

Acta de recepción definitiva


En Asunción, a los 19 Días del mes de Agosto del año 2.016, siendo las 11:30 hs se reúnen en el local Obrador de **Las Cumbres S.A.**, la **Arq. Roxana Gaona Zaldivar** con C.I.N° 798.667, Representante de La Contratista Las Cumbres S.A. y La **Sra. Teresa Britéz**, Representante de **LAS CALAS S.R.L.**, a efectos de dar cumplimiento a la Cláusula de Recepción Definitiva del contrato suscripto en fecha 05 de diciembre del año 2015.

Luego de proceder a la verificación de los trabajos realizados se comprueba que los mismos se ejecutaron de acuerdo a los planos, planillas de cómputos métricos, presupuestos y especificaciones técnicas proveídas por la contratante, procediendo por tanto a la elaboración del presente Acta de Recepción Definitiva de las obras contratadas.

Esta acta se basa en el contrato cuyo objeto consiste en **"Construcción Vivienda de administrador, vivienda de obrero y depósito que hacen en total 759m2 cubiertos"** Celebrada el día 05 del mes de diciembre del año 2015.

Habiendo Cumplido la Empresa Las Cumbres S.A. correctamente con todos los requisitos solicitados en la Recepción Provisoria se proceden a dar por finalizado los Trabajos de dicho contrato por la Presente recepcionada la Obra en forma Definitiva por parte de la Contratante.

Siendo las 13:00 hs. Y en prueba de conformidad se dio por terminado el acto de RECEPCION DEFINITIVA, firmándose el presente acta en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.


Arq. Roxana Gaona Zaldivar
Las Cumbres S.A
Roxana Gaona Zaldivar
ARQUITECTA


Sra. Teresa Britéz
LAS CALAS S.R.L.
LAS CALAS S.R.L.
RUC: 80079775-2


LAS CUMBRES
Sociedad Anónima


LAS CUMBRES
Sociedad Anónima


Roxana Gaona Zaldivar
ARQUITECTA

Contrato de Construcción de Obra

En la ciudad de Asunción, a los 05 días del mes de diciembre del año 2015, por una parte, LAS CALAS S.R.L., representada en este acto por la Sra. Teresa Britez en su calidad de Propietaria, en adelante denominada "LA CONTRATANTE" y por la otra, la empresa LAS CUMBRES S.A., representada en este acto por la Arq. Roxana Esbelta Gaona Zaldivar, en su carácter de Presidente, con domicilio en Hipólito Medina N° 7441 e/ Cptan Morice y Timoteo Aguirre de la Ciudad de Asunción, en adelante EL CONTRATISTA convienen en celebrar el presente Contrato de Construcción Vivienda de Administrador, Vivienda Obreros y Deposito, el cual se registrá por las siguientes disposiciones:

Primera: Objeto.

El presente contrato tiene por objeto la regular los derechos y obligaciones de las partes para la Construcción Vivienda de administrador, Vivienda de Obrero y Depósito que hacen en total 759m2 cubiertos, por parte del CONTRATISTA, por encargo de LA CONTRATANTE, según los detalles y condiciones fijados en el presente instrumento y sus anexos.

Segunda: Documentos del Contrato.

Las partes contratantes entienden y convienen en que el objeto de este contrato será proveído y ejecutado de acuerdo a los documentos abajo citados, los cuales constituyen parte de este contrato y quedan a él incorporados tan completa y efectivamente como si en él estuvieran transcritos. En caso de suscitarse dudas o contradicciones respecto de la interpretación y alcance de algunas cláusulas del contrato con otros puntos de los documentos que lo integran, o de discrepancia entre tales documentos, se seguirá el siguiente orden de prelación:

- 1) El presente contrato.
- 2) Presupuesto (Anexo 1)
- 3) Plano de Obra proveniente por la Contratante (Anexo 2)
- 4) Las Especificaciones Técnicas(Anexo 3)
- 5) El Cronograma de Obra (Anexo 4).

Certificado de Aceptación Provisoria: documento debidamente firmado entre las partes una vez que LA CONTRATANTE considere que LA OBRA ha sido totalmente concluida y se ha cumplido con las Especificaciones Técnicas requeridas y que todas las observaciones y/o reclamos hayan sido atendidas a satisfacción de LA CONTRATANTE.

Certificado de Aceptación Definitiva: debidamente firmado entre las partes sin que existan reclamos u observaciones por parte de LA CONTRATANTE.


Contrato: Son todos los documentos detallados en la Cláusula Segunda del presente Contrato y que forman parte integrante del mismo.

Obra: El conjunto de todos los suministros, servicios, trabajos y transporte detallados en el contrato y necesarios para el cumplimiento del mismo.

Orden de Inicio de Obras: Notificación por escrito al CONTRATISTA indicando que el Sitio se encuentran listos para la ejecución de la Obra.


LAS CALAS S.R.L.
RUC: 80079775-2


LAS CUAMBRES
Sociedad Anónima


Roxana Esbelta Gaona Zaldivar
ARQUITECTA


LAS CUAMBRES
Sociedad Anónima

Supervisor de Obras: Persona designada por LA CONTRATANTE para representarla en todas sus relaciones con el CONTRATISTA, y con quien el CONTRATISTA tratará todos los asuntos pertinentes a la Obra.

Cuarta: Declaraciones.

El CONTRATISTA declara que se halla plenamente informado de todo cuanto se relaciona con la naturaleza del objeto del contrato, la localización de la obra, sus condiciones generales y locales, y de todo cuanto pueda influir sobre ellas, su ejecución, su conservación y costos, particularmente los que atañen al transporte, adquisición, manejo y almacenamiento de materiales, disponibilidad de mano de obra, vías de comunicaciones, inestabilidad y variación del tiempo, conformación y condiciones del terreno, carácter del equipo y facilidades requeridas antes o durante la ejecución de la Obra, y cualquier otra materia sobre la cual sea razonable obtener información y pueda en cualquier forma afectar a la Obra contratada y que todos esos factores fueron tenidos en cuenta en la elaboración del presupuesto.

El CONTRATISTA declara que se ha asegurado antes de presentar la propuesta de la idoneidad y suficiencia de la misma para la obra, así como de las condiciones y precios indicados en el presupuesto acordado, el cual deberá, excepto en la medida que el contrato estipule lo contrario, cubrir todas sus obligaciones emanadas del contrato y todas las cuestiones y cosas necesarias para la debida ejecución de la obra.

Quinta: Plazo.

El CONTRATISTA se obliga a dar inicio a la Obra objeto de este Contrato a partir de una Orden de Inicio de Obra y a terminarla de dentro de 245 días laborales. El cronograma de obra se encuentra detallado en el Anexo 4 del presente contrato.

Sexta: Importe del Contrato y pago de impuestos.

El precio por la realización total de la Construcción es de Gs. 1.134.237.275 (Guaraníes Mil ciento treinta y cuatro millones doscientos treinta y siete mil doscientos setenta y cinco). Este precio es IVA incluido.-Incluyendo todas las tareas detalladas dentro del Presupuesto (Anexo 1), excluyendo las no especificadas.

Séptima: Forma de pago.

Por la realización total de la obra:

- (i) **Anticipo:** 30% (treinta por ciento) del valor total de del contrato como pago inicial, al momento de la firma del presente contrato.
- (ii) **Saldo:** el saldo del precio del contrato será abonado en cuotas equivalentes al valor del avance según los certificados de obras a ser emitidos en forma mensual. De cada pago realizado será retenido el 30% del valor, hasta alcanzar la suma correspondiente al anticipo recibido (30% del valor total del contrato).

En caso de rescisión del Contrato, la liquidación de los pagos finales se realizará mediante la elaboración de un Estado de Cuenta Final para determinar el saldo pendiente de cualquier situación existente entre las Partes.

Cualquier pago que deba ser acreditado, deducido o reembolsado por el CONTRATISTA a favor de LA CONTRATANTE de conformidad al presente Contrato podrá ser deducido de los montos pendientes de pago.

Los pagos serán realizados mediante depósitos bancarios en el Banco Continental Cta. Cte. Gs. N° 41-0634721-08 a nombre de LAS CUMBRES S.A.-

Octava: Alcance.

Los trabajos a ejecutarse son aquellos descritos, detallados y en el orden indicado en los Anexos del presente contrato.

Novena: Daños y Perjuicios.

El CONTRATISTA será responsable y deberá indemnizar a LA CONTRATANTE o a algún tercero ante cualquier costo, daño, o perjuicio ocasionado a personas incluyendo muerte que surja a raíz de un acto u omisión negligente o dolosa del CONTRATISTA o de cualquier persona a cargo de este.

Décimo Segunda: Obligaciones.

Además de las obligaciones generales contenidas en el presente contrato, son obligaciones del CONTRATISTA

- a) Ejecutar la obra de acuerdo a los documentos contractuales y conforme a las leyes y reglamentos vigentes, así como los estándares técnicos reconocidos en la materia, debiendo tomar todas las precauciones para dejar a salvo e indemne a LA CONTRATANTE de cualquier reclamación, daños y/o perjuicios que deriven de los trabajos que están a su cargo.
- b) Transportar a su cargo y proveer almacenaje adecuado del material en caso necesario. Cualquier gasto proveniente del transporte, embalaje, almacenaje y otros estarán a cargo del CONTRATISTA.
- c) Informar de inmediato a LA CONTRATANTE sobre cualquier accidente a personas y/o daño a la propiedad que pueda afectar la realización de los trabajos o dar lugar a responsabilidades civiles o penales.
- d) Supervisar las instalaciones y brindar la seguridad apropiada o recomendada por el Supervisor de Obras.

El CONTRATISTA será el único responsable del cuidado de las instalaciones provisionales y de la Obra, de las maquinarias, equipos y materiales durante el curso de la Obra y hasta la Aceptación Definitiva.

- e) Retirar todos los residuos al terminar el trabajo, mantener y entregar el sitio limpio.
- f) Todas las actividades del CONTRATISTA deberán limitarse a las zonas previamente autorizadas. El CONTRATISTA se compromete a poner todo su empeño en mantener buenas relaciones con los propietarios y vecinos de la zona donde se llevan a cabo las obras e instalaciones.


LAS CALAS S.R.L.
RUC: 80079775-2


LAS CUMBRES
Sociedad Anónima.


Roxana Gazona Zaldívar
ARQUITECTA


Roxana Gazona Zaldívar
ARQUITECTA


LAS CUMBRES
Sociedad Anónima

Obligaciones de la Contratante

1. Disponer la Recepción de las Certificados de Obra en tiempo y forma. Dentro de los cinco días hábiles solicitados por el contratista.
2. Verificación de Emitir los Certificados de Obra parciales dentro de los cinco días hábiles de realizadas las Certificaciones mensuales.
3. Efectuar el pago dentro de los ocho días hábiles a la presentación de la factura.
4. En caso de incumplimiento de los plazos establecidos, dará derecho a la Contratista a suspender las obras, si la suspensión es mayor a cinco días. La contratista puede reclamar el pago de movilización y desmovilización para reanudar las obras.

Décimo Tercera: Relaciones entre las Partes.

En todas sus relaciones con el CONTRATISTA, LA CONTRATANTE estará representada por el Supervisor de Obras quien será la única autoridad representante de LA CONTRATANTE con la cual tratará el CONTRATISTA. LA CONTRATANTE comunicará al CONTRATISTA la persona designada como Supervisor de Obras.

Todos los asuntos relacionados con la ejecución del Contrato, así como la marcha general de la Obra, estarán subordinados técnicamente a las instrucciones y directivas del Supervisor de Obras, las cuales deberán ajustarse a los términos del presente Contrato.

El Supervisor de Obra estará encargado de otorgar la aceptación provisoria y definitiva de la Obra y en todo momento podrá solicitar al CONTRATISTA modificaciones, reparaciones, arreglos, avances, rectificaciones y/o correcciones a lo realizado a fin de lograr el cumplimiento de los Anexos.

Si el Supervisor de Obras de LA CONTRATANTE, juzgara que el CONTRATISTA estuviere atrasado con respecto a los plazos previstos en el Cronograma General de Obras, el CONTRATISTA tendrá la obligación de acelerar el ritmo de trabajo, y el Supervisor de Obras podrá requerir que se aumente el número de trabajadores o los turnos de trabajo sin que esto genere costo alguno a LA CONTRATANTE o pueda dar motivo a reclamación de pago adicional a favor del CONTRATISTA. En caso de atrasos justificados, EL CONTRATISTA podrá solicitar a través de una nota dirigida al Supervisor de Obras la extensión del plazo, explicando las causas que produjeron el atraso y el tiempo necesario para terminar las obras. El Supervisor de Obras verificará la validez del pedido y de acuerdo a esto otorgará una extensión del plazo de finalización de obras. Se entenderá por causas válidas la precipitación que impida el desarrollo de los trabajos y la imposibilidad de acceso al Sitio de obras o por motivos ajenos a la responsabilidad del CONTRATISTA.

Décimo Cuarta: Variaciones en el Cronograma y en las Especificaciones.

Las fechas fijadas en el Cronograma podrán ser prorrogadas por causas justificadas a criterio de LA CONTRATANTE, como ser por motivo de fuerza mayor o por acciones que no sean imputables al CONTRATISTA.


LAS CUABRES
Sociedad Anónima


LAS CALAS S.R.L.
RUC: 80079775-2


Roxana Gaona Zaldívar
ARQUITECTA


Roxana Gaona Zaldívar
ARQUITECTA

LAS CUABRES
Sociedad Anónima

Décimo Sexta: Rescisión del contrato.

El presente contrato podrá ser rescindido por cualquier de las causas siguientes:

- a) Fuerza mayor y caso fortuito debidamente justificados.
- b) Mutuo acuerdo entre las partes.
- c) En caso de convocatoria de acreedores o quiebra del CONTRATISTA.
- d) En caso de atraso excesivo en el Anexo 4 Cronograma de Obra.
- e) En caso de reincidencia en la trasgresión de las obligaciones contractuales del CONTRATISTA, y/o en caso de incumplimiento con las Especificaciones Técnicas, se aplicará lo estipulado en el inciso d) de la presente cláusula.
- f) En caso de incumplimiento de las ordenes y disposiciones emanadas del Supervisor de Obras.
- g) En caso de atraso en los pagos de las Certificaciones por parte de la Contratante.

Décimo Séptima: Solución de Controversias.

Las partes acuerdan de ejecutar el presente contrato de Buena Fe. En caso de controversia se someten a los tribunales de Asunción.

En prueba de conformidad, firman ambas partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en fecha y lugar arriba indicados.


Teresa Brites
LAS CALAS S.R.L.
LAS CALAS S.R.L.
RUC: 80079775-2


Roxana Gaona Zaldívar
LAS CUAMBRES S.A.


LAS CUAMBRES
Sociedad Anónima


LAS CUAMBRES
Sociedad Anónima


Roxana Gaona Zaldívar
ARQUITECTA