

CONTRATO DE OBRA
FASE I: INFRAESTRUCTURA Y AMENITIES
BARRIO CERRADO YKUÁ KARANDA'Y

Entre:

- (1) **CAJA MUTUAL DE COOPERATIVISTAS DEL PARAGUAY** con RUC N° 80004152-6, representada en este acto por el Dr. Angel Devaca Pavón en su calidad de Presidente de la Entidad y el Lic. Leandro Domingo Redondo Colmán, en su calidad de Tesorero de la Entidad, con domicilio legal para este efecto en la Avenida Mariscal López N° 5080 de la ciudad de Asunción, con correo contractual oficial secretaria@cmcp.org.py, en adelante el **“COMITENTE”** por una parte; y
- (2) **[NOMBRE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA]**, con RUC N° [00000000-0], representada en este acto por el [título y nombre del representante] en su calidad de representante legal de la empresa, con domicilio legal para este efecto en [dirección legal de la empresa], con correo contractual oficial [nombre@dominio.com] en adelante el **“CONTRATISTA”**, por la otra parte;

El COMITENTE y el CONTRATISTA, conjuntamente, denominadas las **“Partes”** o cada una indistintamente, la **“Parte”**.

MANIFIESTAN QUE:

- A) El COMITENTE es propietario de un inmueble individualizado con la Cta. Cte. Ctral. No. XXXXX, ubicado en la calle XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la ciudad Luque (el **“Inmueble”**), sobre el cual desarrollará el proyecto inmobiliario denominado **Barrio Cerrado Ykuá Karanda'y** (el **“Proyecto”**), cuya ejecución se encuentra prevista por fases, correspondiendo el presente Contrato exclusivamente a las obras de la **Fase I – Infraestructura y Amenities**, conforme a los lineamientos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones y documentación técnica correspondiente;
- B) El Proyecto cuenta con el diseño arquitectónico y el desarrollo de Proyecto Ejecutivo preparado por la empresa INGENIA S.R.L., formando parte del presente Contrato la documentación técnica correspondiente a la Fase I – Infraestructura y Amenities;
- C) Es interés del COMITENTE contratar los servicios del CONTRATISTA para la ejecución de las obras correspondientes al Proyecto, en su Fase I – Infraestructura y Amenities del Proyecto, bajo la modalidad de **Contrato por Precios Unitarios**, conforme a los ítems, cálculos métricos y precios unitarios establecidos en la oferta adjudicada y demás documentos contractuales (la **“Obra”**);
- D) El CONTRATISTA es una empresa especializada en la ejecución de obras civiles, que declara contar con la capacidad técnica, experiencia, organización, personal, equipos y medios necesarios para ejecutar íntegramente la Obra objeto del presente contrato, conforme a:
- los planos aprobados,
 - las especificaciones técnicas,
 - la memoria descriptiva,
 - la planilla de cómputo métrico y presupuesto,
 - el cronograma de obra,
 - y demás documentos contractuales que integran el presente Contrato.
- Asimismo, el CONTRATISTA reconoce que, en el marco de la modalidad por precios unitarios, las cantidades de obra son estimativas, pudiendo variar durante la ejecución, sin que ello altere la naturaleza del Contrato, siendo de aplicación los precios unitarios contractuales a las cantidades efectivamente ejecutadas y certificadas;
- E) En virtud de lo expuesto, el COMITENTE encomienda al CONTRATISTA, quien acepta, la ejecución de la Obra conforme a las condiciones establecidas en el presente Contrato.

POR TANTO, en mérito de las manifestaciones precedentes, las Partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Obra (*el “Contrato”*) que se regirá por las disposiciones contenidas en los Arts. 852, siguientes y concordantes del Código Civil Paraguayo, en general, y por las siguientes cláusulas y condiciones, en particular:

1. OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DE LA OBRA.

1.1. Objeto

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y las obligaciones que asumen las Partes para los trabajos que demande la Obra, la ejecución integral de las obras correspondientes a la “**Fase I – Infraestructura y Amenities del Barrio Cerrado Ykuá Karanda’y**”, en adelante la “Obra”, incluyendo, para el Contratista, sin carácter limitativo, las obligaciones de:

- a) la provisión de todos los materiales, insumos y equipos;
 - b) la mano de obra especializada y no especializada;
 - c) las herramientas, maquinarias y medios auxiliares;
 - d) las instalaciones temporales de obra;
 - e) la coordinación técnica con la FISCALIZACIÓN y/o representantes del COMITENTE
 - f) la elaboración de documentación técnica complementaria que resulte necesaria para la ejecución de los trabajos a su cargo;
 - g) la realización de ensayos, pruebas y verificaciones;
 - h) la puesta en servicio de las instalaciones;
 - i) la limpieza final y entrega de la Obra terminada;
- todo ello conforme a los Documentos del Contrato, incluyendo planos, planillas, especificaciones técnicas y demás documentación contractual indicada en la Cláusula correspondiente, así como de acuerdo con las reglas del buen arte de la construcción, la normativa vigente y las buenas prácticas profesionales.

1.2. Alcance contractual.

El CONTRATISTA ejecutará la Obra en forma integral, completa y funcional, aun cuando determinados trabajos, suministros o tareas no se encuentren expresamente detallados en la documentación contractual, pero resulten necesarios para la correcta terminación y puesta en funcionamiento de la Obra conforme a su destino.

1.3. Conocimiento del sitio y condiciones de ejecución.

El CONTRATISTA declara expresamente que, con anterioridad a la firma del presente Contrato:

- a) ha inspeccionado el sitio de la Obra, sus accesos y entorno;
- b) conoce las condiciones del terreno, del subsuelo y del contexto de implantación;
- c) ha evaluado las condiciones logísticas, técnicas, climáticas, de provisión y de ejecución necesarias para el cumplimiento del Contrato;
- d) ha analizado la documentación contractual disponible, verificando su coherencia general para la ejecución de la Obra.

En consecuencia, el CONTRATISTA no podrá alegar desconocimiento de las condiciones del sitio ni de las circunstancias de ejecución como causal para solicitar modificaciones de plazo, costos o condiciones contractuales.

Asimismo, no podrá invocar errores, omisiones o deficiencias evidentes en la documentación como eximente de responsabilidad en la ejecución integral de la Obra.

1.4. Detección de inconsistencias y canalización formal.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, el CONTRATISTA tendrá la obligación y el derecho de comunicar formalmente y, en no más de 24 horas de su detección, al COMITENTE y a la FISCALIZACIÓN cualquier:

- a) inconsistencia técnica verificable,
- b) interferencia entre especialidades,
- c) omisión relevante,
- d) divergencia entre documentos contractuales,
- e) o condición no prevista que pueda afectar la correcta ejecución de la Obra.

Dicha comunicación deberá realizarse conforme a los procedimientos establecidos en el presente Contrato, quedando su análisis, validación y resolución sujetos a las instrucciones formales del COMITENTE y/o la FISCALIZACIÓN.

2. TRABAJOS ADICIONALES.

2.1. Alcance y definición

Las características de la Obra, y los ítems previstos en los planos, especificaciones técnicas y planillas de obra, no podrán sufrir modificaciones en su alcance sin instrucción expresa del COMITENTE.

Las variaciones en las cantidades de obra respecto de las previstas en las planillas contractuales no serán consideradas Trabajos Adicionales, siempre que correspondan a ítems incluidos en el Contrato. Dichas variaciones serán certificadas y pagadas conforme a los precios unitarios contractuales, sin modificación de los mismos.

En caso de que sea necesario ejecutar obras no previstas en los ítems del Contrato, o que impliquen la incorporación de nuevos ítems o modificaciones sustanciales del alcance, éstas serán consideradas Trabajos Adicionales (los “*Trabajos Adicionales*”).

En tal caso, el procedimiento será el siguiente:

2.1.1. Instrucción del Comitente

El COMITENTE, por sí o a través de la FISCALIZACIÓN, solicitará previamente y por escrito al CONTRATISTA la ejecución de los Trabajos Adicionales, debiendo describir clara y concretamente su alcance.

Ningún Trabajo Adicional será exigible ni reconocido sin esta instrucción escrita previa.

2.1.2. Presentación de propuesta

Una vez recibida la solicitud, el CONTRATISTA deberá remitir por escrito al COMITENTE, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, el presupuesto de los Trabajos Adicionales requeridos, incluyendo como mínimo:

- a) descripción detallada del alcance;
- b) cómputo métrico;
- c) precios unitarios y totales;
- d) cronograma de ejecución;
- e) impacto en el plazo contractual;
- f) actualización del cronograma general de la Obra, en caso de corresponder.

2.1.3. Evaluación y respuesta

El COMITENTE deberá aprobar, rechazar u observar la propuesta dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde su recepción.

2.1.4. Condición de ejecución

El CONTRATISTA no podrá ejecutar ningún Trabajo Adicional sin la aprobación previa y expresa del COMITENTE.

La ejecución de trabajos sin dicha aprobación será considerada realizada por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, sin derecho a reconocimiento económico ni ampliación de plazo.

2.1.5. Ejecución bajo instrucción provisoria

En caso de que, por razones de urgencia o continuidad de la obra, el COMITENTE instruya la ejecución de trabajos sin acuerdo previo de precio, el CONTRATISTA deberá ejecutarlos conforme a dicha instrucción, acordándose posteriormente su valuación sobre la base de:

- a) precios unitarios contractuales aplicables, o
- b) análisis de precios debidamente justificados.

2.2. Formalización de los Trabajos Adicionales

Los Trabajos Adicionales serán ejecutados únicamente una vez que las Partes hayan acordado por escrito su alcance, incluyendo:

- a) memoria descriptiva;
- b) planos y especificaciones técnicas;
- c) precios unitarios y totales;
- d) forma de pago;
- e) planilla de obra;
- f) cronograma de ejecución;
- g) eventual ampliación de plazo.

