

**CONTRATO DE OBRA
INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA
AL PARQUE INDUSTRIAL DE FREYRE**

En Freyre, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, a los 23 días del mes de Septiembre del año dos mil veintiuno, entre el señor Sebastián Nicolás Burnier, DNI Nº 37822556, con domicilio en 25 de mayo 2576, dpto. 3 San Francisco (cba.) Marcos César Burnier DNI Nº 31480679, con domicilio en Lanfranchi y Zurini 4620, de San Francisco (Cba.), en adelante "el Constructor", por una parte, por otra parte los Señores Jorge Daniel Masento; Nicolás Fernando Felippa; Asociación Mutual 9 de Julio Olímpico de Freyre; Américo José Cambiagno; Cooperativa de Provisión de Servicios Públicos de Freyre Ltda.; San Justo Servicios Agropecuarios S.R.L.; Rivoiro S.R.L; Manfrey Cooperativa de Tamberos Ltda.; BorUr S.R.L.; Comercializadora del Este S.A.; Ferretera General Paz S.R.L; Cooperativa Agrícola Ganadera y de Consumo Freyre Ltda.; Gabriel Darío Ferri; Raúl Tomás Trossero; Ariel Marcelo Nicola; Bartolo José Carignano; Alberto Miguel Sachetto; Eduardo Rossi; Raúl Caporali; Cristian Fabián Tortone; Argencuer S.R.L.; Agroveterinaria Le Vache S.R.L., Omar Joaquín Trossero y la Municipalidad de Freyre, todos en sus calidades de copropietarios del Parque Industrial de Freyre, en adelante "El Parque Industrial" y por la parte restante la Municipalidad de Freyre, representada por su intendente Municipal Sr. Augusto Omar Pastore, en adelante "la Municipalidad", convienen la celebración del presente convenio, el que sujetan a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERA: Antecedentes: a) Que por Ordenanza Nº 1172/2009 se crea el Área de Fomento Productivo con el objeto de promover y facilitar las diversas actividades y emprendimientos económicos locales, favoreciendo asimismo el ordenamiento de la planta urbana local y la búsqueda de una mayor calidad de vida para los vecinos; b) Que por Ordenanza 1174/2009 se faculta al Ejecutivo municipal a suscribir un boleto de compraventa tendiente a la adquisición de 20,5 hectáreas, es decir el 25 % de los derechos y acciones que los vendedores tienen sobre una fracción de campo, con todas las mejoras que contiene en edificado, clavado, plantado, cercado y veredas adherido al suelo, que es parte del lote nº 183-5679, el que a su vez es

MASENTO JORGE

AMÉRICO JOSÉ CAMBIAGNO

F.G.P.

Le Vache

EDUARDO ROSSI

Ariel Nicola

Raúl Trossero

JOSE HERNAN ALONSO
D.N.I. 25.697.972
GERENTE

SAN JUSTO SERVICIOS AGROPECUARIOS S.R.L.
CUIT: 30-68887616-4
HECTOR M. ROGGERO
APODERADO
D.N.I.: 6.430.076

A. SACHETTO

Coop. Ganadera

COMERCIALIZADORA DEL ESTE S.A.
CUIT: 30-71033750
IVANA MARTINETTI
APODERADO

AUGUSTO OMAR PASTORE
INTENDENTE MUNICIPALIDAD DE FREYRE

parte de la mitad Este del lote 83 del plano de la Colonia Freyre, Pedanía Libertad, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, designado como lote 183-8081, según plano que surge del expediente 0033-80854/03, que mide y linda: al Nor-Este, formado por tres tramos: 1º) (Línea 1-2) mide quinientos treinta y un metros noventa y nueve centímetros; 2º) tramo (línea 2-3) mide ciento ochenta y seis metros con cuarenta y cinco centímetros lindando en estos dos tramos con el lote 183-8080 de este mismo plano y 3º) (línea 3-A) mide cuatrocientos treinta y siete metros con sesenta y cinco centímetros, linda con camino público existente de por medio con Pedro Depetris, parcela 183-2281, su costado Nor-Oeste está formado por una línea quebrada de cinco tramos; primer tramo línea Y-1 mide cuatrocientos ochenta y ocho metros con ochenta y cuatro centímetros, linda en parte con Eduardo Vairolatti y Lorenzo Vairolatti, parcela 183-2178 y en parte con Juan Oscar Sada, parcela 178-2179; segundo tramo, puntos X-Y, mide ciento cuarenta y cuatro metros noventa y siete centímetros, linda con lote 183-2081, tercer tramo puntos L-X mide doscientos ochenta y nueve metros con siete centímetros y linda con lote 183-2081; 183-6079 y 183-5678; cuarto tramo: línea L-O mide noventa y un metros con noventa y cuatro centímetros, quinto tramo línea O-P mide cuarenta y tres metros con treinta centímetros, lindando en ambos tramos con parcelas 183-5477; 183-5478 y 183-5479 y su costado Sud-Este, puntos P-F, mide setecientos veintidós metros con noventa y dos centímetros y linda con Ruta Provincial de por medio en parte con Víctor Francisco Botta; en parte con Hugo Santiago Miguel y en parte con parcela de Ángel Bertorello y su costado Sud-Este puntos F-A cerrando la figura mide mil seis metros cincuenta y ocho centímetros, linda con camino público existente de por medio con parcela 183-2082 de Úrsula Gianinetta de Suppo con superficie total de OCHENTA Y DOS HECTÁREAS NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CON VEINTISEIS DECÍMETROS CUADRADOS.- c) Que por Ordenanza 1464/2016, se crea el PARQUE INDUSTRIAL DE FREYRE, dándole otra virtualidad al otrora Área de Fomento Productivo. d) Que dicho sector de la localidad no cuenta con infraestructura a los fines del suministro de energía eléctrica para los futuros emprendimientos que allí se radiquen, motivo por el cuál se deben ejecutar las obras necesarias para la prestación de dicho servicio; e) Que todo lo referido al

MASERU DORRÉ
MARIANO CAMERAGNO

F.G.P.
le Veste

EDGARDO ROSSI

Diego Nicol
Ana Ferrer

JOSE HERMAN ALONSO
D.N.I.: 25.697.972
GERENTE

SAN JUSTO SERVICIOS
AGROPECUARIOS S.R.L.
CUIT: 30-68887616-4
HECTOR M. ROGGERO
APODERADO
D.N.I.: 6.430.076

A. SACHETTE
Coop. Ganadera

SAN JUSTO
MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
COMERCIALIZADORA DEL ESTE S.A.
CUIT: 30-71063375-0
IVÁN A. MARTINETTI
APODERADO

suministro de energía eléctrica se rige, en primer lugar por el Contrato de Concesión del Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica, oportunamente suscrito entre la Provincia de Córdoba y la Cooperativa de Provisión de Servicios Públicos de Freyre Limitada; formando parte de dicho Contrato de Concesión, el ANEXO VIII: "REGLAMENTO DE SUMINISTROS DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA LOS SERVICIOS PRESTADOS POR LA CONCESIONARIA", aprobado por Resolución General ERSeP N° 11/2005. Dicho Reglamento dispone que: "Al efecto de la Distribución de energía, de la incorporación de nuevos Usuarios y/o extensión y ampliación de las redes de distribución de energía eléctrica, se consideran las definiciones siguientes: I. Extensión: Toda intervención efectuada sobre la infraestructura eléctrica que implique incorporación de nuevas instalaciones que permitan incrementar el área geográfica servida. II. Ampliación: Toda intervención efectuada sobre la red existente, que modificando su estructura física esté destinada a aumentar su capacidad de transporte y/o transformación".- El citado Reglamento, establece la obligación de la Cooperativa, en su carácter de Distribuidora, de satisfacer toda demanda de suministro del Servicio Público en el área concesionada, atendiendo todo nuevo requerimiento, ya sea que se trate de un aumento de la capacidad de suministro o de una nueva solicitud de servicio; III. Que particularmente, en lo referido a Loteos Privados u Oficiales, dispone que: "Los casos correspondientes a loteos que estén ubicados indistintamente en la zona urbana, suburbana o rural se regirán por las siguientes condiciones: i. El propietario del loteo, deberá construir por su cuenta, cargo, riesgo y en forma previa al otorgamiento de servicios a los Solicitantes, el sistema eléctrico (líneas primarias, subestaciones completas y líneas secundarias), que sea necesario para dicha provisión, incluyendo toda otra obra que sea necesaria ejecutar para conectar las instalaciones del loteo con el sistema eléctrico de la Distribuidora". ii. Así también, la reglamentación citada dispone que una vez finalizadas las obras, inspeccionadas y aprobadas por la Concesionaria, las instalaciones se transferirán en carácter de donación a ésta, la que se hará cargo de su mantenimiento y buena conservación"; f) Que en virtud de lo expuesto precedentemente, el costo de las obras de Infraestructura que deban efectuarse en

