CONTRATO MARCO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

No 04/2019.

DE UNA PARTE: La Cooperativa de Construcción Cubana¨ en forma abreviada CCC, aprobada según Resolución Ministerial No. 425 de fecha 25 de Noviembre del 2013, quedando inscrita en el Registro Mercantil de La Habana, Inscripción Primera, Tomo V, Folio 21, Hoja 123 de la sección de Cooperativas No Agropecuarias el 5 de diciembre de 2013, siendo expedida a favor de ella mediante la Resolución Ministerial No. 468 de 16 de octubre de 2018 del Ministerio de la Construcción, la renovación de la Licencia No. 863/14 otorgada por el Registro Nacional de Constructores, Proyectistas y Consultores de la República de Cuba, con domicilio legal en Calle Tercera No. 9604, entre 96 y 96A, Municipio Playa, Provincia La Habana, teléfono: 72044633. Cuenta Bancaria en CUP No. 0530701000013716 en la Sucursal No. 307 del Banco Metropolitano, dirección Ayestarán 242 Esquina a Aranguren, Cuenta Bancaria en CUC No. 0530701000003427 la Sucursal No. 307 del Banco Metropolitano Código NIT-23001873650 y Código ONEI 70290 representado en este acto por Jorge Arnaldo Alfonso Cambas en su carácter de Sustituto del Presidente de la CNA Cooperativa de Construcción Cubana, nombrado mediante Acuerdo No. 2 de la Escritura Notarial No 1517 de Constitución de la CNA de fecha 4 de diciembre del 2013 y facultado para la firma de contratos económicos mediante Acuerdo No. 19 de fecha 30 de septiembre del 2016 de la Asamblea General de Socios, en lo adelante y a los efectos de este contrato se denominará El CONSTRUCTOR.

DE OTRA PARTE: La Empresa Metal-Mecánica “Varona”, perteneciente al Grupo Empresarial GESIME del Ministerio de Industrias, Constituida mediante la Resolución No. 192 de fecha 26 de diciembre de 1977 del entonces Ministro de la Industria Sidero Mecánica (SIME), con domicilio legal en Carretera del Cuervo No. 337, entre Avenida Dolores y Callejón San Matías, San Miguel del Padrón, La Habana, con código REEUP de fecha 26 de enero del 2013, al No.102.0. 02241 y (NIT) 01000378443, Licencia para Operar Cuenta en Pesos Convertibles en el Sistema Bancario Cubano Licencia No. G1300430008 en el Banco Financiero Internacional (BFI), con Cuenta No. 0300000002850128 en la Sucursal Bancaria “Plaza Carlos III” y Cuenta Bancaria en Moneda Nacional No. 0528820025930018, radicada en la Sucursal 288, San Miguel del Padrón, del Banco Metropolitano, representada en este acto por Jorge Pérez Aztariz en su condición de Director de UEB Vanguardia Socialista, mediante la Resolución No.58 del Director General de la Empresa Metal Mecánica “Varona”, de fecha 27 de agosto del 2018, en lo adelante y a los efectos del presente contrato se denominará EL INVERSIONISTA.

Ambas partes reconociéndose mutuamente la capacidad para obligarse en Derecho, así como la representación legal que ostentan.

CONVIENEN en suscribir el presente Contrato, en los términos y condiciones siguientes:

#### 1. OBJETO DEL CONTRATO

* 1. En virtud del presente Contrato EL CONSTRUCTOR se obliga a ejecutar y entregar en los plazos pactados, de acuerdo a la documentación, parámetros y especificaciones técnicas y de calidad establecidos por este contrato y a total satisfacción del EL INVERSIONISTA, la obra que se describe en el ordinal 1.2 y EL INVERSIONISTA a recibir dicha obra y pagar el precio convenido por los trabajos de ejecución realizados, en los plazos, términos y condiciones pactados en este instrumento jurídico.
  2. “La obra”, a los efectos de este Contrato, que se ejecutará por EL CONSTRUCTOR se denomina Reparación de Cubierta, Nave de Forja, sito en Via Blanca y Muralla, Municipio Guanabacoa.
  3. “La obra” será ejecutada y entregada por EL CONSTRUCTOR de acuerdo a la información técnica entregada por el mismo INVERSIONISTA y revisada por EL CONSTRUCTOR.
  4. La naturaleza de los trabajos a realizar, su contenido y alcance se especifican en los renglones variantes del presupuesto.
  5. EL CONSTRUCTOR a solicitud de EL INVERSIONISTA elaboró la preparación técnica de la obra, la cual fue revisada y aprobada por EL INVERSIONISTA.

