

Contrato de Prestación de Servicios

Asesoría de Instalaciones Eléctrica y Corrientes Débiles

Conste por el presente documento el Contrato de Prestación de Servicios en Asesoría de Instalaciones de Eléctrica y Corrientes Débiles (en adelante el Contrato) que celebran por una parte **FIDEICOMISO MEDICAL PARK TUCUMAN**, con CUIT N° 30-71244438-6, con domicilio en la calle Lamadrid 377 Piso 4º-Dto B, de la Localidad de San Miguel de Tucumán en lo sucesivo se denominará “EL COMITENTE” y por la otra parte **Ing RICARDO NAVAL** con CUIT N°20-11910864-1, con domicilio legal en la calle Bolívar 926 Piso 5ºA de la localidad de San Miguel de Tucumán, en lo sucesivo se denominará “ASESOR” en los siguientes términos de aceptación de la Oferta de Contrato de Locación de Servicios a realizarse en el proyecto denominado #300 ubicado en la Localidad de Yerba Buena (en adelante, la “Oferta”).

Términos y condiciones:

CLAUSULA 1: OBJETO.

- 1.1** El objetivo del desarrollo del proyecto es realizar la documentación necesaria para la red eléctrica y corrientes débiles de los Edificios Residenciales, la Torre 1 y 2, del denominado #300.
- 1.2** El Proyecto #300, consiste en un emprendimiento residencial privado y un sector comercial público hacia la Avenida Perón al 300 en Yerba Buena.
- 1.3** La superficie destinada a cada torre será de 2000 m², alcanzando en su totalidad 8561,36 m². Y la superficie de la Torre Comercial es de 2008.58m². El Conjunto cuenta con una totalidad de 10.164m².
- 1.4** El ASESOR prestará los servicios (en adelante los “**SERVICIOS**”) de Asesoramiento y Documentación de instalaciones de Instalación Eléctrica y Corrientes Débiles, en los términos del Pliego de cotización (PDC), acompañado por la Oferta presentada con fecha 24 de Abril del 2018 (la cual se actualizo teniendo en cuenta a la UOCRA-50%), para las Fases A y B, que se adjunta a la presente como anexo (en adelante el “**ANEXO**”), para el proyecto denominado #300.
- 1.5** Los **SERVICIOS** incluirán las siguientes tareas para cada una de las fases del PROYECTO:

Fase A: (Diseño Esquemático y Anteproyecto para todas las Instalaciones)

- Reuniones de proyecto con el Lider de Proyecto asignado.-
- Consolidación de los criterios de diseño para el aprovechamiento de las instalaciones y su trazado según el diseño de las plantas a construir.
- Estudio de las distintas alternativas de cada sistema junto con el equipo de proyecto y su equipo para tratar las ventajas desde el punto arquitectónico y operativo.
- Revisión de los planos proyectados para estudiar su aprovechamiento o detectar la necesidad de mayor superficie.
- Tratamiento de las interferencias con las restantes instalaciones, estructura y arquitectura.

- Asesoría y cálculos correspondientes para la gestión del Líder de Proyecto en gestión de la Solicitud de Factibilidad de Suministro a la empresa prestataria del servicio.-

Fase B: (Proyecto de Licitación y proceso licitatorio)

a) Redes de Media Tensión-Baja Tensión:

- Tareas de coordinación del proyecto con la coordinación de EDET u organismos que correspondan.
- Planos de planta, con indicación de cañerías, cajas, conductores y artefactos correspondientes a la instalación de iluminación, e iluminación de emergencia, y electricidad por techo.
- Proyecto de canalizaciones y cableado para la instalación de iluminación normal y de evacuación.
- Proyecto de canalizaciones y cableado para la instalación de tomacorrientes normales y de UPS o Estabilizada (si correspondiese).
- Planilla de cargas eléctricas.
- Cálculo del grupo electrógeno de emergencia y equipos de energía ininterrumpible o regulada. Asesoría de tipo, marca y montaje.-
- Diseño de puestas a tierra, y sistema de protección contra descargas atmosféricas.
- Cálculo de ramales alimentadores seccionales de iluminación y fuerza motriz.
- Proyecto de Tablero General Normal y Emergencia.

b) Sistema de Corrientes Débiles:

- Planos de planta, con indicación de cañerías, cajas, conductores de corrientes débiles por techo.
- Planos de planta, con indicación de cañerías, cajas, conductores de corrientes débiles por piso.
- Proyecto de Instalación de Portero Visor.
- Proyecto de Instalación de Detección y Aviso de Incendio.
- Proyecto de canalizaciones vacías para Seguridad y Alarmas.
- Proyecto de canalizaciones vacías para CCTV.
- Proyecto de canalizaciones para control de acceso y barreras vehiculares.
- Especificaciones de montantes para estas instalaciones.
- Listas cuantitativas y cualitativas de material y equipamiento que respondan según normativa vigente.

Fase C: Presentación de documentos para Plenario Municipal y posterior aprobación de Proyecto Municipal

- Preparación de los planos de planta para todas las instalaciones, planos de unifilares de la totalidad de los tableros, planillas de cargas eléctricas y de inspección, y planos de especificaciones de montante para todas las instalaciones, cuadro resumen de proyecto, de acuerdo a lo solicitado en la Municipalidad para la aprobación del proyecto.
- Coordinación de la aprobación municipal del Proyecto con el Líder de Proyecto. Se realizarán consultas previas y las correcciones que la municipalidad solicite para la aprobación en la Etapa de Plenario.

- Entrega de los planos que conforman el proyecto en formato de archivo digital AutoCAD, debidamente diagramado en escala correspondiente, y con su respectivo CTB y/o espesores, colores reglamentarios.
- Realizar cambios según las correcciones que la municipalidad solicite.
- Asistir al Plenario Municipal con el Líder respaldando a la empresa como asesor adjudicado.

CLAUSULA 2: DOCUMENTOS ENTREGABLES.

Durante cada una de las etapas el Asesor deberá prestar asistencia al equipo de Proyecto del Comitente, en el proceso de pre-construcción, sobre las consultas y respuestas que formen parte del trabajo en equipo.

2.1 Toda la documentación será entregada sólo en soportes magnéticos:

- *Los planos y detalles constructivos, compatibles con Autocad 2017*
- *Pliegos en Word 2014 o en formato PDF*
- *Planillas en Excel 2014 o en formato PDF*

2.2 Para todas las Instalaciones descriptas:

- *Deben incluir consultas y respuestas desde el equipo de proyecto, Asistencia durante el proceso de licitación en consultas y respuestas.*
- *Dictámenes y conclusiones por parte del asesor para la contratación de cada uno de los sistemas.*

Se encuentran excluidos los siguientes puntos:

- *Planos, memorias, cálculos, etc. para empresas de servicios públicos municipales, provinciales, nacionales y/o privadas, reparticiones oficiales municipales, provinciales, nacionales y/o entes de servicios públicos y todo trámite ante los mismos ya que lo deberá realizar el contratista adjudicado.*
- *Ploteos, copias heliográficas, transparentes, opacas y fotocopias para la realización de la licitación.*
- *Gastos de sellados, aranceles, retenciones o aportes en el Colegio Profesional, correspondiendo únicamente aquellos gastos que se efectúen por Honorarios de Proyecto por encomienda Profesional a Profesional.*

CLAUSULA 3: HONORARIOS Y FORMA DE PAGO.

*3.1 La suma total de los HONORARIOS de las Fase A-B y C, asciende a una suma de Ciento treinta y ocho mil ochocientos **(\$ 138.800,00)**, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente (en adelante, el "IVA"), siendo esta la retribución única y total por los SERVICIOS prestados en todas las Fases mencionadas.*

3.2 Los honorarios indicados para la Fase A-B y C se dividen en :

- Fracción 2 (Torre 1): \$ 71.100,00 (Pesos setenta y un mil, cien con 00/100)
- Fracción 3 (Torre 2): \$ 67.700,00 (Pesos sesenta y siete mil setecientos con 00/100)

3.3 Los honorarios indicados para la Fase D se propone en un monto de \$ 1.540,00 (pesos mil quinientos cuarenta con 00/100) por cada visita programada y efectuada en la obra.

