

Buenos Aires, 3 de noviembre de 2010.-

Sres.

MAGNA CAPITAL S.A.

Av. Madero 900 Piso 18 CABA

At: Ernesto Silvio Fernández – Apoderado

De mi consideración:

Sergio Romaniuk , DNI 16.680.795, y Santiago Diez, DNI 12.581.370 en carácter de apoderados de **CONTRACT RENT S.A.**, (se adjunta como ANEXO I el poder correspondiente), con domicilio en la calle Tucumán 117 7º Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo acredito con la copia del [...] que adjunto a la presente como Anexo I (en adelante denominada la "**CONTRATISTA**"), tengo el agrado de dirigirme a Usted (en adelante denominado el "**COMITENTE**") a fin de ofrecerle por escrito los términos u condiciones de la presente Oferta para la ejecución de las obras de construcción, refacción y acondicionamiento en el inmueble sito en la Avenida del Libertador 350 piso 9º ubicado en el Partido de Vicente Lopez, Provincia de Buenos Aires (en adelante denominada la "Oferta").

Esta Oferta se considerará aceptada en todos sus términos mediante el depósito, en el plazo de 5 (cinco) días contados a partir de la recepción de la presente, de la suma de \$ 432.500 (pesos cuatrocientos treinta y dos mil quinientos) más IVA en concepto de "Anticipo de ejecución de la Obra" en la cuenta corriente bancaria nro. 0916-02002282-44 –CBU 0150916202000002282442 del Banco Standard Bank Argentina SA –Sucursal Centro. El pago de la suma indicada será considerado como aceptación e inicio de ejecución de las obligaciones asumidas en la presente Oferta.

En caso de que Ustedes decidan aceptar la presente Oferta, las obligaciones y derechos de MAGNA CAPITAL S.A. y CONTRACT RENT S.A. serán las que resulten de las cláusulas que se exponen a continuación.

PRIMERA. OBJETO.

- 1.1. EL **COMITENTE** encomienda a la **CONTRATISTA** y esta acepta la ejecución de las obras de construcción, refacción y acondicionamiento, en un todo de acuerdo con las especificaciones técnicas y el lay out de arquitectura que se adjuntan al presente como Anexo II y el presupuesto que se adjunta como Anexo III, en el inmueble sito en la Avenida del Libertador 350 piso 9º, ubicado en el Partido de Vicente Lopez, Provincia de Buenos Aires (en adelante denominado el "Inmueble"). La **CONTRATISTA** se obliga a la ejecución de las obras allí indicadas y las que resulten

necesarias a fin de que en el Inmueble puedan funcionar las oficinas de la **COMITENTE**. Todas las tareas que resulten necesarias a tal fin, se denominarán en lo sucesivo en conjunto como la "OBRA".

- 1.2. Salvo disposición en contrario establecida en la presente, la **CONTRATISTA** tendrá a su cargo la provisión de todos los materiales, mano de obra, equipos y herramientas, etcétera, que resulten necesarios para la total ejecución de la OBRA, en un todo de acuerdo a la documentación técnica que forma parte del presente como Anexos II y III (en adelante denominados los "Documentos").
- 1.3. La **CONTRATISTA** manifiesta haber revisado el Inmueble. No podrán alegarse dificultades y/o imponderables.
- 1.4. La OBRA deberá ajustarse a las reglas del arte y la técnica y prácticas profesionales aplicables a la construcción y deberá realizarse en total acuerdo con los Documentos y conforme a su fin. A ese efecto, la **CONTRATISTA** deberá cumplir con el suministro previsto en el artículo 1.1 precedente, aún cuando dichos materiales, mano de obra, productos, servicios, obras o equipos no hayan sido previstos expresamente en los Documentos o en la presente. El hecho de que ciertos materiales, mano de obra, herramientas, servicios o equipos y otros, no hayan sido previstas en el presente o en los Documentos, no dará derecho a la **CONTRATISTA** a requerir modificaciones en el Precio o en el plazo del Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta.
- 1.5. La OBRA se ejecutará por el sistema de ajuste alzado, vale decir por una suma global a pagar por la OBRA totalmente realizada y entregada de acuerdo con los Documentos y bajo el concepto de llave en mano. La OBRA deberá ser ejecutada dando estricto cumplimiento con todas las reglamentaciones nacionales, provinciales municipales y/o propias del Reglamento de Copropiedad del Edificio Libertador 350 que resulten aplicables al caso.
- 1.6. La **CONTRATISTA** renuncia a cualquier reclamación de cualquier tipo derivada directa o indirectamente de omisiones, errores o imprecisiones de tales documentos y/o de las condiciones del lugar, accesos y sus alrededores.

SEGUNDA. PRECIO.

2.1 El precio total de la OBRA se establece en la suma de \$ 865.000 (Pesos ochocientos sesenta y cinco mil) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente (en adelante denominado el "Precio").

