

Fecha: 18 de Agosto de 2011

ORDEN DE COMPRA

Número

revisión

PPRC- -0036/A

1

CONTRACT RENT S.A.

Tucumán 117 7° Piso

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Rep. Argentina

TE: 4516-0722 Fax: 4516-0722 INT 266

Atn: Marina Mirabelli

mmirabelli@contract.com.ar

CUIT: 30-69115033-6

A) Objeto:

La presente Orden de Compra (OC) tiene por objeto encomendar al Contratista la ejecución de obras de construcción, refacción y acondicionamiento de las oficinas del Comitente para la Obra PRC – Puerto de Bahía Blanca y sus instalaciones complementarias en un todo de acuerdo con el alcance del presupuesto detallado en el Anexo I y el layout de arquitectura que se adjunta como Anexo II.

B) Definiciones y Aclaración:

B.1) Definiciones

Cliente: Potasio Río Colorado SA (En adelante PRC VALE).

Comitente: Construtora Andrade Gutierrez SA (en Adelante AGSA).

Contratista: Contract Rent S.A.

B.2) Aclaración

Queda expresamente establecido que bajo ningún concepto el Contratista, sus dependientes y/o eventuales sub Contratistas adquieren por intermedio de la presente, vínculo alguno con el Cliente.

C) Documentación:

Los únicos documentos de aplicación que el Contratista declara conocer y aceptar en todos sus términos, son los siguientes:

- Términos y condiciones de la presente.
- Lista de Precios; Materiales y Trabajos detallado en Anexo I.
- Layout de arquitectura adjunto en Anexo II.

D) Alcance y Modalidad de Contratación:

Alcance y modalidad de contratación, en un todo de acuerdo con el presupuesto y layout de arquitectura, adjuntos en los Anexos I y II en la presente Orden de Compra.

E), Precios y Forma de Pago:

E.1) Precios:

Item	Cant.	Unidad	Descripción	Precio unitario ARS	Precio Total ARS
1	1	GLO.	Ejecución de obras de construcción, refacción y acondicionamiento de las oficinas del Comitente.	323.357,26	323.357,26
			Gran Total		323.357,26

Monto Total de la presente Orden de Compra es: 323.357,26 (Son Dólares Norteamericanos trescientos veinte tres mil trescientos cincuenta y siete con 0 centavos).

Notas Importantes:

- Los precios no incluyen IVA, el que será adicionado a las facturas correspondientes.
- No se aceptarán facturas de crédito.
- el Precio incluye la ejecución por parte de la CONTRATISTA de: (a) la totalidad de los trabajos de dirección y conducción de la OBRA y (b) todos los planos de replanteos y detalles que fueran necesarios para la realización de la OBRA.

Datos de la cuenta bancaria:

Banco: STANDARD BANK ARGENTINA SA

Titular de la cuenta: CONTRACT RENT SA

Cuenta: CUENTA CORRIENTE EN PESOS 0916-02002282-44

C.B.U.: 015 091 620 200 000 228 244 2

Los precios unitarios indicados en la presente orden de compra se mantendrán fijos, firmes y no sujetos a reajuste de ningún tipo durante la ejecución de la orden de compra.

F) Modalidad de pago.

F.1) Los pagos se efectuarán de acuerdo al siguiente detalle:

1° hito – Adelanto financiero: 40% del monto total de la orden de compra, pagadero a través de una transferencia bancaria electrónica, diferida a 4 días hábiles desde la fecha de recepción de los siguientes documentos:

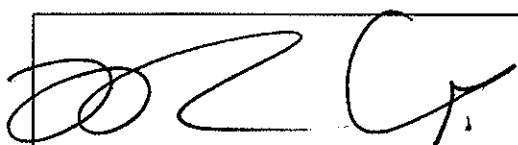
- Factura correctamente confeccionada.
- Póliza de pago anticipado emitida a través de una compañía aseguradora de primera línea, por un valor igual al 100% del monto adelantado y válida hasta la fecha de entrega final de la obra.

2° Hito – Avance de obra (15 días de obra): 20% del monto total de la orden de compra, pagadero a través de una transferencia bancaria electrónica, diferida a 4 días hábiles desde la fecha de recepción de los siguientes documentos:

- Factura correctamente confeccionada.
- Certificado de conformidad/avance, firmado por la persona designada para administrar el contrato. Este certificado deberá emitirse a los 15 días de comenzada la obra y deberá certificar un avance de al menos el 50% del proyecto.

3° Hito – Avance de obra (final de obra): 20% del monto total de la orden de compra, pagadero a través de una transferencia bancaria electrónica, diferida a 4 días hábiles desde la fecha de recepción de los siguientes documentos:

- Factura correctamente confeccionada.



- Certificado de conformidad/avance, firmado por la persona designada para administrar el contrato. Este certificado deberá emitirse a los 30 días de comenzada la obra y deberá certificar la conclusión del proyecto.

4° Hito – Finalización de Obra: 20% del monto total de la orden de compra, pagadero a través de una transferencia bancaria electrónica, diferida a 4 días hábiles desde la fecha de recepción de los siguientes documentos:

- Factura correctamente confeccionada.
- Certificado de finiquito, firmado por la persona designada para administrar el contrato. Este certificado deberá emitirse una vez que todos los trabajos inherentes a la obra se hayan concluido a satisfacción del Comitente.

F.2) Entrega de facturas: el Contratista deberá presentar la factura debidamente confeccionada, acompañada de los documentos listados arriba, a nombre de Construtora Andrade Gutierrez SA en las oficinas del sitas en Avenida Del Libertador 498 Piso 24 Sur - Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Rep. Argentina. Atn. Dra. Giselle Asenjo. En caso de envío electrónico, la misma deberá enviarse a la Sra. Belkys Suhr; al correo electrónico belkys@agnet.com.br.

Para consultas por pago a proveedores contactarse con Erika Ripoll; erika.ripoll@agnet.com.br; teléfono +54 11 5352 0100 o con Belkys Suhr; belkys@agnet.com.br; teléfono + 54 11 4309 0337.

F.3) Moneda De Pago: Todos los pagos serán realizados en Pesos Argentinos.

G) Modalidad de Ejecución

G.1) Alcance de los Trabajos: Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con lo dispuesto en los ANEXOS I y II que integran el presente y los planos de replanteos y detalles confeccionados por la CONTRATISTA.

En cualquier caso, incluso ante la existencia de duda, La ejecución de la OBRA se realizará respetando lo dispuesto en el presente Contrato y de acuerdo con las reglas del arte y profesión que la CONTRATISTA utiliza para sus propias obras, prestando el COMITENTE su conformidad a ello.

G.2) La CONTRATISTA podrá contratar subcontratistas para desarrollar, en todo o en parte, la OBRA. La CONTRATISTA es y será la única y exclusiva responsable frente a sus subcontratistas, siendo la única y exclusiva obligada ante ellos.

H) Plazo de la obra.

H.1) Plazo de Ejecución: La CONTRATISTA ejecutará la OBRA en un plazo de 30 días corridos, contados a partir del día siguiente a la fecha de firma del Contrato, por lo que, el plazo final de entrega será el 19-Sep-2011.

H.2) El plazo de ejecución de la OBRA establecido en el apartado H.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 o fuerza mayor que impidan la ejecución de los trabajos tales como, a los fines ilustrativos y sin pretender ser taxativos, desabastecimiento, huelgas, disturbios civiles, corte de rutas, inundaciones, granizo, lluvias intensas, motines, inclemencias climáticas de cualquier tipo, hechos del príncipe, etc.

c) Por la existencia de demora o cualquier tipo de retardo del COMITENTE en brindar el apoyo y/o la colaboración y/o la información y/o la documentación y/o las respuestas que la CONTRATISTA le requiera conforme lo previsto en el apartado O.2) del presente Contrato o en razón de cualquier otra circunstancia o motivo.

d) Por la existencia de demora o cualquier tipo de retardo por parte de cualquier ente, repartición, dirección, órgano y/o cualquier autoridad sea del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, municipal, provincial o nacional, o empresa prestataria de servicios públicos de cualquier jurisdicción, en otorgar los permisos, aprobaciones, habilitaciones y/o cualquier otro tipo de autorización necesaria para la realización y/o continuación de la OBRA. A los efectos de que opere la presente causal, resulta indistinto que tales permisos, aprobaciones, habilitaciones y/o autorizaciones deban ser requeridos por el COMITENTE o, en su caso, la CONTRATISTA.

e) En los restantes casos contemplados en el presente Contrato o aún no contemplados en él y que cualquiera sea su causa de modo razonable justifiquen una ampliación de los plazos de ejecución de la OBRA otorgados a la CONTRATISTA.

Acaecido alguno de los supuestos contemplados en los puntos b) a e) del presente apartado, la CONTRATISTA notificará por escrito de ello al COMITENTE dentro de los 5 (cinco) días hábiles de ocurrido. En dicha comunicación la CONTRATISTA además informará el plazo en que estima que durará la causal en cuestión y, por ende, durante la cual deberían quedar suspendidos los plazos de ejecución de la OBRA. Las Partes acuerdan que los términos de la notificación en cuestión se presumen válidos y por tanto desde su recepción quedan suspendidos los plazos de ejecución de la OBRA, salvo que el COMITENTE dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su recepción los rechace por escrito y de modo fehaciente sustentándose en una causal debidamente fundada y documentada, todo lo cual deberá notificarse a la CONTRATISTA dentro del término antes mencionado. Transcurrido el plazo mencionado sin que mediare un rechazo del COMITENTE que cumplimente los recaudos antes expuestos, se considerará que ha mediado aceptación de su parte a los términos de la notificación remitida por la CONTRATISTA.

Las Partes acuerdan que durante todo el plazo que dure el procedimiento descripto en el párrafo anterior los plazos de ejecución de la OBRA contenidos en el apartado H.1) quedarán suspendidos.

La CONTRATISTA hará sus mejores esfuerzos a fin de evitar la producción de situaciones y/o circunstancias contempladas en los puntos b) a e) del presente apartado o, en su caso, minimizar sus efectos.

H.3) Las Partes convienen que en el plazo fijado en H.1) la OBRA deberá encontrarse operativa y en condiciones aptas de funcionamiento, pudiendo quedar pendiente tareas de terminación o detalles menores o ciertos defectos por corregir.

I) Materiales y Elementos:

I.1) Las Partes acuerdan que el Precio pactado en el presente incluye, asimismo, la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios, volquetes y enseres de trabajo, los cuales deberán ser provistos por la CONTRATISTA.

I.2) No obstante lo expuesto en el apartado I.1) anterior, el COMITENTE podrá tomar a su entero costo y exclusivo riesgo y cargo la provisión a la CONTRATISTA de ciertos materiales o elementos necesarios para la ejecución de la OBRA. En este supuesto, las Partes procederán a suscribir un Anexo al presente Contrato en el que se detallen los elementos y materiales –además de su marca, calidad y cantidad– que el COMITENTE se obliga a proveer a la CONTRATISTA y los plazos de entrega de los mismos en el lugar que la CONTRATISTA designe o luego le indique al COMITENTE.

