

## CONTRATO DE LOCACION DE OBRA

En la localidad de Freyre, Provincia de Córdoba, a los 11 días del mes de agosto de 2023, entre la Municipalidad de Freyre, representada en este acto por el Sr. Intendente Profesor Germán Horacio BALDO D.N.I. 21.929.743, y el Secretario de Gobierno y Hacienda, Sr. Pablo Alberto MONESTEROLO, D.N.I. 29.897.629, ambos con domicilio en Bv. Belgrano 267 de la Localidad de Freyre (Provincia de Córdoba) y en adelante el LOCATARIO y por la otra el Sr. NORBEL CONSTRUCCIONES S.A.S., CUIT 30-71794234-1 , representada en este acto por el Sr. Ezequiel Martín Nicolás Pereira, con domicilio en calle Rosario De Santa Fe 871, piso 5, departamento G, barrio General Paz, de la ciudad de Córdoba (Provincia de Córdoba), en adelante el LOCADOR, convienen en celebrar el siguiente CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

**Primera:** El locatario encarga al locador la realización de la siguiente obra: la construcción de seis (8) viviendas del Plan Semillas, de 36 m2 de superficie cada una compuesta por un dormitorio, baño y cocina comedor y basada en el concepto de vivienda evolutiva o progresiva. Las tareas a realizar son: - Compra de los materiales necesarios para la ejecución de la obra - Ejecución de fundaciones a través de plateas de H°A° - Estructuras sismorresistente con vigas y columnas de encadenado y losa de viguetas - Mampostería de block de cemento con revoque grueso y fino - Colocación de las aberturas - Instalaciones sanitarias que incluyen (agua fría y caliente y sus artefactos, cloacas y pozo absorbente entubado de ser necesario y desagües pluviales - Instalaciones eléctricas que va desde el tablero general, tomas y bocas en todos los ambientes que se construyan con su canaleado, canalización y cableado - Instalación de gas, con sus cañerías y sus ventilaciones respectivas, dispuesto por Ecogas - Terminaciones de piso cerámicos; en baño y cocina cerámico en pared, y el resto de las paredes con pintura látex. **Seguimiento y administración:** - Control de mano de obra y avance de ejecución de las tareas. - Comunicación municipio – vecinos para la ejecución de las tareas. - Administración de los materiales. - Entrega de las unidades habitacionales listas para su uso. La obra encomendada se debe realizar de acuerdo a los planos del plan semilla que la locataria entrega en este acto al locador y que forma parte del presente acuerdo. -----

**Segunda:** El plazo establecido para su realización será de noventa (150) días en jornada completa en días hábiles, a contar desde la fecha de suscripción del presente, debiendo certificarse dicha obra a los fines de su recepción por autoridad municipal, sin necesidad de interpelación previa alguna, pactando la mora automática a tales fines al momento del vencimiento del plazo acordado. -----

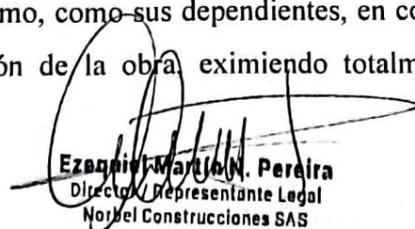
**Tercera:** El precio total por la realización de la obra se pacta en la suma de pesos sesenta millones doscientos diez mil (\$60.210.000). Que a los fines del pago del precio convenido las partes acuerdan los siguientes: a) un primer pago-desembolso de pesos veinticuatro millones (\$24.000.000) en la fecha de la firma del presente contrato, b) una serie de diez (10) pagos-desembolsos de pesos un millón doscientos doce mil (\$1.212.600) a realizarse en las siguientes fechas: 25/08/2023, 01/09/2023, 08/09/2023, 15/09/2023, 22/09/2023, 29/09/2023, 06/10/2023, 13/10/2023, 20/10/2023, 27/10/2023, c) un tercer pago-desembolso de pesos veinticuatro millones ochenta y cuatro mil (\$24.084.000), al momento de la obra de caja muraria y nivel de techo, debiendo certificarse dicha circunstancia por autoridad municipal. Los montos de los puntos b) y c) serán actualizados de acuerdo a la Unidad de Vivienda (UVI) publicada por el Banco Central de la República Argentina, la actualización se realizará desde el día de la fecha de la firma del presente contrato hasta el día del pago efectivo de los desembolsos detallados en los mencionados puntos. -----

