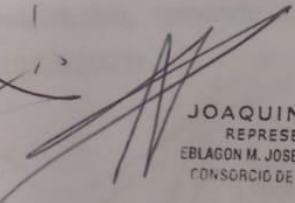
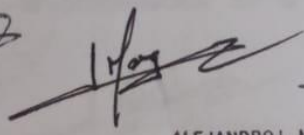


CONTRATO DE OBRA

PARTES:

- 1. EBLAGON MARCOS JOSE - CONECTAR S.R.L.-CONSORCIO DE COOPERACIÓN**, CUIT 30-71726133-6 con domicilio en la calle Marino Gabbarini 230 de la ciudad de Córdoba, representada en este acto por los Sres. Alejandro Leonel Márquez, DNI 33.162.705 y Joaquín Luciano Nieva, DNI 35.545.343, ambos en su carácter de Representantes del Consorcio de Cooperación, conforme lo acreditan con Copia del Contrato de fecha 04/03/2021 y Acta de Modificación de Contrato de fecha 07/05/2021, inscripto en el Registro Público de Comercio, Protocolo de Contratos y Disoluciones, bajo la Matrícula Nro. 23121-B, que se adjunta al presente, en adelante la **"CONTRATISTA"**,
- 2. ADMINISTRACION LAS CORZUELAS SA**, CUIT 33-70914567-9, con Sede social en ruta E 53 - km 8, de la ciudad de Unquillo, Provincia de Córdoba, representada en este acto por los Sres.: Viviana Mabel CALANDRA, DNI 18.174.156, con domicilio en Mzna 68 – Lote 9 de Barrio Las Corzuelas, ciudad de Unquillo; Guillermo PAZ, DNI 28.116.394, con domicilio en Mzna 70 – lote 29, Barrio Las Corzuelas, ciudad de Unquillo; José ARRIETA, DNI 26.893.095, domiciliado en Mzna 62 – Lote 5, Barrio Las Corzuelas, ciudad de Unquillo y el Sr. Diego GALIZZI, DNI 23.196.835, con domicilio en Av. República de China 1045 – 1° piso, Of. 14 – Barrio Valle Escondido, de la ciudad de Córdoba, todos especial y exclusivamente designados para la rúbrica del presente en Asamblea Extraordinaria de fecha 03/07/2021, Escritura N° 36 de la misma fecha y que se adjunta al presente, en adelante la **"COMITENTE"**; quienes designan al Ingeniero Fernando Alberto CONTERNO, DNI 26.103.734, MP 5404 del Colegio de Ingenieros Civiles de la Provincia de Córdoba, para que en su representación supervise y audite la ejecución de los trabajos, el empleo de los materiales especificados, el avance de las obras, otorgue el aval técnico para el pago de las tareas desarrolladas, actuar como interlocutor con la CONTRATISTA; en un todo de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Séptima infra, en adelante el **"AUDITOR DE OBRA"**.


JOAQUIN NIEVAS
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION


ALEJANDRO L. MARQUEZ
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION

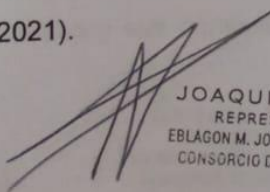
Las Partes convienen en celebrar el presente **Contrato de Obra**, el que se regirá conforme a las Cláusulas que a continuación se expresan y subsidiariamente por las normas del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, en todo aquello que no estuviera expresamente previsto en el presente contrato.

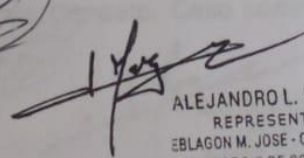
CLAUSULAS:

Primera. Objeto. La COMITENTE encomienda a la CONTRATISTA, y ésta acepta, la construcción de: "**Ejecución de pavimento Intertrabado y Obras de drenaje - Country Las Corzuelas**", en adelante la OBRA, la que será llevada a cabo de conformidad al "**Proyecto ejecutivo-ANEXO II**", que se incorpora al presente y forma parte del mismo.

Segunda. Precio – Forma de Pago: El precio total de la OBRA, conforme al presupuesto elevado oportunamente ("**Proyecto ejecutivo-ANEXO I**") por la CONTRATISTA a la COMITENTE, es de **PESOS OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 68/100 (\$86.311.365,68) I.V.A INCLUIDO**, que incluye mano de obra, maquinaria, insumos, representación técnica de la obra y honorarios por gestiones en municipios o cualquier entidad necesaria para la ejecución de la obra, así como también todas las gestiones necesarias para la logística y gestión de los materiales necesarios para la OBRA. No incluye aportes de Caja y Colegio de Ingenieros, ni tasas municipales por trámites o permisos en vía pública.

Sin perjuicio de ello LAS PARTES acuerdan y establecen que se admitirá, hasta el momento en que finalice la ejecución de la OBRA, una re-determinación del precio ofrecido por la CONTRATISTA, toda vez que se verifique una modificación de, al menos, un 15% de los costos originales. A los efectos de obtener un nuevo precio de los importes establecidos en el Anexo I, se aplicará al costo de base el "indicador de variación del costo de una obra vial tipo" publicado por la Cámara Argentina de la Construcción (CAMARCO) en su página web <https://camarco.org.ar/indicadores/indicadores-de-costos/> y que corresponda al período en el cual se ha verificado el último incremento por encima del umbral establecido, tomando como base la fecha de la presentación de la oferta (19/05/2021).


