

PROYECTO DE CONTRATO

FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES Y PREDIO FERIAL DE PUNTA DEL ESTE

LLAMADO 01/2013 “PROYECTO EJECUTIVO Y CONSTRUCCIÓN”

CONTRATO. En la ciudad de Montevideo, el día... de... de dos mil trece, entre **POR UNA PARTE:** el “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES Y PREDIO FERIAL DE PUNTA DEL ESTE”, inscripto en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el N°....., representado en este acto por la CORPORACIÓN NACIONAL PARA EL DESARROLLO, en su carácter de Fiduciaria del mismo, representada en este acto por su Presidenta Dra. Adriana RODRÍGUEZ y su Vicepresidente Ec. Pablo GUTIÉRREZ, constituyendo domicilio en Rincón 528 Piso 3 de esta ciudad, (en adelante "Contratante" o "Comitente"); y **POR OTRA PARTE:** persona jurídica inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el N° ..., representada en este acto por, titular de la cédula de identidad, constituyendo domicilio en de esta ciudad, (en adelante "Contratista"); **CONVIENEN LO SIGUIENTE:**

PRIMERO. ANTECEDENTES:

- 1) Por documento suscrito el día tres de noviembre de dos mil once, se constituyó el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN CENTRO DE CONVENCIONES Y PREDIO FERIAL DE PUNTA DEL ESTE, designándose Fiduciaria a la Corporación Nacional para el Desarrollo. Dicho contrato fue modificado con fecha[...]
- 2) En aplicación del mismo, se efectuó el Llamado Público a Ofertas N° 1/2013 “Proyecto Ejecutivo y Construcción”, a empresas nacionales y extranjeras interesadas en elaborar del proyecto ejecutivo y realizar la construcción de un Centro de Convenciones y Predio Ferial.
- 3) Luego de cumplidas todas las instancias y atendiendo a lo dispuesto en los Documentos del Llamado Público a Ofertas N° 01/2013, la Contratante efectuó la adjudicación a la empresa [...] en las condiciones que se establecen a continuación.

SEGUNDO. OBJETO:

Por el presente Contrato, el Contratista se obliga a realizar el Proyecto Ejecutivo, las tramitaciones necesarias y la construcción completa del proyecto. El mismo comprende:

- a. La realización del Proyecto Ejecutivo en base al anteproyecto arquitectónico entregado por la Contratante como Anexo 1 del Pliego de Condiciones del Llamado Público N° 01/2013 “Proyecto Ejecutivo y Construcción”.

- b. La construcción, de acuerdo al Proyecto Ejecutivo y a la Oferta de la Contratista en la forma adjudicada, de un Centro de Convenciones y Predio Ferial en los padrones N°[...], de la ciudad de Punta del Este, Maldonado. Incluye, la totalidad de los trabajos y suministros necesarios para ello.
- c. Asimismo comprende, la gestión de todos los trámites, inscripciones, registros necesarios y la obtención de las habilitaciones y permisos correspondientes para cumplir el objeto de este Contrato (Intendencia de Maldonado, UTE, OSE, BPS, Bomberos, y demás que fuesen exigidos por las disposiciones vigentes, en los plazos y condiciones que se establecen en este Contrato).

La empresa se obliga a entregar la obra terminada de acuerdo a lo requerido por la Contratante en los Documentos del Contrato, ajustes y modificaciones realizados o que realice la Contratante en el transcurso del Contrato y en condiciones de pleno funcionamiento. Las Partes acuerdan que en cualquier momento durante el transcurso de los trabajos y hasta su total Recepción Provisoria, la Contratante podrá introducir ajustes y modificaciones, las cuales serán oportunamente presupuestadas por la Contratista.

La Contratista declara que su oferta incluye todos los trabajos imprevistos que no hayan sido contemplados en el proyecto ejecutivo para la buena ejecución de la obra.

La Contratista declara que inspeccionó y accedió a toda la información que entendió necesaria respecto del predio, de sus instalaciones, entorno, medios de acceso, planos, características generales, particulares y específicas del objeto de este Contrato, tipo de trabajos y modalidades de intervención que demandará la ejecución de los trabajos, riesgos y demás circunstancias que puedan afectar los mismos. Por lo tanto, las Partes acuerdan que no se admitirá ninguna reclamación basada en omisión u error de la Contratista, ni prueba en contrario.

Será de exclusivo cargo de la empresa Contratista toda consecuencia económica que pueda derivarse de su falta de conocimiento de cualquier información, elemento o dato, omisión o error al respecto, lo que no admitirá prueba en contrario.

