

## CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA

Entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, una sociedad anónima de participación estatal mayoritaria, regularmente constituida y existente bajo las leyes de la República Argentina, con domicilio en la Av. Ramos Mejía 1302, Piso 3º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por los Sres. Ramón M. Lanús y Juan Martín Barrailh Ortiz, en su carácter de apoderados (en adelante, el "Comitente") por un parte, y, por la otra, **Alambrados la Tranquera**, una sociedad de responsabilidad limitada regularmente constituida y existente bajo las leyes de la República Argentina, con domicilio en Ramón Falcón 2431, el palomar buenos aires, representada en este acto por Jose Luis Pereyra DNI: 10.266.216, en su carácter de Gerente, (en adelante, el "Contratista", y junto con el Comitente, las "Partes"), convienen en celebrar el siguiente contrato de locación de obra.

### CONSIDERANDO:

- I. Que el día 22 de enero de 2019, en el marco de la Contratación Directa N° 002: *Obra Playa Ferroviaria Caballito* dispuesta por el Comitente (la "Contratación Directa"), el Comitente efectuó una invitación a presentar propuestas de cotización para la realización de un cercamiento perimetral en un predio de titularidad del Comitente sito en Andrade 301, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el cual consta a dichos efectos de tres sectores, conforme se lo identifica en Anexo A de este Contrato (el "Predio").
- II. Que, una vez finalizado el plazo para la presentación de las ofertas, el día 25 de enero de 2019 se llevó a cabo el cierre de ofertas a las 18:35 horas, resultando el Contratista adjudicatario de la Contratación Directa por resolución de la Gerencia General del Comitente de fecha 25 de enero de 2019.
- III. Que, habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto por el Reglamento de Compras y Contrataciones del Comitente, se convocó al Contratista al acto de firma de este contrato.

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR**, y en cumplimiento de lo previsto en el Reglamento de Compras y Contrataciones del Comitente, las Partes han resuelto celebrar el presente contrato de locación de obra (el "Contrato"), el cual quedará regido por los términos y condiciones que se detallan a continuación:

### ARTICULO PRIMERO OBJETO

1.1. El Contratista se obliga frente al Comitente a llevar adelante los trabajos de cercamiento perimetral del Predio y demás trabajos conexos detallados en la Contratación Directa y en la propuesta de cotización presentada por el Contratista en el marco de dicha Contratación Directa en un todo conforme con la Documentación de Obra (conforme se define más adelante) (los "Trabajos").

  
1

## **ARTICULO SEGUNDO**

### **PRECIO**

2.1. En consideración de la realización de los Trabajos por parte del Contratista, el Comitente pagará al Contratista la suma de \$252.675 (Pesos doscientos cincuenta y dos mil seiscientos setenta y cinco) (el "Precio"), con más las sumas correspondientes al Impuesto al Valor Agregado.

2.2. El Precio será pagado por el Comitente al Contratista de conformidad con el siguiente esquema de pago, adicionándose en cada caso el Impuesto al Valor Agregado proporcional:

2.2.1. Al momento de iniciarse los Trabajos, la suma de \$126.337.5 (Pesos Ciento veinte seis mil trescientos treinta y siete con cinco centavos), equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del Precio, en concepto de anticipo financiero.

2.2.2. Dentro de los 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la fecha en que los Trabajos sean terminados en condiciones aceptables de conformidad con la Documentación de Obra, la suma de \$126.337.5 (Pesos Ciento veinte seis mil trescientos treinta y siete con cinco centavos), equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del Precio.

2.3. El Precio será pagado por el Comitente al Contratista previa entrega por parte del Contratista de la correspondiente factura, la que deberá ser entregada al Comitente con una anticipación no menor a 30 (treinta) días hábiles de la fecha máxima para su pago, con excepción del monto correspondiente al anticipo, para el cual el Contratista podrá presentar la factura correspondiente con 3 (tres) días hábiles de antelación a la fecha de pago. En caso de atraso en la entrega de la factura por parte del Contratista, se prorrogará en la misma medida del atraso el plazo máximo para el pago de la factura que corresponda para el Comitente.

2.4. El Comitente pagará el Precio mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria a nombre del Contratista radicada en la República Argentina que ella le indique por escrito. La constancia de transferencia de las sumas correspondientes al pago del Precio a la cuenta del Contratista será considerada recibo suficiente que acredite el pago del mismo.

## **ARTÍCULO TERCERO**

### **DOCUMENTACIÓN DE OBRA**

3.1. La relación entre las Partes surgida como consecuencia de la suscripción del presente Contrato queda regida por los términos y condiciones contenidos en la totalidad de los documentos que se enumeran en el artículo 3.2 siguiente (la "Documentación de Obra").

3.2. En caso de conflicto entre los términos y condiciones contenidos en cualquiera de los documentos que componen la Documentación de Obra, dicho conflicto será resuelto siguiendo el orden de prelación respecto de la Documentación de Obra que sigue a continuación:

- a) el presente Contrato;
- b) la Contratación Directa
- c) la propuesta de cotización elaborada por el Contratista; y
- d) el Reglamento de Compras y Contrataciones del Comitente.