2.2 Las **Partes** acuerdan que se trata de una obra llave en mano y, en consecuencia, convienen que el Precio también incluye la ejecución por parte de la **CONTRATISTA** de: (a) la totalidad de los trabajos de dirección y conducción de la OBRA de conformidad con lo previsto en los Documentos

hasta que la misma se encuentre totalmente realizada y entregada al **COMITENTE** y (b) todos los planos de replanteos y detalles que fueran necesarios para la realización de la OBRA.

2.3. La **CONTRATISTA** declara que la suma indicada en la cláusula 2.1 es suficiente contraprestación por la OBRA que le ha sido encomendada. No se reconocerá aumento de costos alguno salvo los supuestos expresamente previstos en la presente Oferta.

TERCERA. MODALIDAD DE PAGO. MORA.

3.1. La forma de pago será de la siguiente manera:

- a) La suma de \$ 432.500 (pesos cuatrocientos treinta y dos mil quinientos) como prueba de aceptación de la presente Oferta y comienzo de ejecución del Acuerdo que emerge de la misma, en concepto de Anticipo para que la **CONTRATISTA** realice el acopio de materiales. En un plazo que no podrá exceder de 24 (horas) contados a partir del pago del Anticipo y como condición de su pago, la **CONTRATISTA** deberá entregar a la **COMITENTE** una Póliza de Seguro de Caucción extendida por una Compañía de Seguros a satisfacción del **COMITENTE** por la misma suma indicada en este apartado (a) a favor de la **COMITENTE**, cuyo original quedará en poder de la **COMITENTE**. El Anticipo deberá ser facturado por la **CONTRATISTA** al **COMITENTE**. La Póliza deberá mantenerse vigente hasta que se produzca la Recepción Definitiva de la OBRA; momento en que deberá ser restituida a la **CONTRATISTA**.
- b) El 40% (cuarenta por ciento) del saldo del precio antes indicado, será abonado en concepto de avance de obra, en pagos quincenales: un 20% a los 15 días contados a partir del inicio de la Obra y el otro 20 % a los 30 días de dicho evento.
- c) El saldo del Precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la OBRA, a la Recepción Definitiva de la misma.

Todos los pagos a los que se refiere el presente apartado serán efectivizados por el **COMITENTE** dentro de los 5 (cinco) días contados a partir de la presentación de la factura correspondiente.

3.2. La mora en el pago del Precio es automática y no requerirá de interpelación de ninguna especie. En caso de incumplimiento de alguno de los pagos estipulados conforme el apartado 3.1 anterior, el **COMITENTE** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente al 0,50% del valor del importe adeudado, por cada día de demora. El **COMITENTE** reconoce que la mora en sus pagos se producirá de pleno derecho. La mora en el pago del Precio del **COMITENTE**, no subsanada en un plazo de 48 (cuarenta y ocho) horas, exime a

la **CONTRATISTA** de la penalidad de la cláusula NOVENA por los días de atraso en los que incurriese el **COMITENTE**.

CUARTA. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.

4.1. La **CONTRATISTA** no puede ceder, en parte ni en todo, el Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta, ni utilizar la presente como instrumento de crédito, sin autorización escrita del **COMITENTE**. Aún en caso de autorización, la **CONTRATISTA** no podrá desligarse de ninguna de las obligaciones y responsabilidades estipuladas en la presente.

4.2. Sin perjuicio de lo estipulado en 4.1, la **CONTRATISTA** podrá contratar subcontratistas para desarrollar, en todo o en parte, la OBRA sin dejar por ello de ser el responsable directo del cumplimiento de la totalidad del contrato con respecto al **COMITENTE**. La **CONTRATISTA** deberá obtener de cada subcontratista la documentación indicada en la cláusula décimoprimera con carácter previo al ingreso al Inmueble, o en su caso si así lo indicara dicha cláusula, en forma periódica.

4.3. La **CONTRATISTA** es la única responsable por los daños y perjuicios y demás incumplimientos en que pudieren incurrir los subcontratistas y/o cualquier persona por ellos afectada a las OBRAS, obligándose en consecuencia a mantener indemne al **COMITENTE** frente a cualquier reclamo que éste pudiere recibir por incumplimientos, daños y/o negligencia de parte de los subcontratistas y/o sus dependientes y/o contratados, ya sea de índole civil, comercial, laboral y/o de la seguridad social.

QUINTA. PLAZO DE LA OBRA.

5.1. La **CONTRATISTA** ejecutará la OBRA en un plazo de **45** (Cuarenta y cinco) días corridos, contados a partir del 10 de noviembre de 2010, fecha que será considerada como Inicio de la OBRA.

5.2. El plazo de ejecución de la OBRA establecido en el apartado 5.1 anterior, sólo podrá sufrir modificaciones en los siguientes supuestos:

a) Por acuerdo entre las **Partes** celebrado por escrito.

b) Por razones de caso fortuito y/o fuerza mayor en los términos previstos por el arts. 513 y 514 del Código Civil, que impidan la ejecución de los trabajos y siempre que hayan sido informados al **COMITENTE** en un plazo de veinticuatro (24) horas desde su acaecimiento y siempre que no hayan sido rechazados por el **COMITENTE** en un plazo de 24 (veinticuatro) horas desde su notificación. En este caso, la incidencia en el Plazo de OBRA será igual a la duración del caso fortuito y/o fuerza mayor.