Toda tarea que se haya omitido en los recaudos pero que sea necesaria para la concreción del objeto de este Contrato de acuerdo con las reglas del arte del buen construir, conforme a su fin y en los plazos establecidos, deberá considerarse incluida en el mismo sin dar derecho a reclamo alguno por esa causa.

La oferta de la Contratista se tomará en la forma adjudicada, como referencia para eventuales modificaciones, ajustes, futuras adjudicaciones y/o ampliaciones.

TERCERO. PLAZOS DE ENTREGA. PROYECTO EJECUTIVO:

A partir de la firma del Contrato, se deberá entregar los proyectos de acuerdo al siguiente cronograma:

- El Proyecto Arquitectónico que incluya anteproyectos de las ingenierías de estructura sanitaria, eléctrica, corrientes débiles, protección contra incendios,

térmica, acústica y otras instalaciones, a los [...] días calendario.

- El Proyecto Ejecutivo que incluya los proyectos ejecutivos, recaudos gráficos y memorias descriptivas constructivas de albañilería, ingeniería estructural, ingeniería sanitaria y anteproyectos de ingeniería eléctrica, ingeniería de datos, protección contra incendios, ingeniería térmica, ingeniería acústica y otras instalaciones, con sus respectivos recaudos gráficos y memorias descriptivas, a los [...] días calendario.

Junto con la entrega del Proyecto Arquitectónico el Contratista deberá entregar el Programa de Ejecución de las obras del contrato, incluyendo el Plan de Trabajo e inversiones, acorde al presentado en su oferta y conforme a lo exigido en los Documentos del Contrato.

De la aprobación final del proyecto ejecutivo se elaborará acta notarial, otorgando así fecha cierta a la incorporación del Proyecto Ejecutivo como anexo al presente Contrato. A partir de la firma del contrato, la Contratista deberá iniciar la gestión para la obtención de todas las autorizaciones, habilitaciones y permisos necesarios.

La Contratante abonará al Contratista por concepto de honorarios de proyecto ejecutivo la cantidad de [...], en las siguientes condiciones:

- a) El 40%, dentro de los 30 días de aprobado el Proyecto Arquitectónico por la Contratante;
- b) El 60%, dentro de los 30 días siguientes al acta notarial, que incorpora el proyecto Ejecutivo como Anexo al presente Contrato.

CUARTO. PLAZOS DE ENTREGA. ACTA DE TENENCIA E INICIO:

La empresa se obliga a entregar la obra objeto de este Contrato, terminada en la forma exigida en su cláusula SEGUNDO, dentro del plazo máximo de [...] días calendario de suscrita el Acta de Tenencia e Inicio de Obra.

El Acta de Tenencia e Inicio de Obra se suscribirá dentro de los diez (10) días calendario contados a partir del día siguiente de la firma del Contrato.

A partir de la firma del Acta de Tenencia e Inicio la Contratista podrá instalar el cartel de obra, realizar los trabajos de vallado, implantación, demolición y movimientos de tierra. El Contratista será el único responsable por el suministro, transporte, instalación, mantenimiento y suficiencia de las instalaciones requeridas para el normal desarrollo de las obras.

A partir de la aprobación por parte de la Contratante de la primera entrega del Proyecto Definitivo, consistente en el Proyecto Arquitectónico y anteproyecto de instalaciones, la Contratista podrá iniciar la ejecución de trabajos de fundaciones y cimentaciones.

Una vez aprobado por la Contratante el proyecto definitivo, el Contratista podrá iniciar el resto de los trabajos de la obra.

La empresa se obliga a entregar la obra objeto de este Contrato dentro del plazo establecido en la oferta. El plazo de ejecución de obra comprende el retiro de las instalaciones del obrador y el establecimiento de las condiciones estipuladas en los Recaudos.

Vencido este plazo sin haberse firmado el Acta de Tenencia e Inicio de Obra, pero habiendo sido inscripta la obra en el BPS, la Contratante podrá dar por iniciado el Plazo de Ejecución de Obra mediante notificación escrita a la Contratista.

El Plazo de Ejecución de Obra comprende el retiro de las instalaciones del obrador y restablecimiento de las condiciones estipuladas en los recaudos.

El Plazo de Ejecución de Obra supone un ritmo de cuarenta y cuatro (44) horas semanales de labor, a desarrollar entre los días lunes a viernes inclusive.

La Contratista podrá incrementar la jornada de trabajo previa autorización de la Supervisión de Obras, y en tal caso serán de cuenta y cargo de la Contratista todas las erogaciones que se originen por el nuevo ritmo de ejecución. El mismo criterio se aplicará si la ejecución se prolonga por responsabilidad de la Contratista.

QUINTO. PRECIO:

La Contratante abonará a la Contratista el Precio Global y Único no reajutable de USD..... (dólares americanos) más IVA; comprende USD (dólares americanos) más IVA por la elaboración del proyecto ejecutivo y USD (dólares americanos) más IVA por la obra a que se refiere la Cláusula SEGUNDO del presente Contrato . El monto imponible de jornales asciende a la suma de USD..... (dólares americanos). El pago por concepto de honorarios por la elaboración del proyecto ejecutivo se hará efectivo conforme a lo establecido en la cláusula TERCERO del presente Contrato. Los pagos correspondientes se harán efectivos a los 30 (treinta) días calendario de haber recibido la factura correspondiente al último certificado mensual aprobado. El IVA se podrá abonar en efectivo con resguardo o certificado de crédito.

Constituye la compensación total por todo lo necesario para ejecutar la obra de acuerdo con lo especificado en los Documentos del Contrato.

En caso de que la Contratante adquiera o importe bienes de los incluidos en el Precio Global y Único referido, se deducirán del mismo las sumas totales efectivamente abonadas.

Si con posterioridad a la firma del Contrato, se encontraran incongruencias, o errores en los cálculos u omisiones de algún Ítem, Rubro o parte de la Obra, en los Documentos del Contrato, en la Oferta o en el Presupuesto contractual, esto no servirá de excusa a la empresa Contratista la que, bajo ningún concepto, podrá ser relevada de su obligación de ejecutar el objeto de este Contrato de acuerdo con las reglas del arte, conforme a su fin y plazo establecido, por el precio de la adjudicación.

Se considerará que el Precio comprende todos los gastos resultantes para la ejecución de la obra, incluidos todos los gastos generales y todos los impuestos, tasas, aportes, derechos y gravámenes de toda índole por cuyo pago sean responsables la empresa Contratista y/o sus empleados, proveedores y subcontratistas en el país de la Contratante y en cualquier otro país con motivo de la ejecución del objeto del Contrato.

El Precio Global y Único cotizado, incluye todos los aspectos y condiciones estipuladas en el Pliego de Condiciones Particulares.

SEXTO. PRECIOS UNITARIOS:

Los precios unitarios establecidos en la oferta, en la forma adjudicada, se consideran parte del Presupuesto Contractual, y serán empleados para la certificación mensual de los trabajos efectivamente realizados, para la liquidación de aumentos o disminuciones del Contrato que ordene la Contratante.

Si en el Cómputo detallado en el Rubrado o en el Presupuesto de la Obra cotizada o en el Presupuesto que integra los Documentos del Contrato, se hubiera omitido algún Ítem, Rubro o parte de la Obra que esté detallado en los recaudos, se entenderá que el Precio del mismo se encuentra prorrateado entre los Precios de todos los otros Rubros de la Obra.

SÉPTIMO. APORTES AL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL (BPS):

La Contratista deberá efectuar el registro de la obra en el BPS, y llevar a cabo todas las gestiones necesarias o que se exijan al respecto.

Los aportes al Banco de Previsión Social quedarán a cargo de la Contratante hasta un monto imponible de..... (.....), el cual podrá incrementarse mediante acuerdo entre Contratante y Contratista, cuando derive de un aumento en las obras, realización de trabajos extraordinarios o adicionales.

Superado el monto imponible acordado, serán de cargo de la Contratista los pagos al BPS, y a esos efectos la Contratante retendrá los importes que correspondan de los respectivos Certificados, o de las garantías constituidas, lo que la Contratista autoriza desde ya.

La Contratante abonará mensualmente los correspondientes aportes sociales, sobre la base de las nóminas de jornales que presentará la Contratista todos los meses, verificadas y aprobadas por la Supervisión de Obra de la Contratante.

La Contratista se compromete a presentar estas nóminas a la Contratante a más tardar CINCO (5) días hábiles antes de la fecha tope de su presentación al BPS, y si no las presentara o lo hiciese más tarde de lo indicado, serán de su cargo todas los gastos, intereses, multas y recargos que se generen por tal motivo, para lo cual autoriza desde ya a la Contratante a retener de los respectivos Certificados, o de las garantías constituidas, los importes que correspondan. La Contratante podrá suspender cualquier pago a la Contratista hasta que éste regularice su situación con el BPS.