En caso de que las Partes no lleguen a un acuerdo por escrito, la obligación del CONTRATISTA se limitará estrictamente a lo pactado en este Contrato.

2.3. Exclusiones

No serán considerados Trabajos Adicionales aquellos trabajos, provisiones o actividades que resulten necesarios para la correcta ejecución integral de la Obra conforme a los planos, especificaciones técnicas y demás Documentos del Contrato, aun cuando no estén expresamente detallados, siempre que sean inherentes y esenciales para la materialización del Proyecto en su conjunto.

Tampoco serán considerados Trabajos Adicionales:

- a) las correcciones derivadas de errores de ejecución del CONTRATISTA;
- b) los trabajos necesarios para cumplir con normativa vigente;
- c) los trabajos derivados de una interpretación incorrecta de la documentación contractual.

2.4. Condiciones imprevistas

En caso de detectarse durante la ejecución:

- a) interferencias ocultas;
- b) condiciones de suelo no previsibles razonablemente;
- c) instalaciones existentes no informadas;
- d) divergencias relevantes entre la documentación y la realidad de obra;

El CONTRATISTA deberá comunicarlo de inmediato y por escrito al COMITENTE y a la FISCALIZACIÓN.

A tal efecto, se labrará el acta técnica correspondiente, a fin de evaluar su tratamiento como Trabajo Adicional o su encuadre dentro del riesgo asumido por el CONTRATISTA.

El CONTRATISTA no podrá suspender los trabajos sin instrucción expresa del COMITENTE.

3. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO.

3.1. Integración contractual

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes documentos (los “*Documentos del Contrato*”), los cuales constituyen un todo indivisible y complementario.

En caso de discrepancias, contradicciones o diferencias de interpretación entre los mismos, prevalecerán en el siguiente orden de prioridad:

- 3.1.1. Orden de prelación

- a) El presente Contrato;
- b) El Presupuesto presentado por el CONTRATISTA y aprobado por el COMITENTE, incluido como Anexo I (el “*Presupuesto*”);
- c) Las Especificaciones Técnicas de la Obra, incluidas como Anexo II (las “*Especificaciones Técnicas*”);
- d) Los Planos del Proyecto, incluidos como Anexo III (los “*Planos*”);
- e) El Modelo BIM de Arquitectura del Proyecto, en su formato de origen (.RVT), incluido como Anexo IV (el “Modelo BIM de Arquitectura”), que tendrá carácter complementario y de apoyo para la comprensión, coordinación y ejecución de la Obra. Su alcance se limitará exclusivamente a la información arquitectónica efectivamente contenida en el mismo, no comprendiendo ni sustituyendo los planos, especificaciones, cálculos o documentación técnica correspondientes a las demás especialidades del Proyecto.
- f) La Memoria Descriptiva, incluida como Anexo V (la “*Memoria Descriptiva*”);
- g) El Cronograma de ejecución de la Obra, incluido como Anexo VI (el “*Cronograma*”);
- h) Cualquier otro documento emitido con posterioridad a la firma del presente Contrato, debidamente aprobado por escrito por ambas Partes.

3.2. Criterio de interpretación

Los Documentos del Contrato deberán interpretarse en forma complementaria y coherente, de manera que se procure la correcta ejecución integral de la Obra conforme a su finalidad.

En caso de discrepancia entre documentos de distinto orden de prelación, prevalecerá el de mayor jerarquía.

3.3. Omisiones y coherencia técnica

La eventual omisión de trabajos, materiales o detalles en alguno de los Documentos del Contrato no eximirá al CONTRATISTA de su obligación de ejecutar la Obra en forma completa, correcta y funcional, conforme a:

- las reglas del buen arte de la construcción;
- la normativa vigente;
- y las buenas prácticas profesionales.

No se considerará que existe un vacío contractual cuando el elemento omitido sea razonablemente necesario para la correcta terminación de la Obra.

3.4. Inconsistencias y notificación obligatoria

El CONTRATISTA deberá revisar la totalidad de los Documentos del Contrato y comunicar por escrito al COMITENTE y a la FISCALIZACIÓN, de manera inmediata, cualquier:

- inconsistencia técnica;
- contradicción entre documentos;
- omisión relevante;
- interferencia entre especialidades;

que detecte antes o durante la ejecución.

La falta de dicha notificación oportuna implicará que el CONTRATISTA asume la responsabilidad por su ejecución.

3.5. Documentación posterior

Toda documentación adicional, aclaratoria o modificatoria emitida con posterioridad a la firma del presente Contrato:

- deberá ser formalizada por escrito;
- contará con la aprobación expresa de las Partes;
- pasará a integrar los Documentos del Contrato;

- y se incorporará respetando el orden de prelación establecido, salvo que expresamente se indique lo contrario.

3.6. Prolación técnica específica

En caso de discrepancias entre documentos técnicos de igual jerarquía, se aplicarán los siguientes criterios:

- a) Las Especificaciones Técnicas prevalecerán sobre los Planos en cuanto a calidad, tipo de materiales y sistemas constructivos;
- b) Los Planos prevalecerán en cuanto a dimensiones, ubicación y geometría;
- c) El Presupuesto no define alcance técnico, sino únicamente precios y cantidades referenciales, conforme al régimen de Precios Unitarios.

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato, el CONTRATISTA se obliga a:

4.1. Ejecución de la Obra

- a) Ejecutar la Obra conforme a los Documentos del Contrato, a las instrucciones de la FISCALIZACIÓN y a las reglas del buen arte.
- b) Cumplir estrictamente el Cronograma de obra aprobado, informando oportunamente cualquier desvío y proponiendo medidas correctivas.
- c) Ejecutar los trabajos conforme a los cómputos métricos, ítems y precios unitarios contratados, no pudiendo alterar metodologías sin aprobación previa.
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para asegurar la calidad, seguridad y correcta ejecución de los trabajos.
- e) Suministrar la totalidad de los materiales, mano de obra, equipos y medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de la Obra.

4.2. Organización y personal

- a) Designar un **Residente de Obra permanente**, responsable técnico de la ejecución, debidamente habilitado, con título de ingeniero civil y/o arquitecto, con un mínimo de 5 años de experiencia en obras similares.
- b) Contar con el personal técnico y operativo necesario, conforme a su oferta y al avance de obra.
- c) Mantener en obra un equipo idóneo durante toda la ejecución, garantizando continuidad operativa.
- d) Garantizar que todo el personal afectado a la Obra se encuentre debidamente identificado, registrado y en condiciones aptas para el trabajo, cumpliendo con normas de conducta, seguridad y disciplina.

4.3. Subcontratación

El CONTRATISTA podrá, bajo su exclusiva responsabilidad, subcontratar partes de la Obra comprendidas dentro de su alcance contractual, sin que ello implique fraccionamiento, cesión ni transferencia de las obligaciones asumidas frente al COMITENTE, debiendo:

- a) Informar previamente a la FISCALIZACIÓN y al COMITENTE.
- b) Garantizar que los subcontratistas cumplan con las condiciones técnicas, de calidad y seguridad exigidas.

- c) Responder integralmente por los trabajos subcontratados, así como por las obligaciones derivadas de los mismos.
- d) La subcontratación no implicará liberación, limitación ni transferencia de responsabilidad alguna del CONTRATISTA, quien continuará siendo el único y exclusivo responsable frente al COMITENTE por la ejecución total de la Obra, por los actos y omisiones de sus subcontratistas, proveedores, dependientes y personal afectado, así como por el cumplimiento de todas las obligaciones técnicas, laborales, previsionales, fiscales, de seguridad y ambientales vinculadas a los trabajos subcontratados. El COMITENTE podrá requerir el reemplazo de cualquier subcontratista cuando existan causas razonables vinculadas a seguridad, calidad, incumplimiento o afectación al normal desarrollo de la Obra, debiendo el CONTRATISTA proceder a su inmediata sustitución sin derecho a reclamo de costo o plazo.

4.4. Calidad y materiales

- a) Proveer materiales nuevos, sin uso previo, de primera calidad y conforme a las especificaciones técnicas establecidas en los Anexos I y II y demás Documentos del Contrato.
- b) Someter a aprobación de la FISCALIZACIÓN, con la debida antelación, los planos de fabricación, muestras, prototipos (mockups), fichas técnicas y demás documentación técnica que le sea requerida, no pudiendo iniciar la ejecución de los trabajos asociados sin dicha aprobación.
- c) No incorporar materiales, equipos o sistemas distintos a los previstos en la documentación contractual sin la aprobación previa y expresa de la FISCALIZACIÓN.
- d) Reemplazar, a su exclusivo costo, dentro del plazo que establezca la FISCALIZACIÓN, todos los materiales, elementos o trabajos que resulten defectuosos, no conformes o rechazados, sin que ello genere derecho a reconocimiento adicional alguno.
- e) Ejercer el control correspondiente sobre la calidad de los materiales adquiridos, almacenados y utilizados en la ejecución de la Obra, siendo responsable por su correcta conservación y uso.
- f) Sin perjuicio de lo anterior, el COMITENTE podrá realizar por su cuenta verificaciones, inspecciones, ensayos o peritajes sobre los materiales y trabajos ejecutados. En caso de verificarse incumplimientos o deficiencias, el CONTRATISTA deberá asumir los costos de dichas verificaciones y proceder a la inmediata sustitución de los materiales o corrección de los trabajos, sin costo para el COMITENTE.

4.5. Coordinación técnica

El CONTRATISTA será el responsable integral de la coordinación técnica de la Obra durante toda su ejecución, debiendo:

- a) Detectar, analizar y resolver interferencias o inconsistencias entre las distintas especialidades, proponiendo soluciones para aprobación de la FISCALIZACIÓN.
- b) Interpretar correctamente los planos, especificaciones y demás Documentos del Contrato, siendo responsable por errores de ejecución no oportunamente consultados.
- c) Elaborar, desarrollar y mantener actualizados los planos, detalles constructivos, planos de taller y demás documentación técnica necesaria para la ejecución de la Obra.
- d) Gestionar y documentar todas las modificaciones o ajustes que surjan durante la ejecución, sometiéndolos a aprobación previa de la FISCALIZACIÓN.
- e) A partir del inicio de la Obra, asumir la responsabilidad sobre la elaboración, coordinación, actualización y coherencia de toda la documentación técnica necesaria para su ejecución, sin perjuicio de la intervención de la FISCALIZACIÓN, proyectistas, asesores o especialistas que el COMITENTE designe para tareas de revisión, consulta, control o asistencia técnica.

- f) Entregar, al finalizar la Obra, la documentación conforme a obra (“as built”), completa, coordinada y consistente con lo efectivamente ejecutado, incluyendo como mínimo los planos actualizados de Arquitectura y de las distintas especialidades, detalles constructivos y demás documentación técnica necesaria para el adecuado registro, operación y mantenimiento de la Obra, en los formatos establecidos por el COMITENTE.

Gestión de la información y modelo BIM durante la obra

- g) Gestionar y mantener actualizada la documentación técnica utilizada durante la ejecución de la Obra, asegurando su coherencia con las modificaciones y soluciones aprobadas por la FISCALIZACIÓN.
- h) Utilizar el Modelo BIM de Arquitectura suministrado por el COMITENTE como herramienta complementaria de consulta y coordinación, dentro del alcance y nivel de información efectivamente contenido en el mismo. La entrega de dicho modelo no implicará la existencia ni la obligación de provisión por parte del COMITENTE de modelos BIM correspondientes a otras especialidades.
- i) Implementar un sistema de control de versiones y registro de modificaciones que garantice la trazabilidad de los planos, detalles, documentos técnicos y demás información utilizada durante la ejecución.
- j) Incorporar las modificaciones aprobadas durante la Obra a la documentación conforme a obra (“as built”), la cual deberá reflejar de manera completa y coordinada lo efectivamente ejecutado, conforme a los formatos y condiciones establecidos en el Contrato.

4.6. Responsabilidades laborales, previsionales, de seguridad e higiene del trabajo

- a) El CONTRATISTA será el único y exclusivo responsable, respecto de su personal, de los subcontratistas que intervengan en la Obra y del personal de éstos, de todas las obligaciones laborales, previsionales, de seguridad social, fiscales, migratorias, sindicales, de seguridad e higiene, medicina laboral, prevención de riesgos y demás obligaciones legales o reglamentarias aplicables con motivo de la ejecución de la Obra.
- b) En tal carácter, el CONTRATISTA asume íntegramente, y a su exclusivo costo y riesgo, todas las cargas, obligaciones, responsabilidades y contingencias derivadas de la contratación, dirección, organización, supervisión y utilización de dicho personal, incluyendo, sin limitación, salarios, jornales, horas extraordinarias, beneficios sociales, aportes al IPS, seguros, indemnizaciones, transporte, alimentación, alojamiento, equipos de protección personal, uniformes, herramientas, asistencia médica y cualquier otro concepto vinculado a la prestación de servicios en obra.
- c) El CONTRATISTA declara y garantiza que todo el personal afectado a la Obra, propio o de sus subcontratistas, deberá encontrarse debidamente registrado, habilitado, asegurado, capacitado e identificado, y que contará, antes de su ingreso y durante toda su permanencia en la Obra, con los equipos, elementos, coberturas y condiciones exigidos por la legislación vigente, por este Contrato, por el manual de seguridad aplicable y por las instrucciones impartidas por el COMITENTE y/o la FISCALIZACIÓN.
- d) Será de exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA adoptar, implementar y hacer cumplir todas las medidas de seguridad, higiene, orden, vigilancia, prevención y protección que resulten necesarias para resguardar adecuadamente a las personas, a la Obra, a los bienes del COMITENTE, a terceros y a los inmuebles linderos, respondiendo en forma integral por cualquier accidente, daño, pérdida, contingencia, reclamo, sanción o perjuicio que se derive, directa o indirectamente, de actos u omisiones propios, de su personal, de sus subcontratistas o del personal de éstos.
- e) El CONTRATISTA deberá mantener indemne al COMITENTE, sus directivos, dependientes, asesores, representantes y fiscalizadores frente a cualquier reclamo, demanda, sanción, multa, condena, costo, gasto o perjuicio —incluyendo honorarios profesionales y gastos de defensa—

que tenga causa en incumplimientos laborales, previsionales, fiscales, de seguridad social, de seguridad e higiene, accidentes de trabajo, enfermedades profesionales o daños personales o materiales vinculados con la ejecución de la Obra.

- f) El COMITENTE podrá exigir en cualquier momento la presentación de la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones referidas en esta cláusula, incluyendo nóminas de personal, constancias de registro, comprobantes de pago de salarios, aportes, seguros, capacitaciones y entrega de equipos de protección personal. La falta de presentación de dicha documentación, o la constatación de incumplimientos, facultará al COMITENTE a impedir el ingreso o permanencia del personal observado, ordenar la adopción inmediata de medidas correctivas, retener pagos o certificados, contratar por cuenta del CONTRATISTA las medidas necesarias para regularizar la situación, y/o resolver el Contrato por incumplimiento, según la gravedad del caso.
- g) Asimismo, el CONTRATISTA deberá retirar o sustituir de inmediato a cualquier persona vinculada a su organización o a la de sus subcontratistas cuya permanencia en la Obra sea objetada fundadamente por el COMITENTE o la FISCALIZACIÓN por razones de seguridad, conducta, falta de idoneidad o afectación al normal desarrollo de los trabajos, sin que ello genere derecho a reclamo alguno.
- h) Las obligaciones previstas en la presente cláusula son esenciales, se extienden a todos los subcontratistas y proveedores del CONTRATISTA y subsistirán aun después de la terminación del Contrato y de la recepción de la Obra, mientras puedan subsistir responsabilidades o reclamos vinculados a las materias aquí reguladas.

4.7. Permisos y aprobaciones

El CONTRATISTA deberá:

- a) Colaborar técnicamente en la obtención de aprobaciones y permisos necesarios.
- b) Firmar la documentación que le corresponda como constructor.
- c) Realizar las gestiones técnicas asociadas a su intervención.
- d) Cumplir con las normativas municipales y reglamentarias aplicables a la ejecución de la Obra.
- e) Obtener las licencias, permisos y aprobaciones, relacionados con la construcción de la Obra requeridos por las autoridades administrativas y municipales de la República del Paraguay. En consecuencia, el Contratista asume toda responsabilidad por faltas, incumplimientos o transgresiones a ordenanzas municipales y reglamentos que sean objeto de la falta de estas licencias, permisos o aprobaciones, o de cualquier incumplimiento a normativas, deslindando en consecuencia de toda responsabilidad al COMITENTE.

4.8. Documentación de cierre

Al finalizar la Obra, como condición para la recepción provisoria y/o final, el CONTRATISTA deberá entregar:

- a) Planos conforme a obra (as built), completos y actualizados, en formato digital DWG y PDF.
- b) Modelo BIM conforme a obra (as built), en formato nativo RVT, con nivel de desarrollo LOD300, correctamente coordinado, depurado y alineado con la realidad ejecutada, incluyendo parámetros, especialidades y niveles de desarrollo definidos en el Contrato.
- c) Manuales de operación, uso y mantenimiento de las instalaciones, equipos y sistemas ejecutados.
- d) Certificados de garantía de equipos, materiales e instalaciones, indicando plazos, condiciones y responsables.

- e) Protocolos de ensayo, pruebas de funcionamiento, puesta en marcha y cualquier documentación técnica exigible conforme a los Documentos del Contrato.
- f) Toda otra documentación técnica, legal o administrativa requerida para la correcta operación, mantenimiento y eventual transferencia de la Obra.

4.9. Seguros

- a) El CONTRATISTA deberá contratar y mantener vigentes, durante toda la ejecución de la Obra y hasta su recepción final, las pólizas de seguros exigidas por la normativa vigente y aquellas necesarias para cubrir adecuadamente todos los riesgos inherentes a la ejecución de la Obra.
- b) Dichos seguros deberán incluir, como mínimo, cobertura por accidentes de trabajo, responsabilidad civil, daños a terceros, daños a la Obra, equipos y materiales, así como cualquier otra cobertura exigida por el COMITENTE o la FISCALIZACIÓN.
- c) En caso de trabajos especiales o de riesgo, el CONTRATISTA deberá contratar coberturas adicionales suficientes, conforme a la naturaleza de los mismos.
- d) El CONTRATISTA será responsable por cualquier daño, pérdida o accidente derivado de la ejecución de la Obra que no se encuentre cubierto por los seguros contratados, manteniendo indemne al COMITENTE frente a cualquier reclamo, acción o perjuicio.
- e) El COMITENTE podrá requerir en cualquier momento la presentación de las pólizas vigentes y comprobantes de pago correspondientes.

4.10. Administración y control de obra

- a) El CONTRATISTA será responsable de la guarda, custodia, conservación y correcta utilización de los materiales, equipos, herramientas y trabajos bajo su responsabilidad en el sitio de obra.
- b) Deberá mantener permanentemente el orden, limpieza, seguridad y adecuada organización del sitio de obra, garantizando condiciones de trabajo seguras y una correcta coordinación con la FISCALIZACIÓN, representantes, asesores y demás profesionales designados por el COMITENTE.
- c) Deberá informar al COMITENTE, dentro de las veinte y cuatro (24) horas de notificadas, cualquier comunicación, intimación, actuación administrativa o judicial que pudiera afectar directa o indirectamente la ejecución de la Obra.
- d) Proveer al COMITENTE, cuando éste lo requiera, información actualizada sobre el personal, subcontratistas, equipos, herramientas y medios auxiliares afectados a la ejecución de la Obra.
- e) Facilitar en todo momento las tareas de inspección, control y seguimiento por parte del COMITENTE y la FISCALIZACIÓN.

5. DERECHOS DEL CONTRATISTA.

El CONTRATISTA tendrá los siguientes derechos:

5.1. Cobro del precio

Percibir el precio del Contrato conforme a los trabajos efectivamente ejecutados, medidos y certificados, en la forma, plazos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

5.2. Consultas y definiciones

Formular consultas técnicas y solicitar aclaraciones sobre los Documentos del Contrato, debiendo recibir las definiciones necesarias en tiempo oportuno para no afectar el normal desarrollo de la Obra.

5.3. Ampliación de plazo

Solicitar ampliaciones de plazo debidamente fundadas, cuando se produzcan causas no imputables al CONTRATISTA que afecten el Cronograma de obra, conforme a lo previsto en el Contrato.

5.4. Suspensión por incumplimiento

En caso de incumplimiento del COMITENTE que afecte la ejecución de la Obra, el CONTRATISTA deberá intimar previamente su regularización dentro de un plazo razonable, no inferior a 30 días hábiles.

Solo en caso de persistir dicho incumplimiento, y siempre que exista causa justificada y debidamente documentada, podrá suspender total o parcialmente los trabajos.

6. OBLIGACIONES DEL COMITENTE.

Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato, el COMITENTE se obliga a:

6.1. Pago del precio

- a) Pagar al CONTRATISTA el precio del Contrato conforme a los trabajos efectivamente ejecutados, medidos y certificados por el Fiscal de Obra.
- b) Cumplir con los plazos y condiciones de pago establecidas en el presente contrato.

6.2. Entrega de documentación

- a) Proveer al CONTRATISTA los Documentos del Contrato necesarios para la ejecución de la Obra.
- b) Suministrar en tiempo oportuno las aclaraciones, definiciones y documentación complementaria que resulten necesarias para la correcta ejecución de los trabajos.

6.3. Acceso y disponibilidad del sitio

- a) Entregar el sitio de obra en condiciones aptas para el inicio de los trabajos.
y garantizar el libre acceso y disponibilidad del mismo durante toda la ejecución de la Obra.
- b) Informar cualquier condición particular del terreno o restricciones existentes que puedan afectar la ejecución.
- c) Proveer o gestionar la disponibilidad de los servicios provisorios de obra, incluyendo energía eléctrica y agua corriente.
- d) Serán a cargo del COMITENTE los costos asociados a dichos servicios, incluyendo:
 - costos de conexión, habilitación y/o ampliación de acometidas;
 - instalación de medidores, tableros provisorios o puntos de suministro;
- e) El CONTRATISTA será responsable del pago del consumo de energía eléctrica desde el inicio de la obra hasta la instalación de medidores definitivos. El pago de la conexión de medidores definitivos de la ANDE estará a cargo del COMITENTE. El pago de las facturas por el consumo de energía eléctrica estará a cargo del COMITENTE desde la instalación de los medidores definitivos, durante el periodo de construcción y hasta la entrega Definitiva de la Obra.
- f) El CONTRATISTA deberá hacer un uso racional de dichos servicios, siendo responsable por consumos extraordinarios derivados de negligencia o uso indebido debidamente verificado.

6.4. Fiscalización de la Obra

- a) El COMITENTE designará un Fiscal o Fiscales de Obra quien/es actuará/n como representante/s técnico/s durante la ejecución del Contrato.

- b) Canalizar a través del Fiscal o Fiscales de Obra las instrucciones técnicas, aprobaciones, observaciones y controles sobre los trabajos.
- c) Velar porque el Fiscal o Fiscales de Obra ejerzan sus funciones en forma oportuna, coordinada y conforme a los Documentos del Contrato.
- d) Las instrucciones del fiscal de obra no podrán implicar modificaciones sustanciales, precio o plazo sin la debida formalización conforme al contrato.

6.5. Aprobaciones y definiciones

- a) Aprobar o rechazar, en plazos razonables, los planos de fabricación, muestras y documentación técnica presentada por el CONTRATISTA.
- b) Adoptar las decisiones en tiempo oportuno evitando demoras que afecten el cronograma de obra.
- c) No introducir cambio sin la correspondiente instrucción formal y evaluación del impacto en plazo y costo.
- d) Toda demora en la toma de decisiones de parte del COMITENTE que afecte el cronograma de obra, deberá sumarse posteriormente en cuanto a la ampliación de plazo establecido en el cronograma de obra, no siendo responsable el CONTRATISTA de dichas demoras.

6.6. Permisos, tasas y tributos

- a) Gestionar y asumir los costos de permisos, tasas y tributos que no correspondan al CONTRATISTA.
- b) Facilitar la tramitación de aprobaciones ante organismos públicos cuando sea necesario.
- c) Proveer la documentación institucional requerida para dichas gestiones.

6.7. Coordinación general

Coordinar con proyectistas, asesores, CONTRATISTA, Fiscal de Obra y demás intervinientes, a fin de:

- a) Garantizar la coherencia técnica de la documentación.
- b) Evitar interferencias, omisiones o indefiniciones.
- c) Asegurar la continuidad técnica del proyecto durante la ejecución.

6.8 Aprobación de Planos en la Municipalidad

- a) Gestionar la aprobación de planos ante la Municipalidad de Asunción

7. DERECHOS DEL COMITENTE.

El COMITENTE tendrá los siguientes derechos:

7.1. Control de la Obra

Supervisar y controlar la ejecución de la Obra a través del Fiscal de Obra y/o los representantes que designe, verificando el cumplimiento de los Documentos del Contrato, la calidad de los trabajos y el avance conforme al Cronograma.

7.2. Aprobación de certificados

Aprobar, observar o rechazar los Certificados de Obra presentados por el CONTRATISTA, conforme a las mediciones verificadas por el Fiscal de Obra y de acuerdo con el Cronograma y las condiciones contractuales.

7.3. Aprobación y rechazo de trabajos

El COMITENTE podrá rechazar cualquier trabajo, material, equipo, procedimiento constructivo o documentación que no cumpla con el Contrato, las especificaciones técnicas, la normativa aplicable o las instrucciones impartidas por la FISCALIZACIÓN. En tal caso, el CONTRATISTA deberá, a su exclusivo costo y dentro del plazo que se le fije, retirar, reemplazar, reconstruir o corregir lo observado. En caso de existir diferencias técnicas entre FISCALIZACIÓN y CONTRATISTA las partes se comprometen a solucionarla de manera amistosa.

Si el CONTRATISTA no cumple en tiempo oportuno, previa intimación fehaciente por un plazo de 5 días hábiles, el COMITENTE podrá ejecutar directamente o por terceros las tareas necesarias, con cargo íntegro al CONTRATISTA, incluyendo costos directos, indirectos, gastos administrativos y cualquier daño derivado, pudiendo compensar o descontar dichos importes de créditos, certificados, retenciones o garantías.

7.4. Verificación de mediciones

Verificar, a través del Fiscal de Obra, las mediciones presentadas por el CONTRATISTA, pudiendo observarlas o ajustarlas conforme a los criterios contractuales.

7.5. Dirección y representación del COMITENTE

- a) Designar el Fiscal de Obra como su representante técnico principal.
- b) Designar otros representantes, asesores o equipos de apoyo técnico, administrativo o de gestión, comunicándolo por escrito al CONTRATISTA.
- c) Determinar el alcance de las funciones de dichos representantes, sin que ello implique modificación de las condiciones contractuales.

7.6. Exclusión de personal

Solicitar al CONTRATISTA, por razones fundadas, la remoción o sustitución de cualquier miembro de su personal o de subcontratistas que incurra en conductas inadecuadas, incumplimientos, falta de idoneidad o situaciones que afecten la seguridad, la calidad o el normal desarrollo de la Obra.

7.7. Modificaciones de la Obra

- a) Ordenar modificaciones, ampliaciones o reducciones del alcance de la Obra.
- b) Dichas modificaciones deberán formalizarse conforme al procedimiento de órdenes de cambio previsto en el Contrato.

7.8. Retenciones y garantías

Efectuar retenciones sobre los Certificados de Obra y exigir las garantías contractuales previstas.

7.9. Suspensión de trabajos

Disponer la suspensión total o parcial de los trabajos por razones justificadas, debiendo comunicarlo formalmente al CONTRATISTA.

7.10. Compensación

El COMITENTE podrá deducir y compensar de cualquier suma que deba abonar al CONTRATISTA bajo el Contrato, cualquier suma que el CONTRATISTA le adeude con motivo de sanciones, indemnizaciones, devoluciones de pagos en exceso y, en general, por cualquier causa derivada del Contrato. Por el presente, el CONTRATISTA otorga expresamente su autorización en tal sentido.

7.11. Resolución del contrato

Resolver el Contrato en los casos y condiciones previstos en el mismo.

8. MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO.

8.1. Principio general

El pago de la Obra se realizará bajo el sistema de Precios Unitarios, en función de los trabajos efectivamente ejecutados, medidos y certificados.

8.2. Medición de los trabajos

- a) Los trabajos ejecutados serán medidos conforme a los ítems, unidades y criterios establecidos en el cómputo métrico contractual.
- b) Las mediciones serán realizadas por el CONTRATISTA y verificadas por el Fiscal de Obra.
- c) Solo serán considerados para certificación aquellos trabajos ejecutados conforme a los Documentos del Contrato y debidamente aprobados.

8.3. Certificación de obra

- a) El CONTRATISTA presentará mensualmente el Certificado de Obra, detallando las cantidades ejecutadas por ítem.
- b) El Fiscal de Obra verificará, aprobará u observará el Certificado en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.
- c) El Certificado aprobado constituirá la base para el pago correspondiente.
- d) En caso de observaciones, el CONTRATISTA deberá subsanarlas para su aprobación.

8.4. Pagos

- a) El COMITENTE abonará los Certificados de Obra aprobados dentro de los plazos establecidos en el Contrato.
- b) Los pagos se realizarán conforme a las cantidades certificadas y a los precios unitarios contractuales.
- c) Ningún pago implicará aceptación definitiva de los trabajos ejecutados.

8.5 Retenciones

El COMITENTE podrá efectuar retenciones sobre los Certificados de Obra en concepto de garantía de cumplimiento, conforme a lo establecido en el Contrato.

8.6 Documentación de respaldo

Cada Certificado deberá estar respaldado por:

- a) Planillas de medición detalladas.
- b) Avance físico por rubros.
- c) Documentación gráfica o fotográfica cuando corresponda.
- d) Toda otra documentación requerida por el Fiscal de Obra.

9. PRECIO Y FORMA DE PAGO.

El precio de la Obra contratada, de conformidad al Presupuesto presentado por el CONTRATISTA, es de G. [REDACTED] (Guaraníes [REDACTED]) Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) incluido (el “Precio”), bajo la modalidad de **CONTRATO POR PRECIOS UNITARIOS**.

El monto del Contrato surge de la aplicación de los precios unitarios establecidos en el Presupuesto a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y certificadas.

Las cantidades indicadas en el Presupuesto son estimativas y podrán variar durante la ejecución de la Obra, sin que ello implique modificación de los precios unitarios contractuales.

Las Partes acuerdan que los precios unitarios permanecerán fijos e invariables durante los primeros doce (12) meses contados desde la firma del Contrato. Vencido dicho plazo, solo procederá reajuste respecto de los trabajos efectivamente ejecutados con posterioridad a dicho vencimiento, y exclusivamente cuando la variación acumulada de los insumos expresamente definidos en esta cláusula supere el cinco por ciento (5%) respecto de los valores base consignados en el Anexo correspondiente. El reajuste se aplicará únicamente sobre la incidencia del insumo efectivamente afectado en los ítems cuya ejecución resulte impactada y no tendrá efecto retroactivo sobre trabajos ya ejecutados, certificados o pagados. No procederá reajuste alguno respecto de mayores costos derivados de errores de cálculo del CONTRATISTA, ineficiencias, sobreconsumos, problemas de aprovisionamiento, cambios de metodología, falta de previsión, subas generales de estructura, gastos indirectos o cualquier otra circunstancia no expresamente prevista en esta cláusula. Toda solicitud de reajuste deberá presentarse con memoria de cálculo, documentación respaldatoria fehaciente y detalle de los ítems afectados. La solicitud de reajuste deberá acompañar a cada certificado a partir del mes 13 de la firma del contrato.

En caso de que sea necesario un ajuste del Precio, conforme lo mencionado anteriormente, se tendrán en cuenta los siguientes significados, conforme la fórmula y el procedimiento establecidos a continuación:

$$Ap= Po (0,15 + 0,10 C/Co + 0,45 H/Ho + 0,30 V/Vo)$$

Donde:

Ap= Precio ajustado.

Po = Precio contractual cotizado en guaraníes según Planilla de Precios del Contrato.

C= Precio del Cemento vigente en el mercado por bolsa, en el mes de ejecución de los trabajos. Precio oficial para el cemento-

Co= Precio del Cemento vigente en el mercado, por bolsa de 50 kg., CP32, en la fecha de presentación de la oferta. Precio oficial de Cemento, a la fecha de presentación de la oferta - base = Gs. IVA incluido.

H = Precio del Hormigón vigente en el mercado, en el mes de ejecución de los trabajos. Precio oficial de Cemento para el hormigón.

Ho1 = Precio del Hormigón vigente en el mercado en la fecha de presentación de la oferta. Precio oficial de Cemento para el hormigón a la fecha de presentación de la oferta. Hormigón elaborado 100 kg/cm2 bombeado= Gs/m3 IVA incluido.

Ho2 = Precio del Hormigón vigente en el mercado en la fecha de presentación de la oferta. Precio oficial de Cemento para el hormigón a la fecha de presentación de la oferta. Hormigón elaborado 250 kg/cm2 bombeado= Gs/m3 IVA incluido.

Ho3 = Precio del Hormigón vigente en el mercado en la fecha de presentación de la oferta. Precio oficial de Cemento para el hormigón a la fecha de presentación de la oferta. Hormigón elaborado 300 kg/cm2 bombeado= Gs/m3 IVA incluido.

Ho4 = Precio del Hormigón vigente en el mercado en la fecha de presentación de la oferta.
Precio oficial de Cemento para el hormigón a la fecha de presentación de la oferta. Hormigón elaborado 350 kg/cm² bombeado= Gs/m³ [REDACTED] IVA incluido.

V = Precio de Varilla vigente en el mercado, en el mes de ejecución de los trabajos certificados y ejecutados.

Vo = Precio de la varilla de 8 vigente en el mercado en la fecha de presentación de oferta.
Precio para la varilla a la fecha de presentación de la oferta. Varilla= kg [REDACTED] IVA incluido.

Queda establecido que el Precio no incluye el monto del impuesto a la construcción, así como tampoco los costos relacionados con los trámites para la aprobación de planos en la Municipalidad de la ciudad de Asunción ni la expedición de la Licencia Ambiental ante el Ministerio del Ambiente (MADES).

El COMITENTE abonará al CONTRATISTA, dentro de 07 días calendario de emitida la Factura correspondiente a la Certificación de Avances de Obra, los montos indicados en dicha Certificación de Avances de Obra, conforme al avance físico de la Obra, hasta alcanzar el monto total resultante de las cantidades efectivamente ejecutadas y certificadas. Estos pagos constituirán la compensación por los trabajos efectivamente ejecutados conforme a los precios unitarios contractuales que recibirá el CONTRATISTA por todos los conceptos vinculados al diseño y ejecución de las obras objeto de este Contrato. De cada Certificación de Avance de Obra se retendrá el 5% (cinco por ciento) en concepto de retención caucional, la cual será devuelta al CONTRATISTA luego de los 30 (treinta) días corridos de la Recepción Definitiva de la Obra, siempre que no existan observaciones pendientes de subsanación por parte del CONTRATISTA.

El COMITENTE entregará al CONTRATISTA, al momento de la firma de este Contrato, la suma de Gs. [REDACTED] (Guaraníes [REDACTED]) IVA incluido, como anticipo, correspondiente al 15% del Precio (*el “Anticipo”*). La entrega del Anticipo estará sujeta a la presentación, por parte del CONTRATISTA, de una póliza de seguro de caución por buen manejo de anticipo, emitida a favor del COMITENTE, por una compañía de seguros localmente reconocida, a satisfacción del COMITENTE, por un monto equivalente al total del Anticipo otorgado. El Anticipo será descontado proporcionalmente de cada Certificación de Avance de Obra hasta su total amortización.

El CONTRATISTA deberá emitir y presentar las facturas correspondientes a los pagos realizados dentro de los 07 días calendario de emitida la Certificación de Avances de Obra.

Los Trabajos Adicionales serán pagados de conformidad con las condiciones pactadas entre las Partes.

10. PLAZOS, CÓMPUTOS Y VARIACIONES.

10.1. Plazo de Ejecución

El plazo de ejecución de la Obra será el establecido en el Cronograma aprobado, que forma parte integrante del Contrato.

10.2. Acta de Inicio de la Obra

Los plazos indicados en el Cronograma comenzarán a computarse a partir de la emisión del Acta de Inicio de la Obra, firmada por ambas Partes.

El Acta de Inicio de la Obra será emitida una vez que se verifiquen en forma conjunta las siguientes condiciones:

- a) Aprobación de la documentación técnica por parte del COMITENTE;
- b) Obtención de los permisos municipales y demás autorizaciones necesarias para el inicio de la Obra;
- c) Disponibilidad del inmueble en condiciones aptas para el inicio de los trabajos;
- d) Pago del anticipo, contra presentación de póliza de buen uso de anticipo;
- e) Suscripción del Acta de Inicio de la Obra por ambas Partes.

10.3. Variaciones del plazo

Los plazos fijados en el Cronograma podrán variar únicamente en los siguientes casos:

- a) Fuerza mayor, conforme a lo establecido en la Cláusula 14 del presente Contrato;
- b) Suspensión de los trabajos por causas no imputables al CONTRATISTA, conforme a la Cláusula 15;
- c) Trabajos adicionales o modificaciones del alcance debidamente aprobados de conformidad a lo establecido en el presente Contrato;
- d) Imposibilidad de iniciar o continuar los trabajos por causas imputables al COMITENTE;
- e) Indefiniciones, demoras en aprobaciones o falta de documentación por parte del COMITENTE o del Fiscal de Obra.

10.4. Notificación de retrasos

La Parte que prevea o identifique retrasos en la ejecución de la Obra, como consecuencia de alguna de las causas indicadas en la Cláusula 10.3, deberá comunicarlo a la otra Parte dentro del plazo de siete (7) días calendario desde ocurrido el evento, acompañando la documentación justificativa correspondiente.

10.5. Reprogramación del Cronograma

Las Partes acordarán de buena fe los ajustes al Cronograma derivados de las causas indicadas en la Cláusula 10.3, dentro de un plazo máximo de treinta (30) días calendario desde la notificación. Las modificaciones de plazo debidamente justificadas no generarán penalidades para el CONTRATISTA. Las modificaciones de plazo no generarán ningún derecho a mayores costos para el CONTRATISTA.

10.6. Seguimiento del Cronograma

El avance de la Obra será controlado periódicamente en función del Cronograma vigente, tomando como referencia los porcentajes de avance físico acumulado por período de certificación.

El CONTRATISTA deberá adoptar las medidas necesarias para mantener el cumplimiento del Cronograma, informando cualquier desvío y proponiendo acciones correctivas.

10.7. Atrasos imputables al CONTRATISTA

Si el CONTRATISTA incurriere en atraso imputable en el cumplimiento del Cronograma contractual o de cualquiera de sus hitos parciales obligatorios, deberá abonar al COMITENTE, en concepto de cláusula penal la dispuesta en la Cláusula 11 Penalizaciones.

Adicionalmente, el COMITENTE podrá ordenar al CONTRATISTA la adopción inmediata de medidas de aceleración, refuerzo de recursos, ampliación de turnos, incorporación de equipos o cualquier otra medida razonable destinada a recuperar el atraso, todo ello sin costo adicional para el COMITENTE cuando el atraso sea imputable al CONTRATISTA.

Si el CONTRATISTA no adoptare o no ejecutare adecuadamente dichas medidas, previa intimación fehaciente, el COMITENTE podrá contratar a terceros para ejecutar total o parcialmente los trabajos necesarios para mitigar el atraso, siendo todos los costos, mayores costos y perjuicios resultantes a cargo del CONTRATISTA, pudiendo el COMITENTE compensarlos o deducirlos de cualquier suma adeudada bajo el Contrato.

11. PENALIZACIÓN.

- 11.1. En el caso de que el CONTRATISTA no concluya la obra en los plazos fijados en el Contrato, pagará al COMITENTE, en concepto de multa, por cada día de atraso la suma equivalente al 0,01% del saldo del precio pendiente de certificar, debiendo deducirse dicha multa del pago de cualquier suma que el COMITENTE adeuda al CONTRATISTA.
- 11.2. Las multas, en su acumulado, no podrán exceder el 10% del valor total del contrato. En el caso de que las multas acumuladas lleguen a este límite, el COMITENTE tendrá el derecho de rescindir el contrato por causa del CONTRATISTA, sin perjuicio de los demás derechos y acciones que le correspondan por ley o por el presente contrato.

12. LIBRO DE OBRA.

- 12.1. Las Partes deberán llevar un libro de obra, en el que se dejará constancia del desarrollo de los trabajos en la Obra, las observaciones técnicas, indicaciones o instrucciones (el “**Libro de Obra**”). El Libro de Obra deberá ser conservado por un encargado de obra o Residente de Obra, que deberá ser designado por el CONTRATISTA (el “**Encargado de Obra o Residente de Obra**”) y estar firmado por éste y el Fiscal de Obras designado por el COMITENTE. En el Libro de Obra se dejará constancia del control de los trabajos y de la marcha general de los mismos de acuerdo a los Documentos del Contrato. Asimismo, las Partes deberán anotar en el Libro de Obra las paralizaciones que pudiera sufrir la Obra, indicando las causas y demás circunstancias que cualquiera de las Partes estime necesario. El Libro de Obra llevará además un registro de lluvias caídas, siendo este un instrumento legalmente válido para cualquier reclamo entre las Partes.
- 12.2. Residente de Obra, es el profesional, generalmente arquitecto o ingeniero, que actúa como enlace entre el diseño, la ingeniería y la ejecución en campo, encargado de supervisar, coordinar y controlar todas las actividades en un proyecto de construcción, asegurando que se cumplan los planos, especificaciones, normas de calidad y cronogramas establecidos, en representación del CONTRATISTA y siendo responsable técnico de la obra.
- 12.3. Los encargados de suscribir el Libro de Obra serán tanto por parte del CONTRATISTA, el **Residente de Obra**, por parte del COMITENTE, el Fiscal de Obras, serán comunicados a la otra Parte una vez suscripta el Acta de Inicio de Obras.
- 12.4. En caso de que una de las Partes decida modificar las designaciones indicadas, esta Parte deberá notificar por escrito a la otra de este cambio, con al menos 05 días calendario de anticipación.

13. CERTIFICACIÓN DE AVANCE DE OBRAS.

- 13.1. Los avances físicos de la Obra deberán ser documentados mensualmente a través de Certificados de Avance de la Obra (el “Certificado”, singularmente y, en conjunto con otros de la misma especie, los “Certificados”), y deberá ser emitido el día 25 (veinticinco) de cada mes o el día hábil inmediatamente siguiente, y deberá cubrir desde el día siguiente al último día incluido en el Certificado anterior hasta el día inmediatamente anterior a la emisión del nuevo Certificado correspondiente.

- 13.2. El certificado deberá ser aprobado por escrito por el Fiscal de Obra dentro de un plazo de 05 (cinco) días hábiles. En caso de controversia de los avances incluidos en el Certificado, las Partes deberán solucionar dicha controversia de manera directa dentro de un plazo de 03 (tres) días calendario, caso contrario, deberán dilucidar su controversia de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 27 de este Contrato.
- 13.3. La aprobación de un Certificado por parte del COMITENTE activa la obligación de pago del COMITENTE por el monto declarado en el Certificado. La emisión y aprobación de un Certificado de Avance de Obra por parte del COMITENTE constituye únicamente la validación parcial del avance de los trabajos para efectos de pago y no implica conformidad definitiva ni recepción tácita de la Obra, ni de los trabajos ejecutados. La totalidad de la Obra y su conformidad final quedarán sujetas a las verificaciones, controles y condiciones establecidas en este Contrato, incluyendo el procedimiento de **Recepción Provisoria y Recepción Definitiva**.

14. FUERZA MAYOR.

- 14.1. Las Partes convienen en considerar como causas de fuerza mayor a los siguientes eventos:
- a) Guerra mundial y/o hostilidades bélicas, invasiones armadas, guerra civil, revoluciones o insurrecciones que afecten notoriamente al Paraguay o al país de donde procedan los equipos, maquinarias o materiales a utilizar en la Obra;
 - b) Expropiaciones, confiscaciones o destrucciones ordenadas por cualquier autoridad del gobierno paraguayo;
 - c) Catástrofes naturales: sismos, inundaciones, huracanes, incendios, etc. u otros fenómenos de orden meteorológico que impidan trabajar.
 - d) Epidemias, pandemias, explosiones u otros fenómenos que impidan trabajar.
 - e) Condiciones atmosféricas e hidrológicas adversas, tales como lluvias o tormentas que provoquen la interrupción de los trabajos en la Obra o que impidan su prosecución debidamente comprobadas por el Fiscal de Obra y asentadas en el Libro de Obras;
 - f) Huelgas generales, cortes de rutas por protestas, invasión por parte de terceros del sitio de obras y cualquier otro accidente similar o equivalente a los fenómenos descriptos que escapen al control de cualquiera de las partes, que impidan la continuación de los trabajos.
 - g) Acto de una autoridad pública, ya sea legal o ilegal, o el cumplimiento de cualquier ley u orden gubernamental.
 - h) Toda otra causa de fuerza mayor reconocida por la jurisprudencia y leyes vigentes.
- 14.2. El CONTRATISTA no será responsable de las consecuencias ni de las demoras que resulten de las causas de fuerza mayor. Tampoco será responsable por los daños que se ocasionen por eventos de fuerza mayor y no estará obligado a la reparación de la Obra por su cuenta.
- 14.3. Todas las causas de fuerza mayor citadas constituyen motivos justificados de prórrogas de los plazos indicados en el cronograma.
- 14.4. El arreglo o reconstrucción de obras que hubieren sufrido daños o que hubieran sido destruidas por causas de fuerza mayor, siempre que no hubiere negligencia del CONTRATISTA en

defensa de la Obra, serán autorizados por escrito y abonados por el COMITENTE de acuerdo con los precios que acordaren las Partes en su momento.

- 14.5. En caso de que alguno de los eventos de fuerza mayor ocasione la imposibilidad de continuar con la Obra, o que la reanudación de la misma sea imposible dentro de un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días calendario consecutivos, entonces cualquiera de las Partes podrá dar por terminado el presente Contrato, sin responsabilidad.

15. SUSPENSIÓN TEMPORAL.

- 15.1. El CONTRATISTA no podrá suspender total ni parcialmente la ejecución de la Obra sin autorización previa y expresa del COMITENTE, salvo que exista peligro grave e inminente para la seguridad de las personas, la Obra o bienes de terceros, en cuyo caso deberá adoptar de inmediato las medidas urgentes de resguardo y notificar al COMITENTE y a la FISCALIZACIÓN dentro de las veinticuatro (24) horas.
- 15.2. No constituirán causal de suspensión imputable al COMITENTE ni darán derecho a ampliación de plazo o reconocimiento de mayores costos, faltas de personal, problemas financieros, deficiencias de coordinación interna, errores de planificación o cualquier otra circunstancia comprendida dentro del riesgo empresario del CONTRATISTA.
- 15.3. Cuando el COMITENTE ordene una suspensión por razones de conveniencia, seguridad, coordinación general del proyecto o causas ajenas al CONTRATISTA, dicha suspensión dará derecho únicamente a la extensión del plazo por el tiempo efectivamente afectado y, en su caso, al reconocimiento de los costos directos, necesarios y razonablemente acreditados de preservación y desmovilización/removilización que hubieren sido previamente aprobados por escrito por el COMITENTE, excluyéndose expresamente lucro cesante, costos indirectos no comprobados, improductivos generales y cualquier otra compensación no autorizada.
- 15.4. El COMITENTE tendrá el derecho de ordenar la suspensión total o parcial de la Obra por razones justificadas, por un período máximo de 90 (noventa) días calendario. En tal caso, el COMITENTE notificará por escrito al CONTRATISTA con una anticipación mínima de 7 (siete) días calendario, salvo en casos de urgencia debidamente justificados.
- 15.4.1. Durante el período de suspensión, el CONTRATISTA deberá adoptar las medidas necesarias para la conservación de los trabajos ejecutados, materiales y equipos en el sitio de la Obra.
- 15.4.2. En caso de cualquier suspensión ordenada por el COMITENTE, las partes deberán negociar el pago correspondiente al CONTRATISTA por los costos de movilización que se devengaren como consecuencia de dicha suspensión.
- 15.4.3. Una vez finalizado el período de suspensión, el COMITENTE notificará por escrito la reanudación de los trabajos, y el CONTRATISTA deberá reiniciar las actividades dentro de un plazo máximo de 07 (siete) días calendario a partir de dicha notificación.

16. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente Contrato entrará en vigor desde el momento de la firma del mismo por las Partes y se mantendrá vigente hasta el cumplimiento de todas las obligaciones de este Contrato.

17. RECEPCIÓN DE LA OBRA.

- 17.1. La Recepción Provisoria solo procederá a solicitud escrita del CONTRATISTA una vez que la Obra se encuentre concluida, apta para su destino, libre de defectos sustanciales, con todas las pruebas, ensayos, puestas en marcha y verificaciones contractualmente exigibles aprobadas, y con entrega completa de la documentación de cierre prevista en este Contrato. La Recepción Provisoria se realizará en día y hora convenidos por las Partes, dentro de un plazo máximo de 05 (cinco) días calendario desde la solicitud del CONTRATISTA.
- 17.2. El COMITENTE al momento de labrarse dispondrá de un plazo de hasta quince (15) días hábiles para verificar la Obra y emitir el Acta de Recepción Provisoria, pudiendo: (i) otorgarla sin observaciones; (ii) otorgarla con observaciones o trabajos pendientes menores, fijando plazo de subsanación; o (iii) rechazarla cuando existan defectos, faltantes, incumplimientos documentales o funcionales que impidan considerar la Obra concluida. La Recepción Provisoria no implicará aceptación definitiva, renuncia a reclamos, conformidad con cantidades medidas ni liberación de garantías, responsabilidades o vicios aparentes u ocultos.
- 17.3. Si en el Acta de Recepción Provisoria, el COMITENTE, a través del Fiscal de Obras, hiciera observaciones de la Obra y el CONTRATISTA, a través del Residente de Obra, las aceptare, su corrección deberá realizarse antes de la recepción definitiva de la Obra. El CONTRATISTA determinará cuál es el tiempo que las correcciones insumirán y las Partes deberán acordar en el cronograma respectivo.
- 17.4. Si el CONTRATISTA rechazara las observaciones formuladas por el COMITENTE en el marco de la Recepción Provisoria, la cuestión será resuelta en un peritaje técnico DESIGNADO POR AMBAS PARTES.
- 17.5. Una vez realizadas las modificaciones por parte del CONTRATISTA, en caso de ser aplicable, éste deberá solicitar la realización de una nueva Recepción Provisoria.
- 17.6. Dentro de los 30 (treinta) días de emitida el Acta de Recepción Provisoria que no contenga observaciones y, cumplido con lo establecido en el punto 17.7, o de emitido el dictamen del perito que declare que las observaciones realizadas no eran procedentes, las Partes llevarán a cabo la recepción definitiva de la Obra (la “Recepción Definitiva”)
- 17.7 La Recepción Definitiva solo procederá una vez vencido el período de garantía contractual, subsanadas a satisfacción del COMITENTE todas las observaciones formuladas, cumplidas todas las obligaciones de entrega documental, y verificada la inexistencia de defectos pendientes. El COMITENTE podrá diferir fundadamente la Recepción Definitiva mientras subsista cualquier incumplimiento del CONTRATISTA.
- 17.8. El Acta de Recepción Provisoria y el Acta de Recepción Definitiva o final deberá estar firmada por el Fiscal de Obra y el Residente de Obra, quienes actuarán en representación de las Partes.

18. OBRAS DE TERCEROS.

- 18.1. El COMITENTE podrá encomendar a terceros la ejecución de trabajos, provisiones o servicios vinculados al Proyecto. La existencia de tales obras no liberará al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones ni constituirá, por sí sola, causal de suspensión, ampliación de plazo, reconocimiento de mayores costos o exoneración de responsabilidad.
- 18.2. El CONTRATISTA deberá coordinar razonablemente sus trabajos con los de dichos terceros, ajustándose a las instrucciones del COMITENTE y/o de la FISCALIZACIÓN, y adoptando las medidas necesarias para evitar interferencias, daños, demoras o riesgos en la ejecución de la Obra. El CONTRATISTA no será responsable por los incumplimientos propios de los terceros

contratados por el COMITENTE, pero sí por las consecuencias derivadas de su falta de coordinación, previsión, protección o diligencia en relación con sus propios trabajos.

- 18.3. Si el CONTRATISTA entendiere que una Obra de Terceros afecta en forma directa la ejecución de sus trabajos, deberá comunicarlo por escrito de inmediato al COMITENTE y a la FISCALIZACIÓN, indicando concretamente la interferencia y su eventual impacto. Solo dará lugar a ampliación de plazo aquella afectación que resulte debidamente acreditada, que hubiere podido ser razonablemente evitada o mitigada por el CONTRATISTA y que sea expresamente reconocida por el COMITENTE. Salvo acuerdo escrito en contrario, las Obras de Terceros no darán derecho al CONTRATISTA a reclamar mayores costos, improductivos ni compensaciones de ninguna naturaleza.
- 18.4. En ningún caso podrá el CONTRATISTA suspender unilateralmente los trabajos invocando la existencia de Obras de Terceros, salvo instrucción expresa del COMITENTE o situación de peligro grave e inminente debidamente comunicada.
- 18.5. Todas las empresas y personas afectadas a las Obras de Terceros deberán estar debidamente identificadas e individualizadas, de la misma manera que la exigida al CONTRATISTA, a fin de que las Partes puedan identificarlas y diferenciarlas en las áreas afectadas a estas obras.
- 18.6. El CONTRATISTA no asumirá la obligación de verificar, supervisar o gestionar el control de las Obras de Terceros, su personal, maquinaria, equipos, materiales, etc., afectadas a las mismas y, por lo mismo, el CONTRATISTA quedará liberado de cualquier responsabilidad derivada de la pérdida, extravío, daños o perjuicio sufridos por estas personas o bienes, o causados a terceros.
- 18.7. El CONTRATISTA no tendrá ninguna vinculación de la naturaleza que fuera con las empresas contratadas y subcontratadas que realizan Obras de Terceros. En consecuencia, el CONTRATISTA no asumirá responsabilidad alguna por el incumplimiento de obligaciones laborales de parte de sus respectivos empleadores o incumplimientos de normas de seguridad e higiene en obra, y ordenanzas municipales.
- 18.8. El CONTRATISTA no asumirá ninguna responsabilidad por los actos, omisiones y daños que puedan causar o sufrir los CONTRATISTAS y subcontratistas, sus dependientes y todo aquél que realiza Obras de Terceros, autorizado por el COMITENTE en el Inmueble, ni está obligada a verificarla ejecución de las Obras de Terceros o el cumplimiento contractual o legal de su personal.

19. RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

- 19.1. Las Partes podrán resolver el presente Contrato de mutuo acuerdo.
- 19.2. **Por culpa del CONTRATISTA.** El COMITENTE podrá resolver el Contrato por los siguientes motivos:
 - a) Por incumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones materiales a su cargo estipuladas en el Contrato;
 - b) Si el CONTRATISTA fuere declarado en quiebra o en estado de insolvencia, o hubiese pedido su convocatoria de acreedores;
 - c) Si el CONTRATISTA no iniciare los trabajos dentro de un plazo máximo de 15 días calendario de emitido el Acta de Inicio;

- d) Si el CONTRATISTA suspendiera sus prestaciones contractuales por un plazo superior a 30 (treinta) días consecutivos, sin motivo debidamente justificado;
- 19.3. El COMITENTE, previamente a la terminación del Contrato, deberá intimar por escrito al CONTRATISTA, para que dentro de un plazo de diez (10) días hábiles procure las medidas conducentes a regularizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso que sea posible, y si así no lo hiciere se procederá a la terminación del Contrato.
- 19.4. **Por culpa del COMITENTE.** El CONTRATISTA podrá resolver el Contrato por los siguientes motivos:
- a) Por incumplimiento material por parte del COMITENTE de las disposiciones del Contrato.
 - b) Si el COMITENTE fuere declarado en quiebra o en estado de insolvencia o hubiese pedido su convocatoria de acreedores;
 - c) Por extinción o disolución del COMITENTE.
 - d) Si hubiere un retraso injustificado de más de 60 (sesenta) días calendario en el pago de cualquier obligación derivada del Contrato.
- 19.5 El CONTRATISTA, previamente a la terminación del Contrato, deberá intimar por escrito al COMITENTE, para que dentro de un plazo de diez (10) días hábiles procure las medidas conducentes a regularizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso que sea posible, y si así no lo hiciere se procederá a la terminación del Contrato
- 19.6 Producida la terminación del Contrato, sea por culpa del CONTRATISTA o del COMITENTE, las Partes labrarán un acta a efectos de consignar un inventario del estado de la Obra y de todos los materiales que existan en ella. También, las Partes prepararán un estado de cuenta final que contabilizará todo lo adeudado entre las Partes. El saldo resultante del estado de cuenta será abonado por la parte deudora dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha de su presentación fehaciente.

20. GARANTÍAS.

20.1. Póliza de Fiel Cumplimiento del Contrato.

El CONTRATISTA deberá presentar, en un plazo máximo de 10 (diez) días hábiles desde la firma del presente Contrato, una póliza de seguro de fiel cumplimiento del contrato emitida a favor del COMITENTE, por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del Precio total de la obra. Esta garantía tendrá vigencia hasta la Recepción Definitiva de la Obra.

20.2. Póliza de Buen Manejo de Anticipo.

Previo al desembolso del Anticipo, el CONTRATISTA deberá presentar una póliza de seguro de buen manejo de anticipo emitida a favor del COMITENTE, por un monto equivalente al total del Anticipo otorgado

20.3 Retención Caucional.

De cada Certificación de Avance de Obra se retendrá el 5% (cinco por ciento) en concepto de retención caucional, la cual será devuelta al CONTRATISTA dentro de los 30 (treinta) días de la Recepción Definitiva de la Obra, siempre que no existan observaciones pendientes de subsanación.

20.4 Garantía por Defectos de Ejecución.

El CONTRATISTA garantiza la correcta ejecución de la Obra por un período de 365 (trescientos sesenta y cinco) días contados a partir de la Recepción Definitiva de la obra. Durante dicho período,

deberá realizar, a su exclusivo cargo y dentro de un plazo razonable a partir del requerimiento del COMITENTE, todas las reparaciones necesarias derivadas de defectos de ejecución, vicios de construcción o deficiencias en la calidad de los materiales, incluyendo la reposición de estos últimos por parte de los proveedores responsables de cada sector de la Obra.

Asimismo, el CONTRATISTA será responsable ante el COMITENTE por los vicios aparentes y ocultos de la Obra o de cualquier parte de la misma que haya ejecutado.

20.5 Garantía Decenal.

El CONTRATISTA será responsable por los vicios o defectos graves que afecten la estabilidad y solidez de la Obra durante el plazo de 10 (diez) años a partir de la Recepción Definitiva, conforme a lo dispuesto en el art. 860 del Código Civil Paraguayo. Esta responsabilidad incluirá la reparación de cualquier daño estructural que comprometa la seguridad de la Obra o la habitabilidad del inmueble.

21. SEGUROS.

El CONTRATISTA deberá contratar con anterioridad al inicio de la Obra, sin que ello limite su responsabilidad, un seguro de Todo Riesgo de Construcción y Montaje (“Engineering All Risk”), cuya suma asegurada total corresponderá al total del Precio de la Obra. Dicha póliza tendrá vigencia por todo el plazo que dure la Obra y hasta que se produzca la Recepción Provisoria de la Obra, debiendo constar en la póliza como asegurado adicional en la medida de sus intereses a la Caja Mutual de Cooperativistas del Paraguay. El seguro deberá incluir sin limitación, los siguientes conceptos: derrumbe, caída de objetos, descargas eléctricas, carga y descarga de materiales, apertura de zanjas, prueba de instalaciones destinadas a producir, daños causados a edificios linderos por filtraciones, rajaduras, desprendimientos de revoques, taponamiento de desagües y/o cañerías atribuibles a la construcción de la Obra.

El Seguro de responsabilidad civil contra terceros, incluida la responsabilidad civil por daños ocasionados a los mismos por vehículos de su propiedad o de los que por algún motivo deba responder, desde el inicio de la Obra y hasta la Recepción Definitiva, será propuesto por el CONTRATISTA en el plazo de diez (10) días hábiles desde la firma del presente Contrato, y será sujeto al visto bueno del COMITENTE.

Los días que el CONTRATISTA insumiera en la gestión y/o presentación de la póliza citada serán por exclusiva cuenta del CONTRATISTA.

22. COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES.

22.1. Todas las notificaciones relacionadas con el presente Contrato, o que se deriven del mismo, deberán efectuarse por escrito, a las direcciones designadas seguidamente:

a) Al COMITENTE:

- Atención.: secretaria@cmcp.org.py
- Cc: desarrolloinmobiliario@cmcp.org.py

b) Al CONTRATISTA:

- Atención: _____@_____.com.py

22.2. Las notificaciones se considerarán válidas y vinculantes siempre que hayan sido firmadas por un representante debidamente autorizado de la Parte notificante. En caso de que la notificación sea realizada por correo electrónico, se considerará que la notificación ha sido recibida cuando ocurra lo primero de los siguientes eventos (i) acuse de recibo por parte de la Parte notificada de haber recibido la misma, o (ii) luego de dos (2) días hábiles de haber enviado el correo

electrónico. El acuse de recibo no será considerado como aceptación o consentimiento de lo notificado.

- 22.3. Cualquier notificación remitida a los domicilios antes indicados se considerará recibida por su destinatario salvo que, antes del envío de dicha notificación, el destinatario hubiera notificado a la otra Parte por medio fehaciente, el cambio de domicilio o correo electrónico.

23. CESIÓN.

Este Contrato no podrá ser cedido a terceros, ni parcial ni totalmente, salvo con autorización de la otra Parte expresada por escrito.

24. INDEMNIDAD.

El CONTRATISTA deberá mantener plenamente indemne al COMITENTE, sus directivos, dependientes, asesores, representantes, fiscalizadores y vinculados, frente a cualquier reclamo, demanda, acción, sanción, multa, condena, daño, perjuicio, costo o gasto, incluyendo honorarios profesionales, que se deriven directa o indirectamente de: (i) la ejecución de la Obra; (ii) actos u omisiones del CONTRATISTA, sus dependientes, subcontratistas o proveedores; (iii) incumplimientos técnicos, contractuales, laborales, previsionales, tributarios, ambientales o de seguridad; (iv) daños a personas, bienes del COMITENTE, bienes de terceros o inmuebles linderos; y/o (v) infracción a normativa aplicable.

La obligación de indemnidad subsistirá aun después de terminada la relación contractual y no se verá limitada por la existencia de seguros, garantías, recepciones, certificaciones o pagos parciales. El CONTRATISTA no será responsable en la medida en que el daño derive exclusiva y directamente de dolo o culpa grave del COMITENTE debidamente acreditados.

Asimismo, cada una de las Partes deberá mantener indemne a la otra Parte frente a cualquier reclamo, demandas, acciones promovidas contra una de ellas por cualquier persona, cualquier daño, perjuicio, multa, sanción o condena, incluidos los costos razonables en que hubieran tenido que incurrir dicha Parte, por motivos que surjan de, o estén relacionados con, cualquier reclamo o litigio u otro procedimiento que se relacionan con este Contrato.

25. INTEGRIDAD DEL CONTRATO.

Este Contrato contiene el acuerdo íntegro entre las Partes y las mismas declaran que no podrán invocar otros documentos o declaraciones para hacer valer obligaciones no contempladas en este Contrato. Cualquier compromiso adicional en relación al presente Contrato deberá tener una fecha posterior a la firma de este Contrato y estar expresamente acordado por escrito y firmado por ambas Partes. Lo estipulado en el presente Contrato prevalecerá ante cualquier disposición que se contraponga surgida de documentación emitida entre las Partes, salvo que esté expresamente establecido que lo modifica.

26. NULIDAD PARCIAL.

La nulidad de una o más cláusulas de este Contrato que no afecte a la esencia de este Contrato, no afectará a su validez. En consecuencia, la invalidez, nulidad o anulabilidad de cualquier cláusula de este Contrato no afectará ni perjudicará la exigibilidad de las restantes cláusulas de este Contrato. Asimismo, es la intención de las Partes sustituir cualquier término o cláusula inválida, nula, o anulable por una cláusula válida y exigible en unos términos lo más similares posibles a la cláusula inválida, nula o anulable.

27. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

27.1 El presente contrato será regido e interpretado bajo las leyes de la República del Paraguay.

27.2 SOLUCION DE CONTROVERSIAS TÉCNICAS:

Si durante la ejecución de la obra y hasta la recepción final existieran disparidad sobre criterios técnicos relacionados a la ejecución de la obra entre la FISCALIZACION/COMITENTE y CONTRATISTA, que no pudieran ser resueltas entre las partes, las partes se comprometen a someter a un PERITAJE TÉCNICO DESIGNADO POR AMBAS PARTES.

27.3 SOLUCION DE CONTROVERSIAS TECNICAS Y/O JURIDICAS:

Toda duda, diferencia o incumplimiento que se suscite entre las Partes con motivo de la aplicación o interpretación de este contrato será sometida a la decisión de los Tribunales Ordinarios de la Jurisdicción Civil y Comercial de la ciudad de Asunción, renunciando a cualquier otro que pudiese eventualmente corresponderles. Así mismo podrá ser sometida toda cuestión técnica relacionada a la obra que no ha podido ser solucionada amistosamente o bien con UN PERITAJE TÉCNICO DESIGNADO POR AMBAS PARTES.

En prueba de conformidad, las Partes suscriben el presente contrato en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los [REDACTED] días del mes de [REDACTED] del año 2026.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tesorero

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Presidente

CAJA MUTUAL DE COOPERATIVISTAS DEL PARAGUAY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Representante

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Representante

CONSTRUCTORA