1. PLAZOS DE EJECUCIÓN.
   1. La fecha de comienzo de los trabajos será la de la firma del Acta de Inicio de la obra.
   2. El plazo para la ejecución de la obra será en un término de 45 días hábiles de ejecución, estimado por EL CONSTRUCTOR en el Cronograma de Ejecución de Obra que se anexa al presente, el que comenzará a contar a partir de la fecha de firma del Acta de Inicio de la obra.
2. PRECIOS, TARIFAS Y VALOR DEL CONTRATO.
   1. El valor estimado total del presente contrato es de $ 27 336.98 Pesos Cubanos Convertibles CUC.
   2. EL CONSTRUCTOR presentará a la firma del presente contrato al INVERSIONISTA la factura para el cobro del \_\_\_-\_\_\_ % del valor total por concepto de anticipo que asciende a la suma de $ \_\_\_-\_\_ Pesos Convertibles (CUC), que será pagado por EL INVERSIONISTA, al término de los 5 días posteriores a la firma del contrato.
   3. El valor total de la obra, estará conformado por la suma del valor pactado en el presente contrato y todos los Suplementos que de él se deriven, por aumento en el alcance de los trabajos o cualquier otra modificación que en el mismo se origine.
   4. EL valor del contrato se determinó y acordó entre las partes, según la oferta y demanda, al amparo de lo establecido en el artículo 25 del Decreto ley 305/2012.
   5. De haberse presentado diferencias en el alcance de los trabajos pactados que afecten el Presupuesto Inicial de la obra, sea por omisión o por adición, se presentará por EL CONSTRUCTOR a EL INVERSIONISTA, el Suplemento correspondiente para su aprobación y firma, reflejando el alcance y monto total realmente ejecutado, certificado y pagado, resultando este el valor total real de la Obra
3. OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA.
   1. Entregar al CONSTRUCTOR la tarea técnica para la realización del servicio solicitado y la documentación de que disponga para la mejor comprensión de la demanda y definición del alcance y contenido del servicio que recibirá.
   2. Indicar la paralización de los trabajos que esté ejecutando EL CONSTRUCTOR, si viola la documentación técnica o las normas de calidad dispuestas por la actividad de Construcción y montaje según disposiciones del Ministerio de la Construcción y las Normas Cubanas.
   3. Exigir de EL CONSTRUCTOR la solución inmediata de las afectaciones y ejecuciones que violen lo establecido en la documentación técnica, pongan en peligro la estabilidad de la obra o causen afectaciones a redes e instalaciones.
   4. Asimismo, estará facultado a rechazar las certificaciones ante la mala calidad de los trabajos o cuando estos no se ajusten a lo ejecutado en obra.
   5. Velar por el cumplimiento de la fecha de inicio y terminación de las obras.
   6. Aceptar el servicio de construcción una vez concluido, emitiendo la correspondiente Acta de Conformidad a plena satisfacción.
   7. Controlar el ritmo de ejecución de los trabajos, y realizar la supervisión técnica, del control de autor y visita sistemática de la obra, firmando las actas de trabajos ocultos y pruebas de calidad que ejecute EL CONSTRUCTOR.
   8. Si EL INVERSIONISTA habiendo sido informado de la realización de los cortes de obra no asiste a las mediciones de control ejecutadas, EL CONSTRUCTOR las realizará y EL INVERSIONISTA estará obligado a aprobarlas, ajustándose cualquier discrepancia en las siguientes mediciones.
   9. Entregar a EL CONSTRUCTOR las certificaciones y facturas firmadas en un plazo no mayor de 5 días hábiles contadas a partir de su recepción.
   10. Efectuar el pago de las facturas en un plazo no mayor de 15 días posteriores a la firma de las facturas.
   11. EL INVERSIONISTA asumirá las afectaciones que se deriven de la paralización de la obra por parte de EL CONSTRUCTOR por el no pago de las facturas dentro del término pactado.
   12. Elaborar y firmar el acta de Inicio de la Obra, de Recepción Provisional y de terminación de la obra, conjuntamente con el Representante por parte de EL CONSTRUCTOR.
   13. Suministrar durante el curso de los trabajos aquella documentación, especificación o instrucción adicional necesaria para la debida y adecuada ejecución, garantizando en tiempo la ejecución por terceros que inciden en el Cronograma Ejecutivo, evitando afectaciones al mismo.