**Cuarta:** Se establece una cláusula de renegociación del precio del presente contrato si dentro del período que va desde la firma del mismo hasta la conclusión de la obra se configurara alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que se verifique un incremento en el Índice de precios al consumidor (IPC) publicado por INDEC, mayor al 15% mensual en 3 meses consecutivos o mayor a un 45% en un mes,
- b) Que se verifique un incremento en la cotización del dólar U.S.A. en le Mercado Libre de Cambios publicado por el Banco Nación Argentina, tipo de cambio comprador mayor al 50% medido un plazo de 5 días. -----

**Quinta:** Se establece la mora automática y de pleno derecho, por el sólo vencimiento de los términos, sin necesidad de interpelación alguna ni judicial ni extrajudicial. ----

**Sexta:** que el LOCADOR se hace responsable por todos los daños y perjuicios que pudiera ocasionar el mismo, como sus dependientes, en contra del Municipio y/o de terceros en la realización de la obra, eximiendo totalmente al Municipio de tal

  
Ezanini Marlon N. Pereira  
Director / Representante Legal  
Norbel Construcciones SAS



  
GERMAN H. BALDO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE FREYRE

responsabilidad, al igual que el LOCADOR exime de manera total al Municipio de la responsabilidad laboral o por accidente / enfermedad laboral, que pudiera originarse con sus dependientes.-----

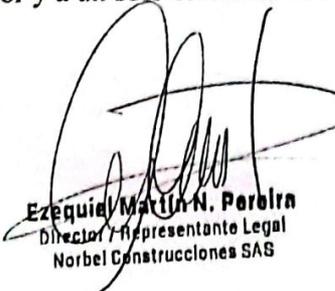
**Séptima:** Resolución. La Municipalidad se reserva la facultad de resolver el presente contrato, automáticamente y de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial y/o extrajudicial previa alguna de ninguna especie, cuando el contratista: a) no diere cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones asumidas a su cargo a través del presente contrato y/o de los planos y/o del pliego de especificaciones técnicas que se consideran parte integrante del presente, aunque dicha violación y/o incumplimiento no afecte los intereses de la Municipalidad; b) no diere comienzo a la construcción en plazo fijado en la cláusula segunda; c) abandone los trabajos y/o no diere cumplimiento al cronograma de trabajos previstos de antemano, excepto causa de fuerza mayor; d) no haga entrega de la obra totalmente finalizada en las condiciones estipuladas; e) transfiera en todo y/o en parte el presente contrato, o por muerte, incapacidad, quiebra concurso civil y/o preventivo del contratista.- En el supuesto de la Municipalidad hiciera uso de la facultad de resolución, no estará obligada a indemnizar de ninguna forma al contratista, quién si deberá responder conforme a derecho por los daños y perjuicios que su inobservancia, omisión y/o incumplimiento ocasiona a la Municipalidad-----

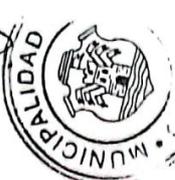
**Octava:** El presente contrato se rige por las disposiciones de los Contratos-Resultados. Esto significa que el locador podrá realizar su tarea de acuerdo a su estilo de trabajo, conforme lo presupuestado, por lo que la obra una vez terminada deberá ajustarse a dichas condiciones.-----

**Noveno:** A los efectos del presente contrato de locación de obra las partes fijan sus domicilios en los supra mencionados, donde se tendrán por válidos todas las notificaciones de carácter judicial y/o extrajudicial que se realicen.-----

**Decima:** Las partes acuerdan para el caso de cualquier tipo de divergencia entre ellas, que se someten a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Francisco, renunciando a cualquier otro fuero de excepción que les pudiere corresponder.-----

En prueba de conformidad se firman tantos ejemplares como partes intervienen, de un mismo tenor y a un solo efecto en la fecha y lugar arriba mencionados. -----

  
Ezequiel Martín N. Perelra  
Director / Representante Legal  
Norbel Construcciones SAS



  
GERMAN H. BALDO  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO