

CONTRATO DE LOCACION DE OBRA (CONTRATO DE OBRA)

CONTRATO DE OBRA

Entre la firma (*razón social*), representada en este acto por su apoderado Sr. ??????????, DNI ??????, en mérito a la copia del poder ?????? que se adjunta y forma parte del presente, con domicilio en ??????????, de la localidad de ??????????, en adelante EL CONTRATISTA, por una parte y por la otra el Sr. ??????????, DNI ??????, CUIT: ??????????, con domicilio en la calle ?????????? de la localidad de ??????????, en adelante, EL COMITENTE, convienen en celebrar el presente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL COMITENTE ha resuelto (*refaccionar/construir/encargar una obra intelectual??/ etc.*) en ??????, para lo cual encomienda al CONTRATISTA la ejecución de dichas obras en las condiciones que se indican en los artículos subsiguientes.

SEGUNDA: FORMA DE CONTRATACIÓN: La obra se realizará por el precio global y total (sistema de ajuste alzado absoluto) que se deja indicado en la cláusula quinta.

TERCERA: DIRECTOR DE LA OBRA Y COMISIÓN DE CONTROL. EL CONTRATISTA designa al Arquitecto ????? Matrícula Profesional N° ????, como responsable de la dirección técnica de la obra y representante de la misma frente a las autoridades municipales. Serán funciones del director de obra las siguientes: ??????????????

El COMITENTE designa a los señores ???, DNI ????, y ?????, DNI ?????, como comisión de control a fin de que se comunique con EL CONTRATISTA para todos los efectos derivados de la ejecución y entrega de la obra contratada.

CUARTA: ANEXOS. Son anexos del contrato y forman parte del mismo, firmados de conformidad por las partes: el presupuesto y las especificaciones técnicas en ??? páginas y los siguientes planos: (*especificar*).

QUINTA: PRECIO. El precio de la obra terminada es fijado según el sistema de ajuste alzado (absoluto/relativo) en la suma de \$??? (pesos ????????) pagadero de la siguiente manera: ???% (?? por ciento), o sea \$????, a la firma del presente, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago, y el ??% (?? por ciento) restante, al tiempo de la entrega de la obra terminada en las condiciones pactadas, a satisfacción del COMITENTE. (Otra manera de estipular la forma de pago es: A la firma del presente contrato se abona el ???% del mismo; a la terminación de cada etapa de obra -según pliego de especificaciones técnicas en ANEXO I, se abona el ???% correspondiente y proporcional de cada una de ellas, labrándose el acta de recepción provisoria; y a la entrega de la obra terminada a satisfacción del COMITENTE se abona el ??% restante).

SEXTA: ENTREGA DE LA OBRA. EL CONTRATISTA deberá comenzar la obra dentro de los ??? días de firmado el presente contrato y deberá hacer (*entrega de la misma/entregas parciales según ANEXO I de especificaciones técnicas*) el día ?????????????????? Las partes acuerdan como únicas causales de prórroga de los plazos de entrega establecidos: a) Los días de huelga o paro decretados por gremios afectados a la obra; b) Acontecimientos de origen natural, extraordinarios y de características tales que impidan a la empresa la adopción de medidas necesarias para prevenirlo; c) Los actos de la Administración Pública que impidan la normal marcha de la obra.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. (*adecuar a la naturaleza de la obra*).

- 1) Advertir al COMITENTE si los materiales proveídos por éste son impropios o tienen vicios, caso contrario es responsable por la calidad de la obra resultante.
- 2) Planear los métodos de trabajo y proveer los equipos necesarios para darle un ritmo que garantice el cumplimiento de los plazos de entrega;
- 3) 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;
- 4) Emplear personal idóneo y responsable para ejecutar todos los trabajos de la obra;
- 5) Mantener limpia y ordenada la obra durante su ejecución;
- 6) Cumplir con la normativa provincial y Nacional vigentes en la jurisdicción de la obra, especialmente reglamentaciones administrativas y ordenanzas municipales y policía;
- 7) Abonar por su cuenta todos los pagos de seguros, leyes laborales y de la seguridad social que estarán absolutamente a su cargo;
- 8) Poner al frente de la obra a un capataz idóneo, el que permanecerá de continuo mientras se trabaje en ella.