   14. Contar con el presupuesto aprobado para la ejecución de los trabajos.
   15. Gestionar y tener a su disposición los fondos financieros para pagar las Certificaciones presentadas por EL CONSTRUCTOR y aprobadas por él.
   16. Designar un técnico que en su representación atienda por el cumplimiento de las atribuciones y obligaciones recogidas en el presente contrato.
   17. Entregar a EL CONSTRUCTOR el área de la obra totalmente liberada desde el punto de vista legal, así como libre de obstáculos que impidan o dificulten la ejecución de la obra, en los plazos y condiciones que se estipulen.
   18. Obtener todos los permisos, aprobaciones y licencias que en virtud de este Contrato o por mandato de la Ley sean necesarias para la ejecución de la obra. Gestionará de igual forma cualquier otro permiso que surja posteriormente como consecuencia de los trabajos que se ejecutarán en la obra, y que no hayan podido ser previstos a la firma del Contrato.
   19. Entregar a EL CONSTRUCTOR La licencia de Obra, o en su defecto el documento que ATESTIGÜE O CERTIFIQUE, la no necesidad de ella.
   20. Proveer a EL CONSTRUCTOR, dentro de los límites de la Obra, los servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado que sean requeridos para la ejecución de los trabajos.
4. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR.
   1. Efectuar los cortes de las obras cada mes entre los días 24 y 26. Si EL INVERSIONISTA habiendo sido informado no asiste a las mediciones de control ejecutadas, EL CONSTRUCTOR las realizará y cualquier discrepancia se ajustará en las mediciones siguientes.
   2. Proponer a EL INVERSIONISTA alternativas de soluciones técnicas, estrategias de trabajo y uso de recursos, a partir de las condiciones reales existentes, en aras de garantizar mejores resultados.
   3. EL CONSTRUCTOR por el no pago de las facturas podrá paralizar la obra.
   4. Garantizar en tiempo, para su posterior revisión, la realización de la preparación técnica a partir de la documentación entregada por EL INVERSIONISTA. Responsabilizarse con la confección de los Suplementos que se requieran previo acuerdo con EL INVERSIONISTA, así como con el uso adecuado, conservación y custodia de la documentación de proyecto y especificaciones técnicas entregadas por el mismo para la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato hasta la culminación de los mismos.
   5. Alertar con no menos de 3 días a EL INVERSIONISTA, cuando la planificación o el ritmo de las obras vayan a ser retardados o interrumpidas por razones ajenas a las responsabilidades de EL CONSTRUCTOR, caso fortuito o incumplimiento de las obligaciones de EL INVERSIONISTA.
   6. Asegurar durante toda la ejecución de la obra la dirección facultativa de la misma y el control de la calidad, garantizando en obra la existencia del libro de obra y la documentación técnica necesaria para los trabajos que se ejecutan.
   7. EL CONSTRUCTOR se verá obligado a mantener en todo momento las áreas limpias y libres de obstáculos, de tal manera que por esta causa no se obstruyan las partes del inmueble que se encuentran en explotación.
   8. Presentar, basado en los cortes de la obra, en un término de 2 días hábiles, las certificaciones correspondientes las cuales se entregarán a EL INVERSIONISTA para su aprobación. De igual forma se establece el plazo 2 días hábiles para la entrega de las facturas una vez que EL INVERSIONISTA firme las certificaciones
   9. Responsabilizarse con el cumplimiento de lo dispuesto en la tarea y documentación técnica en todo su conjunto o partes.
   10. Rectificar a su costo cualquier error que se detectara, siempre que dicho error no sea debido a errores en la documentación técnica entregada, así como aquellas afectaciones cuya causa probada sea negligencia o irresponsabilidad de EL CONSTRUCTOR.
   11. EL CONSTRUCTOR no hace dejación de sus obligaciones en caso de que subcontrate actividades que demande EL INVERSIONISTA y no estén dentro de su objeto social y sean partes objeto del presente contrato, asumiendo en consecuencia, como propias cualquier obligación que se derive de la acción ejercida.
   12. Confeccionar y mantener actualizado el Libro de Obra.
5. OBLIGACIONES GENERALES
   1. La ejecución de la obra se realizará en correspondencia con el Cronograma que se detallará en Anexo al presente.
   2. Realizar a partir de una solicitud de cualquiera de las partes efectuadas con no menos de 3 días de antelación una revisión total o parcial de su cronograma de ejecución.
   3. Cuando por causas excepcionales sea necesario introducir modificaciones en las obras, las partes analizarán y decidirán de conjunto la variante de solución más adecuada, avalando dicha modificación con la correspondiente documentación técnica y orden de cambio, de lo que se derivara a la culminación de los trabajos, suplemento de cierre por las órdenes de cambio realizadas.
   4. Las partes trabajarán en coordinación permanente con vista a lograr el cumplimiento de lo estipulado en el presente contrato, garantizando su participación en las reuniones de conciliación.
   5. Cumplir con los requisitos de Calidad de la Obra, de acuerdo a las Normas vigentes y los requerimientos generales descritos en el Plan de Calidad de la obra que integrará como Anexo al presente
   6. EL CONSTRUCTOR certifica por escrito a EL INVERSIONISTA, conjuntamente con la certificación de los cortes de la ejecución el avance físico de la Obra.
6. FORMA Y CONDICIONES DE PAGO.
   1. La forma de pago que se adopta en este contrato es la siguiente:
7. Los pagos se realizarán mediante cheques o transferencias bancarias.
8. Los pagos que realice EL INVERSIONISTA por concepto de anticipo hasta el 15% o de cumplimiento de etapas del servicio recibido, lo podrá hacer en la moneda que se aprueba en el contrato cumpliendo con la tasa de cambio establecida de 1,00 CUC igual 24,00 CUP.
9. El anticipo recibido se descontará del valor de las certificaciones mensuales de manera porcentual y proporcional con respecto al monto total Certificado.
10. El Constructor está obligado a realizar devolución del monto integro entregado por el inversionista en concepto de anticipo si hubiera imposibilidad de ejecución por cualquier circunstancia.
11. Para el cobro de los trabajos ejecutados, EL CONSTRUCTOR deberá presentar las Certificaciones y facturas correspondientes, las cuales serán aprobadas por EL INVERSIONISTA.
12. EL INVERSIONISTA dispondrá de 15 días naturales para efectuar el pago por el servicio recibido posterior a la firma de la factura correspondiente.
    1. EL INVERSIONISTA dispondrá de un plazo de cinco (5) días hábiles a partir de la recepción de la certificación y factura para su análisis y aprobación.
    2. Si EL INVERSIONISTA durante ese término de 5 días no planteara discrepancia sobre la certificación o la factura se entenderá que fueron aceptadas.
    3. El no pago de la factura que ampara la certificación aprobada por EL INVERSIONISTA en el plazo convenido, implicará la obligación inmediata, por parte de EL INVERSIONISTA de pagar intereses moratorios, según lo establecido en la Resolución No. 101/2011 sobre las Normas Bancarias sobre Cobros y Pagos del Banco Central de Cuba, calculados sobre la tasa de interés bancario que está vigente, lo que facturará de forma independiente y será pagada por EL INVERSIONISTA dentro de los 30 días naturales siguientes a su recepción, sin que este valor forme parte del valor contratado en la obra.
    4. Cualquier pago por concepto de tasa o gravamen que se establezca en el país, en fecha posterior a la firma del Contrato, y/o modificaciones en el precio de los suministros y servicios establecidos por autoridades nacionales autorizadas para imponer dichas modificaciones, serán efectivas a partir de la fecha de entrada en vigor de esas modificaciones. AMBAS PARTES determinarán los ajustes que correspondan realizar al valor acordado en el presente contrato y/o suplementos que se deriven, calculando el impacto de estas modificaciones al valor de venta aún no certificado e incorporándolo en las Certificaciones de Obras pendientes de emitir.
    5. Los gastos bancarios que genera la gestión de cobros y pagos de los trabajos certificados y facturados por EL CONSTRUCTOR, correrán a cuenta de EL INVERSIONISTA.

7. RECEPCIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA

* 1. Cuando los trabajos indicados en el alcance del contrato hayan sido terminados parcialmente, EL CONSTRUCTOR presentará a EL INVERSIONISTA el Acta de Recepción Provisional de las Obras.
  2. EL INVERSIONISTA, dentro de un plazo de siete (7) días hábiles a partir de la fecha de presentación del Acta de Recepción Provisional, tendrá que realizar las comprobaciones o pruebas sobre la calidad en la terminación de los objetos y dar por aceptada la misma o bien, dar instrucciones por escrito a EL CONSTRUCTOR de no conformidades detectadas, especificando todos los trabajos que, en su opinión, ha de realizar EL CONSTRUCTOR sin afectar el cronograma de ejecución acordado, antes de aprobar tal Acta.
  3. EL CONSTRUCTOR tiene derecho a recibir el Acta de Recepción Provisional dentro del período antes pactado, a satisfacción de EL INVERSIONISTA, de los trabajos y reparaciones que le hayan sido notificados.
  4. Una vez concluido en su totalidad la obra se procederá a emitir por EL CONSTRUCTOR el Acta de Recepción Definitiva, que será el único documento que acredita la terminación final de las Obras.
  5. El Acta de Recepción Definitiva será devuelta por EL INVERSIONISTA dentro del plazo de tres (3) días naturales a partir de la presentación de esta por EL CONSTRUCTOR.

1. GARANTÍAS.
   1. El término de garantía para la realización de los trabajos tendrá una duración de un (1) año, que comenzará a contar a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisional referente a cualquier parte de la Obra que se haya entregado parcialmente o a partir de la fecha del Acta de Recepción Definitiva.
   2. No se considerará en tal caso extinguido la relación contractual hasta que haya culminado la garantía pactada en el presente contrato e independientemente de haberse firmado por EL INVERSIONISTA el Acta de Recepción Definitiva por la culminación de los trabajos.
   3. Durante el término de garantía, EL CONSTRUCTOR realizará todos los trabajos de reparación, enmienda, reconstrucción, rectificación y arreglos por defectos constructivos y de montaje, imperfecciones y otras fallas que se detecten siempre y cuando sean imputables a EL CONSTRUCTOR tanto por negligencia, descuido o por problemas de calidad en los materiales aportados por éste; esto último demostrable mediante la garantía expresa en las fichas técnica.
   4. Los trabajos que sean necesario ejecutar por cualquier otro motivo no imputable a EL CONSTRUCTOR, serán certificados y pagados por EL INVERSIONISTA como trabajos adicionales, según lo acordado en este Contrato.
2. RECLAMACIONES Y PENALIDADES.
   1. Las partes tienen derecho a reclamarse mutuamente por cualquier incumplimiento relativo al presente contrato. No obstante, la parte perjudicada podrá reclamar a la incumplidora:

* el cumplimiento de la obligación contractual de que se trate;
* el pago de la sanción pecuniaria o el resarcimiento de los daños y perjuicios que en su caso corresponda.
  1. En una misma reclamación podrán acumularse acciones ejercitables por diversas causas. En este caso, como término de presentación de la reclamación se aplicará el término máximo de los establecidos para las mismas.
  2. Toda reclamación para exigir el cumplimiento de obligaciones contractuales, deberá presentarse dentro de los siguientes términos:

1. por incumplimiento de cualquiera de los plazos pactados en el contrato: dentro de los 10 días siguientes al fijado para su cumplimiento;
2. por error en la documentación o defecto en la construcción o al montaje: dentro de los 30 días siguientes al de su recepción;
3. por incumplimiento de cualquier otra obligación pactada en el contrato: dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que debió cumplirse.
   1. Toda reclamación por daños y perjuicios deberá presentarse en un término de treinta (30) días, que se contará de la siguiente forma:

* por incumplimiento del plazo pactado en el contrato, a partir de la fecha en que resulte incumplida la obligación de que se trate;
* por vicio o defecto oculto en los trabajos encargados mediante el contrato que se detecte después de su terminación, a partir de la fecha en que se detecte;
* por modificación o resolución del contrato como consecuencia del incumplimiento de obligaciones contractuales, a partir de la fecha en que el contrato se modifique o resuelva.

