

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N° _____

“CONTRATO DE EJECUCION DE OBRAS DE REVITALIZACION DEL CLUB HOUSE – ETAPA 1”.

En la **Ciudad de Hernandarias**, Departamento del Alto Paraná, República del Paraguay, a los días del mes de _____ del **DOS MIL DIECIOCHO**, entre el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL “PARANÁ COUNTRY CLUB”**, con R.U.C. N° **80029800-4** representado por el señor **BRUNO MIGLIORE MONELLO**, con cedula de identidad N° **404.412**, en su carácter de Presidente y la señora **CLOTILDE ROMAN DE FARIÑA**, con Cedula de identidad N° **1.578.340**, en su carácter de Secretaria, fijando domicilio a los efectos de este acto en la Avenida Paraná N° 108, de la Urbanización Privada “Paraná Country Club” sito en el Distrito de Hernandarias, en adelante “**EL CONTRATANTE**”, y por otra la firma _____ con R.U.C. N° _____, representada en este acto por el señor _____ con cedula de identidad _____, en su carácter de _____, quien fija domicilio a los efectos de este acto en el _____, en adelante “**EL CONTRATADO**”, convienen en celebrar el presente contrato de provisión, instalación y puesta en servicio del Montaje Electromecánico de Red de Media Tensión, obligándose mutuamente, en los términos de las cláusulas y condiciones que siguen y que libremente otorgan y aceptan, a saber:

CAPITULO I OBJETO

CLAUSULA PRIMERA: Constituye objeto del presente Contrato la Ejecución del Proyecto de Revitalización de las Áreas del Club House, considerada como Etapa 1, de acuerdo a la descripción del Proyecto que se adjunta a la presente, y comprenderá:

- a) Vestuario Masculino y Femenino
- b) Sauna y Sala de Masajes
- c) Terraza Mirador con parrilla
- d) Área de Piscinas
- e) Rampa Peatonal

CAPITULO II DOCUMENTOS

CLAUSULA SEGUNDA: Al presente Contrato son anexados los documentos abajo relacionados, los que, debidamente rubricados por las partes contratantes, constituyen parte integrante del mismo:

- a) Calendario de Obras
- b) Especificaciones Técnicas
- c) Zonificación de las áreas
- d) Cronograma de Obra, Plan de Trabajo
- e) Todo documento intercambiado y firmado por las partes

Parágrafo Primero: En caso de duda o divergencia entre lo previsto en este Contrato y en sus anexos o documentos correlativos, inclusive los documentos intercambiados entre las partes, relativos al presente Contrato, prevalecerá siempre lo establecido en este Contrato; entre los Anexos, prevalecerá uno sobre el otro por el orden de su nominación y entre los anexos y los documentos correlativos, prevalecerán las disposiciones de los anexos.

Parágrafo Segundo: **EL CONTRATADO** declara conocer y se compromete a respetar, los Estatutos y Reglamentos del Paraná Country Club, en todo aquello que atañe al servicio objeto de este Contrato y/o afecte a los Condóminos.

CAPITULO III ALTERACION CONTRACTUAL

CLAUSULA TERCERA: Toda alteración contractual deberá ser realizada mediante adenda a este contrato.

CAPITULO IV GESTION Y FISCALIZACION DEL CONTRATO

CLAUSULA CUARTA: EL CONTRATANTE fiscalizará la ejecución del presente contrato, a través de su Fiscal designado, sin que esa fiscalización signifique reducción o supresión de la responsabilidad de **EL CONTRATADO**, por eventual error, falla u omisión, excepto si surgieren de determinaciones emanadas de **EL CONTRATANTE**, con las cuales **EL CONTRATADO** haya expresado su desacuerdo por escrito, con la antecedencia necesaria para no perjudicar el desarrollo de los servicios, la que no podrá sobrepasar **2 (dos) días hábiles** de la fecha de comunicación.

Parágrafo Primero: El Fiscal, en virtud de la fiscalización, para la cual ha sido designado deberá decidir, en nombre de **EL CONTRATANTE**, todas las cuestiones relacionadas a la ejecución del CONTRATO, suspendiendo inclusive la ejecución de la obra, en cualquier momento, toda vez que considere la medida necesaria, así como rechazar las obras realizadas por considerarlas insatisfactorias y exigir la corrección de los mismos. Deberá además asegurar a **EL CONTRATADO**, la plena disponibilidad de los locales donde serán ejecutadas las obras.

