

CONVENIO

Entre:

- (a) **NEOSUR S.A.**, constituyendo domicilio especial a efectos de este contrato en Arias 3751 piso 7° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por los apoderados que firman al pie, en adelante denominada el “**COMITENTE**”, por una parte; y por la otra,
- (b) **CONTRACT RENT S.A.**, con domicilio en Tucumán 117, 7° Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por Santiago Francisco Diez y Sergio Esteban Romaniuk, en su carácter de Apoderados, en adelante denominada la “**CONTRATISTA**”.

Se acompañan los instrumentos que acreditan la personería invocada por los firmantes, los que declaran vigentes y plenamente válidos a la fecha.

El **COMITENTE** y la **CONTRATISTA**, en conjunto denominadas las “Partes”, convienen en celebrar el presente **CONTRATO** (en adelante “el Contrato”), con sujeción a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto

El **COMITENTE** encomienda a la **CONTRATISTA**:

1.1. La realización del proyecto de interiores de los ambientes de trabajo de sus oficinas sitas en Av. La Voz del Interior 7.000 de la Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba (en adelante, las “Oficinas”), de acuerdo con las especificaciones detalladas en el Anexo I, y que suscripto por las Partes integra el presente. Asimismo, la **CONTRATISTA** toma a su cargo las tareas que se detallan en el Anexo I antes mencionado.

1.2. El gerenciamiento, diseño interior, dirección de obra, logística de mudanza, servicios de post ocupación, y change management que comprende la ejecución de las tareas que se describen en el Anexo I (las tareas descriptas en las cláusulas 1.1. y 1.2. conjuntamente en adelante, los “Servicios”).

Los Servicios incluyen todas las tareas no específicamente descriptas en el Anexo I, pero que se puedan inferir como razonablemente necesarias conforme la descripción de actividades del Contrato.

SEGUNDA: Cronograma

2.1. Las Partes acuerdan que los Servicios se desarrollarán de acuerdo al cronograma estimativo de tareas (en adelante el “Cronograma”) que se adjunta como Anexo II y se firma junto con el presente, como parte integrante del Contrato.

El Cronograma podrá sufrir modificaciones, únicamente, en los siguientes supuestos:



a) Por acuerdo entre las Partes celebrado por escrito o por la solicitud de cambios y/o modificaciones del **COMITENTE** al proyecto referido en el apartado 1.1 del presente y/o a cualquiera de los Servicios, conforme lo previsto en la cláusula séptima del presente.

b) Por razones de caso fortuito o fuerza mayor.

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 9.2, punto b) del presente Contrato y/o en entregar los productos o cumplir con las tareas y obras a su cargo o encargadas por él a terceros distintos de la **CONTRATISTA**.

d) Por la existencia de demora o cualquier tipo de retardo por parte de cualquier ente, repartición, dirección, órgano y/o cualquier autoridad sea 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 conforme la cláusula OCTAVA.

Durante los plazos que duren las causales mencionadas en los apartados b) a d) anteriores los plazos contenidos en el Cronograma 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 d) del presente apartado o, en su caso, minimizar sus efectos.

2.2. Es condición fundamental que los Servicios sean concluidos en el plazo máximo establecido en el Cronograma, o sus ampliaciones en caso de corresponder conforme al presente Contrato; caso contrario la **CONTRATISTA** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente a AR\$1.500 (pesos argentinos mil quinientos) por cada día de demora. En ningún caso y bajo ningún concepto: a) el monto de esta multa podrá ser superior al importe total previsto para la etapa en la que haya existido el atraso conforme el artículo 5.1, apartado ii) y b) la **CONTRATISTA** deberá abonar la multa fijada por retrasos que no sean imputables exclusivamente a su culpa o de la de terceros por la que tenga obligación legal de responder.

TERCERA: Personal de la CONTRATISTA

3.1. Los Servicios deberán ser realizados por el personal de la **CONTRATISTA** que esta última designe a tal fin, el que debe contar, de corresponder, con título habilitante y encontrarse debidamente matriculado en el Colegio o Consejo Profesional correspondiente. Sin perjuicio de ello, la **CONTRATISTA** se obliga a realizar todas las tareas comprometidas en el Contrato con personal idóneo y perfectamente capacitado para el desarrollo de las mismas.

3.2. La **CONTRATISTA**, en su carácter de empresaria, asume la obligación de cumplir estrictamente y en debida forma con todas las obligaciones legales respecto al personal afectado a los Servicios, encontrándose a su exclusivo cargo el pago de: a) la



remuneración de sus empleados afectados al cumplimiento de dichos Servicios, ello dentro del plazo legal; b) los aportes y contribuciones a los organismos de seguridad social, sobre todo tipo de remuneraciones o sumas de dinero que abonare al personal que tuviere o tomare a su cargo y cualquier otro aporte o contribución que sea exigido por leyes vigentes o que se sancionen en el futuro; c) las alícuotas correspondientes al contrato de afiliación celebrado con la Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART); y d) todas aquellas obligaciones que se originen en consecuencia de la relación laboral entre la **CONTRATISTA** y los empleados afectados a la prestación de los Servicios.

3.3. La **CONTRATISTA** deberá observar y cumplir acabadamente con todas las leyes impositivas, laborales y de seguridad social, entre otras, en vigencia o a crearse por disposición de autoridad competente.

3.4. La **CONTRATISTA** se compromete a entregar al **COMITENTE** un certificado de cobertura de la ART con cláusula de no repetición que opere a favor del **COMITENTE** respecto de su personal propio bajo relación de dependencia.

3.5 El **COMITENTE** podrá requerir a la **CONTRATISTA** la documentación que corresponda a los fines de acreditar acabadamente la identidad de su personal y/o subcontratistas afectados a la prestación de los Servicios, así como el cumplimiento de las obligaciones laborales a su cargo.

3.6 Sin perjuicio de lo estipulado en el apartado anterior, la **CONTRATISTA** autoriza al **COMITENTE** a realizar las auditorias que estime necesarias.

3.7 La **CONTRATISTA** estará facultada para sustituir a su personal cuantas veces considere necesario sin necesidad de autorización previa del **COMITENTE** ni expresión de causa, siempre que haya informado por cualquier medio previamente al **COMITENTE** y que el mencionado cambio no afecte la correcta y puntual prestación de los Servicios.