“el Parque Industrial”, deben ser afrontados por los propietarios adquirentes en proporción a sus derechos conforme reglamento interno.-----

SEGUNDA: Objeto: Atento a los antecedentes descriptos en la Cláusula PRIMERA, “El Parque Industrial” Y “la Municipalidad” encomienda a “el Constructor”, y éste así lo acepta, la mano de obra para la ejecución total de la red de Baja Tensión (380/220 Volt) conforme a planos y demás especificaciones contenidos en el Proyecto de Obra “PROYECTO ELECTRICO PARQUE INDUSTRIAL FREYRE”, aprobado por el Ente Regulador de los Servicios Públicos de la Provincia de Córdoba (ERSEP) y el Colegio de Ingenieros Especialistas de Córdoba según Expediente CIEC 46721 de fecha 07/11/2018, y la realización de los trabajos destinados a la instalación del sistema de Alumbrado Público del Parque Industrial según planos y especificaciones del Proyecto de Obra “PROYECTO ALUMBRADO PUBLICO PARQUE INDUSTRIAL FREYRE” aprobado por el Colegio de Ingenieros Especialistas de Córdoba según Expediente CIEC 48141 de fecha 18/12/2018, Proyectos ambos confeccionados por el Ingeniero Electromecánico Pablo Alejandro Carignano, M.P. 29897613/5919. Las tareas se desarrollarán en el predio perteneciente al Parque Industrial Freyre; el detalle de los trabajos a realizar se encuentra en la Memoria Descriptiva y demás Anexos de los mencionados Proyectos de Obra, que pasan a integrar el presente contrato y las partes dicen conocer y suscriben de conformidad. Los trabajos a realizar por “el Constructor” comprenderán todo lo necesario para concluir las obras y la puesta en servicio de la Red de Baja Tensión y el Sistema de Alumbrado Público resultantes, además de las verificaciones sobre las instalaciones construidas que la Dirección Técnica de la obra solicite y estime necesarias para asegurar su normal funcionamiento, quedando expresamente exceptuada la provisión de los materiales para la ejecución de las obras encomendadas, que serán provistos por “el Parque Industrial”, antes de dar inicio a la obra, debiendo “el Constructor” entregar a “la Municipalidad” constancia de entrega de la cantidad y calidad de los materiales a fin de que comience a correr el cómputo del plazo. Queda expresamente establecido, que “el Parque Industrial” asume la totalidad de los

MASENTO JORGE

MARIA ANNA MAGNO

[Signature]

F.G.P.

[Signature]

[Signature]

costos de la provisión de materiales de la obra, excluyendo expresamente a la Municipalidad" por el referido concepto.

TERCERA: Obligaciones del Constructor: A los fines de la ejecución de las obras, "el

Constructor" asume las siguientes obligaciones: a) Aportar la mano de obra para la realización de las obras conforme a lo expresado en la Cláusula SEGUNDA del presente Convenio, lo que podrá hacer con personal propio o a través de terceras empresas; b) "El Constructor" ejecutará las tareas encomendadas en el presente Convenio atendiendo a las reglas del buen arte, debiendo respetar fielmente las especificaciones y la información técnica contenidas en los Proyectos de Obra, como así también las indicaciones y requerimientos, relacionados con los trabajos a ejecutar, que efectuaré la Dirección Técnica de la obra a cargo de los Ingenieros Electromecánicos Pablo Alejandro Carignano, M.P. 29897613/5919, y Miguel Atilio Poggio, M.P. 21017927/4039, quedando expresamente aclarado que los daños y perjuicios que se produjeren como consecuencia de la ejecución de trabajos que no se ajusten a lo previsto en los mencionados Proyectos y/o a las indicaciones de la Dirección Técnica, serán íntegramente asumidos por "el Constructor"; c) "El Constructor" asume la responsabilidad exclusiva con respecto al personal que asigne a la ejecución de las obras, el que estará vinculado contractualmente con el mismo; por lo que son a su cargo todas las prestaciones salariales, previsionales, de seguridad e higiene, accidentes y enfermedades del trabajo, etcétera.