En cualquier otro caso, el término de treinta (30) días se contará a partir de la fecha en que debió cumplirse la obligación de que se trate.

* 1. Toda reclamación deberá hacerse por escrito, dirigido a la parte incumplidora en su domicilio legal, que se presentará directamente.
  2. Se considerará como fecha de presentación de la reclamación la de su acuse de recibo
  3. Las reclamaciones deberán identificar el contrato y/o suplemento, y especificar la cláusula contractual o disposiciones legales que se considere incumplida.
  4. La parte contratante a la que se presenta una reclamación deberá examinarla y dar respuesta sobre su contenido dentro del término de quince (15) días siguientes a la fecha en que la hubiere recibido.
  5. Las partes podrán acordar por escrito una prórroga hasta diez (10) días para dar respuesta sobre el contenido de la reclamación.
  6. Si la parte reclamada no da respuesta dentro del término establecido, o de la prorroga acordada, se entenderá rechazada la reclamación, contándose dicho término para acudir en primera instancia a la vía judicial, a partir de la fecha de recepción por la parte reclamante de la respuesta de la parte reclamada sobre el contenido de la reclamación, y si ésta no diera respuesta en el término previsto en ésta cláusula, desde el día siguiente al de expiración del mencionado término de respuesta.
  7. Por el incumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato, la parte infractora abonará una sanción pecuniaria equivalente al 1% del valor de la certificación correspondiente al momento en que haya ocurrido la transgresión.
  8. El pago de la sanción pecuniaria sustituye a la reparación de daños e indemnización de perjuicios que se deriven de incumplimientos de obligaciones, por lo que el resarcimiento por daños y la indemnización por perjuicios solo serán reclamables en la cuantía que excedan el monto pagado por concepto de sanción pecuniaria.
  9. El pago de intereses moratorios referidos en el apartado 6.4, excluye la sanción pecuniaria y demás penalidades.
  10. Si EL CONSTRUCTOR o EL INVERSIONISTA enmiendan los incumplimientos y se cumple con el cronograma de ejecución pactado, le será devuelta a la parte que proceda la cantidad total de dinero que haya pagado por sanciones pecuniarias debidas a incumplimientos parciales durante la ejecución de la obra.