Si por causas no atribuibles a la responsabilidad del CONTRATISTA o a responsabilidades de sus subcontratistas/sub proveedores, existiese falta de entrega de dichos materiales o elementos en los plazos establecidos en el Anexo en cuestión o su entrega en cantidad o número inferior a la estipulada o la existencia de deficiencias en los mismos, producirá de pleno derecho la suspensión de los trabajos o tareas de la CONTRATISTA y de los plazos de ejecución de la OBRA o, en su caso y determinar de común acuerdo entre el CONTRATISTA y el COMITENTE, su continuidad pero con la consiguiente modificación de los plazos de ejecución de la OBRA estipulados, los cuales deberán ajustarse al nuevo cronograma que establezca la CONTRATISTA en común acuerdo con el COMITENTE.

Acaecido el supuesto contemplado en el presente párrafo, las Partes acuerdan que por los mayores costos que esta situación genera a la CONTRATISTA, esta se encuentra facultada a cobrar un importe equivalente al 0,50% diario del importe del Precio de la OBRA que resta abonar a dicha fecha por cada día en que los trabajos permanezcan suspendidos o, en su caso, por cada día de más estipulado por la CONTRATISTA para la ejecución de la OBRA. Los plazos perentorios poseen un periodo de gracia de 2 semanas.

J) Trabajos adicionales

El COMITENTE podrá requerir a la CONTRATISTA la realización de tareas y trabajos adicionales en la OBRA no contemplados en el Contrato o sus Anexos, 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.

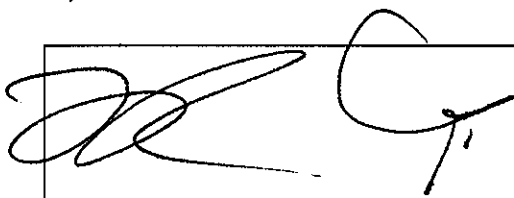
- (b) Recibido el pedido mencionado en (a) de la presente cláusula, en las condiciones allí estipuladas, la CONTRATISTA procederá dentro de un plazo razonable a presupuestar los trabajos y tareas adicionales requeridas. En dicho presupuesto, asimismo, la CONTRATISTA estipulará el tiempo que demorará la ejecución de tales tareas o trabajos y, en su caso y de corresponder, la extensión en el plazo fijado en el apartado H.1) del Contrato. El presupuesto en cuestión será enviado por la CONTRATISTA al COMITENTE.
- (c) Remitido el presupuesto por la CONTRATISTA, ésta solo 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 del presente Contrato.

K) Recepción de la Obra

- K.1) El COMITENTE designa como su Representante Técnico a María Paola San Martin (paola.sanmartin@agnet.com.br), teléfono de contacto 15 3109 7738 quien tendrá todas las facultades mencionadas en el presente Contrato y sus Anexos y quien podrá recibir válidamente y con plenos efectos legales todas las notificaciones que la CONTRATISTA dirija al COMITENTE.
- K.2) Concluida la OBRA, la CONTRATISTA acordará con el Representante Técnico del COMITENTE la fecha para realizar una inspección conjunta para comprobar la terminación de la OBRA de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato y sus Anexos. Si ambas Partes consideran que la OBRA está terminada se producirá su recepción definitiva a partir de cuya fecha comenzará a correr el plazo de garantía de la OBRA que es de 365 días y tendrán lugar las restantes consecuencias previstas en la presente cláusula respecto de tal supuesto; empero si quedaran pendientes tareas de terminación o detalles menores, o existieran defectos por corregir, las Partes suscribirán una acta de recepción provisoria a partir de cuya fecha, también, comenzará a correr el plazo de garantía de la OBRA antes mencionado. En cualquiera de los casos anteriores, a partir de la fecha de conclusión de la OBRA, el COMITENTE toma posesión 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 –cualquiera sea su naturaleza- a la CONTRATISTA.

De labrarse un acta de recepción provisoria, las Partes deberán dejar en ella constancia expresa y por escrito de las tareas de terminación o detalles menores que quedarán pendientes de conclusión, o, en su caso y de existir, los defectos por corregir, como así también del plazo para su conclusión o subsanación el que nunca podrá ser inferior a 10 (diez) días corridos contados a partir del día siguiente a la fecha de suscripción del acta provisoria. Transcurrido el plazo establecido en el acta de recepción provisoria y subsanados los defectos o realizadas las tareas allí mencionadas, las Partes suscribirán el acta de recepción definitiva de la OBRA en la que se dejará constancia que los trabajos fueron ejecutados de acuerdo con el Contrato y sus Anexos y que las tareas, fallas o defectos que eventualmente hubieren figurado en el acta de recepción provisoria fueron subsanados. 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.

L) Falta de conclusión de la Obra. Penalidad



Es condición fundamental que la OBRA sea realizada en el plazo estipulado en el apartado H.1) o sus ampliaciones fijadas a consecuencia de lo dispuesto en los apartados F.2), H.2) y I.2) o, en su caso, de la aplicación del plazo que pudiere tener lugar a consecuencia del procedimiento establecido en la cláusula J); 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 E.1). 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, de conformidad con lo establecido en F.1), punto c). Los plazos perentorios poseen un periodo de gracia de 2 semanas.

M) Trámites, Habilitaciones y Permisos

M.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 del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cualquier municipio, provincia 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.

M.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.