En caso de que la Contratista omitiera presentar la nómina en el plazo fijado, la Contratante queda facultada a presentarla directamente ante el BPS, con los datos de que disponga. Ello no eximirá a la Contratista de sus obligaciones y del pago de las sanciones y de los daños y perjuicios que origine a la Contratante, la que podrá rescindir el contrato por causa imputable a la Contratista con pérdida de las garantías

constituidas, sin generar a éste derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno.

OCTAVO. MONEDA Y FORMA DE PAGO:

El Precio será abonado únicamente en dólares americanos, en la cuenta que indique la Contratista.

NOVENO. GARANTÍAS:

Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato. Liberación de Garantía. La Contratista constituyó la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato mediante..... por un monto de USD..... (dólares americanos.....).

La pérdida o ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato determinará que de pleno derecho su importe, o el monto que corresponda de la misma, sin más trámite pase a ser propiedad de la Contratante a todos los efectos.

Uno de los documentos que conforman la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, o el importe que corresponda devolver, podrá ser liberado después de la Recepción Provisoria total y sin reservas de todas las obras contratadas, y sus ampliaciones, y el saldo luego de la Recepción Definitiva total y sin reservas de las mismas.

Esta garantía podrá ser ejecutada en caso de que la Contratista no dé cumplimiento a las condiciones contractuales que sean de entidad a juicio de la Contratante, o haya solicitado o haya sido intervenido, declarado en quiebra, liquidación judicial, concurso, o similar. A esos efectos la Contratista dispondrá de un plazo de tres (3) días hábiles a partir del siguiente a la notificación por parte de la Contratante de su intención de ejecutar la garantía, para presentar sus descargos u observaciones.

Garantía de Anticipos Financieros y Acopios. Si la Contratante otorgara anticipos financieros y/o Acopios a la Contratista, éste constituirá y entregará las correspondientes garantías, como condición previa al pago del Anticipo Financiero y/o del certificado de Acopio.

La garantía cubrirá el cien por ciento (100%) del monto otorgado, a satisfacción de la Contratante, quien deberá aprobarla previamente.

La contratista deberá solicitar por nota, la reducción de la garantía, en la misma proporción en la que amortice el Anticipo Financiero y/o desacopio de los materiales acopiados.

DÉCIMO. GARANTÍA DECENAL:

La empresa Contratista y el Arquitecto actuante que designará son responsables de pleno derecho y por un período de diez (10) años a contar desde la fecha de la Recepción Provisoria total y sin reservas de las Obras, conforme a lo establecido en el Código Civil.

UNDÉCIMO. DIRECCIÓN DE OBRA (JEFE DE OBRA):

La empresa Contratista será la que realice la Dirección de Obra a través del profesional arquitecto que designe, quién deberá contar con cinco (5) años de experiencia. El

Director de Obra deberá tener una presencia diaria en la obra de por lo menos cuatro (4) horas. Comprenderá la dirección directa y permanente de la ejecución de los distintos trabajos y el contralor de la coordinación de los mismos, de acuerdo al proyecto y normas de una buena construcción. Incluirá la realización de planos, planillas y detalles complementarios y de perfeccionamiento, y la redacción de informes y especificaciones técnicas de procedimientos que requiera el proceso, incluyendo la aceptación de la calidad y procedencia de cada uno de los tipos de materiales y productos a emplearse y la aprobación de las muestras respectivas. Controlará la ejecución de la obra, los suministros, el cumplimiento de las obligaciones contraídas y resolverá los problemas técnicos y administrativos que dentro del ámbito de su competencia se susciten durante el desarrollo de los trabajos y hasta la Recepción Definitiva de la obra. Incluirá también toda otra tarea, gestión o trámite de orden técnico que requiera la ejecución del objeto de este Contrato.

No podrá delegar ni total ni parcialmente sus atribuciones, ni modificar ninguna de sus responsabilidades y obligaciones. Actuará en relación directa con la Supervisión de Obra.

Asumirá la responsabilidad decenal a que se refiere el artículo 1844 del Código Civil, sin perjuicio de las demás que le asigna la legislación vigente.

DUODÉCIMO. NORMATIVA APLICABLE. INTERPRETACIÓN:

Las normas contenidas en el presente contrato tienen prelación a todos los efectos sobre los demás documentos del contrato, las mismas se integran y complementan con las contenidas en el Pliego de Condiciones del Llamado Público a Ofertas N° 01/2013 y sus Anexos, adendas, enmiendas, comunicados y documentación aclaratoria y complementaria expedidas al respecto y la Oferta de la Contratista en la forma adjudicada, las cuales obligan a las partes y se entienden incluidas en el presente instrumento.