1. PARÁMETROS DE CALIDAD.
   1. AMBAS PARTES acuerdan que los parámetros de calidad son los que están dispuestos para la actividad de mantenimiento constructivo según las regulaciones de la Construcción y las Normas Cubanas vigentes relacionadas con las acciones constructivas a ejecutar.
   2. Para el cumplimiento de los requisitos de calidad:
2. EL CONSTRUCTOR está obligado a cumplir lo plasmado en los proyectos y sus memorias descriptivas.
3. Cualquier modificación al proyecto que EL INVERSIONISTA desee introducir después de haber firmado el contrato, se lo comunicará al CONSTRUCTOR por escrito de forma inmediata, modificándose la fecha de entrega prevista en el Cronograma inicial si procede y dejando plasmado en el Libro de Obra las causas que originaron los cambios de proyecto.
   1. La aprobación por parte de EL INVERSIONISTA de las facturas de producción presentadas por EL CONSTRUCTOR, estará condicionada al cumplimiento de los parámetros de calidad establecidos en la cláusula precedente. En tal sentido se entiende que las actividades constructivas que no cumplan con la calidad requerida, según lo previsto en las Normas y regulaciones de la Construcción, no se incluirán en los cortes y certificaciones, ni se aprobaran por EL INVERSIONISTA.
4. CIRCUNSTANCIAS EXIMENTES DE LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.
   1. Se consideran causas eximentes de la responsabilidad contractual aquellas que surjan con posterioridad a la entrada en vigor del presente contrato y/o sus correspondientes Contrato Específicos, como consecuencias de acontecimientos inevitables, de carácter extraordinario e independiente a la voluntad de las Partes, como por ejemplo, decisiones de las autoridades, catástrofes naturales, incendios, inundaciones, explosiones, guerras, tormentas, terremotos, maremotos, sabotajes, epidemias, disposiciones legales emitidas por el Estado, guerras o cualquier otro hecho o acontecimiento, que no hubieran podido preverse o que previstos fueran inevitables, que impidan el cumplimiento total o parcial de las obligaciones acordadas en este contrato y/o sus correspondientes
   2. La parte que invoque las circunstancias señaladas deberá advertir a la otra, por escrito y en un plazo no mayor de 7 días naturales contados a partir de la ocurrencia, el comienzo, naturaleza y posible cese de las mismas y acreditar su acaecimiento con declaración certificada por la autoridad facultada para ello.
   3. Una vez superado el impedimento las partes, de común acuerdo, coordinarán la nueva fecha de inicio de las relaciones.
   4. Si las partes, conjunta o separadamente, ven afectados sus intereses por causas catalogadas como circunstancias eximentes de la responsabilidad contractual, podrán resolver el presente contrato en cualquier momento, o modificarlo de común y expreso acuerdo, el que se unirá al contrato específico que lo ampare mediante suplemento. En este caso, deberán liquidarse todos los suministros y previsiones en curso, gastos y trabajos ejecutados y no certificados y todo otro concepto devengado o pendiente de pago.
   5. Durante el período catalogado como circunstancia eximente de la responsabilidad contractual, quedará suspendido el curso de los términos pendientes.
   6. Cuando la fuerza mayor o el caso fortuito sobreviniente impida total y definitivamente la ejecución del Contrato, el mismo será resuelto de común acuerdo y sin penalidad para ninguno de los obligados. En este caso, deberán liquidarse todos los suministros y previsiones en curso, gastos y trabajos ejecutados y no certificados y todo otro concepto devengado o pendiente de pago.
   7. En el caso de que se disuelva el presente Contrato por solicitud de cualquiera de las Partes, debido a daños causados por circunstancias catalogadas como eximentes de la responsabilidad contractual, EL CONSTRUCTOR cobrará, y EL INVERSIONISTA pagará a éste, el valor de los trabajos terminados y parcialmente ejecutados.
5. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
   1. EL CONSTRUCTOR presentará el PROYECTO DE SEGURIDAD Y SALUD DEL TRABAJO, el que constituirá ANEXO al presente, y estará integrado los permisos de seguridad e instrucciones extraordinarias
   2. EL CONSTRUCTOR para garantizar el trabajo seguro, cumplirán las condiciones de orden, accesos, salidas, limpieza, higiene, medidas sanitarias de carácter general en obras, así como las legislaciones vigentes en materia de Prevención Contra Incendios y Medio ambiente asociadas a la construcción civil y montaje.
   3. Durante las labores de extracción de materiales, producto de la demolición, se tomarán las medidas de protección del medio ambiente, de acuerdo a los requerimientos que entregue EL INVERSIONISTA.
6. SUMINISTROS.
   1. Las partes acordaran a cargo de quien correrían los suministros, quedando plasmado en el presupuesto de las obras que forma anexo al presente. Una vez pactado si una de las partes no cuenta con los materiales necesarios para garantizar la ejecución de las obras, se lo comunicará por escrito a la otra, pactándolo mediante suplemento firmado entre ambos.
7. VIGENCIA DEL CONTRATO.
   1. El presente contrato entrará en vigor a partir de su firma por las partes y mantendrá su vigencia por el término de un (1) año natural.
8. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.
   1. Ambas partes podrán disolver la relación contractual aquí pactada así como los correspondientes contrato específicos y/o suplementos firmados, cuando:

* Existan incumplimientos reiterados de una de las Partes de los compromisos contraídos a virtud de lo contratado.
* La otra parte deniega injustificadamente cualquier conciliación de pago.
* Causas imprevistas fuera del control de ambas partes.
  1. En el supuesto de disolverse este contrato, las Partes deberán informarlo por escrito a la otra Parte en un término de antelación de treinta (30) días, y deberán acordar la forma y el término de los pagos por los trabajos terminados y parcialmente ejecutados.
  2. Para que cualquier adición, modificación, enmienda, trabajo adicional u otro acto al presente contrato surta efectos legales, deberá hacerse mediante suplemento debidamente otorgados por ambas Partes, el que quedará formando parte integrante del mismo.
  3. Los acuerdos, derechos y obligaciones establecidos por medio de este contrato y sus correspondientes Contrato Específicos y/o suplementos, no podrán ser cedidos a terceros, sin el pleno y expreso consentimiento de ambas Partes.

1. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.
   1. Las partes convienen en cumplir el contrato de buena fe.
   2. Cualquier discrepancia que surgiera en la interpretación o ejecución del Contrato será resuelta a través de negociaciones amistosas.
   3. De no llegarse a acuerdo en el término de 30 días hábiles a partir de la última fecha de negociación, la reclamación legal o demanda si procediese, se presentará ante el órgano legal correspondiente.
2. NO-SUBROGACIÓN.
   1. Las partes no podrán subrogar a terceros en el ejercicio de sus derechos, ni en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato.
3. SOBRE PARTICIPACIÓN.
   1. Las partes no podrán hacerse sustituir en el presente Contrato sino de acuerdo entre las ambas partes.
4. NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.
   1. A los efectos de las notificaciones, citaciones y requerimientos a que dé lugar el presente Contrato, se considerará como domicilio de las partes, el que aparece consignado en el encabezamiento del Contrato.
5. CONDICIONES FINALES.
   1. Ante la manifestación, durante el cumplimiento de este Contrato, de cambios inevitables de las circunstancias o factores económicos, financieros o jurídicos imperantes en el momento de celebrarse el Contrato, imposibles razonablemente de prever, no consideradas como causas eximentes de responsabilidad, y que ocasionan perjuicios económicos graves a una de las Parte afectada deberán ser salvados por la vía de la renegociación del Contrato con vistas a adaptarlo a la nueva situación que resulta de dicha gravosidad.
   2. Si antes o durante la ejecución de los trabajos surgen restricciones que impidan el oportuno cumplimiento de los Cronogramas de Ejecución de las Obras o afecten la adecuada marcha de los mismos, tales como; la paralización de los trabajos por modificaciones de proyectos, afectaciones en el aporte de los suministros, incumplimiento de las condiciones exigidas para la firma del Acta de Inicio de la Obra, u otras causas reveladas en la obra de manera imprevista, EL CONSTRUCTOR notificará y aceptará dichas restricciones por escrito a EL INVERSIONISTA, el que aprobará la prórroga del plazo de ejecución que fuere necesaria por escrito o facilitara a EL CONSTRUCTOR la posibilidad de la continuidad de su labor en otros sectores de la obra.
   3. El presente Contrato está compuesto por 5 Anexos.

* Anexo No. 1: Memoria Descriptiva
* Anexo No. 2: Presupuesto de la Obra.
* Anexo No. 3: Cronograma de Ejecución.
* Anexo No. 4: Proyecto de Seguridad y Salud en el Trabajo.
* Anexo No. 5: Plan de Calidad de la Obra.

1. RÉGIMEN LEGAL

Este contrato se rige por las normas jurídicas específicas siguientes:

* Decreto Ley 304 de la contratación económica del 1ro de noviembre de 2012.
* Decreto 310 del 16 de diciembre de 2012 de los tipos de Contratos”.
* Ley 59 del Código Civil del 16 de Julio de 1987.
* Decreto-Ley No. 305 de fecha 15 de noviembre del año 2012 de las Cooperativas no Agropecuarias.
* Decreto-Ley No. 309 “Reglamento de las cooperativas no agropecuarias” de fecha 28 de noviembre de 2012.
* Resolución No. 101 del BCC de fecha 18 de noviembre del 2011
* Reglamento del Proceso Inversionista 327/2014 del Consejo de Ministros.
* Decreto Ley 241/2006, modificativo de la Ley de Procedimiento Civil Administrativo, Laboral y Económico
* Resolución 124/2016 Normas Específicas de Contabilidad para las cooperativas No Agropecuarias
* Resolución 204/2014 MICONS Reglamento De Seguridad Y Salud En El Trabajo Para La Construcción Civil Y Montaje

Y para que así conste a todos los efectos legales procedentes, se firma el presente Contrato de Condiciones Generales para la Ejecución de Obras en dos ejemplares originales, a un solo tenor y efectos legales a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2019