

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N° _____

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE SERVICIOS DE CORTE DE CESPED Y LIMPIEZA DE LAS CALLES Y ÁREAS COMUNES DEL PARANA COUNTRY DE OBRAS

En la Ciudad de **Hernandarias, Departamento del Alto Paraná**, República del Paraguay, a losdías del mes dede 2025, entre el **Consortio de Propietarios del “Paraná Country De Obras”**, representado en este acto por el Abg. **CARLOS FERNANDO AIRALDI BOGADO**, con **C.I. N° 1.642.890**, en su carácter de Presidente, y la Sra. **CLOTILDE ROMAN DE FARIÑA** con **C.I. N° 1.578.340**, en su carácter de Secretaria, según se desprende el Acta de Sesión Ordinaria N° 447/2025 del 31 de Marzo del 2025, en adelante fijando domicilio a los efectos de este acto Avda. Paraná entre Uruguay y Ámsterdam – Zona Residencial del Paraná Country Club, ubicado en la Ciudad de Hernandarias, en adelante “EL CONTRATANTE”, y por otra, representada por el Sr, quien fija domicilio ena los efectos de este acto en adelante “EL CONTRATADO”, convienen en celebrar el presente contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS 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 de los servicios de corte de césped de los lotes baldíos y áreas comunes, incluyendo rastrillaje y retiro de residuos resultantes del mismo, retiro de ramas y restos de jardinería domiciliaria, así como el servicio de barrido diario de la Avda. Paraná y Avda. José Asunción Flores, en la Urbanización Paraná Country De Obras.

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:

- ANEXO I - Oferta Comercial
- ANEXO II - Plano de áreas de ejecución de los servicios.
- ANEXO III - Especificaciones Técnicas
- ANEXO IV - Estatutos y Reglamentos del Paraná Country Club

Parágrafo Primero - En caso de duda o divergencia entre lo previsto en este Contrato y en sus anexos o documentos correlativos, inclusive los documentos concernientes a esta licitación así como cualesquier documentos anteriormente 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 addendum 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 del CONTRATADO, por eventual error, falla u omisión, excepto si surgieren de determinaciones emanadas del 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 dos días hábiles de la fecha de comunicación.

El Fiscal, en virtud de la fiscalización, para la cual ha sido designado deberá decidir, en nombre del CONTRATANTE, todas las cuestiones relacionadas a la ejecución del CONTRATO, suspendiendo inclusive la prestación del servicio, en cualquier momento, toda vez que considere la medida necesaria, así como rechazar ejecución de servicio insatisfactorio y exigir la corrección de ellos. Deberá además asegurar al CONTRATADO, la plena disponibilidad de los locales donde serán ejecutados los servicios.

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 de ejecución de los trabajos, comprende todos los lotes baldíos que se encuentren debidamente registrados en el Consorcio de Propietarios y las áreas comunes, localizadas en el predio del Paraná Country, tanto en la Zona Comercial como en la Zona Residencial, las cuales están indicadas en el plano que firmado por las partes, integra este contrato como Anexo 2.

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 los servicios 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 la legislación laboral vigente en las relaciones contractuales entre el adjudicatario y la plantilla de recursos humanos contratados a su servicio.
- d) Contratar seguros por los siguientes riesgos: Responsabilidad Civil: Cobertura de responsabilidad civil extracontractual, que asegure pérdidas, daños, lesiones o enfermedades que pudiera sufrir cualquier persona o bien de propiedad de terceros por su relación directa o indirecta con el servicio.
- e) Contratar a los empleados o prestadores de servicios necesarios.
- f) 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, de Salud Pública existentes;
- g) 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.
- h) Pagar impuestos, patentes, derechos y tasas nacionales y municipales, y cualquier otro gravamen que existiera actualmente o se creare en el futuro y que afecten a los servicios o explotación de los mismos.
- i) Cumplir con todo lo dispuesto en este Contrato y en las Especificaciones Técnicas.

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 le acuerda este contrato. No deberá incurrir en acto alguno contrario a la moral y a las buenas costumbres. 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.