Parágrafo Segundo: La aprobación de la obra por parte de la fiscalización, no exime de ninguna responsabilidad por obras deficientes a **EL CONTRATADO**, esto en caso de notarse, posterior a la certificación de la obra, de defectos en la misma debido al incumplimiento de las especificaciones técnicas que son parte integrante de este instrumento.

Parágrafo Tercero: El fiscal designado por **EL CONTRATANTE**, llevara un libro de obras en donde se dejara constancia de todas las novedades con relación a la ejecución de la Obra (días de lluvia, paralizaciones, días feriados, entre otras), y será suscripta diariamente por el representante residente designado por **EL CONTRATADO**.

CAPITULO V REPRESENTANTE DEL CONTRATADO

CLAUSULA QUINTA: EL CONTRATADO indicará, en el acto de la firma de este Contrato, un representante residente, para responder ante **EL CONTRATANTE**, hasta el total cumplimiento de las obligaciones asumidas.

Parágrafo Primero: EL CONTRATADO se compromete a sustituir su representante cuando, comprobadamente, este no atienda los objetivos de la función para el cumplimiento de este Contrato.

CAPITULO VI AREAS DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

CLAUSULA SEXTA: Las áreas en las cuales serán realizados los trabajos, serán señaladas al **EL CONTRATADO**, por el Departamento de Obras de Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club.

CAPITULO VII

OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATADO

CLAUSULA SEPTIMA: EL CONTRATADO dispondrá de la mano de obra, de los equipos y herramientas necesarias para la ejecución de las obras objeto de este Contrato, obligándose además a:

- a) Gastos de carácter tributario que puedan producirse por la actividad desarrollada.
- b) Gastos que origine la contratación de empleados o dependientes necesario/s.
- c) Cumplir los Reglamentos y Ordenanzas que apruebe la Municipalidad de Hernandarias referentes a la seguridad y sobre cualquier materia que les sean aplicables.
- d) Contratar los Seguros exigidos en el Capítulo XII de este contrato.
- e) Cumplir la legislación laboral vigente en las relaciones contractuales entre El Contratante y la plantilla de recursos humanos contratados a su servicio.
- f) Cumplir con todas las obligaciones a que esté exigida la entidad gestora.
- g) Contratar a los empleados o prestadores de servicios necesarios, por tanto corren por su cuenta los costos de alimentación, movilización y viáticos en general del personal involucrado.
- h) Proveer a los empleados a su cargo de los equipos de protección individual exigidos para la construcción, asumiendo toda la responsabilidad en caso de incumplimiento de las medidas de protección y todo lo establecido en el Decreto 14.390/92.
- i) Percibir del Consorcio, los correspondientes valores por la prestación de los servicios.
- j) Cumplir las disposiciones contractuales a su cargo, de acuerdo a la mejor técnica y diligencia aplicables a trabajos de esta naturaleza, así como la rigurosa observancia de las Normas de Higiene nacionales y municipales, de comercio y trabajo y de Salud Pública existentes;
- k) Respetar y cumplir todas las leyes, decretos y reglamentaciones nacionales, municipales, de salud pública, comercio, y trabajo, debiendo responder ante los mismos por las infracciones en que incurra.
- l) Pagar impuestos, patentes, derechos y tasas nacionales y municipales, y cualquier otro gravamen que existiera actualmente o se crease en el futuro y que afecten a los servicios o explotación de los mismos.
- m) Cumplir con todo lo dispuesto en este Contrato y en las Especificaciones Técnicas.
- n) Remover y/o reparar, a su cargo, las obras ya construidas y que no cumplan con las especificaciones técnicas requeridas.
- o) Respetar y cumplir, los Estatutos y Reglamentos del C.P.P.C.
- p) Cumplir con las especificaciones técnicas del Pliego de bases y condiciones.

CLAUSULA OCTAVA: EL CONTRATADO no podrá instalar, alojamiento ni vivienda dentro del perímetro del establecimiento, para él, el personal que ocupa, o para terceras personas. No podrá desarrollar en dicho lugar absolutamente ninguna otra actividad sino la que se acuerda en este contrato. No deberá incurrir en algún acto contrario a la moral y a las buenas costumbres.

CLÁUSULA NOVENA: EL CONTRATANTE podrá, de acuerdo a su disponibilidad, disponer un área de su propiedad ubicada dentro del Condominio, que será destinado para la guarda de las maquinarias, equipos y herramientas de **EL CONTRATADO**, debiendo este último, al término del contrato, entregar dichas instalaciones en el estado en que las recibe, respondiendo el mismo por los daños, deterioros o perjuicios ocasionados por sus elementos, dependientes, o personas a su cargo, debiendo repararlos, y si así no lo hiciera lo podrá realizar **EL CONTRATANTE** con cargo a **EL CONTRATADO**.

CLAUSULA DECIMA: EL CONTRATANTE no se hace responsable de los daños, hurtos, robos o cualquier otro perjuicio ocurrido en el recinto concedido para la guarda de maquinarias y

herramientas, debiendo **EL CONTRATADO** tomar los resguardos necesarios, para la guarda de los mismos.

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: Queda entendido que ninguna responsabilidad directa o indirecta cabrá a **EL CONTRATANTE** con relación al personal que emplee **EL CONTRATADO**, siendo este último, responsable directo y único de todas las obligaciones que nacen de las leyes laborales, como así mismo, de convenios de trabajo y de toda otra disposición de carácter social actual o futura.

Parágrafo Único: Se deja expresa constancia que, **EL CONTRATADO** es el único responsable por los accidentes que puedan sufrir sus empleados por los servicios realizados, debiendo asegurar que los mismos cuenten con el equipo de protección individual, deslindando de cualquier responsabilidad en caso de incumplimiento a **EL CONTRATANTE**.

CAPITULO VIII **OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE**

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: Corresponderá a **EL CONTRATANTE** tomar las siguientes providencias para la ejecución de los servicios previstos en este Contrato, conforme Especificaciones Técnicas:

- a) Autorizar el acceso al Paraná Country Club, a los empleados de **EL CONTRATADO**, para el cumplimiento de sus tareas, así como de los vehículos afectados al servicio.
- b) Asegurar a **EL CONTRATADO**, la plena disponibilidad de los locales donde serán ejecutados los servicios, objeto de este Contrato.

CAPITULO IX **VALOR DEL CONTRATO**

CLAUSULA DECIMO TERCERA: El valor del presente contrato queda establecido en **Gs. (GUARANIES XX)**, que corresponde al valor total establecido por **EL CONTRATADO** en la Oferta Comercial, considerada como Anexo I de este Contrato.

CLAUSULA DECIMO CUARTA: **EL CONTRATADO** no podrá formular reclamación alguna por eventual error de cálculo ocurrido en la formación de los precios que constan en la Planilla de Precios.

Parágrafo Único: En los precios están incluidos todos los gastos y obligaciones, o sea, todos los costos incidentes en el objeto y alcance contratado, no podrá ser atribuida a **EL CONTRATANTE** ningún gasto adicional, en concepto alguno.

CAPITULO X **FORMA DE PAGO**

CLAUSULA DECIMO QUINTA: El pago por la ejecución de la obra será abonado de la siguiente forma: **1)** A la firma del presente instrumento se hará entrega de un anticipo, equivalente al **20%** del valor del contrato, la suma de **Gs. ____ (____)**;
2) El **20%**, la suma de **Gs. ____ (____)** será abonada a los **30 (TREINTA) días** de iniciada la obra;
3) El **20%**, la suma de **Gs. ____ (____)** será abonada a los **60 (SESENTA) días** de iniciada la obra;
4) El **20%**, la suma de **Gs. ____ (____)** será abonada a los **90 (NOVENTA) días** de iniciada la obra;
y, **5)** El ultimo **20%**, la suma de **Gs. ____ (____)** será abonada a los **30 (TREINTA) días** de la fecha de entrega de las obras requeridas y a entera satisfacción de **EL CONTRATANTE**, previo informe

y certificación del Departamento de Obras del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club.

Parágrafo Único: **EL CONTRATANTE** podrá retener cualquier pago, en caso de constatarse incumplimiento de las obligaciones asumidas por **EL CONTRATADO** en la Cláusula Séptima, durante el tiempo que dure el incumplimiento, una vez subsanado el incumplimiento que derivó la retención, no dará derecho a **EL CONTRATADO** de pleitear ningún tipo de reajuste a **EL CONTRATANTE**.

CLAUSULA DECIMO SEXTA: **EL CONTRATADO** se obliga a mantener, durante la ejecución de este Contrato, todas las condiciones exigidas en lo que se refiere a regularidad social y fiscal.

CAPITULO XI PENALIDADES

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: En notificación escrita y sin perjuicio de la facultad de resolver este Contrato, **EL CONTRATANTE** podrá aplicar a **EL CONTRATADO** alguna multa, conforme a lo siguiente:

- a) Si la adjudicataria no iniciare la ejecución de la obra de acuerdo a las fechas previstas en el “calendario de obras”, parte integrante del presente contrato, por causas no imputables a **EL CONTRATANTE**, le será aplicada una multa de **0,05 %** del valor del contrato **Gs (___)**, por día de atraso en el inicio de la construcción.
- b) Si la obra se paralizare, ya sea de manera parcial, temporal, total o definitiva, por causas no imputables a **EL CONTRATANTE** se aplicará una multa de **0,05 %** del valor del contrato **Gs (___)**, por día de paralización.
- c) En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones detalladas en el presente Contrato y sus Anexos se aplicará a **EL CONTRATADO** una multa equivalente a **0,05 %** del valor del contrato **Gs (___)**, por cada día que se mantenga el incumplimiento.

Parágrafo Primero: La aplicación de las multas y/o cargos en cualquiera de sus formas no liberará a **EL CONTRATADO** de la responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera ocasionar a **EL CONTRATANTE**.

Parágrafo Segundo: El monto correspondiente a la suma de los valores básicos de las multas estará limitado a **10% (diez por ciento)** del valor total de este Contrato. Caso esto ocurra, **EL CONTRATANTE** podrá resolver el presente Contrato, no pudiendo **EL CONTRATADO** demandar ningún tipo de reajuste a **EL CONTRATANTE**.

Parágrafo Tercero: Los días de lluvia, Feriados y Domingos serán exentos del plazo establecido para la culminación de la obra, debiendo ser registradas en el libro de obras y estarán firmado por las partes.

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: La multa no será aplicada en caso que el hecho generador en que incurra **EL CONTRATADO** haya sido consecuencia de motivo de fuerza mayor o caso fortuito, no pudiendo considerarse motivos de fuerza mayor, desperfectos mecánicos de camiones o maquinarias por falta de mantenimiento o que sean evitables.

CLAUSULA DECIMO NOVENA: Las penalidades establecidas en este Capítulo no excluyen cualquier otra prevista en la ley o en este Contrato, ni la responsabilidad de **EL CONTRATADO** por pérdidas y daños que causare a **EL CONTRATANTE** como consecuencia del incumplimiento de cualquier condición o cláusula de este Contrato.

CLAUSULA VIGESIMA: Para efecto de aplicación de multa se considera día de atraso a la suma del total de días contados entre la fecha del incumplimiento de la obligación contractual hasta el día en que **EL CONTRATADO** cumpla la obligación contractual. Se cuenta el día de inicio del incumplimiento y se deja de contar el día en que la obligación fuera cumplida.

CAPITULO XII SEGUROS

CLAUSULA VIGESIMO PRIMERA: **EL CONTRATADO** deberá, durante la prestación de los servicios objeto del presente contrato, antes del inicio de la obra, mantener las siguientes coberturas de seguros:

- a) **Accidentes de Trabajo:** **EL CONTRATADO** será responsable de su personal por accidentes de trabajo, para lo cual deberá contratar un seguro que cubra la totalidad de las obligaciones fijadas por Ley y deberá ser presentado antes del inicio de la obra. El seguro mencionado dará cobertura al personal afectado a la obra, durante la ejecución del contrato. Por lo que **EL CONTRATADO** asume todas las responsabilidades emergentes de accidentes, lesiones o muerte del personal a su cargo, respondiendo ante cualquier accidente, todo reclamo judicial o extrajudicial en cualquiera de los fueros, deslindando de toda responsabilidad a **EL CONTRATANTE**.

Parágrafo Primero: Por lo tanto, en cada oportunidad que se produzca alguna modificación en el seguro solicitado, deberá ser comunicarlo dentro de las setenta y dos (72) horas de producida la misma.

- b) **Responsabilidad Civil:** **EL CONTRATADO** deberá contratar un seguro de Responsabilidad Civil a favor del **EL CONTRATANTE** y/o terceros, equivalente al **50%** del valor del contrato, la suma de **Gs. (____)**, que cubra los riesgos de responsabilidad civil, por los daños que, como consecuencia de la ejecución de la obra que se contrata, ocasionen a personas, cosas y/o bienes de terceros y/o de **EL CONTRATANTE**. En las pólizas correspondientes al seguro mencionado, deberá hacerse constar que, en caso de siniestro, se transferirán a favor del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club todos los derechos y acciones emergentes del seguro.

Parágrafo Segundo: Para el seguro exigido en la cláusula anterior (Responsabilidad Civil), en caso que el monto del mismo no alcanzare a cubrir los daños provocados, las diferencias resultantes correrán por parte de **EL CONTRATADO**.

- c) **Seguro del Fiel Cumplimiento del Contrato:** **EL CONTRATADO** deberá contratar un seguro de fiel cumplimiento del contrato, a fin de garantizar a **EL CONTRATANTE** la ejecución de la obra en forma correcta, completa y en tiempo convenido. Este seguro será por un equivalente al **15%** del valor del contrato, la suma de **Gs. (____)**.

Parágrafo Tercero: La vigencia de la garantía tendrá inicio en la fecha de la firma del Contrato, con validez hasta el total cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas.

CLAUSULA VIGESIMO SEGUNDA: Si durante la prestación del servicio, se produjera el vencimiento de las pólizas, **EL CONTRATADO** estará obligado a constituir nuevos seguros hasta la finalización efectiva del contrato, con una antelación no menor a cuarenta y ocho (48) horas a la fecha de vencimiento de las mismas.-

Parágrafo Primero: La no actualización de dichas pólizas dará lugar a la interrupción de la obra pudiendo dicha situación provocar la resolución contractual por parte de **EL CONTRATANTE**, tal

como se prevé en la **cláusula vigésimo quinta** de este contrato. Los seguros deberán contratarse en compañías o entidades aseguradoras con domicilio en Hernandarias o Ciudad del Este, e incluirá a la misma como co-titular y/o beneficiaria a **EL CONTRATANTE**, Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club.

Parágrafo Segundo: En caso que las primas sean abonadas en cuotas, las respectivas pólizas no deberán contener cláusula restrictiva alguna, de existir incumplimiento en el pago de las mismas.

Parágrafo Tercero: Los seguros solicitados a **EL CONTRATADO** deberán ser presentados a **EL CONTRATANTE** con una antelación no menor de cuarenta y ocho (48) horas de la fecha fijada para la iniciación de la prestación del servicio.-

Parágrafo Cuarto: El incumplimiento dentro del plazo fijado para la presentación de las pólizas, motivará en todos los casos la postergación del comienzo de la prestación del servicio y la consiguiente aplicación de las multas establecidas.

Parágrafo Sexto: **EL CONTRATANTE** se reserva la facultad de verificar la constitución de los seguros, o formular las observaciones que éstos le merezcan y verificar la solvencia económica de las aseguradoras, pudiendo en su caso requerir su reemplazo.

CAPITULO XIII

CESION, TRANSFERENCIA, DACION EN GARANTIA Y SUBCONTRATACION

CLAUSULA VIGESIMO TERCERA: El presente Contrato no podrá ser cedido, transferido o dado en garantía. Cualquier subcontratación será siempre parcial y dependerá de la previa y escrita aprobación de **EL CONTRATANTE**.

Parágrafo Primero: La subcontratación no resultará en alteración de la responsabilidad de **EL CONTRATANTE**, por la ejecución integral del objeto de este Contrato, siendo inclusive, solidario y directamente responsable ante **EL CONTRATANTE** o terceros, por toda acción u omisión de sus subcontratados.

Parágrafo Segundo: Ningún vínculo contractual se establecerá entre **EL CONTRATANTE** y eventuales subcontratados.

CAPITULO XIV

RESOLUCION POR PARTE DEL CONTRATANTE

CLAUSULA VIGESIMO CUARTA: El presente Contrato podrá ser resuelto de pleno derecho por **EL CONTRATANTE**, en concordancia al Art. 726 del C.C.P., mediante simple aviso, en las hipótesis de que **EL CONTRATADO**:

- a) no cumpla alguna cláusula o condición del presente Contrato y sus anexos, así como las instrucciones escritas emitidas por **EL CONTRATANTE**;
- b) no cumpla con lo solicitado en las Especificaciones Técnicas, con relación a la ejecución de la obra;
- c) ceda, transfiera o dé en garantía este Contrato;
- d) subcontrate servicios sin la previa autorización por escrito de **EL CONTRATANTE**;
- e) entre en proceso de declaración de quiebra o de insolvencia civil, convocatoria de acreedores y conforme el caso, a criterio de **EL CONTRATANTE**, no pueda finalizar la obra;
- f) extinga la sociedad;
- g) promueva alteración social, fusión, separación, incorporación o modifique sus finalidades o

- la estructura de la empresa, de forma tal que perjudique la ejecución de este Contrato.
- h) Por no proceder a la renovación de las pólizas de los seguros exigidos.

Parágrafo Único: La resolución de que trata esta Cláusula implicará las siguientes consecuencias:

- a) asumir inmediatamente el objeto de este Contrato, en las condiciones y locales en que se encuentre, por parte de **EL CONTRATANTE**, que podrá, a su criterio, directa o indirectamente, dar continuidad a la obra;
- b) ejecución de la garantía de fiel cumplimiento del Contrato, prevista en el Capítulo XII de este Contrato;
- c) cobro de los valores de las multas y de las indemnizaciones debidas;
- d) deducción de los valores adeudados al **EL CONTRATADO**, hasta el límite de los perjuicios causados a **EL CONTRATANTE** o a terceros;
- e) suspensión de **EL CONTRATADO**, de participar en licitaciones y contratación con **EL CONTRATANTE**, por un plazo de hasta 24 (veinticuatro) meses.
- f) Demandar a **EL CONTRATADO** por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar la resolución del presente contrato a **EL CONTRATANTE**.

CAPITULO XV RESOLUCION POR PARTE DEL CONTRATADO

CLAUSULA VIGESIMO QUINTA: El presente Contrato podrá ser resuelto de pleno derecho por **EL CONTRATADO** si **EL CONTRATANTE**, por su exclusiva responsabilidad, paraliza totalmente la ejecución de la obra, por un plazo superior a 30 (treinta) días corridos, salvo en caso de calamidad pública, grave perturbación de orden interna o guerra.

CAPITULO XVI RESCISION

CLAUSULA VIGESIMO SEXTA: EL CONTRATANTE, podrá rescindir el presente Contrato, cuando factores imponderables afecten el interés público o por motivos de fuerza mayor, notificando al **CONTRATADO** con antelación de 15 (quince) días corridos.

Parágrafo Único: En este caso **EL CONTRATANTE** pagará al **EL CONTRATADO** los valores debidos por los trabajos realizados hasta la fecha de la rescisión, previa certificación por el Dpto. de Obras.

CAPITULO XVII SUSPENSIÓN DEL SERVICIO

CLAUSULA VIGESIMO SEPTIMA: El servicio no podrá ser suspendido por ningún motivo, salvo por caso fortuito y/o de fuerza mayor, debidamente comprobado.

Parágrafo Primero: **EL CONTRATADO** no será responsable por el incumplimiento de todas y cualesquiera de sus obligaciones asumidas en este contrato, cuando dicho incumplimiento sea causado por un caso fortuito y/o de fuerza mayor.

Parágrafo Segundo: **EL CONTRATANTE** no reconocerá a favor de **EL CONTRATADO** el pago de gastos improductivos provocados por paralizaciones causadas por razones de fuerza mayor. Durante el tiempo del caso fortuito o fuerza mayor, se juzgarán suspendidas las obligaciones de las partes las que serán reasumidas en cuanto cese dicha causa.

Parágrafo Tercero: Cuando el cumplimiento de las obligaciones de las partes, se suspendieren por más de diez (10) días, ya sean continuos o alternados, por razones de caso fortuito o fuerza se podrá aplicar la rescisión del contrato.

CAPITULO XVIII IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

CLAUSULA VIGESIMO OCTAVA: Correrán por cuenta exclusiva de **EL CONTRATADO**, todos los impuestos, tasas y contribuciones vigentes, a la fecha de presentación de la oferta comercial, adeudados en razón del objeto de este Contrato, hayan sido o no considerados en su oferta.

CAPITULO XIX COMUNICACION ENTRE LAS PARTES

CLAUSULA VIGESIMO NOVENA: Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas a la ejecución del presente Contrato, intercambiadas entre **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATADO**, deberán hacerse por escrito en castellano y protocolizadas en el acto de recepción.

Cuando fueren dirigidas al **EL CONTRATANTE**, deberán ser remitidas a:

**Consortio de Propietarios del Paraná Country Club
Avenida Paraná Urb. Paraná Country Club
Hernandarias – Paraguay**

Y cuando estén dirigidas al **EL CONTRATADO**:

Ciudad del Este - Paraguay

Parágrafo Único: En caso que surjan divergencias entre **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATADO** durante la ejecución de la obra, la misma deberá formular sus reclamaciones dentro de los tres (3) días de producida la causa que las origine.

CAPITULO XX NOVACION

CLAUSULA TRIGESIMA: El no ejercicio, por **EL CONTRATANTE**, de cualquier facultad o derecho previstos en este Contrato o ley, no constituirá novación ni renuncia, permaneciendo inalteradas y válidas todas las cláusulas y condiciones de este Contrato.

CAPITULO XXI PUBLICIDAD

CLAUSULA TRIGESIMO PRIMERA: Todas las informaciones relativas a cualquier aspecto del presente Contrato, sólo podrán ser llevadas a conocimiento de terceros por **EL CONTRATADO**, inclusive por medio de publicidad, después de la expresa autorización, por escrito, de **EL CONTRATANTE**.

CAPITULO XXII VIGENCIA

CLAUSULA TRIGESIMO SEGUNDA: La vigencia de este contrato queda fijada en **04 (CUATRO) MESES** contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

Parágrafo Único: Se establecen como días de trabajo, de **Lunes a Viernes de 07:00 Hs. a 17:00 Hs.**, y los días **Sábados de 07:00 Hs a 12:00 Hs.**

CAPITULO XXIII

GARANTIA DE LA EJECUCION DE LA OBRA

CLAUSULA TRIGESIMO TERCERA: **EL CONTRATADO** es el único responsable de la buena calidad de los trabajos ejecutados de acuerdo a las detalladas en las especificaciones técnicas, así como de la Mano de Obra utilizada para el efecto, garantizando la eficacia de los mismos, por **3 (TRES) años**, contados a partir de la finalización y entrega de la obra; y, hacerse responsable de los desperfectos que pudieran ocurrir a consecuencia de causas no imputables a **EL CONTRATANTE**. Debiendo **EL CONTRATADO** repararlas o corregirlas bajo su costa.

CLAUSULA TRIGESIMO CUARTA: Las acciones u omisiones de **EL CONTRATANTE** y cualquier cláusula del presente contrato, no exime a **EL CONTRATADO** de su responsabilidad por la perfección de la obra, siempre y cuando las fallas se deban a defectos en la ejecución de los mismos, y/o mala calidad de los materiales utilizados de conformidad a las disposiciones del **Código Civil Paraguayo, Capítulo V - “Del Contrato de Obra” Art. 860** y siguientes.

CAPITULO XXIII

JURISDICCION

CLAUSULA TRIGESIMO QUINTA: Para dirimir eventuales conflictos originados en el presente Contrato, quedan electos los tribunales jurisdiccionales de la Ciudad de Hernandarias, renunciando las partes a cualesquiera otras, por más privilegiadas que sean. Y por estar de pleno acuerdo, las partes suscriben este Contrato en 2 (dos) ejemplares, de igual tenor y validez.