5.3. El Cumplimiento del Plazo de ejecución de la OBRA es elemento esencial del presente Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta. Queda establecido que la entrega supone que la OBRA se encuentre completa de acuerdo a su fin y terminada y operativa y con todos sus equipos en perfecto estado de funcionamiento y de acuerdo a lo indicado en los Documentos.

SEXTA. MATERIALES Y ELEMENTOS.

6.1. Las **Partes** acuerdan que el Precio pactado en el presente incluye, asimismo, la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios, volquetes, enseres de trabajo y todos los demás medios y/o elementos que resulten necesarios para la correcta ejecución de la OBRA conforme los Documentos y los términos del Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta; los cuales deberán ser provistos por la **CONTRATISTA**.

6.2. Salvo estipulación en contrario en los Documentos, los materiales proporcionados deberán ser nuevos y sin uso.

SEPTIMA. TRABAJOS ADICIONALES.

El **COMITENTE** podrá requerir a la **CONTRATISTA** la realización de tareas y trabajos adicionales en la OBRA no contemplados en la presente Oferta y/o los Documentos, bajo el siguiente procedimiento:

(a) El **COMITENTE** procederá a remitir a la **CONTRATISTA** una notificación escrita en la que describa clara y concretamente el tipo de tareas y/o trabajos adicionales que solicita que se realicen en la OBRA.

(b) Recibido el pedido mencionado en (a) de la presente cláusula, en las condiciones allí estipuladas, la **CONTRATISTA** procederá dentro de un plazo razonable a presupuestar los trabajos y tareas adicionales requeridas. En dicho presupuesto, asimismo, la **CONTRATISTA** estipulará el tiempo que demorará la ejecución de tales tareas o trabajos y, en su caso y de corresponder, la extensión en el plazo fijado en el apartado 5.1 de la presente Oferta. El presupuesto en cuestión será enviado por la **CONTRATISTA** al **COMITENTE**.

(c) Remitido el presupuesto por la **CONTRATISTA**, ésta sólo comenzará su ejecución previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

c.1) Que el **COMITENTE** hubiera aprobado expresamente y por escrito el presupuesto remitido por la **CONTRATISTA**, lo que deberá ser realizado por medio fehaciente.

c.2) Que el **COMITENTE** hubiera entregado a la **CONTRATISTA** el importe establecido en el presupuesto en carácter de acopio de materiales, de corresponder.

La ausencia del cumplimiento de uno o ambos recaudos mencionados en los puntos c.1 y c.2 de la presente cláusula, eximirá a la **CONTRATISTA** de dar comienzo a la ejecución de los trabajos contenidos en el presupuesto.

- (d) El presupuesto aprobado por el **COMITENTE** en las condiciones fijadas en los apartados a) a c) de la presente cláusula, se considerará parte integrante de la presente Oferta.

OCTAVA. INGRESO DEL COMITENTE Y RECEPCIÓN DE LA OBRA

8.1 El **COMITENTE** designa como su Representante a Federico Di Leo Lira, DNI N° 26.473.168, teléfono de contacto 15-3581-3368, quien tendrá todas las facultades mencionadas en la presente y sus Anexos y quien podrá recibir válidamente y con plenos efectos legales todas las notificaciones que la **CONTRATISTA** dirija al **COMITENTE**.

8.2. Las Partes acuerdan que una vez cumplido el plazo de 40 (cuarenta) días corridos computados desde la fecha de inicio de la OBRA prevista en la presente OFERTA, el **COMITENTE** podrá disponer el ingreso al Inmueble a sus empleados a fin de realizar las tareas propias de sus trabajos en las oficinas. A tal fin, en dicha fecha las Partes suscribirán un ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA en donde se dejará constancia del estado en que se recibe el Inmueble, las tareas pendientes de ejecución, incumplimientos y zonas del Inmueble que ocupará el personal de la **COMITENTE**. En este caso, el **COMITENTE** será responsable por los daños producidos al Inmuebles, las instalaciones, terceros y/o las personas afectadas por la **CONTRATISTA** y/o sus subcontratistas, originados por acción de los empleados del **COMITENTE** que hayan ingresado a ejercer su actividad en el Inmueble.

Se adjunta como **ANEXO IV** un detalle de las tareas que quedarán pendientes a los 40 días de iniciada la OBRA.

8.3. Concluida la OBRA, la **CONTRATISTA** acordará con el Representante del **COMITENTE** la fecha para realizar una inspección conjunta para comprobar la terminación de la OBRA de conformidad con lo dispuesto en la presente y los Documentos. En dicha oportunidad se suscribirá el "ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA" de la OBRA mediante la cual se dejará constancia de la recepción de la OBRA por parte del **COMITENTE**. A partir de la fecha de la Recepción Definitiva de la OBRA comenzará a correr el plazo de garantía de la OBRA que es de 365 días en el cual la **CONTRATISTA** responderá por los defectos, imperfecciones, roturas y la mala ejecución de la OBRA.