DECIMOTERCERO. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:

La Contratista queda obligada a dar cumplimiento a todo lo establecido en el presente Contrato, en la normativa referida en la cláusula DUODÉCIMO, a todas las disposiciones legales y reglamentarias en materia laboral, convenios colectivos y laudos. Deberá incluir en sus relaciones contractuales con los respectivos Subcontratistas, la obligación de éstos de cumplir con todas las disposiciones mencionadas anteriormente y será responsable solidaria e indivisiblemente de cualquier incumplimiento al respecto.

La Contratista se obliga a presentar a la Contratante toda la documentación que éste le requiera sobre el particular, así como la relacionada con los Subcontratistas que emplee.

DECIMOCUARTO. RESPONSABILIDAD:

La Contratista deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de los documentos que forman parte de esta contratación y será de su exclusivo cargo todo riesgo y daño derivado de la ejecución del contrato, causado a sus empleados, la Contratante, a terceros y a bienes públicos y privados.

Ante cualquier incumplimiento por parte de la Contratista, o de sus subcontratistas, intermediarios o suministradores de mano de obra que utilice para cumplir con el objeto de este Contrato, la Contratista se obliga especialmente a mantener indemne a la Contratante y a abonarle a ésta todas las sumas que éste deba pagar como consecuencia de ese incumplimiento frente a toda reclamación administrativa o judicial.

En esos casos la Contratante se reserva además el derecho de solicitar en cualquier momento la rescisión del Contrato que se hubiese suscrito con la Contratista, con pérdida sin más trámite de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato que éste constituyera, sin que ello genere derecho a indemnización, reclamación o reintegro alguno. Todo ello sin perjuicio de su derecho a promover el cobro de los daños y perjuicios que hubiese causado la acción u omisión de la Contratista.

DECIMOQUINTO. MODIFICACIONES CONTRACTUALES:

Todas las modificaciones contractuales deben ser formuladas por escrito y comunicadas por la Contratista a la empresa aseguradora, dentro de los plazos estipulados con la misma al momento de contratar la póliza, y en ningún caso en un plazo mayor a 10 (diez) días calendario desde que se hubieran configurado. En esa oportunidad se le enviará a la aseguradora toda la documentación que ha llevado a la modificación contractual.

La omisión de la Contratista de proporcionar la información indicada a la empresa aseguradora, determinará que toda consecuencia, daño o perjuicio sea de cargo del mismo, sin perjuicio de que la Contratante pueda optar por la Rescisión del presente Contrato sin generar a la Contratista derecho a reclamación, indemnización o reintegro alguno.

DECIMOSEXTO. CESIÓN DE CONTRATO, SUBCONTRATOS O CRÉDITOS:

La cesión total o parcial del presente Contrato, y/o de los Subcontratos que se hubiesen suscrito o que se suscriban para el cumplimiento del Objeto del mismo, no podrá hacerse en ningún caso, a menos que exista el consentimiento previo y por escrito de la Contratante.

En caso de cesión de Contrato, el Cesionario debe reunir similares requisitos a los exigidos al Cedente, y constituir las mismas garantías que éste.

La cesión de crédito se registrará por lo dispuesto en el Código Civil.

Todos los cambios contractuales deben ser comunicados a la empresa aseguradora,

dentro de los plazos estipulados con la misma al momento de contratar la póliza, y en ningún caso en un plazo no mayor a 10 (diez) días calendario en que se hubieran configurado, bajo apercibimiento de rescisión.

DECIMOSÉPTIMO. RESCISION DEL CONTRATO:

La rescisión del contrato se producirá por las causas enunciadas en los Documentos del Contrato.

DECIMOCTAVO. DOMICILIOS ESPECIALES:

Las Partes constituyen domicilios especiales para todos los efectos de este Contrato, en los establecidos como respectivamente suyos en la comparecencia inicial.

DECIMONOVENO. COMPETENCIA:

El Contratista acepta la competencia de los tribunales de la República Oriental del Uruguay a todos los efectos que pudiera dar lugar la ejecución de este contrato.

VIGÉSIMO. VIGENCIA DEL CONTRATO:

El Contrato tendrá vigencia a partir del primer día siguiente al de su firma.

Para constancia y en señal de conformidad, las Partes otorgan y firman dos ejemplares de un mismo tenor e igual valor, en el lugar y fecha indicados al comienzo de este Contrato.