#### **ARTÍCULO CUARTO** **PLAZO DE EJECUCIÓN**

4.1. El Contratista contará con un plazo máximo de siete (7) días contados a partir de la fecha de firma de este Contrato para ejecutar los Trabajos y entregar el Predio al Comitente en un todo conforme a la Documentación de Obra.

4.2. Sin perjuicio del plazo máximo previsto en el artículo 4.1. anterior, el Contratista se obliga a realizar los Trabajos en los plazos previstos en el cronograma acompañado por el Contratista en su oferta, y que se adjunta al presente como Anexo B (el "Cronograma de Obra").

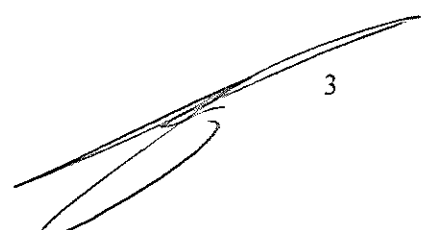
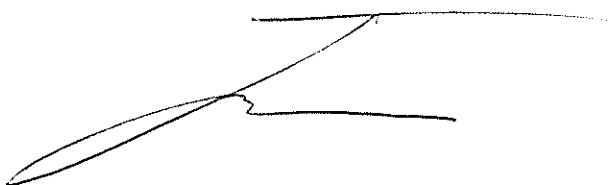
4.3. En el caso de que el Contratista incumpliera cualquiera de los plazos previstos en el Cronograma de Obra para el cumplimiento de los hitos allí indicados, el Contratista deberá pagar al Comitente una suma equivalente al 2% (dos por ciento) del Precio por cada día de retraso en el cumplimiento de tales plazos en concepto de cláusula penal. Sin perjuicio de la cláusula penal establecida anteriormente, el incumplimiento del plazo previsto para cada hito en el Cronograma de Obra facultará al Comitente a resolver unilateralmente, e inmediatamente de vencido dicho plazo, la relación derivada del presente Contrato.

4.4. En el caso de que el Contratista incumpliera el plazo máximo previsto en la sección 4.1. anterior, el Contratista deberá pagar al Comitente una suma equivalente al 4% (cuatro por ciento) del Precio por cada día de retraso en el cumplimiento de dicho plazo en concepto de cláusula penal, sin perjuicio de la facultad del Comitente de resolver unilateralmente, e inmediatamente al vencimiento de dicho plazo, la relación derivada del presente Contrato.

#### **ARTÍCULO QUINTO** **SEGUROS**

5.1. El Contratista deberá contratar y mantener contratado durante toda la vigencia del Contrato, a su exclusivo costo, los seguros que se consignan a continuación, los que deberán incluir en sus condiciones particulares una cláusula donde se indique que la aseguradora mantendrá la cobertura financiera aun cuando el Contratista no hubiera pagado la prima en los plazos establecidos. Toda suspensión de cobertura generada por falta de pago o toda rescisión del contrato de seguro deberá ser comunicada en forma fehaciente al Comitente con un plazo de antelación no menor a 10 (diez) días hábiles desde que hubiera tenido lugar dicha suspensión o rescisión.

5.1.1. Un seguro de ART. Asimismo, el Contratista deberá presentar un Certificado de las Aseguradoras de Riesgo del Trabajo de donde surja la cobertura del personal afectado a los Trabajos objeto del presente Contrato.



5.2. El Contratista deberá entregar al Comitente una copia de cada una de las pólizas correspondientes a los seguros contratados y los originales de los endosos designando al Comitente como asegurado de los mismos, o bien certificados de los seguros contratados, dentro de los 5 (CINCO) días de suscripto el Contrato o de las renovaciones. Todas las pólizas de seguros deberán ser primarias y el Contratista no mantendrá ningún seguro adicional o separado en forma simultánea o que contribuya en el supuesto de un siniestro o daño con cualquier seguro que deba mantener el Contratista de conformidad con lo que estipula el Contrato. Las coberturas de seguros deberán ser contratados en una compañía aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y que no se encuentre incluida en ningún plan de regularización.

5.3. El Contratista se obliga ante el Comitente a pagar puntualmente las primas correspondientes a los seguros cuya contratación está a su cargo conforme lo estipulado en el presente Contrato, las cuales estarán al día durante todo el plazo de vigencia del Contrato.

#### **ARTÍCULO SEXTO** **EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

Serán causales de extinción del Contrato (i) el cumplimiento de su objeto; o (ii) la rescisión unilateral del Comitente por incumplimiento de las obligaciones del Contratista, en cuyo caso no se reintegrarán las garantías que hubieran sido constituidas por el Contratista, sin perjuicio de lo dispuesto por el Contrato para tales incumplimientos y de los daños y perjuicios que podrá reclamar el Comitente con motivo de dicho incumplimiento.

#### **ARTÍCULO SÉPTIMO** **INDEMNIDAD**

El Contratista se compromete a defender y a mantener indemne al Comitente de todo reclamo, acción, procedimiento o demanda, cualquiera fuese su naturaleza, que pudieran efectuar sus empleados, dependientes o subcontratistas, incluyendo cualquier honorario o gasto en que deba incurrir el Comitente con motivo de la defensa de tal eventual reclamo. Si ello resultara de cumplimiento imposible, el Contratista se compromete a reembolsar al Comitente cualquier suma de dinero que este último hubiere abonado con motivo de lo anterior, dentro de las 24 (veinticuatro) horas de serle requerido al Contratista.

#### **ARTÍCULO OCTAVO** **TRANSPARENCIA**

El Contratista otorga plena conformidad y autorización a Playas para que Playas difunda públicamente, a través del sitio web de Playas [www.playasferroviarias.com.ar](http://www.playasferroviarias.com.ar), o el que en el futuro lo reemplace, (i) cualquier información contenida en el Contrato, (ii) el Contrato, y (iii) cualquier otra documentación relacionada, directa o indirectamente, con el Contrato. El Contratista declara conocer

y aceptar que la difusión de información que efectúe Playas, de conformidad y con el alcance establecido por la presente disposición, no podrá ser entendida ni alegada como difusión de información confidencial del Contratista.

## **ARTÍCULO NOVENO** **MISCELÁNEAS**

9.1. Queda expresamente prohibido al Contratista ceder, transferir y delegar los derechos y obligaciones bajo el Concurso y el presente Contrato a cualquier tercero sin la previa autorización del Comitente otorgada por escrito.

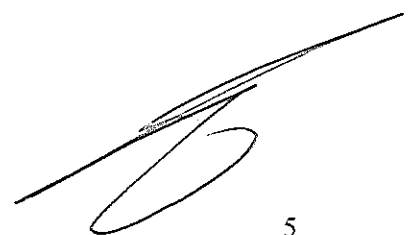
9.2. El Contrato y la restante Documentación de Obra constituyen el acuerdo completo entre las Partes y prevalecerán sobre todo acuerdo y entendimiento anterior, tanto escrito como oral, entre las Partes, relacionado con el objeto de la presente y de la restante Documentación de Obra. Si algún artículo o disposición del Contrato o de la restante Documentación de Obra fuera declarado inválido, nulo o inexigible por autoridad competente, permanecerán vigentes las restantes disposiciones del Contrato o de la restante Documentación de Obra, según corresponda, siendo dicha disposición ineficaz solo en la medida de la nulidad o inexigibilidad, y sin afectar ello el resto de esa disposición ni las otras disposiciones contenidas en el Contrato o en la restante Documentación de Obra, según corresponda.

9.3. El presente Contrato es modificadorio y complementario de la Documentación de Obra, razón por la cual la totalidad de los términos y condiciones de aquí contenidos prevalecerán por sobre aquellos contenidos en la restante Documentación de Obra. Sin perjuicio de lo anterior, los términos y condiciones de la Documentación de Obra que no fueran expresamente modificados o derogados mediante el Contrato mantendrán su vigencia de conformidad con sus términos.

9.4. El presente Contrato se rige por la ley aplicable en la República Argentina. Para todas las controversias que pudieran surgir entre las Partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de los tribunales en lo comercial con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

9.5. Las Partes constituyen sus domicilios en los indicados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones, judiciales o extrajudiciales, que deban practicarse con motivo del Contrato.

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 13 días del mes de febrero de 2019.



Por **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**



\_\_\_\_\_  
Pedro Martín Comín Villanueva

DNI: 18.765.134


Apoderado

\_\_\_\_\_  
Juan Martín Barrailh Ortiz

DNI: 25.430.862

Apoderado

Por **La Tranquera S.R.L**



\_\_\_\_\_  
José Luis Pereyra

DNI: 10.266.216

Gerente

## ANEXO A



- 1. Lado al predio policial: 166 ml.
- 2. Lado Andrade: 80 ml.
- 3. Lado Seguí: 12 ml.

JUAN M. BARRAILH ORTIZ  
GERENTE  
PLAYAS FERROVIARIAS  
DE BS. AS. S.A.

## ANEXO B

ALAMBRADOS LA TRANQUERA SRL.  
Ramón L. Falcón 2431 C P 1706 Haedo Norte  
4659-7806  
[info@latranquerasrl.com.ar](mailto:info@latranquerasrl.com.ar)

### CRONOGRAMA TRABAJOS ALAMBRADO

- 12-2-19 Instalación de 92 mts. de concertina sobre muros y alambrados  
Existentes. - Colocación de 4 mts. de placas de hormigón. -  
Calle Andrade. -
- 13-2-19 Retensado y desmalezado de 70 mts. de alambrado existente. -  
Desmalezado e instalación de 15 mts de alambrado olímpico. -
- 15-2-19 Ídem. -
- 18-2-19 Sobre 150 mts. de alambrado existente, colocar concertina. -
- 25-2-19 Comienzo de desmonte de 166 mts. de alambrado existente y  
Reemplazo por tejido nuevo. -
- 26-2-19 Ídem. -
- 27-2-19 Ídem. -
- 28-2-19 Finalización de los trabajos. -