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

En fe de lo cual, LA CAJA Y EL FISCAL DE OBRAS, actuando cada uno por intermedio de su representante debidamente autorizado, firman el presente Contrato, constituido por 7 (siete) páginas progresivamente numeradas y de los documentos integrantes indicados en la Cláusula Segunda, en dos ejemplares de igual tenor y a un mismo efecto, en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil quince.

**Arq. Eladio José Franco Navoni**
FISCAL DE OBRAS

Eladio J. Franco Navoni
ARQUITECTO

**Ing. Darío Eulogio Núñez González**
PRESIDENTE DE LA CAJA

CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL DE LA ANDE