



Municipalidad de la Ciudad de Bell Ville

ANEXO I

CONTRATO DE OBRA

En la ciudad de Bell Ville, Provincia de Córdoba, a los (...) días del mes de julio del año dos mil veintiseis entre la **MUNICIPALIDAD DE BELL VILLE** representada por, Cr. Juan Manuel **MORONI**, D.N.I. N° 27.445.039, en su carácter de **INTENDENTE**, con domicilio en 25 de Mayo N°19, en adelante **EL COMITENTE**; y por otra parte la firma **ESERCO S.A.** (CUIT n°30-71718700-4), con domicilio legal en Pío Angulo N°599, ambos de esta ciudad de Bell Ville, representada en este acto por el señor Javier Roberto Solari DNI N°27.075.787 en carácter de Presidente, conforme acta de asamblea de socios de fecha 05/05/2025 y acta de reunión de directorio de fecha 21/07/2025, en adelante **EL CONTRATISTA**, se conviene formalizar el siguiente **CONTRATO DE OBRA**, con ajuste a las cláusulas contractuales convenidas, a saber:

PRIMERA (Objeto): El **COMITENTE** contrata al **CONTRATISTA** y, este acepta realizar obra de pavimentación de hormigón en sector del barrio Campos del Oeste de la ciudad de Bell Ville, comprendido desde la Av. Angeloz al norte, calle Juan Moreyra al sur- incluida- y, los fondos de los lotes del barrio al este y al oeste, la que incluye mano de obra y materiales, ejecutándose en el marco del “Proyecto de Concertación Ciudadana Privada con Control Público” creado por Ordenanza N°2777/2025. La ejecución del contrato se hará a entera satisfacción del **COMITENTE** y conforme el proyecto técnico integrante como Anexo II de la Ordenanza que aprueba el presente contrato.

SEGUNDO (PROVISIÓN DE MATERIALES) La totalidad de los materiales necesarios para ejecutar la obra los proveerá el **CONTRATISTA**. Las pérdidas de los mismos ya sea por culpa del contratista, por hechos de terceros o por caso fortuito serán a cargo del **CONTRATISTA**.

TERCERO (HERRAMIENTAS Y ELEMENTOS DE TRABAJO): Corren por cuenta del **CONTRATISTA** las herramientas y maquinarias necesarias para la ejecución de la obra motivo del presente contrato. Estando a cargo del **CONTRATISTA** el traslado de las mismas al lugar de obra. Siendo responsabilidad exclusiva del **CONTRATISTA** el resguardo de las mismas, su custodia y su uso, no pudiendo imputarle ningún daño o desperfecto, sustracción, robo, hurto, etc al **COMITENTE**.-

CUARTO (PLAZO DE INICIO DE OBRA Y DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS): La obra deberá iniciarse dentro de los sesenta (60) días corridos desde la emisión de los certificados de deuda. El plazo total para la ejecución de los trabajos es de **diez (10) meses** contados a partir de la consignación del acta de inicio de obra, dicho plazo solo pondrá prorrogarse con expresa autorización del **COMITENTE**, por razones debidamente fundadas. La ejecución de los trabajos será siguiendo las reglas del buen arte y de manera tal que resulten enteros, completos y adecuados a su fin. Los trabajos se ejecutarán a entera satisfacción del **COMITENTE**.

QUINTO (CONDICIONES DE EJECUCIÓN): El **CONTRATISTA** deberá presentar una nómina de los trabajadores a su cargo -si los tuviese- junto con los respectivos seguros

personales y con relación a terceros. A su vez, deberá notificar con anticipación al **COMITENTE** cualquier modificación en la nómina de personas a su cargo, con la documentación pertinente. El **CONTRATISTA** se obliga a realizar tareas de manera personal, pactándose expresamente la prohibición de ceder o transferir -total o parcialmente- el presente bajo cualquier modalidad, naturaleza o circunstancia y por cualquier título o causa, sin expreso consentimiento del **COMITENTE**. Siendo el **CONTRATISTA** exclusivo responsable de la toda persona o elemento que necesite para ejecutar la tarea encomendada.