La recepción definitiva de la obra no releva a la **CONTRATISTA** de responsabilidad por vicios ocultos o por otros defectos en las tareas realizadas como consecuencia de la mala calidad de los materiales empleados o de deficiencias culpables en la ejecución de los trabajos, que se presentaren durante el plazo de garantía de la OBRA.

A partir de la fecha de Recepción provisoria de la OBRA por el **COMITENTE**, éste toma posesión absoluta de ella y asume todas las responsabilidades respecto de la misma, entre otras y sin ser taxativas, las relativas a los seguros, mantenimiento, correcto uso de las instalaciones, daños ocasionados a terceros o su personal y los bienes de los mismos, etc., relevándose de toda responsabilidad a la **CONTRATISTA** excepto que sea originado por un incumplimiento de las condiciones de esta Oferta y/o de los Documentos por parte de la **CONTRATISTA**.

Operada la Recepción Definitiva de la Obra subsistirá la responsabilidad del **CONTRATISTA** en los términos del art. 1646 del Código Civil.

NOVENA. FALTA DE CONCLUSIÓN DE LA OBRA. INCUMPLIMIENTOS. PENALIDADES.

9.1. Es condición fundamental que la OBRA sea realizada en el plazo estipulado en el apartado 5.1 o sus ampliaciones fijadas de acuerdo a lo expresamente previsto en esta Oferta; caso contrario la **CONTRATISTA** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente al 0,50% diario calculada sobre el Precio de la OBRA de conformidad con lo establecido en 2.1

9.2. La multa deberá ser abonada dentro de los 3 (tres) días contados a partir de que el **COMITENTE** así lo requiera por medio fehaciente a la **CONTRATISTA** o, a elección del **COMITENTE**, podrá ser deducida del Precio o de cualquier pago a ser efectuado por el **COMITENTE** a la **CONTRATISTA**.

9.3. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la **CONTRATISTA**, la mora se producirá previa intimación fehaciente para regularizar la situación por el plazo de 48 (cuarenta y ocho) horas. Se establece una cláusula penal igual al 0,5% (medio por ciento) del monto total del presente contrato por cada día de demora en el cumplimiento de sus obligaciones en función de los plazos convenidos. . En ningún caso, el importe de dicha multa podrá ser superior a la suma que en concepto de saldo del Precio el **COMITENTE** debería abonar a la **CONTRATISTA** a la finalización de la OBRA. No obstante ello y además de la multa prevista en esta cláusula, la **COMITENTE** contará con las más amplias facultades para solicitar una indemnización integral por los daños y perjuicios que el incumplimiento le produzca.

DECIMA. TRÁMITES, HABILITACIONES y PERMISOS.

10.1. El **COMITENTE** es el único y exclusivo responsable de realizar a su entero riesgo todos los trámites, gestiones, presentaciones y demás actos necesarios, ante las autoridades de la Municipalidad de Vicente Lopez Provincia de Buenos Aires o el Estado Nacional, como así también ante las empresas prestatarias de servicios públicos de cualquier tipo (v.gr. entre otros y sin pretender ser taxativos, luz, teléfono, internet, gas, etc.) y jurisdicción, a los fines de obtener cualquier autorización, permiso, aprobación y/o habilitación que resulte necesario a los fines de dar inicio o proseguir la ejecución de la OBRA y/o cualquiera de sus partes.

10.2. La totalidad de los costos y gastos, cualquiera sea su naturaleza, que demande la gestión, tramitación y, en su caso, obtención de las aprobaciones, autorizaciones, permisos y/o habilitaciones, entre otros y sin pretender ser taxativos, copias, sellados, honorarios de gestores y cualquier otro profesional, pago de tasas y aranceles, etc., serán soportados de modo exclusivo y excluyente por el **COMITENTE** quien nada podrá reclamar a la **CONTRATISTA**.

10.3. La **CONTRATISTA**, salvo disposición expresa y por escrito en contrario establecida en la presente y sus Anexos, no ha tomado a su cargo en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia y/o interpretación de cualquier tipo de alguna de las cláusulas del presente, la obtención de ningún tipo de autorizaciones, permisos, aprobaciones y/o habilitaciones, con excepción de las que hacen a su calidad de empresa constructora. De existir disposición expresa por escrito en contrario establecida en la presente y sus Anexos, la misma sólo será interpretada en el sentido que la **CONTRATISTA** única y exclusivamente se obliga a obtener las autorizaciones, permisos, aprobaciones y/o habilitaciones que allí expresamente se estipulan y con los alcances y las limitaciones que allí se exponen, quedando subsistente las obligaciones establecidas en la presente cláusula respecto del **COMITENTE** con relación a las restantes autorizaciones, permisos, aprobaciones y/o habilitaciones.