CLAUSULA 4: FORMA DE PAGO.

El COMITENTE abonará al Asesor el Precio de los SERVICIOS de la siguiente forma:

4.1 El Comitente abonará un 25% (Veinticinco por ciento) de anticipo por el total de ambas etapas A-B y C, equivalente a Pesos treinta y cuatro mil setecientos (\$ 34.700) más el IVA correspondiente.

4.2 El saldo equivalente al 75% (Setenta y cinco por ciento) por el total de ambas etapas A-B y C, serán abonados contra certificación por la entrega de la documentación aprobada en cada una de las fracciones mencionadas, es decir el monto equivalente a Pesos ciento cuatro mil cien (\$ 104.100) más el IVA correspondiente.

4.3 Todos los pagos se realizarán mediante el libramiento de un cheque cruzado o transferencia electrónica bancaria, a opción del COMITENTE.

4.4 Los pagos de cada cuota se efectuarán dentro de los quince (15) días de la recepción de la factura y el Entregable correspondiente, previa aprobación por el COMITENTE a través de un certificado de avance firmado por las partes.

4.5 Las facturas se presentarán en el domicilio o se enviarán al correo electrónico del COMITENTE, y Toda factura entregada por el ASESOR en un domicilio o correo electrónico que no sea el antes indicado será considerada como no recibida por el COMITENTE.

4.6 Cualquier pago de parte de la COMITENTE no implicará aceptación alguna de que la factura es correcta y no significará una renuncia de cualquier derecho o recurso que la COMITENTE pueda tener bajo este CONTRATO y sus anexos. Las PARTES hacen constar que renuncian por la presente al plazo previsto por el Art. 1145 del Código Civil y Comercial de la Nación, estableciéndose que la COMITENTE tendrá un plazo de 30 (treinta) días corridos para observar la factura correspondiente.

CLAUSULA 5: PLAZOS DE EJECUCION DE LAS TAREAS.

Las partes acuerdan que los plazos para el cumplimiento de cada Fase serán

- **Fase A: 30 días corridos**

- **Fase B: 60 días corridos**
- **Fase C: por solicitud del Líder de proyecto o Jefe de Obra**

CLAUSULA 5: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ASESOR.

- 5.1 El ASESOR cumplirá las obligaciones previstas a su cargo en el CONTRATO y en sus anexos.
- 5.2 EL ASESOR deberá cumplir con las fechas comprometidas en el presente CONTRATO.
- 5.3 Queda expresamente prohibido al ASESOR ceder el presente CONTRATO sin la autorización previa otorgada por escrito por el COMITENTE.

CLAUSULA 6: PROPIEDAD INTELECTUAL.

Tanto la documentación que integre las diferentes etapas del proyecto, ejecutada sobre cualquier tipo de soporte, como la conformación y características de la obra, como resultados de las tareas objeto de este CONTRATO, son todas de propiedad intelectual exclusiva del COMITENTE, incluyendo las realizadas por el ASESOR relacionadas con este proyecto.

CLAUSULA 7: RENUNCIA, TITULOS, CONTRATO INDIVISIBLE.

- 7.1 Cualquier omisión en la formulación de reclamos o reservas de cualquiera de las PARTES por algún incumplimiento de la otra, no será interpretado como una dispensa para lo futuro ni como una renuncia a cualquier otro derecho en virtud del CONTRATO o la legislación argentina.
- 7.2 Los títulos de las secciones tienen propósitos de facilitar su lectura y no se utilizarán para interpretar el CONTRATO.
- 7.3 El CONTRATO constituye el acuerdo íntegro entre las PARTES, dejando sin efecto todo acuerdo o comunicación precedente y solo podrá modificarse por acuerdo escrito suscripto formalizado por los representantes debidamente autorizados de las PARTES.

CLAUSULA 8: CONFIDENCIALIDAD.