CUARTA: Precio de la Obra: Se establece como precio de la mano de obra de las

obras a ejecutar por parte de "el Constructor" según lo expresado en las cláusulas precedentes, la suma total, por todo concepto, de Dólares Estadounidenses: **CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS (U\$S 42.500.-) IVA incluido**, importe que será abonado exclusivamente por "la Municipalidad", subrogándose en las obligaciones de "el Parque Industrial", en cuanto al pago de la mano de obra por la ejecución del presente contrato, que será abonada en **DIECISEIS (16)** cuotas mensuales consecutivas a partir de la firma del presente Convenio, quince de ellas representativas de un avance de obra máximo del seis por ciento (6%) por cada una, pero cuyo monto a liquidar será el que resulte del avance de obra real si el mismo fuera menor que dicho porcentaje de avance, mientras que el diez por

[Signature] EDUARDO ROSSI

[Signature] Ariel Nicol

[Signature]

[Signature] Oscar Zorzari

[Signature]

JOSE HERNA ALONSO
D.N.I. 25.057.012
LUGAR 16

[Signature]

SAN JUSTO SERVICIOS
AGROPECUARIOS S.R.L.
CUIT: 30-68827616-4
HECTOR M. ROGGERO
APODERADO
D.N.I.- 6.430.076

[Signature] S:
A. SACHETTE

[Signature] Coop. Ecorr. de...

[Signature] CONDOMINIO DEL ESTE 11
CUIT: 30-74062275-0
M. MARTINETTI
D.N.I. 10.000.000

ALBERTO DIMAUSTO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO

ciento (10%) restante se abonará al finalizar las obras, previa puesta en servicio y verificación del normal funcionamiento de la instalación, eventos certificados en todos los casos por la Dirección Técnica actuante, y que se abonarán en pesos de curso legal, a cuyos efectos se tomará la cotización del dólar estadounidense billete promedio vendedor del Banco de la Nación Argentina, de los treinta días corridos anteriores a la fecha del efectivo pago, liquidándose la primera de las referidas cuotas a la firma del presente Convenio en concepto de adelanto, por los trabajos a ejecutar en obra durante el primer mes del período pactado. Las partes aceptan expresamente que en caso de producirse un incremento de la referida cotización promedio que supere los ciento cincuenta pesos de curso legal (\$ 150.-) por cada dólar estadounidense, que haría desproporcionadas las prestaciones dinerarias a cargo del comitente de acuerdo a los valores normales de mercado, se reunirán para renegociar el nuevo precio de la mano de obra, fijándose para ello un plazo de quince (15) días, reiterándose el procedimiento con la periodicidad que las circunstancias económicas lo hagan necesario, con el objeto de cumplir la equivalencia de las prestaciones contractuales en tal supuesto. Si las partes no arribaran a un acuerdo, cualquiera de ellas podrá rescindir el presente contrato, debiendo ser notificada la otra parte con una antelación de tres (3) días.

QUINTA: Lugar de Pago - Mora: El pago de las obras conforme a lo estipulado en la Cláusula CUARTA se efectuará en la Municipalidad de esta localidad de Freyre, con domicilio en Bv. Belgrano 267 de Freyre, entre los días 01 y 15 de cada mes. Se acuerda expresamente que el mero vencimiento de los plazos de pago acordados constituirá en mora a “la Municipalidad” de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna, quedando facultado “el Constructor” a tener por caducos los plazos de pago otorgados, pudiendo reclamar el saldo total adeudado como si fuere de plazo vencido.

SEXTA: Plazo de las Obras: Se establece de común acuerdo en DIECISEIS (16) meses a contar desde la suscripción del presente convenio.

SÉPTIMA: Domicilios - Jurisdicción: Para todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales derivados del presente contrato “el Parque Industrial” y “la Municipalidad” fijan domicilio en Bv. Belgrano 267 de esta localidad de Freyre,

MASENTO JORGE.

AMAR ANTONIO

F.G.P. le Vache

Provincia de Córdoba, y "el Constructor" en 25 de mayo 2576 dpto 3 y Lanfranchi y Zurini 4620 de la ciudad de San Francisco (cba.), conviniendo en someter cualquier divergencia que del presente se origine a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Francisco, renunciando expresamente al fuero federal y/o a cualquiera de excepción que pudiera corresponderles.

EDGAR DOSSI

En fe de lo convenido y acordado y para su fiel cumplimiento, se firman sendos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha mencionados ut-supra.

Dielnick

Amor Ferrer

AUGUSTO OMAR PASTORE
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE FREYRE

Marcos Burnier
31480679

HERNAN ALONSO
D.N.I. 25.697.972
GERENTE

SAN JUSTO SERVICIOS
AGROPECUARIOS S.R.L.
CUIT: 30-68887616-4
HECTOR M. ROGGERO
APODERADO
D.N.I.: 6.430.076

COMERCIALIZADORA DEL ESTE S.A.
CUIT: 30-71063375-0
IVAN A. MARTINETTI
APODERADO

A. SACHETTO

Coop. Ganadera