DECIMOPRIMERA. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas de la presente Oferta, la **CONTRATISTA** deberá:

11.1. Cumplir con todas las obligaciones que le impongan las leyes laborales, previsionales e impositivas, vigentes en la República Argentina, como así también con las normas de seguridad e higiene del trabajo, ART y demás disposiciones legales que rijan en el ámbito de la OBRA y exigir a todo el personal y al de sus subcontratistas, su acatamiento. La **CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne al **COMITENTE** respecto de cualquier reclamo, demanda, actuación judicial o extrajudicial, emergente de un incumplimiento a la normativa antes señalada por cualquier empleado, contratado, subcontratista, empleado del subcontratista, contratado del subcontratistas y/o cualquier persona que haya sido afectada directa o indirectamente a la OBRA, o, en su caso, originado a consecuencia de cualquier accidente o lesión de su personal o de sus subcontratistas y/o daños producidos a terceros o sus bienes.

El **COMITENTE** podrá controlar en cualquier momento mediante su Representante Técnico designado, el cumplimiento por parte de la **CONTRATISTA** de lo dispuesto en el presente apartado 11.1. En caso de que el **COMITENTE** reciba algún reclamo que pueda ser incluido en la obligación de indemnidad prevista en esta cláusula, podrá retener los pagos pendientes hasta cubrir la suma reclamada, debiendo liberar la misma una vez que, a su satisfacción, la **CONTRATISTA** acredite haber finalizado el reclamo. Sin perjuicio de lo expuesto, la **CONTRATISTA** podrá sustituir los montos retenidos por una póliza de seguro de caución y/o otra garantía suficiente a satisfacción del **COMITENTE**.

11.2. Contratar todos los seguros requeridos por la legislación vigente en la República Argentina. En particular, la **CONTRATISTA** deberá contratar un seguro de responsabilidad civil –Póliza cruzada y comprensiva- por un monto mínimo de \$ 1.000.000 (pesos un millón) cuyo beneficiario o coasegurado o asegurado adicional será el **COMITENTE**. Deberá cubrir cualquier daño, pérdida o lesión que

podiese sobrevenir a cualquier persona y/o bienes de terceros (inclusive del **COMITENTE**) por la ejecución o a causa de la ejecución de la OBRA. La Póliza respectiva o una copia certificada debe ser entregada al **COMITENTE** previo al inicio de la OBRA. Esta Póliza deberá estar vigente durante todo el término de duración del Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta y por un mes más adicional.

Sin perjuicio de la responsabilidad de la **CONTRATISTA** por cualquier accidente o lesión a su propio personal o al de la **COMITENTE** conforme se prevé en la presente y/o en la legislación aplicable, durante la vigencia del presente la **CONTRATISTA** deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Riesgos de Trabajo N° 24.557 y en toda la legislación pertinente, para lo cual deberá estar inscripto en una Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART) y presentar a la **COMITENTE**, cuando esta lo requiera copia de los comprobantes de inscripción, de haber incluido a la totalidad de los operarios ocupados en la OBRA y de los pagos realizados en tal concepto. En la póliza deberá incluirse la siguiente cláusula:

"[ART] renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra la Empresa, sus funcionarios, empleados u obreros, contra Magna Capital S.A., SYAR S.A. y Arq. SPIRITO PABLO, con domicilio en [·], bien sea con el fundamento en el Art. 39.5 de la Ley 24.557 o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a otorgar o a abonar al personal dependiente, extradependiente, ex-dependiente de [Contratista], alcanzados por la cobertura de la presente póliza por accidentes de trabajo o enfermedades profesionales sufridas o contraídas por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo".

11.3. Destacar personal idóneo en la OBRA, como también cantidad suficiente de personas para asegurar el cumplimiento de los plazos prefijados.

11.4. La **CONTRATISTA** será responsable por los procedimientos constructivos y por la coordinación y conducción de los trabajos a ejecutarse en la OBRA y garantizará al **COMITENTE**: (a) Que los materiales a incorporar a la OBRA serán de la calidad especificada en la presente y sus Anexos y (b) que la construcción no presentará fallas ni defectos y se obliga corregir o reconstruir los trabajos que presenten tales fallas o defectos en tanto le sean imputables a su accionar o el de su personal o subcontratistas y los que no estén de acuerdo a lo establecido en la presente y sus Anexos. Si alguna parte de la OBRA fuera realizada contrariamente a los requerimientos de los Documentos, la **CONTRATISTA** deberá volver dichas obras a su estado original y reemplazar las mismas a su sólo costo, sin que tal retraso implique modificación alguna en el Plazo del Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta, el que seguirá siendo aplicable a todos sus efectos.

11.5. La **CONTRATISTA** deberá mantener estricta disciplina y orden entre sus empleados, los de los Subcontratistas, y demás personas involucradas en la realización de la Obra.