CLÁUSULA NOVENA - El CONTRATANTE proveerá un área de su propiedad ubicada dentro del Condominio, que será destinado para la guarda de las maquinarias, equipos y herramientas del CONTRATADO y para el mantenimiento de las mismas, debiendo el CONTRATADO, al término del contrato, entregar dichas instalaciones en el estado en que 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 al CONTRATADO.

CLAUSULA DECIMA - Queda entendido que ninguna responsabilidad directa o indirecta cabrá al CONTRATANTE con relación al personal que emplee el CONTRATADO, siendo este ultimo, 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.

CAPITULO VIII

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

CLAUSULA DECIMO PRIMERA - Corresponderá al CONTRATANTE tomar las siguientes providencias para la ejecución de los servicios previstos en este Contrato, conforme Especificaciones Técnicas:

- a) Autorizar, PREVIA PRESENTACION DE PLANILLA CON NOMBRE, APELLIDOS el acceso al

Paraná Country Club, a los empleados del CONTRATADO, para el cumplimiento de sus tareas, así como de los vehículos afectados al servicio.

- b) Asegurar al CONTRATADO, la plena disponibilidad de los locales donde serán ejecutados los servicios, objeto de este Contrato.
- c) Proveer al CONTRATADO la lista de Lotes del Paraná Country Club, con el único objeto de conocer la disponibilidad de los lotes baldíos. El CONTRATADO no podrá utilizar esa nómina con ninguna otra finalidad;
- d) Proveer al CONTRATADO un área de su propiedad ubicada dentro del Condominio, que será destinado para la guarda de las maquinarias, equipos y herramientas.

CAPITULO IX

PLANILLA DE PRECIOS

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA- Los precios de este Contrato serán aquellos establecidos en la Planilla de Precios, que forma parte del Anexo I, Oferta Comercial.

CLAUSULA DECIMO TERCERA- 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 Primero - 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 al CONTRATANTE ningún gasto adicional, en concepto alguno.

Parágrafo Segundo - Las cantidades indicadas en la Planilla de Precios son meramente enunciativas e informativas, pudiendo variar para mas o para menos dependiendo de las necesidades y disponibilidades de áreas y en ningún caso se constituirán en garantía de facturación.

CAPITULO X

FORMA DE PAGO

CLAUSULA DECIMO CUARTA- El pago por la prestación de los servicios será realizado en guaraníes (G.), en la Administración del CONTRATANTE entre el 01 y el 05 de cada mes de acuerdo con los servicios efectivamente ejecutados y que constan en la Planilla de Precios que forma parte de la Oferta Comercial, Anexo I de este Contrato.

Parágrafo Primero- El CONTRATANTE podrá retener cualquier pago, en caso de constatarse incumplimiento de las obligaciones asumidas por el CONTRATADO en la Clausula Séptima, durante el tiempo que dure el incumplimiento. El efectivo pago al CONTRATADO una vez subsanado el incumplimiento que derivó en la retención, no dará derecho al CONTRATADO de pleitear ningún tipo de reajuste al CONTRATANTE.

Parágrafo Segundo- EL CONTRATISTA deberá remitir con la solicitud de pago referente al servicio, la siguiente documentación para gestión contractual: a) Comprobante de pago o transacción de sus obligaciones sociales (aporte Obrero Patronal), referente al personal asignado para el servicio contratado, expedido por el Instituto de Previsión Social, por no adeudar en concepto de Aporte Obrero Patronal, en el respectivo mes de validez; b) Certificado de Cumplimiento Tributario, expedido por la Sub Secretaria de Estado de Tributación vigente a la fecha de su presentación en el Consorcio; y c) Póliza de Seguro conforme a lo establecido en Clausula Séptima inciso f) Clausula Décimo Octava incisos "a"

y “b”.

CLAUSULA DECIMO QUINTA- 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

GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

CLAUSULA DECIMO SEXTA- El CONTRATADO presentará hasta treinta días corridos contados a partir de la fecha de la firma de este Contrato, una póliza de seguro garantía o carta de fianza bancaria como Garantía Financiera por un valor similar al valor del Contrato.

