CONTRATO MARCO DE SERVICIOS GENERALES DE MANTENIMIENTO

1) **OBJETO**: CURUPAYTY S.A.C.I.C. en adelante EL CONTRATANTE, con domicilio en Mcal. Estigarribia 1173, contrata a A&V S.R.L., en adelante LA CONTRATISTA, con domicilio en Mcal. Estigarribia 1173, y ésta lo acepta, para realizar servicios generales de mantenimiento edilicio o de equipos, así como construcción, en las propiedades cuya administración están a cargo de EL CONTRATANTE, en forma exclusiva salvo que no estén al alcance de LA CONTRATISTA. En contrapartida ésta se compromete a ofertar los servicios al menor precio del mercado que esté a su alcance.

2) **DOCUMENTOS**: Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

- El texto del presente Contrato.
- Las Órdenes de Trabajos extras, de modificaciones, o de definiciones que emita EL CONTRATANTE, y aceptadas por LA CONTRATISTA.

3) **ALCANCE**: LA CONTRATISTA ejecutará todos los rubros necesarios para la concreción de las distintas Órdenes de Trabajo, según presupuestos aprobados para cada caso, cuyos originales obrarán en poder de EL CONTRATANTE y los duplicados conformados en poder de LA CONTRATISTA. LA CONTRATISTA declara que se halla plenamente informada de todo cuanto se relaciona con la naturaleza y localización de cada servicio, y todo cuanto pueda influir sobre el mismo. EL CONTRATANTE podrá ordenar Trabajos Extras, que aceptados por la CONTRATISTA, los realizará con acuerdo de precio y variación de plazo si correspondiere, lo cual deberá constar en la Orden de Trabajo y presupuesto.

4) **SUPERVISIÓN**: EL CONTRATANTE designará, si lo considera conveniente, a su cuenta y a su solo juicio, supervisor, o fiscales, cuya designación serán comunicadas por escrito a la contratista Los profesionales así nombrados podrán dictaminar sobre los trabajos efectuados y/o las certificaciones, no pudiendo ellos ordenar trabajos extras.

5) **RESPONSABILIDAD DE LA CONTRATISTA**: LA CONTRATISTA será la única responsable de la organización de los elementos de trabajo, así como de la provisión de materiales y mano de obra, para la ejecución de los servicios, contemplando los beneficios sociales del personal; así también será la única responsable de las reclamaciones de cualquier carácter por daños causados a las personas, propiedades, instalaciones o equipos de EL CONTRATANTE, o de terceros, por cualquier causa que le sea imputable.

Correrá por cuenta exclusiva de LA CONTRATISTA la contratación del personal afectado al servicio así como el cumplimiento de las leyes, reglamentos laborales y servicios vigentes. LA CONTRATISTA declara ser patrón independiente debidamente inscripto en el Ministerio de Justicia y Trabajo, por lo tanto es el único responsable de todo lo relacionado con: las obligaciones laborales, impositivas y el pago del Seguro Social, si fuere aplicable, salarios, utilidades,

A & V S.R.L. MANTENIMIENTOS Y EMPRENDIMIENTOS EDILICIOS

Curupayty INMOBILIARIA Y COMERCIAL

horas extras, indemnizaciones y remuneraciones de su personal empleado en la ejecución de los trabajos aquí contemplados, lesiones personales, fallecimiento o daños a bienes tangibles y en caso de reclamo en razón de negligencia grave o acto ilícito intencional en que haya incurrido, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente y cualesquiera otra normativa aplicable, y en virtud de los contratos individuales o colectivos que haya celebrado o que pudiera celebrar con su personal, o de cualquier contrato que celebre con sus sub-contratistas, será única y exclusivamente responsabilidad de LA CONTRATISTA.

Entre el personal dependiente de LA CONTRATISTA o subcontratado por ésta y EL CONTRATANTE no existirá relación laboral, contractual ni de cualquier otra índole, obligándose LA CONTRATISTA a mantener a EL CONTRATANTE al margen de cualquier responsabilidad laboral o contractual y a responder a todas las reclamaciones que dicho personal presentare en relación a los servicios prestados o actividades derivadas de la prestación de los mismos en contra de EL CONTRATANTE.

6) **PLAZO**: LA CONTRATISTA se obliga a comenzar los servicios una vez aprobados, en la brevedad posible, y concluirlos en el tiempo convenido en el presupuesto, salvo causa de fuerza mayor comunicada en su momento por EL CONTRATANTE, como ser suspensión de los trabajos por causas ajenas a LA CONTRATISTA, imposibles de evitar, en especial lluvias, vientos, imposibilidad de acceder al lugar de trabajo que duren más de 48 hs, o, demora en los pagos por parte de EL CONTRATANTE.

