

CONTRATO DE LOCACION DE OBRA

Entre **GROUPE SEB** con domicilio en Billinghamurst 1833 piso 3º de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor Diego Fernando Rebolledo, en su carácter de Apoderado, en adelante denominada el **COMITENTE**, por una parte; y por la otra, **CONTRACT RENT S.A.**, con domicilio en Tucumán 117 - 7º Piso, representada en éste acto por Sergio Romaniuk y Antonio Di Paolo, en su carácter de apoderados, 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 Billinghamurst 1833 piso 3º y piso 11º de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires puedan funcionar sus oficinas, según el Presupuesto con fecha 27 de marzo de 2009 que se da por aprobado y se suscribe y agrega al presente como **ANEXO I**, y el layout de arquitectura como **ANEXO II**.

SEGUNDA: El precio total de la obra se establece en la suma de \$ 287.587,12 (pesos doscientos ochenta y siete mil quinientos ochenta y siete con doce 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**, con las reglas del arte y profesión que la **CONTRATISTA** utiliza para sus obras, y cumpliendo con las normas de seguridad que corresponda según la naturaleza de las tareas a realizar, 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. Queda por cuenta de las propietarias del edificio la provisión y colocación de cielorraso desmontable, instalación de artefactos de iluminación y tendido eléctrico de los mismos e instalación de equipos y tendido de ductos de aire acondicionado.

QUINTA: El plazo de ejecución de las tareas a desarrollar es de 50 días corridos, contados a partir del lunes 13 de abril. Este plazo sólo se podrá modificar de común acuerdo entre las partes. En caso de que las tareas a realizar por las propietarias ocasionara una demora en las tareas a realizar por Contract, se deberá prolongar el plazo de entrega en un día por cada día de retraso. Se aclara que a los 50 días, las oficinas deberán encontrarse operativas y en condiciones de funcionamiento, pudiendo quedar pendiente tareas de

terminación y 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 1º de junio de 2009. 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. En ningún caso y bajo ningún concepto el monto de esta 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.

OCTAVA: Dentro de las 48 horas de recibida la factura correspondiente por parte del **COMITENTE**, éste le entregará a la **CONTRATISTA** el 50% del precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales. Otro 40% será abonado en concepto de avance de obra a los veinticinco días, y el saldo del precio, es decir, el 10% restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la obra.

Los pagos deberán ser efectivizados a las 48 horas de presentada la Factura correspondientemente aprobada, siempre y cuando se corrobore un % de avance de obra que mantenga relación con los tiempos pactados. El avance de las obras deberá estar respaldado por las correspondientes certificaciones, las que tendrán que contar con la firma de los representantes del **COMITENTE** y de la **CONTRATISTA**. 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** destinará personal idóneo para la realización de la 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 7 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.

DÉCIMOSEGUNDA: 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, 7º de abril de 2009.

SERGIO ROMANIUK
Por **CONTRACT**

DIEGO FERNANDO REBOLLIDO
Por **GROUPE SEB**

ANTONIO DI PAOLO
Por **CONTRACT**