OCTAVA: CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE. Durante el cumplimiento de las obligaciones aquí asumidas y hasta la finalización del contrato, las partes se comprometen a: 1) utilizar racionalmente los recursos naturales, especialmente el agua, 2) preservar el patrimonio natural y cultural de la ciudad, 3) preservar la diversidad biológica, 4) mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos, 5) incorporar energías limpias cuando sea posible, aprovechando las ventajas otorgadas por la normativa

vigente, 6) realizar los estudios previos de impacto ambiental exigidos por la ley nacional Nro. 25.675 de Medio Ambiente y demás normativas locales, de acuerdo al tipo de actividad y obra, y 7) evitar la generación de daño ambiental durante el ejercicio de los derechos nacidos de este contrato, conforme a los arts. 14 y 240 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dado que es imposible ampararse en el desconocimiento de la ley, en caso de incumplimiento a las normas ambientales y generación de daño ambiental, las partes manifiestan conocer la responsabilidad solidaria que podrían tener en la esfera administrativa, civil y penal ambiental.

NOVENA: OBLIGACIONES DEL COMITENTE. Se compromete a:

- 1) Abonar puntualmente las cuotas pactadas;
- 2) Facilitar al CONTRATISTA los elementos y condiciones que estén a su alcance para la mejor realización de la obra;
- 3) *(otros, según el tipo de obra).*

DÉCIMA: TRABAJOS ADICIONALES. No se realizarán trabajos adicionales por modificaciones, ampliaciones, cambio de calidad, etc., sin autorización previa y escrita del COMITENTE y aprobación del presupuesto calculado por el CONTRATISTA.

DÉCIMA PRIMERA: RESCISIÓN Y DESISTIMIENTO UNILATERAL. El contrato podrá rescindirse por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el contrato y sus anexos de especificaciones técnicas, debiendo la parte cumplidora notificar su voluntad rescisoria en forma fehaciente a la otra. EL COMITENTE puede desistir del contrato por su sola voluntad, aunque la ejecución haya comenzado; en este caso debe indemnizar al CONTRATISTA todos los gastos y trabajos realizados conforme lo establece el art. 1261 CCCN.

DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL. Ambas partes convienen en establecer las siguientes penalidades en caso de que EL CONTRATISTA no cumpla con las fechas establecidas para la entrega de la obra. Por cada semana de atraso, la fecha de pago correspondiente a dicha etapa será diferida de la siguiente manera: por una semana de atraso en la entrega, el pago estipulado se efectuará un mes después; por dos semanas de atraso, se abonará dos meses después y así sucesivamente.

DÉCIMA TERCERA: SELLADO. Cuando el impuesto de sellos gravare el presente contrato, será pagado por ambas partes. A tal fin denuncian un monto contractual de \$?????

DÉCIMA CUARTA: CONCILIACIÓN OBLIGATORIA DE CONSUMO. Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, las partes se someten al Sistema de Resolución de Conflictos en las Relaciones de Consumo establecido por la ley 26.993, a cargo del COPREC, (consumidor.gob.ar) a fin de procurarse un acuerdo de mutuo beneficio y a falta de éste, a la jurisdicción de la justicia nacional de primera instancia en las Relaciones de Consumo.

(Para provincia de Buenos Aires. MEDIACIÓN. JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS. Ante un conflicto o divergencia derivados del presente contrato, las partes acuerdan una instancia previa de mediación, conforme Ley 951 de Mediación y decreto reglamentario 2530/2010, a fin de encontrar una solución por sí mismos en forma ágil y económica, y se obligan a concurrir a una primera audiencia. Ante la falta de acuerdo, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de ??? renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponderles).

DÉCIMA QUINTA: Constituyen domicilios especiales: el CONTRATISTA, en????? de ?????, provincia de ?????, y el COMITENTE, en?????, provincia de?????, donde se tendrán por válidas todas las Notificaciones y/o citaciones derivadas de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato.

Previa lectura y ratificación, y en prueba de conformidad, las partes firman dos ejemplares del contrato y de su/s anexo/s, de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad de ????? a los ?? días del mes de ??? de 20 ?

ContratistaComitente