11.6. La **CONTRATISTA** deberá cumplir con el pago de todos los aportes a las cajas Previsionales que resulten procedentes por el pago del Precio y respecto de los profesionales que prestaren servicios para la **CONTRATISTA** en virtud del Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta. La **CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne e indemnizar al **COMITENTE** respecto de cualquier pago de aportes profesionales que la **CONTRATISTA** o los profesionales contratados por la **CONTRATISTA** debieren efectuar.

11.7. La **CONTRATISTA** será responsable por las lesiones, daños, pérdidas o sustracciones ocasionadas por ella, sus dependientes, contratados, subcontratistas, a terceras personas, empleados del **COMITENTE**, mercaderías, el Inmueble, con la salvedad de los casos especialmente previstos en la cláusula 8.2 precedente.

11.8. La **CONTRATISTA** deberá presentar previo al inicio de la OBRA y con una antelación mínima de un (1) día, la siguiente documentación firmada:

- (a) Fotocopia legalizada del estatuto de la sociedad.
- (b) Acta de distribución de cargos.
- (c) Constancia de cuenta corriente bancaria
- (d) Inscripción en el IERIC.
- (e) Nota con indicación de la nómina del personal afectado a la OBRA y su número de CUIL.
- (f) Copia del Documento Nacional de Identidad del Personal.
- (g) Constancia de Inscripción en Ingresos Brutos y en AFIP.
- (h) Certificado actualizado de cobertura de accidentes de trabajo expedida por ART con nómina del personal asegurado.
- (i) Certificado Actualizado de Cobertura de seguro de vida expedido por la Aseguradora con nómina del personal asegurado.
- (j) Fotocopia firmada del comprobante de pago del último aporte previsional.
- (k) Último comprobante del 931 donde figuren las personas a ingresar a OBRA.
- (l) Constancia de prestación del servicio de seguridad e higiene a la **CONTRATISTA** por parte de un profesional habilitado, de acuerdo a la

Ley 19.587, Dto. 351/79 y Dto. 1338/96, con la correspondiente Orden de Trabajo del Consejo/Colegio Profesional correspondiente.

- (m) Plan de seguridad e higiene aprobado por la ART.
- (n) Fotocopia del Registro de entrega de Elementos de Protección Personal.
- (o) Fotocopia del Registro de la entrega de las normas y procedimientos de seguridad e higiene y ambiente.
- (p) Fotocopia de los exámenes preocupacionales del personal afectado a la OBRA
- (q) Informe de siniestralidad de la **CONTRATISTA** firmado por la ART.

11.9. La **CONTRATISTA** deberá presentar, en oportunidad de incorporar nuevo personal en la ejecución de las OBRA:

- (a) Copia de la ficha de ingreso del trabajador firmada por esta en la que conste, como mínimo, datos personales y de identificación, número de CUIL, registros en los que se halla inscripto y datos del grupo familiar.
- (b) Copia del Documento de Identidad.
- (c) Fotocopia de los exámenes preocupacionales.
- (d) Copia firmada del alta temprana que emite la AFIP a través de su página web.
- (e) Constancia de sus altas en seguros de vida y de riesgos del trabajo. No se permitirá ingreso a Obra del personal que no cuente con la constancia mencionada.

11.10. La **CONTRATISTA** deberá presentar asimismo:

- (a) hasta el 5 (quinto) día hábil de cada mes, Copia firmada del comprobante de pago al personal de las remuneraciones correspondientes al mes anterior.
- (b) Copia del comprobante de pago de las obligaciones (como empleador) de la seguridad social (SUSS) y ART conjuntamente con F. 931 y nómina de personal emitida por aplicativo SIJP correspondiente.
- (c) Comprobante de pago de UOCRA o, en su defecto, del sindicato que corresponda.
- (d) Copia comprobante de pago de IERIC, en caso de corresponder.

(e) Fotocopia del Libro de Sueldos.

(f) Copia Certificados de cobertura de los seguros de vida y ART.

11.11. Asimismo, la **CONTRATISTA** deberá presentar la siguiente documentación previo al inicio de la OBRA y/o previo a la entrada de las personas contratadas – en su caso-:

(a) En caso de que se trate de Personal autónomo o monotributista:

- (i) Seguro de accidentes personales vigente, con un capital asegurado de \$ 230.000 (pesos doscientos treinta mil), cubriendo como mínimo muerte e incapacidad total y parcial. Los beneficiarios adicionales o coasegurados de la póliza serán SYAR S.A. y PABLO EMILIO SPIRITO y [MAGNA CAPITAL S.A.]. La **CONTRATISTA** deberá presentar comprobante de pago de la prima total de la póliza o incluir una cláusula que mencione que la misma no podrá ser anulada, cancelada o rescindida sin el previo aviso a los beneficiarios.
- (ii) Lugar de derivación en caso de accidente. Informar prestadores que correspondan a la póliza contratada o en su defecto por nota, algún centro asistencial cercano al sitio de la OBRA y servicio de ambulancia para caso de emergencia

(b) Respecto del personal en relación de dependencia de la **CONTRATISTA** deberá presentarse:

- (i) Nómina del personal asegurado emitido por la ART actualizado en forma mensual.
- (ii) Número de teléfono para emergencias médicas de la ART y listado de prestadores cercanos al sitio de la OBRA para su derivación en caso de accidente.
- (iii) Procedimiento de trabajo seguro firmado por cada personal afectado a la tarea designada en el establecimiento.
- (iv) Registro de las 3 últimas capacitaciones al personal destinado a realizar tareas en la OBRA, abarcando como mínimo los temas referidos a riesgos generales y específicos de las tareas a realizar, medidas preventivas a adoptar y elementos de protección personal a utilizar.
- (v) Copia del último registro de entrega de elementos de protección personal y ropa de trabajo.