M.3) El COMITENTE reconoce que la ausencia de las aprobaciones, autorizaciones, permisos y/o habilitaciones puede dar lugar a la imposibilidad de iniciar y/o proseguir la OBRA, produciéndose en consecuencia la suspensión de los plazos establecidos en H.1). Asimismo, el COMITENTE reconoce que a raíz de lo dispuesto en las aprobaciones, autorizaciones, permisos y/o habilitaciones, la CONTRATISTA deba efectuar modificaciones o cambios a la OBRA contratada, debiendo soportar el COMITENTE los mayores costos que ello pueda acarrear o la ampliación de los plazos de ejecución de la OBRA dispuestos en el apartado H.1). que a consecuencia de ello sean necesarios.

M.4) La CONTRATISTA, salvo disposición expresa y por escrito en contrario establecida en este Contrato 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. De existir disposición expresa por escrito en contrario establecida en este Contrato 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.

N) Obligaciones de la Contratista

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas del presente Contrato, la CONTRATISTA deberá:

N.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, 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 mediante su Representante Técnico designado el cumplimiento por parte de la CONTRATISTA de lo dispuesto en el presente apartado N.1) A efectos de poder ejercer dicho contralor, el COMITENTE deberá informar por escrito a la CONTRATISTA de su intención en tal sentido, en cuyo caso esta última, también por escrito, le notificará el día, hora y lugar en que podrá efectivizar tal facultad.

N.2) Contratar todos los seguros requeridos por la legislación vigente en la República Argentina.

N.3) Destacar personal idóneo en la OBRA, como también cantidad suficiente de personas para asegurar el cumplimiento de los plazos prefijados.

N.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 el presente Contrato 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 el presente Contrato y sus Anexos.

O) Obligaciones del Comitente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas del presente Contrato, el COMITENTE deberá:

O.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 el presente Contrato. 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 el presente Contrato sin inconvenientes de ninguna especie.

O.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.

O.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.

P) Incumplimientos

Salvo disposición en contrario contenida de modo expreso en el Contrato, el incumplimiento por cualquiera de las Partes de alguna de las obligaciones emergentes del presente, autorizará a la otra, previa intimación por escrito y de modo fehaciente y otorgamiento de un plazo de, cuanto menos, 7 (siete) días hábiles para subsanarlo, de declarar disuelto este Contrato y demandar los daños y perjuicios correspondientes.

Q) Finalización del Contrato

Concluido el presente Contrato 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.

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.

R) Propiedad Intelectual

R.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.

R.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 presente contrato 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 contrato por causa de la CONTRATISTA.

S) Disposiciones Varias

S.1) Impuesto de sellos: Para el supuesto en que el presente Contrato sea alcanzado por el impuesto de sellos el mismo será soportado total y exclusivamente por el COMITENTE.

S.2) Documentos que integran este Contrato: Son documentos integrantes de este Contrato a los cuales deberá ajustarse el cumplimiento del mismo:

- a) El presente Contrato.
- b) Anexo I - Alcance de Suministro/Preciario.
- c) Anexo II - Lay - Out.

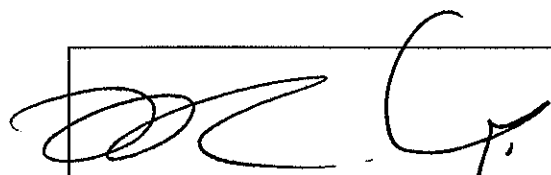
S.3) Completividad del Presente: Este Contrato contiene la totalidad de lo acordado entre las Partes con relación a su objeto y reemplaza y prevalece sobre todas las negociaciones, declaraciones, ofertas, acuerdos, aseveraciones y entendimientos previos de las Partes, sean orales o escritos, que hubieren tenido lugar con anterioridad o en forma concomitante con la suscripción del presente.

T) Jurisdicción/Competencia: Todo conflicto ó controversia que se suscite entre el Comitente y el Contratista con motivo de la validez y del cumplimiento ó incumplimiento de la Orden de Compra ó con respecto a dudas relativas a la interpretación de alguna de sus estipulaciones, que no puedan ser resueltas en forma directa y amigable entre ellas mismas, serán sometidas y resueltas en forma definitiva por medio de arbitraje de derecho, el que se llevará a cabo mediante la aplicación del Nuevo Reglamento del Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (Res. I.G.J. N° 52/93). El arbitraje será llevado a cabo en la Ciudad de Buenos Aires, aplicando la legislación de fondo argentina. Las decisiones alcanzadas y/o el laudo dictado serán consideradas definitivas y deberán ser aceptadas y puestas en inmediata ejecución, renunciando a cualquier ulterior recurso. Para el supuesto que, no obstante lo anterior, sea necesario ejecutar lo dispuesto, las partes pactan la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Buenos Aires ó los que en el futuro los reemplacen.

U) O) Aceptación de la Orden de Compra: Se considerará aceptada el presente Contrato en todos sus términos, si dentro de los dos (2) días hábiles de su recepción no recibiese el Contratista en forma expresa y en el domicilio legal indicado en la misma el completo rechazo de la Orden de Compra.

En caso de haberse comunicado con anterioridad a la emisión de una Orden de Compra, un Aviso de Adjudicación ó bien la intención de emitir la misma, los términos de la Orden de Compra prevalecerán sobre toda otra documentación anterior. Las aceptaciones y/o rechazos parciales emitidas por el Contratista serán considerados nulos y considerados como no escritos, prevaleciendo siempre los términos y condiciones de la Orden de Compra remitida

ANEXO I

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is positioned on the left side of the page.

contract



Cliente: CONSTRUCTORA ANDRADE GUTIERREZ SA
 Obra: NUEVAS OFICINAS
 Dirección: Córdoba 1318 4º Piso - Cap.Fed. - Bs.As. - Argentina
 Presupuesto N°: 685 - Versión N°: 3 - Anexo N°: 0
 Fecha: 17/08/2011

Atención: Ing. Maria Paola San Martin

Pág. 1/4

Rubro Item	Descripción	O/A	Cant.	UM	P. Unit.	P. Total
1	DEMOLICIONES					\$ 9.493,13
1.01	Trabajos de demolición de tabiques en placas de roca de yeso; espesor promedio 0,10m		80,00	M2	\$ 27,12	\$ 2.169,60
1.02	Trabajos de demolición de tabiques de mampostería - ladrillo, esp. 0,15m		4,00	M2	\$ 50,85	\$ 203,40
1.03	Descolocación de zócalos		220,00	ML	\$ 2,26	\$ 497,20
1.04	Descolocación de alfombras		165,00	M2	\$ 3,39	\$ 559,35
1.05	Descolocación de puerta. Tipo: hoja de Blindex simple ancho		2,00	UN	\$ 192,10	\$ 384,20
1.06	Descolocación de frentes en cristal .Interior		4,00	M2	\$ 33,90	\$ 135,60
1.07	Descolocación de artefactos de iluminación		35,00	UN	\$ 16,95	\$ 593,25
1.08	Desarme y descableado instalaciones eléctricas y/o cableado estructurado		70,00	BC	\$ 20,34	\$ 1.423,80
1.09	Contratación por alquiler de volquete.		3,00	UN	\$ 271,20	\$ 813,60
1.10	Mano de obra para carga y descarga de volquetes		3,00	UN	\$ 429,40	\$ 1.288,20
1.11	Descolocación de cortinas		12,00	UN	\$ 42,94	\$ 515,28
1.12	Descolocación de marco de chapa y puerta de madera simple		7,00	UN	\$ 129,95	\$ 909,65
2	TABQUES EN PLACAS DE ROCA DE YESO					\$ 1.922,13
2.01	Tabique de dos caras 0,10 m esp. placa standard 12,5 mm		5,00	M2	\$ 118,65	\$ 593,25
2.02	Tapacanto de placa standard de 12,5mm		16,00	ML	\$ 33,90	\$ 542,40
2.03	Refuerzo de madera de 1" x 2"		21,00	ML	\$ 18,08	\$ 379,68
2.04	Colocación de puerta doble estandar, incluye refuerzo madera		1,00	UN	\$ 406,80	\$ 406,80
3	PISOS ALFOMBRADOS					\$ 24.577,50
3.01	Varilla de aluminio anodizado, con terminación natural		4,00	UN	\$ 90,40	\$ 361,60
3.02	Alfombra en rollo marca SHAW, modelo 5A116 DELIVERED, textura bouclé graficado, tejido loop, material 100% nylon, para aplicación comercial (solamente provisión)		185,00	M2	\$ 110,74	\$ 20.486,90
3.03	Instalación de alfombra en rollo, incluye adhesivo		165,00	M2	\$ 22,60	\$ 3.729,00
4	PISOS VINILICOS / LINOLEUM / PVC / GOMA					\$ 474,60
4.01	Piso de goma encastrable INDELVAL Ecosport (sin uso de adhesivos) E.S.E.Esp.: 7 mm		1,50	M2	\$ 316,40	\$ 474,60
5	ZOCALOS Y GUARDASILLAS					\$ 2.034,00
5.01	Zócalo MDF para pintar, de 1/2" x 3" ó 4" (provisión, corte y colocación)		100,00	ML	\$ 20,34	\$ 2.034,00
6	PINTURA					\$ 16.904,99
6.01	Preparación y pintado de cielorraso con látex común, hasta 3,20m altura		210,00	M2	\$ 31,64	\$ 6.644,40
6.02	Preparación y pintado de muros y tabiques con látex satinado, hasta 3,20m altura		175,00	M2	\$ 40,68	\$ 7.119,00
6.03	Preparación y pintado de muros y tabiques con látex satinado, mediante sistema tintométrico, hasta 3,20m altura		8,00	M2	\$ 50,85	\$ 406,80
6.04	Limpieza y pintado de puertas existentes		8,00	UN	\$ 152,55	\$ 1.220,40
6.05	Pintado de zócalos de madera/MDF		100,00	ML	\$ 11,30	\$ 1.130,00
6.06	Pintura para rejas de aire acondicionado, en esmalte sintético mate, brillante o satinado, medida de rejas hasta 1 m2 en cielorrasos desmontables y/o especiales		9,00	UN	\$ 42,71	\$ 384,39
7	CARPINTERIAS DE MADERA Y HERRAJES					\$ 14.870,80
7.01	Puerta especial, simple hoja , enchape standard lustrada , a medida		4,00	UN	\$ 2.825,00	\$ 11.300,00
7.02	Puerta especial, doble hoja , laminada , a medida		1,00	UN	\$ 3.390,00	\$ 3.390,00
7.03	Tope de puerta		4,00	UN	\$ 45,20	\$ 180,80
8	CRISTALES					\$ 9.446,80
8.01	Frente de cristal float templado incoloro, 10mm, con perfil "U" perimetral de aluminio anodizado 15 x 40 mm		19,00	M2	\$ 497,20	\$ 9.446,80
9	INSTALACION ELECTRICA					\$ 43.205,55
9.01	Alimentadores secundarios (cableado) desde tablero principal ó tablero gral. distribución hasta tablero seccional		10,00	ML	\$ 124,30	\$ 1.243,00
9.02	Alimentadores exclusivos para equipos aire acondicionado		10,00	ML	\$ 101,70	\$ 1.017,00
9.03	Tablero Seccional de Iluminación y Tomacorrientes Normales (T.S.I.T.G), gabinete marca Forlí ó similar y dispositivos maniobra y protección marca Moeller ó Siemens-TABLERO TIPO A		2,00	UN	\$ 5.085,00	\$ 10.170,00