Parágrafo Primero- 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 DECIMO SEPTIMA- La póliza de seguro garantía o la carta de fianza bancaria deberá ser contratada y emitida en términos y condiciones vigentes y aceptables por el Banco Central del Paraguay. Los gastos con estas garantías correrán por cuenta del CONTRATADO. El CONTRATADO deberá providenciar la renovación, bajo las mismas condiciones citadas, de esa garantía, cuando esté vencida.

CAPITULO XII

SEGUROS

CLAUSULA DECIMO OCTAVA- El CONTRATADO deberá, durante la prestación de los servicios objeto del presente contrato, mantener las siguientes coberturas de seguros:

- a) Accidentes de Trabajo. La firma adjudicataria 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. Por lo tanto, en cada oportunidad que se produzca alguna modificación en la dotación destacada, deberá comunicarlo dentro de las setenta y dos (72) horas de producida la misma.-
- b) Responsabilidad Civil. El adjudicatario deberá contratar un seguro de Responsabilidad Civil comprensiva, por la suma mínima de Gs. 10.000.000.- (GUARANIES diez millones) por persona, que cubra los riesgos de responsabilidad civil, por los daños que, como consecuencia de la prestación del servicio que se contrata, que ocasionen a personas, cosas y/o bienes de terceros y/o del 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 Primero- Para el seguro exigido en este artículo inciso b). (Responsabilidad Civil), en caso que el monto del mismo no alcanzare a cubrir los daños provocados, las diferencias resultantes correrán por parte del CONTRATADO.

Parágrafo Segundo- 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 Tercero- La no actualización de dichas pólizas dará lugar a la interrupción de la prestación, pudiendo dicha situación provocar la resolución contractual por parte del CONTRATANTE, tal como se prevé en la cláusula vigésimo séptima 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 al CONTRATANTE, según corresponda.-

Parágrafo Cuarto- 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. Los requisitos exigidos para la constitución de los seguros, deberán ser cumplimentados por el CONTRATADO con una antelación no menor de cuarenta y ocho (48) horas de la fecha fijada para la iniciación de la prestación del servicio.-

Parágrafo Quinto- 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 sanciones a que se hará pasible.

Parágrafo Sexto- Las pólizas exigidas, deberán ser presentadas al CONTRATANTE, dentro del plazo establecido en el párrafo anterior.

Parágrafo Séptimo- 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 PENALIDADES

CLAUSULA DECIMO NOVENA- En notificación escrita y sin perjuicio de la facultad de resolver este Contrato, el CONTRATANTE podrá aplicar a la CONTRATADA multa, conforme a lo siguiente:

- a) Si la adjudicataria no iniciare la prestación de los servicios a los 5 (cinco) días de la fecha establecida en este Contrato para inicio de los servicios, por causas no imputables al CONTRATANTE, le será aplicada una multa de Gs. 200.000 (Doscientos mil guaraníes) por día de atraso en el inicio de la prestación.
- b) Si los servicios se paralizaren, ya sea de manera parcial, temporal, total o definitiva, se aplicará una multa de Gs. 200.000 (Doscientos mil guaraníes) 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 al CONTRATADO una multa equivalente a Gs. 200.000 (Doscientos mil guaraníes) por cada día en que se mantenga el incumplimiento.

Parágrafo Primero- La aplicación de las multas y/o cargos en cualquiera de sus formas no liberará a al CONTRATADO de la responsabilidad por daños y perjuicios al 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.

CLAUSULA VIGESIMO- A cada obligación contractual incumplida será aplicada la multa correspondiente, acumulativamente a los valores ya aplicados.

CLAUSULA VIGESIMO PRIMERA -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.

CLAUSULA VIGESIMO SEGUNDA -Las penalidades establecidas en este Capítulo no excluyen cualquier otra prevista en la ley o en este Contrato, ni la responsabilidad del CONTRATADO por pérdidas y daños que causare al CONTRATANTE como consecuencia del incumplimiento de cualquier condición o cláusula de este Contrato.