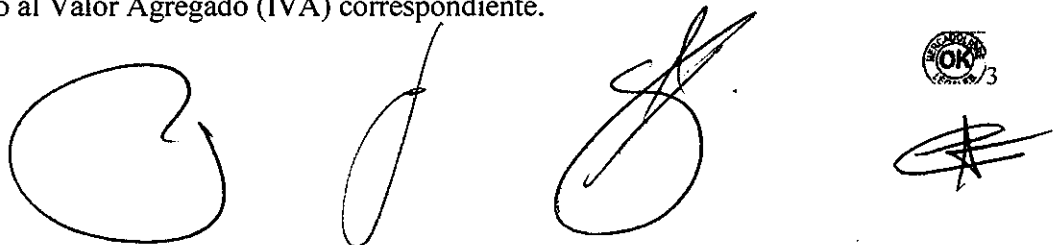
3.8. La **CONTRATISTA** deberá reemplazar cualquier subcontratista y/o dependiente a solicitud del **COMITENTE** en caso que éste último a su solo criterio entienda que la persona en cuestión es negligente y/o incompetente en la realización de sus tareas y/o comportamiento.

3.9. Como condición precedente para poder entrar al predio de las Oficinas, la **CONTRATISTA** deberá cumplir los reglamentos correspondientes en toda su extensión, incluyendo sin limitación lo atinente a las medidas de seguridad, seguros y horarios de acceso y de trabajo.

CUARTA: Precio

El precio que deberá abonar el **COMITENTE** a la **CONTRATISTA** por las tareas contratadas conforme este Contrato (en adelante, el "Precio") es el siguiente:

4.1. Por las tareas contratadas de conformidad con el ANEXO I, la suma total de \$ 321.801,90,- (Pesos trescientos veintiún mil, ochocientos uno, con 90/100) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente.



Todos los impuestos, tasas, gastos y costos relacionados con los Servicios, excepto por el impuesto al valor agregado y el impuesto de sellos aplicable al presente Contrato están incluidos en el Precio.

4.2. El Precio comprende la totalidad de los Servicios y no está sujeto a incremento alguno, excepto por el efecto de las órdenes de cambio y/o trabajos adicionales que pudieran surgir durante la vigencia del Contrato, conforme la cláusula SEPTIMA siguiente.

La **CONTRATISTA** manifiesta que ha tenido a disposición los elementos suficientes a fin de cotizar correcta y completamente el precio de los Servicios previsto en la presente cláusula.

QUINTA: Forma de pago

5.1. El precio estipulado en la cláusula CUARTA será abonado bajo la modalidad establecida en el presente apartado.

El **COMITENTE** abonará la suma estipulada en el apartado 4.1 de la siguiente forma:

i) dentro de los 2 [dos] días de suscripto el presente, el **COMITENTE** le entregará a la **CONTRATISTA** el 40% (cuarenta por ciento) del precio convenido y

ii) el saldo del precio, es decir, el 60% (sesenta por ciento) restante, será pagado, mensualmente contra certificaciones de avance de las tareas según el siguiente cronograma: 10% (diez por ciento) el día 24 de enero de 2014; 10% (diez por ciento) el día 25 de febrero de 2014; 10% (diez por ciento) el día 25 de marzo de 2014; 10% (diez por ciento) el día 24 de abril de 2014; 10% (diez por ciento) el día 23 de mayo de 2014; y el último 10% (diez por ciento) con la finalización de la encomienda y aceptarse de conformidad por el **COMITENTE**, quien no podrá negar dicha conformidad sino de modo escrito y con fundamento técnico suficiente, las tareas descritas en el apartado 1.2.

5.2. Todos los pagos a los que se refiere el apartado 5.1. serán efectivizados por el **COMITENTE** mediante depósito en la cuenta bancaria Nro. 0916-02002282-44 del Banco Industrial and Comercial Bank of China S.A. Sucursal Centro, CBU N° 0150916202000002282442, de titularidad de la **CONTRATISTA** o en el domicilio contractual del **COMITENTE** sito en Arias 3751 piso 7° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o donde las Partes posteriormente acuerden por escrito y dentro de los 15 [quince] días corridos de presentada la factura correspondiente, siempre que dicha factura no sea impugnada fundadamente, por escrito y en plazo legal por el **COMITENTE**.

5.3. En caso de mora en el pago del Precio, la **CONTRATISTA** deberá intimar al cumplimiento por un plazo no menor a 15 (quince) días. La **CONTRATISTA** reconoce que la mora en los pagos no causará la modificación del modo ni de los plazos de ejecución de las tareas encomendadas conforme la cláusula PRIMERA, es decir que la **CONTRATISTA** deberá prestar puntualmente los Servicios sin perjuicio de la situación



que exista respecto de los pagos. La mora en el pago a partir del momento de su acaecimiento dará lugar a la aplicación respecto de las sumas adeudadas por el **COMITENTE** a la **CONTRATISTA** de un interés del 0,5% diario durante todo el plazo que dure la mora en el pago.

SEXTA: Garantía por fiel cumplimiento

La **CONTRATISTA** entregará al **COMITENTE** una póliza de seguro de caución emitida por una compañía de seguros de reconocido prestigio y solvencia en el mercado por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del precio total del Contrato a fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones del **CONTRATISTA** bajo el Contrato. Dicha garantía deberá estar vigente hasta 30 (treinta) días después de finalizada la prestación de los Servicios de conformidad por el **COMITENTE**

SEPTIMA: Órdenes de cambio

El **COMITENTE** podrá requerir a la **CONTRATISTA** la realización de tareas y trabajos adicionales y/o modificatorios a los establecidos en los Anexos I y II, bajo el siguiente procedimiento:

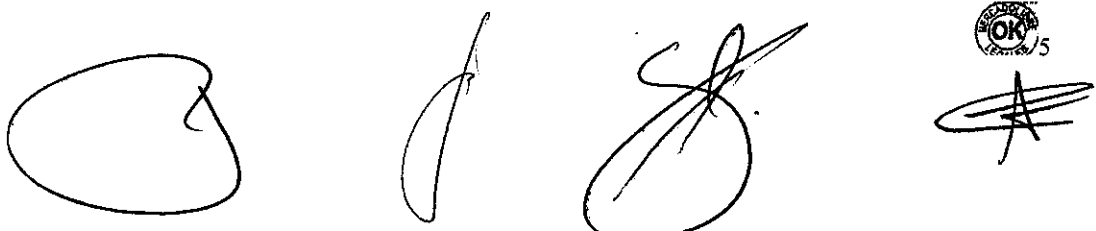
(a) El **COMITENTE** procederá a remitir a la **CONTRATISTA** una notificación escrita en la que describa clara y concretamente el tipo de tareas y/o trabajos adicionales y/o modificatorios que solicita que se realicen.

(b) Recibido el pedido mencionado en (a) de la presente cláusula, en las condiciones allí estipuladas, la **CONTRATISTA** procederá dentro de un plazo máximo de 10 (diez) días a presupuestar los trabajos y tareas adicionales y/o modificatorios requeridos por el **COMITENTE** (que podrá incluir una quita en el Precio, según corresponda, si se produce una reducción respecto de los trabajos originalmente previstos bajo este Contrato). En dicho presupuesto, asimismo, la **CONTRATISTA** estipulará, en su caso y de corresponder, el impacto de tales tareas o trabajos en el Cronograma y, en su caso, la extensión de los plazos fijados en el mismo. El presupuesto en cuestión será enviado por la **CONTRATISTA** al **COMITENTE** para su aprobación por escrito. La **CONTRATISTA** deberá comenzar con la ejecución de las tareas o trabajos adicionales y/o modificatorios si el **COMITENTE** aprueba el presupuesto en cuestión y a partir del día siguiente a quedar notificada por escrito de dicha aprobación.

(c) El presupuesto aprobado por el **COMITENTE** en las condiciones fijadas en los apartados a) y b) de la presente cláusula, se considerará parte integrante del presente Contrato y se tendrá por modificado el Precio y/o el Cronograma según corresponda.

OCTAVA: Permisos y habilitaciones

8.1 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 Municipio de la Ciudad de Córdoba y/o el Estado Nacional, como así

Four handwritten signatures are visible at the bottom of the page. To the right of the signatures is a circular stamp containing the text 'OK' and the number '5'.

también ante las empresas prestatarias de servicios públicos de cualquier tipo a los fines de obtener cualquier autorización, permiso, aprobación y/o habilitación que resulte necesario a los fines de dar inicio o proseguir las tareas objeto del presente Contrato (en adelante, los “Permisos y Habilitaciones”).

La **CONTRATISTA** queda eximida de realizar cualquier acto y/o presentación a los fines de la obtención de los Permisos y Habilitaciones, siendo el **COMITENTE** el único y exclusivo responsable de ello.

8.2 La totalidad de los costos y gastos, cualquiera sea su naturaleza, que demande la gestión, tramitación y, en su caso, obtención de los Permisos y Habilitaciones, serán soportados de modo exclusivo y excluyente por el **COMITENTE** quien nada podrá reclamar a la **CONTRATISTA**.

8.3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los anteriores apartados de la presente cláusula, la **CONTRATISTA** brindará al **COMITENTE** su apoyo y le entregará la documentación que obre en su poder necesaria para gestionar la obtención de los Permisos y Habilitaciones que este último le solicite dentro del plazo razonable que acuerden.

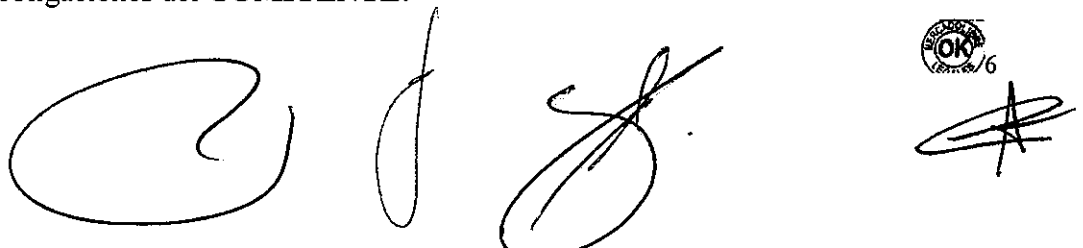
NOVENA: Obligaciones de las Partes

Sin perjuicio de lo dispuesto en las restantes cláusulas del presente Contrato y sus Anexos, las Partes se obligan a cumplir con las obligaciones que se detallan en la presente.

9.1 Son obligaciones de la **CONTRATISTA**:

- a) Efectuar las tareas contratadas conforme la cláusula PRIMERA en los términos y condiciones establecidos en este Contrato y sus Anexos y ajustándose a la normativa legal aplicable.
- b) Cumplir con todas las obligaciones que le impongan las leyes laborales, previsionales y respecto del personal que ocupe para la ejecución de las tareas detalladas en la cláusula PRIMERA.
- c) Cumplir con las leyes impositivas, vigentes en la República Argentina.
- d) Contratar un seguro de responsabilidad civil por los daños ocasionados al **COMITENTE** y/o terceros en la ejecución de los Servicios. El seguro en cuestión en ningún caso cubrirá los daños y perjuicios sufridos por el **COMITENTE** y/o terceros y/o los bienes de ambos que sean consecuencia exclusiva del accionar de las personas físicas o jurídicas – o los dependientes de estas – contratadas por el **COMITENTE** a efectos de realizar las obras de remodelación, refacción, construcción o de cualquier otra índole en las Oficinas (a excepción de la **CONTRATISTA**), quienes serán las únicas personas responsables de tales daños y perjuicios y deberán contratar los seguros correspondientes a su costa.
- e) Contratar todo otro seguro exigido para el acceso al predio de las Oficinas en tanto sea aplicable a los Servicios.