SEXTO (TRABAJOS DEFECTUOSOS): Todos los trabajos defectuosos por causa imputable al **CONTRATISTA** serán, según lo disponga el **COMITENTE**, corregido o demolido y reconstruido por el Contratista a su costa, incluso los materiales, y dentro del plazo que se le fije.

SÉPTIMO (SEGURIDAD DE LA OBRA): El **CONTRATISTA** es responsable de la seguridad de la obra por lo que serán a su cargo la reposición de materiales sustraídos, deteriorados, destruidos, afectados por hechos de vandalismo, etc. El **CONTRATISTA** podrá a tal efecto contratar un seguro de obra.-

OCTAVO (INSPECCIÓN DE OBRA) El **COMITENTE** se reserva el derecho de visitar e inspeccionar la obra cuando lo considere necesario, sin necesidad de previo aviso.

NOVENA (PAGO DE LOS TRABAJOS): El precio total por los trabajos a realizar es de dos mil ciento treinta y ocho millones ochocientos sesenta mil cuatrocientos dieciséis con 05/100 ctvs. (\$2.138.860.416,05). El **COMITENTE** emitirá los certificados de deuda por contribución por mejora a favor de **ESERCO S.A.** en carácter de desarrollista ejecutor, hasta cubrir el total de la inversión realizada, conforme lo dispuesto en la Ordenanza que aprueba el presente contrato. El **COMITENTE** podrá aceptar, retener y emitir a su favor certificados de deuda hasta el veinte (20%) del costo total de obra respecto a los frentistas beneficiarios comprendidos dentro de los supuestos excepcionales enunciados por artículo N°11 de la Ordenanza 2777/2025, debiendo cancelarle al **CONTRATISTA** la deuda correspondiente a los casos excepcionales enunciados, conforme las modalidades y plazos de pago estipuladas en el artículo ocho de la Ordenanza que aprueba el presente contrato.

DECIMO (GARANTIAS) EL **CONTRATISTA** antes del vencimiento del plazo de inicio de obra, deberá constituir **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO** a favor de la Municipalidad, mediante certificado de depósito en efectivo efectuado en Entidad Bancaria, aval o fianza bancaria, seguro de caución, otras formas de garantías previstas por Régimen de contrataciones vigente o presentadas en aceptación y conformidad de la Municipalidad, en cumplimiento de los lineamientos del artículo N°14 de la Ordenanza N°2777/2025. La garantía constituida podrá irse descontando de forma proporcional conforme el avance de obra debidamente certificado. A tal fin, la presente obligación es afianzada por la **COOPERATIVA DE EMPRENDIMIENTOS MÚLTIPLES SUDECOR LITORAL LTDA. (C.U.I.T. N° 30-57130220-5)**, con domicilio legal en calle Córdoba N° 399 de la ciudad de Bell Ville, quien suscribe el presente en carácter de fianzadora, lisa, llana y principal pagadora y codeudora solidaria de EL **CONTRATISTA**, con expresa renuncia a los beneficios de división, excusión y



Municipalidad de la Ciudad de Bell Ville

previa interpelación judicial o extrajudicial. La presente garantía se mantendrá plenamente vigente y no podrá ser revocada hasta tanto el área técnica competente de la Municipalidad certifique el efectivo y total cumplimiento de las obligaciones contractuales mediante el correspondiente informe técnico final de recepción de obra.

DECIMO PRIMERO (DEMORAS EN LA EJECUCIÓN DE OBRA): La obra deberá ser ejecutada dentro de los plazos totales establecidos. En caso de que se introduzcan modificaciones que signifiquen mayor plazo se acordará la prórroga que se estime conveniente mediante nota escrita y firmada por el área técnica que ordena dicha modificación.

DECIMO SEGUNDO (RESCISIÓN DEL CONTRATO): La MUNICIPALIDAD tendrá derecho a la rescisión del contrato en los siguientes casos, con ejecución de la garantía constituida conforme cláusula decima :

- a) Cuando el Contratista no iniciare las obras en la fecha prevista en el contrato.
- b) Cuando el Contratista ejecute las obras con lentitud, de modo que la parte ejecutada no corresponda al tiempo previsto en los planes de trabajo y a juicio de la Dirección Técnica no puedan terminarse en los plazos estipulados.
- c) Cuando el Contratista suspenda los trabajos, aun parcialmente, sin autorización por parte del municipio y de la Dirección Técnica.
- d) Cuando a criterio de la Dirección Técnica y la Municipalidad consideren que las tareas ejecutadas en obra resulten defectuosas o de mala calidad.

La MUNICIPALIDAD deberá notificar en forma fehaciente al contratista tal decisión con una anticipación de diez (10) días hábiles. La presente rescisión no se genera derecho a indemnización para el Contratista.

El CONTRATISTA tendrá derecho a rescindir el contrato, en los siguientes casos:

- a) Cuando el Contratista se vea obligado a suspender por más de veinte días corridos o reducir el ritmo previsto en más de un 50% durante el mismo periodo, como consecuencia del obrar del Comitente.
- b) Por causa fortuita y/o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente contrato.

DECIMO TERCERO (RECEPCIÓN DE LAS OBRAS): Terminada la obra de acuerdo con el contrato, y no habiendo observaciones por parte del COMITENTE, se labrará un acta de terminación de trabajos. La ausencia de fallas o defectos aparentes que figure en el acta de recepción de obra, no exime al CONTRATISTA de la obligación de subsanar los defectos ocultos que se manifiesten con posterioridad, de acuerdo con la documentación contractual. El CONTRATISTA no podrá realizar reclamos de ninguna especie derivados de la presente obra, renunciando a cualquier derecho al respecto.

DECIMO CUARTO (PERSONAL AFECTADO): El CONTRATISTA asume el carácter de empleador de todo el personal que se encuentra afectado a la obra que ejecute, siendo en consecuencia responsable exclusivo y excluyente de las leyes respectivas, en especial las leyes: 22.250 y 24.557 sus reglamentaciones, la ley de contrato de trabajo y el convenio colectivo, en cuanto resultaren aplicables, quedando eximida la Municipalidad de cualquier responsabilidad. A su vez las partes aceptan que no existe relación laboral entre el COMITENTE y el CONTRATISTA como de sus contratados. El COMITENTE exigirá al CONTRATISTA al

comenzar la obra constancia de seguro de accidentes personales del personal a trabajar a cargo del contratista.

DECIMO QUINTO: El CONTRATISTA deberá cumplir con todo lo que dispongan las leyes provinciales y Nacionales, reglamentaciones administrativas y ordenanzas municipales, y policía; vigentes en la jurisdicción de la obra, asumiendo la plena responsabilidad por las obras realizadas.

DECIMO SEXTO: Tanto el CONTRATISTA como todo el personal contratado por el mismo deberán cumplir con el uso de los equipos de protección personal de aplicación directa sobre el cuerpo que tienen como finalidad disminuir o impedir las lesiones por consecuencias de un Riesgo laboral; como también disponer de las herramientas adecuadas y en buen estado que procuren dicho objetivo.

DECIMO SEPTIMO: Si el CONTRATISTA incumpliera con alguna de las obligaciones contractuales contempladas en el presente convenio, o el COMITENTE rescindiera el contrato por culpa del Contratista conforme la cláusula décimo segunda (primera parte), el COMITENTE estará facultado a ejecutar la garantía constituida por el CONTRATISTA. Sin perjuicio de las acciones judiciales que el COMITENTE pueda iniciar por daños y perjuicios o cualquier otra acción que pudiera corresponder.

DECIMO OCTAVO: A todos los efectos derivados del presente, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios con asiento en la ciudad de Bell Ville con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción de forma previa de recurrir a la vía judicial, las partes acuerdan someterse al proceso administrativo municipal, ley 6658.

DE PLENA CONFORMIDAD, SE FIRMAN TRES (3) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, UNO POR CADA UNA DE LAS PARTES, EN EL LUGAR Y FECHA DEL ENCABEZAMIENTO