CLAUSULA VIGESIMO TERCERA -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 fue cumplida.

CAPITULO XIV

CESION, TRANSFERENCIA, DACION EN GARANTIA Y SUBCONTRATACION

CLAUSULA VIGESIMO CUARTA - 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 del CONTRATANTE.

Parágrafo Primero - La subcontratación no resultará en alteración de la responsabilidad del CONTRATADO, 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 XV

RESCINSIÓN

CLAUSULA VIGESIOMO QUINTA: Durante la ejecución del presente contrato, cualquiera de las partes tendrá derecho a rescindirlo unilateralmente y sin expresión de causa, a condición de comunicar su decisión por medio fehaciente con 30 (treinta) días como mínimo de anticipación.

Parágrafo Único: en este caso el CONTRATANTE pagara al CONTRATADO los valores debidos y no pagados hasta la fecha de la rescisión.-

CAPITULO XVI

SUSPENSIÓN DEL SERVICIO

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

Parágrafo Unico: 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. Ello con la salvedad que el CONTRATADO deberá cumplir fielmente con el deber de entregar los servicios si el CONTRATANTE así lo requiriere. El CONTRATANTE no reconocerá 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. Cuando se suspendieren por más de diez (10) días, ya sean continuos o alternados, el cumplimiento de las obligaciones de las partes, por razones de caso fortuito o fuerza mayor invocada por el CONTRATADO se podrá aplicar la rescisión del contrato

CAPITULO XVII IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

CLAUSULA VIGESIMO SEPTIMA –Correrán por cuenta exclusiva del 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 XVIII COMUNICACION ENTRE LAS PARTES

CLAUSULA VIGESIMO OCTAVA-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 CONTRATANTE, deberán ser remitidas a:

Consortio de Propietarios del Paraná Country
Avenida Paraná con Ámsterdam Zona Residencial
Hernandarias - Paraguay

y cuando estén dirigidas al CONTRATADO:

Parágrafo Primero- En caso que surjan divergencias entre el CONTRATANTE y el CONTRATADO durante la prestación de los servicios, la misma deberá formular sus reclamaciones dentro de los tres (3) días de producida la causa que las origine.

Parágrafo Segundo- En ningún caso y bajo ningún concepto mientras se arbitran las divergencias, el CONTRATADO podrá suspender los servicios parcial, temporal, total o definitivamente fundándose en disidencias en trámites, bajo pena de hacerse pasible de las penalidades establecidas en el Capítulo XIII.

CAPITULO XIX NOVACION

CLAUSULA VIGESIMO NOVENA - 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 XX

PUBLICIDAD

CLAUSULA TRIGESIMO- Todas las informaciones relativas a cualesquier aspectos del presente Contrato, sólo podrá ser llevadas a conocimiento de terceros por el CONTRATADO, inclusive por medio de publicidad, después de la expresa autorización, por escrito, del CONTRATANTE.

CAPITULO XXI

VALOR DEL CONTRATO

CLAUSULA TRIGESIMO PRIMERA - Para todos los efectos pertinentes, el valor del presente contrato queda establecido enG\$, que corresponde al valor total establecido en la planilla de precios, Anexo I de este Contrato.

CAPITULO XXII

VIGENCIA

CLAUSULA TRIGESIMO SEGUNDA -La vigencia de este contrato queda fijada en 24 (veinticuatro) meses contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

Parágrafo Único - El presente contrato podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes por única vez y por un período de hasta 2 (dos) años. Dicha opción será notificada al adjudicatario con una antelación no menor de treinta (30) días corridos, a la fecha de vencimiento del contrato original, resultando obligatorio para el CONTRATADO, en caso de aceptación de la prórroga, mantener invariables las condiciones y exigencias contractuales.

CAPITULO XXIII

JURISDICCION

CLAUSULA TRIGESIMO TERCERA - Para dirimir eventuales conflictos originados en el presente Contrato, queda electa la Circunscripción Judicial 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.