9.2 Son obligaciones del **COMITENTE**:



- a) Permitir y garantizar el libre y total acceso a la **CONTRATISTA** y su personal a las Oficinas a fin de poder realizar las tareas y trabajos que considere necesarios para dar cumplimiento a este Contrato, siempre que la **CONTRATISTA** cumpla con todos los requerimientos necesarios a esos fines conforme el presente Contrato.
- b) Brindar a la mayor brevedad posible todo el apoyo, colaboración, información y documentación que sean necesarias y requeridas por la **CONTRATISTA**, como así también las respuestas por escrito que ésta le solicite a fin de poder dar cumplimiento a las tareas mencionadas en los apartados 1.1. y 1.2.
- c) 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 las tareas objeto del presente Contrato, y adoptar los recaudos necesarios para que ello no tenga lugar por parte de terceros por los que deba responder.

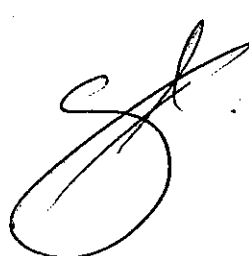
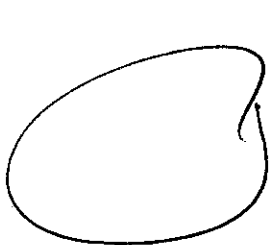
DECIMA: Indemnidad

10.1. Las Partes, en el cumplimiento y marco de las obligaciones asumidas en el presente Contrato, se comprometen a cumplir cabalmente con las exigencias previstas por la normativa vigente, debiendo cada una de ellas mantener indemne a la Parte que pueda resultar perjudicada por un reclamo relacionado con el incumplimiento de la legislación aplicable, en la medida de la responsabilidad que le corresponda a cada una de ellas por el cumplimiento de la prestación a su cargo, conforme lo previsto en el presente Contrato.

10.2. Las Partes se obligan a mantenerse indemnes frente a cualquier reclamo judicial y/o extrajudicial efectuado con motivo de un incumplimiento por parte de una de ellas respecto de las obligaciones y garantías previstas en el presente Contrato.

10.3. Las Partes dejan claramente expresado que no han tenido, no tienen ni tendrán recíprocamente responsabilidad civil, laboral y/o provisional alguna frente al personal de cada una de ellas como tampoco frente a terceros que participen en la realización del objeto del Contrato, garantizándose mutuamente total y absoluta indemnidad frente a todo daño o perjuicio que una cualesquiera de ellas pudiese sufrir como consecuencia de tales reclamos y/o acciones derivados de obligaciones, relaciones y/o vinculaciones de la otra.

10.4. Especialmente, la **CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne al **COMITENTE** por cualquiera y toda suma que el **COMITENTE** sea condenado a pagar judicialmente por sentencia firme con motivo de demandas laborales originadas en el cumplimiento del objeto del presente Contrato y que efectúen empleados, dependientes, funcionarios y/o personal que se desempeñe o se hubiese desempeñado en relación de dependencia o los subcontratistas contratados por la **CONTRATISTA**; siempre que el **COMITENTE** hubiera notificado por escrito a la **CONTRATISTA** de la recepción de la demanda o reclamo dentro de las 48 horas hábiles



10.5. Asimismo, la **CONTRATISTA** se compromete a mantener indemne al **COMITENTE** en la misma extensión que la indicada a priori, por los reclamos que se dirijan contra el **COMITENTE** con motivo de los accidentes de cualquier tipo, daños o muerte o enfermedad profesional que pueda sufrir durante o fuera del horario de prestación de los servicios el personal de la **CONTRATISTA** que estuviere abocado al cumplimiento del presente Contrato.

10.6. Las Partes acuerdan que en la instancia de mediación y/o conciliación laboral previa al juicio, el **COMITENTE** podrá llegar a un acuerdo con el empleado de la **CONTRATISTA**, previa aprobación expresa y por escrito de la **CONTRATISTA** en la que fije los términos y condiciones en las que deba suscribirse dicho acuerdo, debiendo la **CONTRATISTA**, asumir el total del pago que se concilie, dentro de los límites de aquella aprobación.

10.7. La **CONTRATISTA** asumirá el pago de los honorarios de los letrados que realicen la defensa del **COMITENTE** tanto en la instancia extrajudicial como en la judicial, en tanto se dé cumplimiento al procedimiento aquí establecido. Dichos honorarios tendrán como límite máximo el presupuestado por uno de los abogados elegidos por el **COMITENTE** de la terna presentada por la **CONTRATISTA** a su exclusivo y excluyente criterio, el que deberá guardar razonabilidad con el monto del reclamo.

DECIMA PRIMERA: Propiedad Intelectual

El proyecto mencionado en 1.1. y toda la documentación vinculada con el mismo que creara la **CONTRATISTA** será de propiedad exclusiva y excluyente del **COMITENTE**. En este sentido, el **COMITENTE** tiene todos los derechos, acciones y facultades legales a fin de registrar; aplicar; reproducir; copiar; publicar; vender, ceder o transferir bajo cualquier título –sea gratuito u oneroso–; o de cualquier modo emplear el proyecto y la restante documentación antes mencionada única y exclusivamente para el fin establecido en el artículo 1.1. En caso que el **COMITENTE** desee utilizar el proyecto para un fin distinto al establecido en el artículo 1.1., deberá abonar a la **CONTRATISTA** los honorarios pertinentes cuyo importe no podrá ser superior al 20% (veinte por ciento) del valor del mismo.

DECIMA SEGUNDA: Terminación

12.1. 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, 15 (quince) días hábiles, de declarar disuelto este Contrato y demandar los daños y perjuicios correspondientes.

12.2. El **COMITENTE** podrá rescindir el presente Contrato en cualquier momento sin expresión de causa, debiendo notificar a la **CONTRATISTA** su voluntad al efecto con



15 (quince) días corridos de anticipación a la fecha a partir de la cual pretende que opere la rescisión. El ejercicio de esta opción dará derecho a la **CONTRATISTA** a solicitar el pago de (i) un monto equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del saldo del precio del Contrato a la fecha de la rescisión, lo que la **CONTRATISTA** reconoce como indemnización completa y suficiente por los daños y perjuicios ocasionados por ese motivo y (ii) un monto equivalente a los Servicios efectivamente prestados hasta la fecha de rescisión que no hubieran sido ya incluidos en las certificaciones mensuales por avance de tareas y pagados por el **COMITENTE**.