contract

Cliente: CONSTRUCTORA ANDRADE GUTIERREZ SA
Obra: NUEVAS OFICINAS

Pág. 2/4

Rubro Item	Descripción	O/A	Cant.	UM	P. Unit.	P. Total
9.04	Tablero Seccional Tensión Estabilizada (T.S.T.E.) ó de Tomas Emergencia bajo UPS ó Tablero Seccional para Datacenter, gabinete marca Forlí ó similar y dispositivos maniobra y protección marca Moeller ó Siemens-TABLERO TIPO C		1,00	UN	\$ 2.599,00	\$ 2.599,00
9.05	Cableado de tensión común para puestos trabajo		30,00	BC	\$ 107,35	\$ 3.220,50
9.06	Cableado de tensión estabilizada para puestos trabajo		30,00	BC	\$ 107,35	\$ 3.220,50
9.07	Provisión e instalación de periscopios de 6 módulos		3,00	UN	\$ 113,00	\$ 339,00
9.08	Faceplate, megacanal 100x50mm, incluye portabastidores y accesorios		25,00	BC	\$ 180,80	\$ 4.520,00
9.09	Cableado circuitos iluminación (en canalizaciones existentes)		30,00	BC	\$ 107,35	\$ 3.220,50
9.10	Instalación artefactos iluminación comunes		28,00	UN	\$ 67,80	\$ 1.898,40
9.11	Instalación artefactos y/o carteles de evacuación		1,00	UN	\$ 146,90	\$ 146,90
9.12	Efecto iluminación		8,00	UN	\$ 107,35	\$ 858,80
9.13	Canalizaciones (cañerías vacías) para inst. detección incendio, CCTV, alarmas, control accesos, termostatos, etc. (tensiones débiles)		10,00	ML	\$ 152,55	\$ 1.525,50
9.14	Alimentación eléctrica 220v para centrales de inst. detección incendio, CCTV, alarmas, control acceso, termostatos, etc. (tensiones débiles)		1,00	UN	\$ 107,35	\$ 107,35
9.15	Descolocación, limpieza y reinstalación de artefactos iluminación existentes		12,00	UN	\$ 124,30	\$ 1.491,60
9.16	Alimentación eléctrica a Racks, incluye canalización, cableado y conexionado		1,00	GL	\$ 169,50	\$ 169,50
9.17	Puesta a tierra (Grounding), incluye protocolo de medición de puesta a tierra (PAT)		1,00	GL	\$ 678,00	\$ 678,00
9.18	Cablecanal 100x50mm, zoloda o legrant		60,00	ML	\$ 113,00	\$ 6.780,00
10	INSTALACION CABLEADO ESTRUCTURADO					\$ 23.187,60
10.01	Cableado Horizontal Cat. 5E para voz, marca SYSTIMAX		30,00	BC	\$ 180,80	\$ 5.424,00
10.02	Cableado Horizontal Cat. 5E para datos, marca SYSTIMAX		30,00	BC	\$ 180,80	\$ 5.424,00
10.03	Patch panel voz de 24 puertos, marca SYSTIMAX		2,00	UN	\$ 1.469,00	\$ 2.938,00
10.04	Patch panel datos de 24 puertos, marca SYSTIMAX		2,00	UN	\$ 1.469,00	\$ 2.938,00
10.05	Patchcords 1,80m Cat. 5E		30,00	UN	\$ 36,16	\$ 1.084,80
10.06	Patchcords 1,20m Cat. 5E		60,00	UN	\$ 29,38	\$ 1.762,80
10.07	Certificación puestos trabajo		1,00	UN	\$ 791,00	\$ 791,00
10.08	Rack abierto		1,00	UN	\$ 2.825,00	\$ 2.825,00
11	ARTEFACTOS DE ILUMINACION					\$ 5.424,00
11.01	Artefacto aplicar ó colgante marca LUMENAC, modelo FLY 258 ME, de extrusión aluminio y louver cromo brillante 2x58w fluorescente trifosforo Osram		12,00	UN	\$ 452,00	\$ 5.424,00
12	SISTEMAS Y EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO					\$ 5.311,00
12.01	Sistema SPLIT (convencional); unidad interior y exterior Incluye drenajes y control de condensado.		1,00	UN	\$ 5.311,00	\$ 5.311,00
13	GRAFICA Y SEÑALIZACION					\$ 5.288,40
13.01	Vinilos; esmerilado LG CHEM		14,00	M2	\$ 135,60	\$ 1.898,40
13.02	Logos corpóreos; en MDF pintado		1,00	UN	\$ 3.390,00	\$ 3.390,00
14	 AISLACIONES					\$ 244,10
14.01	Aislación lana vidrio pesada; panel rígido lana vidrio, espesor 50mm, densidad 35 kg/m3		5,00	M2	\$ 48,82	\$ 244,10
15	CORTINAS Y PERSIANAS					\$ 3.961,02
15.01	ROLLERS, sistema standard (ancho hasta 2,00m); tela screen FV/PVC FA5%		19,00	M2	\$ 181,32	\$ 3.445,08
15.02	Instalación standard cortina manual ROLLERS		6,00	UN	\$ 43,05	\$ 258,30
15.03	Descolocación y recolocación de cortinas existentes		6,00	UN	\$ 42,94	\$ 257,64
16	MUEBLES ESPECIALES					\$ 33.900,00
16.01	Muebles de guardado En melamina color gris ceniza. Tiradores color aluminio. Sobre medianera		1,00	UN	\$ 33.900,00	\$ 33.900,00
17	MOBILIARIO DE TIEMPO					\$ 46.280,67
17.01	Escritorio para puesto operativo triple SYMPHONY; conformado por tapa de 4,37 x 0,70 x 0,74 mts. de altura, terminacion laminado plastico, patas metálicas. 3 Mamparas Corresponde a tapas de 1,62 x0,70m y 3 mamparas laqueadas		1,00	UN	\$ 3.059,28	\$ 3.059,28
17.02	Escritorio para puesto operativo cuádruple SYMPHONY; conformado por tapa de 2,93 x 1,45 x 0,74 mts. de altura, terminacion laminado plastico, patas metálicas. 2 Mamparas Corresponde a tapas de 1,44 x0,70m		2,00	UN	\$ 3.356,64	\$ 6.713,28
17.03	Escritorio para puesto operativo séxtuple SYMPHONY; conformado por tapa de 4,37 x 1,45 x 0,74 mts. de altura, terminacion laminado plastico, patas metálicas. 3 Mamparas		2,00	UN	\$ 4.904,50	\$ 9.809,00