- (vi) Informe de siniestralidad confeccionado por la ART (descripción de los accidentes ocurridos en los últimos dos años).

DECIMOSEGUNDA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE.

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas de la presente Oferta, el **COMITENTE** deberá:

12.1. Permitir y garantizar el libre y total acceso a la **CONTRATISTA** y su personal a los lugares en donde deberá ejecutar la OBRA a fin de poder realizar las tareas y trabajos a los que se refiere la presente Oferta. Para el supuesto en que en el lugar en que se deba ejecutar la OBRA existan otros contratistas o terceros, el **COMITENTE** deberá tomar todos los recaudos frente a ellos a fin de que la **CONTRATISTA** pueda realizar las tareas contratadas conforme a la presente Oferta sin inconvenientes de ninguna especie.

12.2. Brindar rápidamente por sí o a través de su Representante Técnico todo el apoyo, colaboración, información y documentación que sean necesarias y requeridas por la **CONTRATISTA**, como así también las respuestas que ésta le solicite a fin de poder concluir la OBRA dentro de los plazos y bajo las modalidades convenidas. Las comunicaciones que el Representante Técnico del **COMITENTE** efectúe a la **CONTRATISTA** a través del Libro de Obra se estimarán como realizadas por el propio **COMITENTE** y tendrán plena validez; en el mismo sentido toda comunicación que la **CONTRATISTA** realice en el Libro de Obra al Representante Técnico del **COMITENTE** se considerará efectuada a este último.

12.3. Evitar realizar cualquier acción u omisión que interfiera con las tareas que desarrolla la **CONTRATISTA** o su personal a los fines de la ejecución de la OBRA, y adoptar los recaudos necesarios para que ello no tenga lugar por parte de terceros por los que deba responder.

DECIMOTERCERA. RESCISIÓN DEL ACUERDO POR EL COMITENTE

13.1. El Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta podrá ser rescindido por el **COMITENTE** en cualquier tiempo mediante notificación escrita y por medio fehaciente, sin obligación de abonar indemnización ni compensación alguna, siempre y cuando se verifique alguna de las siguientes circunstancias: (i) que la **CONTRATISTA** incumpla sus obligaciones con terceros o en cualquier otra forma entre en un estado de cesación de pagos en los términos de la ley 24.522; (ii) que sea solicitada la quiebra o cualquier procedimiento similar de la **CONTRATISTA** por un acreedor y tal pedido no fuera levantado, por cualquier causa que fuere, en la primera oportunidad procesal disponible, y siempre con anterioridad a que la quiebra fuera decretada; (iii) que la **CONTRATISTA** incumpliera lo acordado en el Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta.

13.2. Si a juicio del **COMITENTE**, la **CONTRATISTA** fuera negligente en llevar a cabo la OBRA, o de alguna otra manera incumpliera con los requerimientos de los

Documentos, el **COMITENTE** podrá notificar a la **CONTRATISTA** por escrito de su incumplimiento respecto de las obligaciones contractuales e instruirla para que corrija las deficiencias derivadas de dicho incumplimiento en un período de 2 (dos) días hábiles inmediatamente después de haber recibido dicha notificación.

13.3. Si la corrección del incumplimiento no pudiera ser completada en el plazo de 2 (dos) días hábiles previsto en el punto anterior, se considerará que la **CONTRATISTA** cumplirá con las instrucciones del **COMITENTE**: (a) si presenta a la **COMITENTE** un cronograma aceptable, a juicio de ésta, para la corrección de dicho incumplimiento; y (b) si completa la corrección de acuerdo con dicho cronograma.

13.4. Si la **CONTRATISTA** dejara de corregir el incumplimiento en el tiempo especificado o posteriormente acordado, el **COMITENTE**, sin perjuicio de cualquier otro derecho o remedio que pudiera ejercer, podrá: (a) corregir tales deficiencias por sí o por terceros y deducir el costo de la corrección de cualquier pago debido a la **CONTRATISTA**; y/o (b) terminar el presente Contrato por culpa de la **CONTRATISTA**.

13.5. Si el **COMITENTE** termina el Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta por culpa de la **CONTRATISTA**: (a) tendrá el derecho a ocupar el Lugar de la Obra y tomar posesión de los Materiales ubicados en el mismo y a utilizar la maquinaria y equipo de construcción, y a terminar la Obra, con cargo a la **CONTRATISTA**, mediante el método que considere expeditivo sin excesiva demora o costo; (b) tendrá el derecho de retener los pagos subsiguientes a la **CONTRATISTA** hasta que la OBRA sea terminada.

