

## CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA

Entre el Instituto Italiano de Cultura de Buenos Aires representado por su Directora, Dra. Maria Mazza con domicilio en Marcelo T. de Alvear 1119, p.3º, Ciudad de Buenos Aires, en adelante "EL INSTITUTO"; y por la otra **Daverio Construcciones**, representada en este acto por el Arq. Hugo Victorio Daverio, en su carácter de Representante Legal, con domicilio en la calle Santa Rosa 2586 (1602) Florida – Buenos Aires, en adelante la **LOCADORA**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de obra, en los términos de los arts. 1629 y siguientes del Código Civil Argentino, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

**PRIMERA:** El Instituto Italiano de Cultura de Buenos Aires solicita a la LOCADORA y esta acepta, hacerse cargo de la reestructuración y puesta a norma de los locales de Sala Roma propiedad del Estado Italiano, ubicado en Marcelo T. De Alvear 1119/49 ciudad de Buenos Aires.

Se anexa presupuesto del 31/12/2012 (Prot.n.1/L48) presentado por la LOCADORA, el cual pasa a integrar el cuerpo del presente contrato con todos sus alcances y a todos sus efectos, dejándose constancia que dicha tarea contará con la asistencia del arq. Aldo Brunetta, director de los trabajos.-

Los trabajos comprenden los siguientes ítems del presupuesto arriba citado:

1) Instalación Sanitaria:

Repaso de los sanitarios existentes, reparación de perdidas, ajuste de broncearía (no incluye provisión de griferías, artefactos, espejos, accesorios).

Sub total ítem 1: \$ 10.140

2) Instalación Eléctrica:

a) Instalación de iluminación normal y de emergencia.

b) Instalación de cañerías de corrientes débiles; incendio, CCTV, telefonía (no incluye el cableado ni los equipos de incendio ni cámaras de seguridad, ni la central de detección de incendio)

c) Tableros seccionales y tableros de encendido. Instalación de artefactos (sin provisión)

Sub total ítem 2: \$ 118.546

3) Excluido

4) Instalación de Aire Acondicionado:

Reparación necesaria para que el equipo funcione en refrigeración. Recambio de los tres motores del condensador, rearmar el tablero eléctrico del mismo, cambio de correas del ventilador del evaporador, ajustes, lubricación, ajuste de la carga de refrigerante (R-22), limpieza de serpentinas de enfriamiento, de calefacción por agua y del condensador. Reposición de filtros de aire. Verificación funcionamiento de termostatos automáticos.

Sub total ítem 4: \$ 39.600

5) Demolición y protecciones:

a) Hall de acceso

b) Cielorraso Sala Roma

Nota: Las columnas de la sala no se llevarán a hormigón visto sino que serán pintadas.

Sub total ítem 5: \$ 77.230

6) Albañilería y obra seca:

a) Hall de acceso (no incluye provisión de portón de acceso, se reutiliza el existente), conexión con el acceso del Instituto Italiano de Cultura.

b) Cierre de depósitos en placas cementicias de 10 mm de espesor.

c) Ayuda de gremio, limpieza periódica y final de obra.

Nota: No se incluyen tareas de revoques ni reparaciones de albañilería sobre nivel de cielorraso desmontado como así tampoco modificación de instalaciones existentes.

Sub total ítem 6: \$ 122.640

7) Pintura:

Sub total ítem 7: \$ 79.800

**SEGUNDA:** La locadora se compromete en realizar los trabajos mencionados en la cláusula anterior dentro los 90 días corridos contados a partir de la firma del presente contrato .-

Asimismo se obliga a efectuar la reestructuración y puesta a norma de los locales de Sala Roma, conforme el detalle especificado en el presupuesto que forma parte de este contrato. En caso de incumplimiento en la

entrega pactada la LOCADORA abonará un punitorio establecido en \$ 2.000 (dos mil) por cada día de retraso.

El plazo de finalización de la obra establecido en el presente contrato podrá ser ampliado previa conformidad del Instituto, si por causas de fuerza mayor y/o ajenas a la voluntad de la locadora la misma no hubiera podido llevar a cabo las tareas enumeradas en la cláusula primera del presente.

El importe del presente contrato queda fijado en ARS 447.956 + IVA (pesos argentinos cuatrocientos cuarenta y siete mil novecientos cincuenta y seis con 00/100), más IVA. Este precio queda fijo e invariable, y no estará sujeto a revisión o modificación alguna. La LOCADORA no podrá por lo tanto reclamar ulteriores pagos bajo ningún concepto.

Dicho importe será abonado de la siguiente forma: un anticipo del 50% a la firma del presente contrato, 20% el día 15 de enero de 2013 a la iniciación de los trabajos previstos en la cláusula PRIMERA del presente y el resto por certificados de avance de obra mensuales, previa aprobación de los mismos por parte del director de los trabajos Arq. Brunetta y siempre contra presentación de la factura "B" correspondiente, confeccionada de acuerdo a la legislación impositiva vigente. Para el pago del saldo Daverio Construcciones deberá presentar todas las certificaciones previstas en la cláusula CUARTA.

**TERCERA:** Para garantía del correcto avance de obra y del respeto del proyecto ejecutivo, con cada pago de avance de obra se retendrá el 5% como garantía de fondo de reparo, que se devolverá con la recepción definitiva de la obra.

**CUARTA:** La LOCADORA se compromete a:

- llevar a cabo el proyecto ejecutivo del Arquitecto Giancarlo Puppo bajo la supervisión del Arq. Aldo Brunetta;
- efectuar los trabajos garantizando que los mismos sean llevados a cabo conforme las normas de seguridad previstas por la legislación argentina e italiana y por lo tanto respetar el DUVRI- Documento de Valuación de Riesgos de Interferencias-;
- tener a todo su personal debidamente asegurado contra riesgos de trabajo y asumir sobre los mismos todas las responsabilidades laborales, provisionales, tributarias, civiles o comerciales;
- entregar al Instituto un listado de las personas habilitadas para el acceso al Edificio;
- solicitar los permisos requeridos por la legislación local para el desarrollo de los trabajos, ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires;
- controlar constantemente los trabajos y permitir el ingreso del arq. Brunetta todas las veces que el mismo lo considere conveniente y/o indispensable;
- realizar las pruebas técnicas sobre todas las instalaciones objeto del presente contrato, previo a la entrega de la recepción provisoria.

**QUINTA:** Se deja expresamente establecido que la LOCADORA y/o sus empleados, no se encuentran en relación de dependencia ni con el Instituto Italiano de Cultura, ni con el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Italiana, ni con el Estado Italiano; y que el presente no configura un contrato de trabajo que deba regirse por la ley 20.744, sus modificatorias o complementarias.-

**SEXTA:** Para todos los efectos legales, la locataria y la locadora constituyen domicilio en los mencionados en el encabezamiento de este contrato. En ellos serán válidas todas las notificaciones que allí se practiquen. Para cualquier divergencia que pudiere surgir con la interpretación y aplicación del presente, las partes se someten a la competencia de los Tribunales de la Capital Federal, renunciando a toda otra jurisdicción.-

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de igual tenor y a un mismo efecto en la ciudad de Buenos Aires, a los 09 días del mes de enero del año 2013.

P/ Daverio Construcción

Arq. Hugo Victorio Daverio



P/Instituto Italiano de Cultura

Dra. Maria Mazza

Director y Responsable Único del Procedimiento