contract

Cliente: CONSTRUCTORA ANDRADE GUTIERREZ SA
Obra: NUEVAS OFICINAS

Pág. 3/4

Rubro Item	Descripción	O/A	Cant.	UM	P. Unlt.	P. Total
	Corresponde a tapas de 1,44 x 0,70m					
17.04	Cajonera rodante SYMPHONY; conformado por 3 cajones, terminacion laminado plastico.		24,00	UN	\$ 575,82	\$ 13.819,68
17.05	Escritorio para puesto en privados CONCEPT; conformado por tapa de 1,80 x 0,80 x 0,74 mts. de altura, con extensión de 1,00 x 0,55 x 0,74, terminacion laminado plastico simil madera, Con cajonera pedestal de cuatro cajones.		1,00	UN	\$ 3.005,10	\$ 3.005,10
17.06	Mueble de guardado CONCEPT de 0,90mts. bajo; conformado por dos puertas de abrir y estantes regulables, terminación en laminado plástico simil madera: Altura, 0,73m. Longitud 0,90 m. profundidad 0,44 m. Con regatones		2,00	UN	\$ 1.184,40	\$ 2.368,80
17.07	Mesa de reuniones para directorio CONCEPT; terminación en laminado plástico simil madera. Altura, 0,73m. Longitud 3,20 m. ancho 1,20 m. Con regatones		1,00	UN	\$ 4.374,43	\$ 4.374,43
17.08	Linea AREAS 2; biblioteca baja 90 x 44 x 74		2,00	UN	\$ 477,54	\$ 955,08
17.09	Linea AREAS 2; juego de puertas 74		2,00	UN	\$ 175,14	\$ 350,28
17.10	Linea AREAS 2; top 180 x 47		1,00	UN	\$ 199,08	\$ 199,08
17.11	Linea AREAS 2; tapa p/mesa redonda (diametro 1.20)		1,00	UN	\$ 380,52	\$ 380,52
17.12	Columna con base		1,00	UN	\$ 365,40	\$ 365,40
17.13	Escritorio para puesto operativo simple SYMPHONY; conformado por tapa de 1,22 x 0,70 x 0,74 mts. de altura, terminacion laminado plastico		1,00	UN	\$ 880,74	\$ 880,74
	Corresponde tapa de 1,62 x 0,70m					
18	ASIENTOS					\$ 30.940,65
18.01	Silla FOHX, modelo ZOHE 2NG con brazos, regulación neumática de altura, tapizada en tela ó ecocuero		43,00	UN	\$ 719,55	\$ 30.940,65
19	LIMPIEZA DE OBRA					\$ 5.329,85
19.01	Limpieza de obra diaria		185,00	M2	\$ 19,21	\$ 3.553,85
19.02	Limpieza de obra final		185,00	M2	\$ 9,60	\$ 1.776,00
20	HONORARIOS PROFESIONALES					\$ 16.305,30
20.01	Dirección de Obra		1,00	GL		\$ 10.065,00
20.02	Proyecto y Documentación de Obra		1,00	GL		\$ 6.240,30
21	GASTOS GENERALES Y BENEFICIO					\$ 29.255,17
21.01	Gastos Grales. y Beneficio		1,00	GL		\$ 29.255,17
SUBTOTAL						\$ 328.357,26
TOTAL PRESUPUESTO						\$ 323.357,26
						BONIFICACIÓN ESPECIAL (\$ 5.000,00)

Son Pesos: Trescientos veintitres mil trescientos cincuenta y siete con 26/100.-

Notas:

- * Moneda en pesos argentinos, los precios son fijos e inamovibles
- * Los precios de la presente no incluyen IVA
- * El presupuesto no incluye permisos, tramitaciones, firma de planos, gestiones; ante entes nacionales, provinciales, municipales y/o empresas de servicios
- * No incluye trabajos en instalaciones y/o conexiones generales y/o existentes del edificio
- * Garantía de un año
- * El presupuesto aplica exclusivamente a los rubros e items listados en el mismo
- * Alimentaciones de entrada de agua, electricidad, y otros servicios; se verificarán al inicio de los trabajos
- * No se cotizan instalaciones especiales, de CCTV, de detección incendio, de control accesos; solo cañerías vacías
- * No se incluye montantes eléctricas nuevas, desde sala de medidores del edificio hasta el piso de la obra de la referencia
- * No se interviene sobre la instalación de aire acondicionado existente.
- * No se incluye trabajos en núcleo ó núcleos sanitarios existentes del edificio
- * El inicio de la obra está subordinado a la tramitación del aviso de obra, para el que se requiere la documentación a proveer por el cliente, ó propietario del piso

Plazo de Entrega:

- * El Plazo de Obra es en 40 días corridos.

Forma de Pago:

- + Anticipo %40
- + Avance de obra %40
- + Final de Obra %20

Mantenimiento de la oferta:

- * Mantenimiento de oferta es en 7 días

contract

Cliente: CONSTRUCTORA ANDRADE GUTIERREZ SA
Obra: NUEVAS OFICINAS

Pág. 4/4

Referencia:

O: Item opcional. No computa en el presupuesto. De ser ejecutados los mismos se deben sumar al presupuesto con sus respectivos gastos generales y beneficio
A: Item alternativo. No computa en el presupuesto. De ser ejecutados los mismos se deben sumar al presupuesto con sus respectivos gastos generales y beneficio

Marina Mirabelli
Contract Rent S.A.



Construtora Andrade Gutierrez SA

Avenida Del Libertador 498 Piso 24 Sur

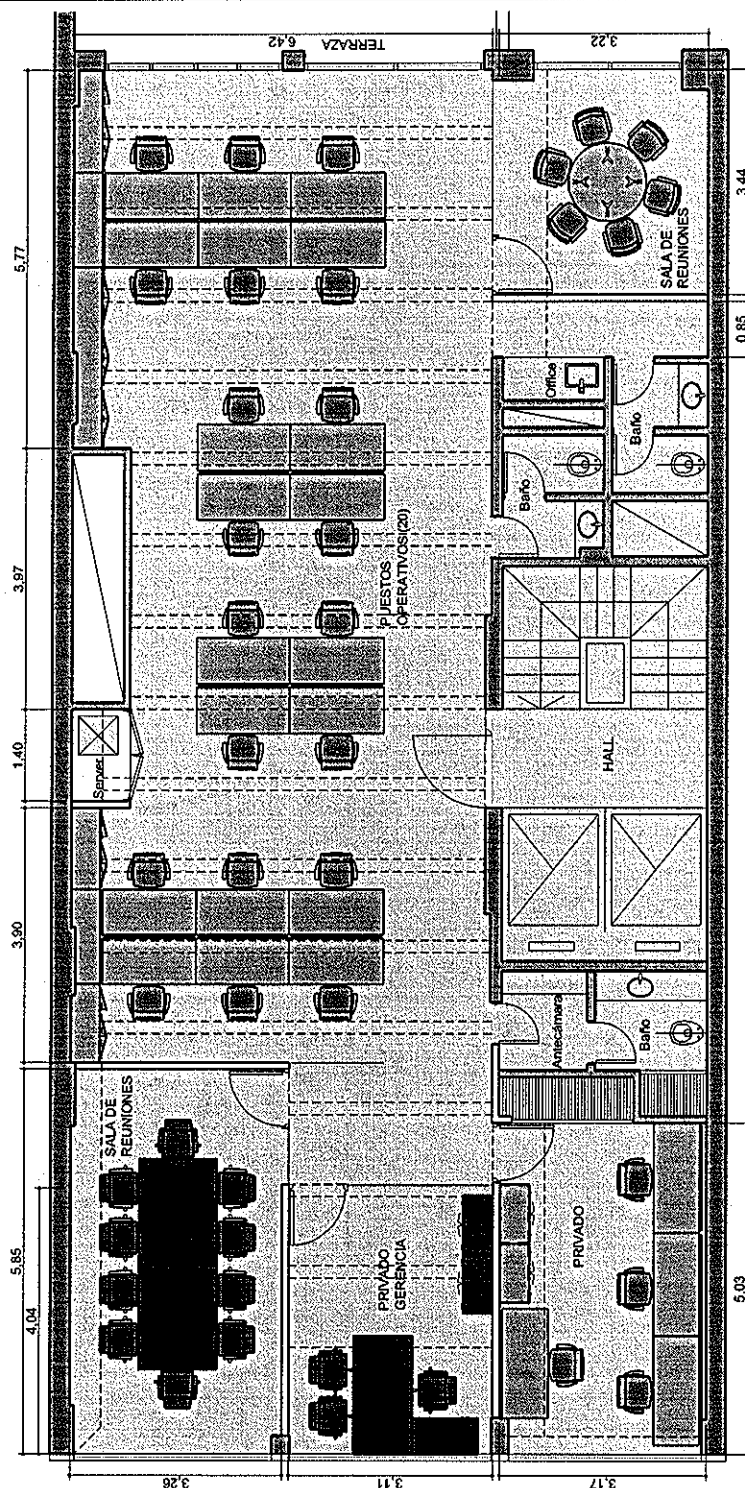
(1001) C.A.B.A - Rep. Argentina - TE: +54 11 5352-0100

CUIT 33-68732091-9

ANEXO II



UBICACIÓN: Av. CORDOBA 1318 - PISO 4º - CABA.



PLANO: LAYOUT

ESCALA: 1:75

FECHA: 22-06-11

PROYECTISTA: AM

ARCHIVO: AG_COR_EQU_P0401_V02

XREF: AG_COR_BAS_P0401_V01

NOTAS:

TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

El proyecto y el diseño indicados en este plano son propiedad intelectual de Contract Rent S.A. Esta prohibido su utilizacion total o parcial sin la expresa autorizacion escrita de la empresa.

contract

CONTRACT ARGENTINA
Tucuman 117 7º Piso (C1049AAC)
Buenos Aires - Argentina
Tel / Fax : 54 (11) 4516-0722
info@contract.com.ar
www.contract.com.ar