12.3. Previo a la terminación del presente Contrato y como condición para el último pago bajo el Contrato y liberación de la garantía establecida en la cláusula SEXTA, la **CONTRATISTA** entregará al **COMITENTE** toda documentación que haya recibido de este último con más toda la documentación técnica que haya producido en relación a los Servicios, incluyendo sin limitación los planos conforme lo efectivamente construido.

DÉCIMA TERCERA: Cesión

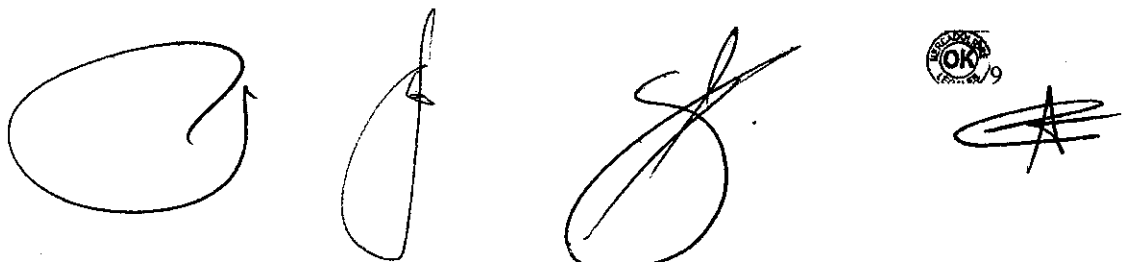
Este Contrato no podrá ser cedido o transferido por ninguna de las Partes, salvo previo y expreso acuerdo de Partes en tal sentido.

DÉCIMA CUARTA: Confidencialidad

14.1. La **CONTRATISTA** guardará absoluta confidencialidad respecto de la toda la información que ella y/o sus asesores y/o dependientes reciban de o desarrollen para el **COMITENTE** (en adelante la "Información") y no utilizará la Información para ningún otro propósito que no sea el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. A esos efectos, entre otras medidas, la **CONTRATISTA** hará que su personal involucrado en la prestación de los Servicios (incluyendo a cualquiera de los subcontratistas de la **CONTRATISTA**) se obligue sustancialmente en los mismos términos que la **CONTRATISTA** respecto de la confidencialidad relacionada con la Información y/o este Contrato. La **CONTRATISTA** responderá frente al **COMITENTE** por cualquier incumplimiento de la obligación de confidencialidad respecto de la Información por parte de cualquiera de sus asesores y/o dependientes.

14.2. La **CONTRATISTA** se compromete a mantener la más estricta confidencialidad y reserva acerca de la Información, de la relación que aquí la vincula con el **COMITENTE** como asimismo de cualquier asunto relacionado con los Servicios que se realizarán como consecuencia del presente Contrato durante el plazo de vigencia de este Contrato y por un plazo adicional de 2 (dos) años contados desde su terminación. La **CONTRATISTA** solamente podrá revelar lo indicado con motivo de un requerimiento de autoridad competente sea administrativa, parlamentaria, judicial o cualesquier otra.

DECIMA QUINTA: Misceláneas



15.1. La **CONTRATISTA** será enteramente responsable por sus subcontratistas y responderá solidariamente con ellos frente al **COMITENTE**.

15.2. Ninguna aprobación otorgada por parte del **COMITENTE** relevará a la **CONTRATISTA** de su responsabilidad por los Servicios.

15.3. Ninguna de las disposiciones previstas en este contrato será interpretada en el sentido de que es voluntad de las Partes la creación de una empresa conjunta o asociación de ningún tipo. Las Partes actúan y actuarán como entidades independientes.

15.4. Para el supuesto en que el presente Contrato sea alcanzado por el impuesto de sellos el mismo será soportado por partes iguales por cada una de las Partes. En dicho caso, el **COMITENTE** efectuará el pago de dicho impuesto y retendrá la suma correspondiente a la **CONTRATISTA** del próximo pago que deba efectuar a la misma

15.5. Este Contrato contiene la totalidad de lo acordado entre las Partes en relación con 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.

DECIMA SEXTA: Domicilios y Jurisdicción

Para todos los efectos legales, judiciales o extrajudiciales emergentes del presente, las Partes constituyen los domicilios indicados en el acápite, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales Ordinarios en lo Comercial de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

De conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto; en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ____ días del mes de enero de 2014.

Por **Neosur S.A.**

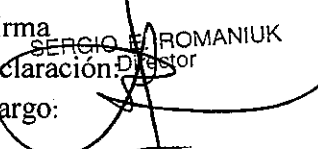
Firma: 
Aclaración: **CONTRACT RENT S.A.**
Cargo:

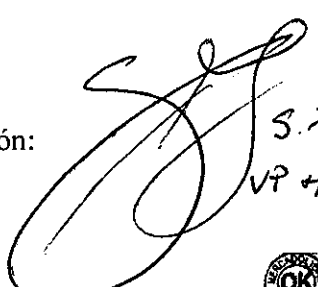
SANTIAGO E. DIEZ
DIRECTOR

Firma: 
Aclaración:
Cargo:

Pedro Arnt

Por **Contract Rent S.A.**
CONTRACT RENT S.A.

Firma: 
Aclaración: **SERGIO E. ROMANIUK**
Cargo:

Firma: 
Aclaración: **S. Fernández S.**
Cargo: **VP HR**

ANEXO I

[Ver adjunto]

ANEXO II
Cronograma para la prestación de los Servicios

[Ver adjunto]

Buenos Aires, 12 de agosto de 2013

Sres.
MERCADO LIBRE ARGENTINA
Departamento de Compras.
At. Soledad Cocco.

Ref: *PEDIDO DE PRECIO DE HONORARIOS DE PROYECTO, GERENCIAMIENTO Y DIRECCIÓN DE OBRA*

De nuestra consideración:

Por la presente, le hacemos llegar nuestra propuesta de honorarios profesionales para el desarrollo del Proyecto, Gerenciamiento y Dirección de Obra de las nuevas oficinas de MERCADO LIBRE - NEOSUR.

El objeto de la presente propuesta es detallar a MERCADO LIBRE las condiciones por las cuales CONTRACT se propone ejecutar los servicios que se describen a continuación y de acuerdo a lo solicitado en las condiciones generales que se adjuntan.

El proyecto se desarrollará en el complejo Ciudad Empresaria en la planta baja del Edificio Miragolf Building, ubicado en la Av. La voz del interior 7.000, zona norte de la ciudad de Córdoba, en una superficie aproximada de 1.000 m2.

1- GERENCIAMIENTO DE PROYECTO

1.1 – Alcance de los servicios

Los servicios de Gerenciamiento del proyecto comprenden la planificación, dirección y seguimiento de todo el proceso del proyecto y ejecución de la obra, asegurando el cumplimiento de plazos y condiciones contractuales.

El Gerente del proyecto será un profesional que tendrá dedicación exclusiva y será el responsable de coordinar con MERCADOLIBRE y los integrantes del equipo de proyecto la ejecución de todos los trabajos detallados en esta propuesta: relevamiento, croquis preliminares, anteproyecto, proyecto ejecutivo, licitaciones y contrataciones, dirección de obra y logística de mudanza.

Sus responsabilidades incluyen entre otras:

- Centralizar de la comunicación con MERCADO LIBRE.
- Interactuar con la administración del edificio.
- Supervisar la recepción de las oficinas.
- Coordinación y seguimiento del proyecto.
- Coordinar las gestiones con empresas de servicios.
- Efectuar el Project general del proyecto.
- Actualizar la documentación en caso de cambios en las especificaciones.
- Elaborar la documentación para licitar las obras, pliegos generales.
- Coordinar las licitaciones y contrataciones.
- Efectuar un seguimiento de la marcha del proyecto y obra y de los costos.
- Coordinar las reuniones semanales y elaborar las minutas de las mismas.
- Actualizar el Project general del proyecto.

1.2 – Licitaciones y contrataciones

Esta etapa de licitaciones y contrataciones será realizada por MERCADO LIBRE con la asistencia técnica del estudio, los trabajos a realizar incluyen: preparación de la documentación sobre pedidos de precios, selección de empresas participantes, envío de invitaciones, canalizar las consultas y aclaraciones de los oferentes, analizar las propuestas recibidas, efectuar las comparativas para adjudicaciones.

La modalidad de contratación de la obra será por contratos separados, los rubros en que se organizará la obra son los siguientes: obra civil, piso técnico, cielorraso modular, artefactos de iluminación, instalación eléctrica, cableado de voz y datos, instalación de aire acondicionado, cortinas, alfombra modular, equipamiento de línea y muebles especiales, detección y extinción de incendio.

MERCADO LIBRE realizará las contrataciones, órdenes de compra, pedido de garantías y seguros de los proveedores, las certificaciones, los pagos de anticipos y avances de obra. El estudio brindará el soporte técnico durante todo este proceso y hasta la recepción definitiva de la obra.

Esta etapa incluye las siguientes responsabilidades:

- Seleccionar las empresas a invitar; calificar las mismas.
- Coordinar las reuniones pre-licitatorias y las visitas a obra.
- Entregar la documentación de planos y pliegos para licitar.
- Responder las consultas realizadas por los oferentes.
- Elaborar las planillas comparativas.
- Asistir en la evaluación, revisión y análisis de las propuestas recibidas.
- Verificar de las propuestas en relación al cronograma de obra.
- Asistir en las adjudicaciones y contrataciones.

EQUIPO DE TRABAJO – RECURSOS ASIGNADOS

Detalle de equipo de trabajo Nombre de los Profesionales	Función	Dedicación Horas	Costo hora	Costo total
Arq. Victor Feingold	Director de Proyecto	20 Hs.	\$ 694.12,-	\$ 13.882,40
Arq. Sandra De Luca	Project Manager	330 Hs.	\$ 318.20,-	\$ 105.006,00
SUB-TOTAL 1				\$ 118.888,40.-

2 – DISEÑO INTERIOR

2.1 Relevamiento Físico

En esta fase inicial tiene por objeto obtener y evaluar toda la información relacionada con el sitio a proyectar a través de un relevamiento físico y un análisis que incluye:

- Replanteo de las nuevas oficinas.
- Ajuste de los planos y documentación existente en CAD
- Relevamiento de las instalaciones existentes.
- Analizar el reglamento del edificio y las condiciones de entrega.
- Relevamiento fotográfico.

2.2 Determinación de programa de necesidades

Esta etapa tiene por objeto conocer en profundidad la organización, se relevarán los requerimientos y necesidades de los usuarios, para determinar el programa de necesidades actual y con el crecimiento estimado, debiéndose contemplar entre otras la siguiente información:

- Organigrama general y por áreas incluido el crecimiento esperado.
- Relación funcional entre las áreas y/o personas.
- Relevamiento de las diferentes modalidades de trabajo.
- Relevamiento de los estándares corporativos.
- Relevamiento del volumen y tipo de archivo.
- Análisis del tipo y frecuencia de reuniones.
- Relevamiento de los equipos a utilizar (computadoras, impresoras, etc.)
- Definición de cualquier otro parámetro relevante.
- Adecuación a código y normativas vigentes.

2.3 – Croquis preliminares

A partir del programa de necesidades aprobado y del relevamiento del edificio, realizados en la etapa anterior, se trabajara en las primeras propuestas de diseño.

Esta etapa se destina al estudio de posibles soluciones para el proyecto en desarrollo que serán presentadas a MERCADO LIBRE para analizar y seleccionar las alternativas que mejor respondan a las necesidades de los usuarios ayudando a establecer criterios generales del proyecto.

Serán realizados esquemas, diagramas, croquis de la planta, vistas y cortes generales, destacando el funcionamiento de las áreas, conteniendo el mobiliario y equipamiento necesario, con el objetivo de articular posibles soluciones.

Estos estudios serán realizados en planta y cortes generales y se presentaran croquis e imágenes 3D y una paleta de colores y materiales para una mejor apreciación del diseño propuesto.

2.4 – Anteproyecto.

A partir de los croquis preliminares aprobados en la etapa anterior se elaborará el anteproyecto arquitectónico, de forma que se aprecie claramente el proyecto propuesto con sus características espaciales, formales y técnicas y el cumplimiento del programa de necesidades solicitado.

Se presentarán plantas, cortes, vistas interiores, imágenes 3D y demás elementos gráficos y escritos que permitirán apreciar en su totalidad el diseño propuesto.

En esta etapa se realizará la siguiente documentación:

- Plantas generales.
- Cortes y vistas interiores.
- Planos de sanitarios y cafetería.
- Planos de equipamiento.
- Detalles de muebles especiales.
- Diseño gráfico y comunicación interior.
- Propuesta de materiales, colores y terminaciones.
- Estimación de costos de obra.
- Cronograma general de los trabajos.

2.5 – Proyecto ejecutivo.

A partir del anteproyecto aprobado en la etapa anterior se elaborará el proyecto ejecutivo, definiendo con precisión las características de la obra, conteniendo la documentación necesaria para que se aprecie claramente el diseño propuesto con sus características espaciales y técnicas para poder presupuestar las obras con toda la información necesaria.

En esta etapa se preparará la siguiente documentación:

- Plantas generales.
- Cortes y vistas interiores.
- Planos de sanitarios y cafetería.
- Mobiliario de línea con sus especificaciones.
- Planos de muebles especiales.
- Planos de cielorraso e iluminación.
- Detalles constructivos.
- Propuesta de colores, materiales y terminaciones.
- Redacción de los pliegos y especificaciones técnicas.
- Presupuesto estimado de la obra.
- Elaboración del Project general de la obra.

Proyectos técnicos.

Los siguientes proyectos técnicos, incluidos la documentación de obra y pliegos de especificaciones técnicas serán responsabilidad del estudio seleccionado.

Aire acondicionado e Instalaciones termomecánicas.
 Instalación Eléctrica.
 Instalación de voz y datos.
 Instalación sanitaria
 Proyecto de Iluminación.
 Proyecto de acústica.
 Diseño grafico y comunicación.
 Detección y extinción de Incendio.
 Control de acceso y sistemas de seguridad.

EQUIPO DE TRABAJO – RECURSOS ASIGNADOS

Detalle de equipo de trabajo Nombre de los Profesionales	Función	Dedicación Horas	Costo hora	Costo total
Arq. Fernando Marconi	Gerente de Diseño	90 Hs.	\$ 318.20,-	\$ 28.638,00
Arq. Valeria Berra	Proyectista	100 Hs.	\$ 153.30,-	\$ 15.330,00
Arq. Maite Dabadie	Proyectista	100 Hs.	\$ 153.30,-	\$ 15.330,00
DG Ana Trybiarz	Diseñadora	10 Hs.	\$ 153.30,-	\$ 1.533,00
Arq. Martin Fleisher	Imágenes 3D	15 Hs.	\$ 182.50,-	\$ 2.737,50
SUB TOTAL				\$ 63.568,50

PROYECTOS TECNICOS	HONORARIOS
Aire acondicionado e Instalaciones termomecánicas	\$ 9.000,00
Instalación Eléctrica	\$ 10.500,00
Instalación de voz y datos	\$ 6.000,00
Instalación sanitaria	\$ 7.500,00
Proyecto de acústica	Incluido
Diseño grafico	Incluido
Detección y extinción de Incendio	\$ 4.500,00
Control de acceso	Incluido
Total honorarios proyectos técnicos	\$ 37.500,00
SUB-TOTAL 2	\$ 101.068,50

3 - DIRECCION DE OBRA

El estudio designará un profesional con dedicación exclusiva a cargo de la Dirección de obra, quien supervisará la ejecución de los trabajos, de manera que la obra se ejecute en concordancia con los planos y especificaciones de la documentación contractual y dentro de los plazos y precios convenidos.

La dirección de obra supervisará al responsable de Seguridad e Higiene garantizando la seguridad de los trabajos y la indemnidad de MERCADO LIBRE.

Esta etapa incluye las siguientes responsabilidades:

- Efectuar el acta de iniciación de los trabajos
- Interactuar con la administración del edificio
- Efectuar el cronograma general de la obra y actualizarlo durante el transcurso de los trabajos.
- Dirigir los trabajos cumpliendo con lo especificado en el proyecto y los pliegos.
- Conducir las reuniones semanales con los contratistas y elaborar las minutas de las mismas.
- Aprobar los materiales y muestras entregadas por los contratistas.
- Realizar las pruebas y ensayos requeridos contractualmente.
- Brindar aclaraciones gráficas y/o escritas a los contratistas cuando sean necesarias.
- Aprobar los certificados de avance de obra.
- Supervisar al responsable de Seguridad e higiene.
- Abrir y mantener el libro de obra.
- Efectuar la recepción provisoria y definitiva de la obra.
- Coordinar la ejecución de planos conforme a obra.
- Coordinar la entrega de manuales de uso y garantías.

EQUIPO DE TRABAJO – RECURSOS ASIGNADOS

Detalle de equipo de trabajo Nombre de los Profesionales	Función	Dedicación Horas	Costo hora	Costo total
Arq. Ricardo Vanarelli	Director de obra	530 Hs.	\$ 182.50,-	\$ 96.725,00
SUB TOTAL 3				\$ 96.725,00

Notas:

Se consideró un plazo de obra estimado de 90 días corridos.

El equipo de profesionales a cargo de la Dirección de Obra tendrá presencia permanente en la misma.

4 - LOGISTICA DE LA MUDANZA

El estudio asistirá a MERCADO LIBRE durante todo el proceso de mudanza a sus nuevas oficinas. Este proceso incluye dos etapas principales:

- 1) Planificación: comprende el relevamiento y la elaboración de la documentación necesaria para la organización de los trabajos y la determinación de los tiempos y costos de la misma. Junto con MERCADOLIBRE se determinarán las etapas necesarias y el plan general de mudanza.
- 2) Ejecución: incluye la coordinación de la mudanza propiamente dicha, con personal de supervisión en el edificio de salida y en el de llegada, la confección de los planos nominativos, etiquetas, entrega de los instructivos, coordinación con las áreas intervinientes, capacitación de los coordinadores y asistir durante la recepción de los empleados.

EQUIPO DE TRABAJO – RECURSOS ASIGNADOS

Detalle de equipo de trabajo Nombre de los Profesionales	Función	Dedicación Horas	Costo hora	Costo total
Arq, Martín Ocampo	Coordinador	40 Hs.		Bonificado
SUB TOTAL 4				

5 – SERVICIOS DE POSTOCUPACION

El estudio asistirá a MERCADOLIBRE durante un periodo de 30 días posteriores a la ocupación de sus nuevas oficinas, para lo cual designará un equipo de profesionales que se ocupen de recibir y canalizar en tiempo y forma todos los pedidos y nuevos requerimientos que siempre surgen en esta etapa.

Este equipo orientará a los colaboradores en el correcto uso de las nuevas instalaciones, la ubicación de las diferentes áreas, los centros de copias y archivos, cafetería, salas de reuniones, el uso de los puestos de trabajo y las sillas, entre otras tareas.

EQUIPO DE TRABAJO – RECURSOS ASIGNADOS

Detalle de equipo de trabajo Nombre de los Profesionales	Función	Dedicación Horas	Costo hora	Costo total
Arq. German Buzzi	Coordinador	40 Hs.	\$ 128,-	\$ 5.120,00
SUB TOTAL 5				\$ 5.120,00

6 – CHANGE MANAGEMENT - C.P.C.

CONTRACT pone a disposición de MERCADO LIBRE asistirlos durante el proceso de mudanza en la elaboración de un plan y estrategia de comunicación interna, de forma de generar una corriente favorable y positiva hacia el proyecto en todos sus colaboradores.

La experiencia acumulada en la ejecución de procesos similares nos permite anticipar las objeciones, inquietudes, cambio en el clima de trabajo y dudas que se generan en la organización durante este tipo de proyectos.

Adelantarse a estas situaciones y generar acciones positivas hacia el proyecto en desarrollo sin duda redundarán en beneficios para toda la organización.

El desarrollo de este trabajo se estructura en dos etapas:

- 1) Definición del Plan Estratégico: a partir del diagnóstico de la situación actual y del alcance del proyecto se propondrá un plan de C.P.C. (Comunicación Positiva del Cambio)
- 2) Implementación C.P.C.: esta etapa incluye la puesta en marcha del plan aprobado. Incluye el diseño y producción de todas las piezas gráficas y/o acciones que se definan aplicar para implementar el Plan de Comunicación.

En esta propuesta se incluye solamente la realización de la etapa 1 del plan. A partir de la aprobación del Plan Estratégico se cotizará la implementación de acuerdo a las herramientas a utilizar.

Detalle de equipo de trabajo Nombre de los Profesionales	Función	Dedicación Horas	Costo hora	Costo total
Lic. Nora Di Ricci	Directora			Bonificado
SUB TOTAL 6				

RESUMEN	IMPORTE
SUB TOTAL 1 / Gerenciamiento de Proyecto	\$ 118.888,40
SUB TOTAL 2 / Diseño Interior	\$ 101.068,50
SUB TOTAL 3 / Dirección de Obra	\$ 96.725,00
SUB TOTAL 4 / Logística de Mudanza	Bonificado
SUB TOTAL 5 / Servicios de post ocupación	\$ 5.120,00
SUB TOTAL 6 / Change Management - CPC	Bonificado
TOTAL HONORARIOS	\$ 321.801,90

Son pesos, Tres cientos veintiumil ochocientos uno con 90/100

Nota: Los precios cotizados no incluyen el IVA.

BONIFICACION ESPECIAL.

Junto con la entrega del proyecto CONTRACT presentara a MERCADO LIBRE un presupuesto por la realización de la obra bajo la modalidad llave en mano.

El presupuesto estará organizado con una amplia apertura de ítems, con su cómputo métrico y cantidades, precio unitario y subtotales de ítems y subtotales de rubro, este nivel de apertura le permitirá a MERCADO LIBRE verificar los costos de obra para confirmar que se trate de valores de mercado.

En el caso que MERCADO LIBRE optase por adjudicar la realización de la obra llave en mano, CONTRACT bonificara el 50 % correspondiente a la fase de Gerenciamiento de Obra.

Con esta modalidad de contratación se reducirían los plazos generales del proyecto al evitarse la etapa de pedidos de precios, licitaciones, evaluación de ofertas y contrataciones.

CONDICIONES GENERALES DEL PLIEGO.

a) Equipo de trabajo.

Se adjunta a la presente el organigrama general del Estudio y el detalle de los profesionales designados a este proyecto. Los mismos cuenta con amplia experiencia en arquitectura corporativa y en el desarrollo de proyectos y obras similares. Se adjuntan los CV de todos los profesionales y la responsabilidad asignada a cada uno.

b) Antecedentes del estudio.

Se adjunta la siguiente información:

- Composición societaria.
- Listado de profesionales.
- Copia de los 2 últimos balances
- Referencias comerciales y bancarias.
- N° CUIT

c) Antecedentes de obras similares.

El adjunta el listado de proyectos, obras realizadas, brochure de la compañía y listado de referencias comerciales.

d) Presentación de la oferta.

La presente oferta se encuentra expresada en pesos, los mismos no incluyen IVA

e) Mantenimiento de oferta.

El plazo de mantenimiento de oferta es de 90 días corridos.

f) Proyectos técnicos.

La planilla de cotización correspondiente a Honorarios Profesionales, se completó con los valores desglosados para cada una de las etapas.

Se incluyen los costos de realización de los proyectos técnicos indicados en la planilla.

g) Plazos estimados.

Los plazos estimados para la realización de estos servicios son:

- 45/60 para etapa de proyecto y documentación ejecutiva para licitar,
- 90 días corridos de obra y logística de mudanza
- 30 días corridos para los servicios de post-ocupación.

Estos plazos podrán reformularse de común acuerdo con MERCADO LIBRE

h) Forma de Pago

Los servicios detallados en esta propuesta serán abonados de la siguiente manera:

40 % al iniciar los trabajos

60 % certificaciones mensuales según avance del proyecto

En el caso que MERCADO LIBRE, decidiera suspender la realización de proyecto por cualquier causa, CONTRACT tendrá derecho a percibir los honorarios correspondientes a las etapas realizadas

Sin otro particular, saludamos a ustedes muy cordialmente.

Arq. Santiago Diez
CONTRACT RENT S.A