El ASESOR, como así también su personal, manejará con absoluta y estricta confidencialidad toda información vinculada directa o indirectamente al COMITENTE y/o sus operaciones a la que tengan acceso con motivo o por ocasión de la prestación de sus servicios o de la realización de la obra, no pudiendo revelar nada de lo contenido en dicha información confidencial a persona alguna sin el consentimiento expreso y por escrito del COMITENTE. El ASESOR conviene, además, que el manejo y archivo de la información confidencial, se hará empleando como mínimo el control, medidas de protección y precauciones que él mismo emplearía en el manejo y archivo de datos e información de su propiedad.

CLAUSULA 9: EL ASESOR COMO EMPLEADOR INDEPENDIENTE.

- 9.1 *Todas las operaciones del ASESOR bajo los términos del CONTRATO, son las de un empleador independiente y ni el ASESOR ni sus empleados ni los contratistas o subcontratistas ni empleados de éstos, si los hubiere, son empleados del COMITENTE y, por lo tanto, no podrán considerarse en relación de dependencia alguna con el COMITENTE. Como empleador independiente, el ASESOR asume por lo tanto, sin restricción de ninguna clase, todas las obligaciones legales y contractuales que surjan de la ejecución de los trabajos objeto del presente CONTRATO, no importando a quien le fueran adeudadas tales obligaciones, ya sea al Gobierno Argentino o a cualquier división.*
- 9.2 *El ASESOR se obliga a mantener indemne al COMITENTE de toda responsabilidad legal o contractual relacionada con su personal y/o el de sus contratistas que pudiera corresponderle al COMITENTE por incumplimientos del ASESOR.*

CLAUSULA 10: RESCISION DEL CONTRATO.

- 10.1 *Cualquiera de las PARTES podrá rescindir el CONTRATO si la otra PARTE no cumpliera con las obligaciones pactadas una vez que tal cumplimiento hubiere sido requerido fehacientemente y no satisfecho dentro de los diez días corridos de su notificación. La notificación que se curse deberá anticipar la decisión de rescindir, en el caso que no sea solucionado el incumplimiento en el plazo previsto.*
- 10.2 *La rescisión injustificada del CONTRATO por una de las PARTES facultará a la otra a reclamar los daños y perjuicios y los demás derechos que las leyes le reconozcan.*

CLAUSULA 11: CUMPLIMIENTO LEGISLACION VIGENTE.

Todos los trabajos o servicios que el ASESOR contrate o subcontrate, cualquiera sea el acto que le de origen y cualquiera sea el trabajo o servicio, deberá exigir a sus contratistas o subcontratistas el adecuado cumplimiento de las normas relativas al trabajo y los organismos de seguridad social.

CLAUSULA 12: JURISDICCION.

A todos los efectos del presente CONTRATO las PARTES se someten para la resolución de sus conflictos a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en la Ciudad de San Miguel de Tucumán, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.

CLAUSULA 13: NOTIFICACIONES.

Las notificaciones y cualquier otra comunicación requerida en el presente CONTRATO, deberán ser hechas por escrito y serán estimadas como suficientes para cualquier propósito si fueran recibidas por mano, correo certificado, courier, a la dirección del destinatario que se estableció en el encabezado del presente documento, (teniendo en cuenta que cualquiera de las PARTES podrá cambiar de dirección mediante notificación escrita) o si fueran entregadas personalmente al representante designado de la PARTE destinataria. Cada notificación enviada por cualquiera de las formas arriba establecidas surtirá efecto en la fecha de su efectiva recepción por el destinatario.

De conformidad con el contenido y alcance de las declaraciones y cláusulas anteriores, las partes firman el Contrato, por duplicado en idioma Español, en la Ciudad de San Miguel de Tucumán, Argentina el día -----de -----de 2019.

EL COMITENTE

EL ASESOR

*Arq. Pablo Levín
Apoderado*

*Ing. Ricardo Naval
Apoderado*

Anexos:

- I. Descripción de los SERVICIOS (Oferta).
- II. Pliego PDC de la Asesoría