13.6. Sin perjuicio de lo expuesto en los párrafos anteriores, el **COMITENTE** se reserva el derecho de terminar el Contrato por culpa de la **CONTRATISTA** y previa notificación por escrito por el plazo de 48 (cuarenta y ocho) horas, en cualquiera de los siguientes casos: (a) Por no cumplir con el Plazo del Acuerdo y/o el Plan de Trabajos; (b) Por ejecutar la OBRA en forma tal que permita estimar razonablemente que la totalidad de la Obra o alguna de las partes de la Obra no se concluirán en los términos estipulados; (c) Por negarse a cumplir las instrucciones del **COMITENTE** impartidas de conformidad con el presente Contrato; (d) Por interrupción de la OBRA por más de 5 (cinco) días consecutivos – o en tres ocasiones distintas de 3 (tres) días cada uno- sin causa justificada; (e) Por la frecuente repetición de errores o defectos en la ejecución de la Obra; y/o (f) Por no cumplir la **CONTRATISTA** con las disposiciones y leyes aplicables a la Obra, así como las leyes laborales, previsionales y de seguridad social.

DECIMOCUARTA. RESCISIÓN DEL ACUERDO POR LA CONTRATISTA

Será causa suficiente para la rescisión unilateral del Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta por parte de la **CONTRATISTA**, el incumplimiento de la obligación de pago por parte del **COMITENTE** de los certificados de obra presentados en tiempo y forma para su cobro, previo

requerimiento de pago por medio fehaciente para que en el término de cinco (5) días regularice el pago.

DECIMOQUINTA. FINALIZACIÓN DEL ACUERDO.

Concluido el Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta por cualquier causa, el **COMITENTE** deberá permitir el libre acceso a la OBRA a la **CONTRATISTA** a fin de que esta pudiera en cualquier momento retirar los elementos, materiales, maquinarias y/o equipos de su propiedad o que se encontraren, por cualquier motivo, bajo su posesión y que no fueren de propiedad del **COMITENTE**. Asimismo, si la **CONTRATISTA** tuviera en su poder elementos del **COMITENTE**, éste deberá requerir por escrito su devolución – detallando tales elementos- y la **CONTRATISTA** procederá a ponerlos a su disposición en el domicilio de la **CONTRATISTA** o en el lugar que designe dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La **CONTRATISTA** renuncia expresamente al ejercicio del derecho de retención a que se refieren los arts. 3939, siguientes y concordantes del Código Civil sobre la OBRA, y sobre todas y cada una de sus partes. La **CONTRATISTA** se obliga a obtener de parte de sus subcontratistas la misma renuncia indicada.

DECIMOSEXTA. PROPIEDAD INTELECTUAL

16.1. El proyecto de ingeniería, arquitectura y diseño de la OBRA es de propiedad intelectual de la **CONTRATISTA**, al igual que los modelos, muestras, prototipos, planos, diseños, planillas, documentación, o "know-how" técnico, tecnológico, operativo, o de organización y funcionamiento y demás métodos y sistemas utilizados para su desarrollo. En ese sentido, la **CONTRATISTA** tiene todos los derechos, acciones y facultades a fin de registrar, reproducir, publicar, ceder o transferir bajo cualquier título –sea gratuito u oneroso-, o de cualquier modo emplear el proyecto y la restante documentación y bienes antes mencionados.

16.2. El **COMITENTE** no podrá utilizar ni enajenar el proyecto de ingeniería, arquitectura y diseño de la OBRA, para otro fin que no sea la ejecución de las tareas objeto del Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta y ello en tanto la misma sea ejecutada por la **CONTRATISTA**. Excepto: (a) si existe un acuerdo por escrito entre las **Partes** y (b) en caso de rescisión del Acuerdo emergente de la aceptación de la presente Oferta por causa de la **CONTRATISTA**.

DECIMOSEPTIMA. DISPOSICIONES VARIAS.

17.1. Impuesto de sellos: Para el supuesto en que el presente Acuerdo sea alcanzado por el impuesto de sellos el mismo será soportado por las Partes en mitades.

17.2 Complektividad del Presente: Esta Oferta contiene la totalidad de lo acordado entre las **Partes** con relación a su objeto y reemplaza y prevalece sobre todas las negociaciones, declaraciones, ofertas, acuerdos, aseveraciones y entendimientos previos de las **Partes**, sean orales o escritos, que hubieren tenido lugar con anterioridad o en forma concomitante con la suscripción del presente.

DECIMO OCTAVA. JURISDICCIÓN-DOMICILIOS.

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 Nacionales Ordinarios en lo Comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

[NOMBRE]

[DNI]

[Certificación DE FIRMAS]

[NOMBRE]

[DNI]

[Certificación DE FIRMAS]