7) **MULTA**: Si LA CONTRATISTA no entrega los servicios en este plazo pagará a EL CONTRATANTE una multa de 1 oo/oo (uno por mil) del valor del servicio no realizado, por cada día de atraso en la entrega de los servicios.

8) **PRECIO**: El precio y el valor de cada servicio estará determinado en cada presupuesto aprobado IVA incluido. La ejecución del Contrato está prevista por el sistema de "ajuste alzado" ("LLAVE EN MANO").

9) **REAJUSTE DE PRECIO**: LA CONTRATISTA tendrá derecho a reclamar reajuste de precios por alza de precios de materiales, mano de obra u otros conceptos cuando la autorización de inicio de trabajo sea dada con posterioridad a los 30 días de presentado el presupuesto de los mismos.

10) **FORMA DE PAGO**: EL CONTRATANTE anticipará a LA CONTRATISTA el 60% (sesenta por ciento) del valor de cada servicio, como principio general, y la cancelación del saldo del servicio a los 5 (cinco) días de la culminación del trabajo, previa comunicación de LA CONTRATISTA, si no hubieran trabajos a subsanar.

11) **GARANTIA**: LA CONTRATISTA garantiza la buena calidad de los trabajos ejecutados por el plazo que se prevea en cada presupuesto, conforme a la naturaleza del trabajo.

A S V S.R.L.
MANTENIMIENTO Y EMPRENDIMIENTOS EDILICIOS

JC curupayty
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

solicitud de LA CONTRATISTA para la Recepción de los trabajos contratados, EL CONTRATANTE inspeccionará los servicios dentro de las 48 hs siguientes. En caso de observaciones a ser subsanadas, las mismas se harán en el plazo de 8 (ocho) días siguientes. Pasado este plazo EL CONTRATANTE queda facultado a ejecutar los trabajos no realizados u observados en el Acta de Recepción con cargo a LA CONTRATISTA, y conforme costo aprobado por la CONTRATISTA, pudiendo tomar posesión de los servicios.

13) **VIGENCIA**: El plazo de duración de este contrato es indefinido a partir de su perfeccionamiento. No obstante ello, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado de manera unilateral, mediante comunicación por escrito a la otra con una anticipación de treinta (30) días por lo menos, sin indemnización ni responsabilidad para las partes.

14) **RESCISIÓN:** Serán causales de rescisión de una Orden de Trabajo, por culpa de LA CONTRATISTA: a) La evidente negligencia en la ejecución de los trabajos, según los informes o constancias comunicados por escrito a la CONTRATISTA; b) La suspensión de los trabajos por parte de LA CONTRATISTA por 15 (quince) días calendarios consecutivos, sin motivo valedero; c) Si se produjere un atraso de más del 30% (treinta por ciento) en el plazo de entrega de la obra; d) Si no se terminare los servicios a los 30 (treinta) días calendarios, del plazo previsto, salvo prórroga acordada por escrito con LA CONTRATISTA y; e) Por incumplimiento de LA CONTRATISTA de sus obligaciones contractuales.

Serán causales por culpa de EL CONTRATANTE: a) Si se atrasaren por más de 15 (quince) días los pagos de las obras recepcionadas; b) Si el propietario suspendiere los trabajos por un período mayor a 30 (treinta) días calendarios, sin motivo de fuerza mayor o imputable a LA CONTRATISTA. En estos casos, la CONTRATISTA solo tendrá derecho a reclamar el pago de todos los servicios efectivamente prestados, sin otra indemnización, ni costo a cargo de el CONTRATANTE.

15) **APLICABLE:** Este Contrato queda sometido a lo dispuesto por el Código Civil Paraguayo en todo aquello que sea aplicable.

16) **JURISDICCION:** A todos los efectos legales, las partes fijan domicilio especial, en el lugar que se indica en la comparecencia, donde serán validas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales. Las partes aceptan la jurisdicción de los tribunales de la capital de la República para dirimir cualquier contienda que entre ellas pueda surgir con motivo de este contrato.

En prueba de conformidad firman las partes, en Asunción, a los quince días del mes julio de 2011.-

.....
p. A&V S.R.L.

A & V S.R.L.
MANTENIMIENTOS Y EMPRENDIMIENTOS
EDILICIOS

.....
p. CURUPAYTY SACIC

Arq. Carlos Raúl Lima
Director - Presidente

curupayty
SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL