

Prot. 654/249

## 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 **Fedeconsa SRL**, representada en este acto por el Arq. Antonio Gentilini, en su carácter de Representante Legal, con domicilio en la calle Ceretti 1765 Depto.1, Ciudad Autónoma de 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 etapa final de 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 09/12/2013 (Prot.n.750/L40) presentado por la LOCADORA, el pliego de especificaciones técnicas generales y el plano, los cuales pasan a integrar el cuerpo del presente contrato con todos sus alcances y a todos sus efectos.

Los trabajos comprenden los siguientes ítems del presupuesto arriba citado. Se aclara que el siguiente listado es puramente enunciativo, comprometiéndose la empresa a efectuar los trabajos de acuerdo a las reglas del arte incluyendo todos los trabajos necesarios para que las áreas intervenidas reciban los tratamientos e instalaciones correspondiente al fin que les fue previsto

1) Tareas preliminares:

Traslados de equipos y herramientas, fletes de materiales, etc, plan de Higiene y Seguridad de Obra

Sub total item 1: \$ 8.673,41

2) Acceso/Sanitarios/Discapacitados:

a) Retiro de espejos, accesorios, artefactos iluminación, limpieza profunda artefactos, demolición tabique deposito aldaño, etc.

b) Reparación faldón mesada baño damas

c) Tabiques en placa de roca de yeso con estructura de perfiles en chapa galvanizada

d) Marco en chapa BWG n° 18, hoja placa para pintar, pomelas en bronce platal, cerradura de seguridad con doble balancín sanitario pesado + barral de empuje en acero inox. En baño discapacitados

e) Cielorraso en placa de roca yeso con estructura de perfiles chapa galvanizada

f) Pases en cielorrasos para artefactos de iluminación

g) Provisión y colocación de microcemento sobre cerámicas existentes en pisos y paredes color azul o gris

h) Adicional color rojo

i) Provisión y colocación de termotanque eléctrico Ecotermo de 110l

j) Instalación de desagües cloacales para abastecer un inodoro y un lavatorio en baño nuevo discapacitados

k) Provisión y colocación de artefactos en baño discapacitados (lavatorio, barral, inodoro, espejo, grifería

l) Provisión y colocación en sanit. De 4 asientos de inodoro, 5 portarrollos, 6 jaboneras, 8 perchas

ll) Provisión y colocación de dobles balancines sanitario pesado

m) Provisión y colocación de espejos de 4mm

n) Adecuación instalación eléctrica para nueva iluminación y alimentación termotanque

o) Provisión y colocación de artefacto A88 de 12cm en acceso a sanitarios

p) Provisión y colocación de spot de embutir Emi 30 para dicro de 50W

Sub total item 2: \$ 141.833.73

3) Sala Roma

a) Provisión y colocación de material cementicio en piso provisto por la empresa Edfan previo tratamiento para evitar daños por humedades existentes y provisión y colocación de zócalos en material cementicio provisto por la empresa Edfan.

b) Provisión y colocación de perfil J de aluminio para colgar cuadros

Sub total item 3: \$ 88.568,66

4) Acceso Libertad:

a) Tabiques en placa roca yeso p/recibir carpintería

b) Marco en chapa BWG p/ tabique, hoja placa, pomelas en bronce platal, cerradura de seguridad con barral antipático y simple balancín en sector acceso ascensor

c) Cielorraso en placa de roca yeso

- d) Mocheta en placa roca yeso con estructura en chapa galvanizada para cubrir cañerías
  - e) Pasas en cielorrasos para artefactos iluminación
  - f) Provisión y colocación de spot de embutir EMI 30 para dicro 50 W en acceso escalera
- Sub total ítem 4: \$ 29.930,85

5) Pintura general:

a) Retiro de pinturas flojas, planchado total de todas las superficies con yeso y enduido, lijado, aplicación de 3 manos de fijador y 3 manos de latex satinado en todas las superficies. Reparaciones necesarias y aplicación de 3 manos de pintura latex antihongo en locales sanitarios. Remover pintura barandas y pasamanos, aplicar a los mismos 3 manos de laca poliuretánica. Reparaciones y pintura en totalidad de carpinterías metálicas, marcos de puertas, rejillas de ventilación y aire acondicionado, portón de acceso depósito, portón, reja acceso a edificio

Sub total ítem 5: \$ 130.723,40

8) Limpieza final de Obra:

Sub total ítem 8: \$ 5.530,00

**SEGUNDA:** La locadora se compromete en realizar los trabajos mencionados en la cláusula anterior dentro los 70 días corridos contados a partir del 13.01.2014, fecha de inicio de los trabajos.-

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 405.259,95 + IVA (pesos argentinos cuatrocientos cinco mil doscientos cincuenta y nueve con 95/100), más IVA, ARS 490.364,54 finales. 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 35% a la firma del presente contrato, un pago a los 30 días según certificado de avance de obra y saldo a la finalización de los trabajos, siempre previa aprobación de los mismos por parte del director de los trabajos Arq. Brunetta y contra presentación de la factura "B" correspondiente, confeccionada de acuerdo a la legislación impositiva vigente. Para el pago del saldo Fedeconsa SRL 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 23 días del mes de diciembre del año 2013.



P/ Fedeconsa SRL

Arq. Antonio Gentilini



P/ Instituto Italiano de Cultura

Dra. Maria Mazza  
Director y Responsable Único del Procedimiento