JOAQUIN NIEVAS
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION


ALEJANDRO L. MARQUEZ
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION

La COMITENTE abonará a la CONTRATISTA, los certificados de Avance de Obra según los metros cuadrados ejecutados en un todo de acuerdo con las condiciones técnicas establecidas en el pliego de licitación presentado y rubricado por la CONTRATISTA, y aprobados por el AUDITOR DE OBRA hasta completar el 100 % del trabajo encomendado, contemplado en el Proyecto ejecutivo adjunto en Anexo II del presente contrato. La CONTRATISTA no podrá exigir el pago de ningún ítem que no sea el que conste en el Certificado de Avance de Obra.

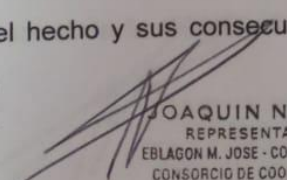
Para el caso que la COMITENTE necesitara financiar un saldo de hasta Pesos CUARENTA MILLONES (\$ 40.000.000), la CONTRATISTA acepta que dicha financiación sea en 12 cuotas mensuales, desde la finalización de la OBRA y con un interés del 3,5 % mensual.

Tercera. Provisión de materiales. Los materiales para la construcción de la OBRA serán provistos por la COMITENTE conforme a las cantidades y calidades expresadas en el "Proyecto ejecutivo – ANEXO II", que se incorpora al presente y forma parte del mismo, y según los plazos que esta obra requiere, quedando a cargo de la CONTRATISTA las gestiones necesarias para la logística, recepción y acopio.

Cuarta. Plazo de obra: Las partes convienen la ejecución de la OBRA en un plazo de 12 meses contados a partir de la firma del contrato.

Quinta. Prórroga. El plazo de ejecución de la OBRA se podrá prorrogar sólo por "causa justificada", entre las que se entiende como tal:

- Eventos climáticos y/o fortuitos y/o de fuerza mayor, por el plazo que duren los mismos. Entiéndase como eventos fortuitos o de fuerza mayor: huelga general de trabajadores, huelga de trabajadores de la actividad, restricciones establecidas por las autoridades municipales, provinciales y/o nacionales, cortes de ruta provocados por terceros que afecten directa o indirectamente el abastecimiento de materiales o impidan la concurrencia de trabajadores a la OBRA, desabastecimiento notorio de materiales, y/o decisiones judiciales, no imputables a la CONTRATISTA que le impidan continuar con el trabajo convenido. Sucedido el evento, la parte afectada comunicará a la contraparte dicho acaecimiento dentro de las 48 horas, describiendo el hecho y sus consecuencias para el presente Contrato. Caso contrario, la parte


JOAQUIN NIEVAS
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION

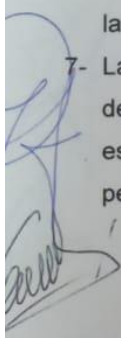

ALEJANDRO L. MARQUEZ
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION

afectada no podrá ampararse en la presente Cláusula. Las Partes se comprometen a encontrar un mecanismo amigable para mitigar las consecuencias dentro de los diez (10) días de comunicado el acaecimiento del evento generador de caso fortuito o fuerza mayor.

- Por la falta de provisión de materiales según la Cláusula Tercera, y sólo hasta el momento en que éstos sean provistos nuevamente.

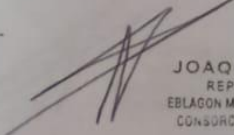
Sexta. Son obligaciones de la CONTRATISTA:

- 1- Realizar los trabajos encomendados en el tiempo establecido, proveyendo de toda la mano de obra, equipos en cantidad y calidad suficientes para realizar la obra encomendada, respetando las reglas del buen arte, de la buena construcción y la legislación respectiva.
- 2- Usar diligentemente los materiales provistos por la COMITENTE e informarle inmediatamente en caso de que esos materiales sean impropios o tengan vicios.
- 3- Contar con dependientes (personal de obra) adecuado para cada función encomendada en cuanto a la idoneidad (competencia) de los mismos y cantidad necesaria.
- 4- Proveer a sus dependientes de adecuada ropa de trabajo y todos los elementos de seguridad, siendo éstos requisitos indispensables para aceptar su permanencia en obra.
- 5- Cubrir todos los riesgos por accidentes del trabajo, de acuerdo a las leyes vigentes, de todos los operarios, dependientes y personas afectadas a la ejecución de la obra objeto del presente, y de responsabilidad civil por daños a personas y/o cosas y/o bienes del Barrio Las Corzuelas, debiendo contratar las pólizas respectivas en Compañías de Seguros de primera línea y a satisfacción de la COMITENTE, antes de dar inicio a cualquier trabajo en la OBRA.
- 6- Mantener indemne a la COMITENTE ante eventuales reclamos laborales, de terceros, incluidos organismos impositivos, previsionales, etc., relacionados con las tareas a su cargo que por el presente se le encomiendan.
- 7- La CONTRATISTA será única y exclusiva responsable y titular de los contratos de trabajo que correspondan al personal que afectará a los trabajos a su cargo, es decir, no existirá vinculación directa ni indirecta entre la COMITENTE y el personal de la CONTRATISTA. En ningún momento la CONTRATISTA podrá


JOAQUIN NIEVAS
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION


ALEJANDRO L. MARQUEZ
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION

- ingresar al lugar de los trabajos, personal jornalizado o mensualizado a su cargo, ni ningún otro tipo de personal, sin la debida cobertura de A.R.T.
- 8- Cumplir y observar todas las leyes, decretos, convenios y demás normas, presentes o futuras, emanadas de autoridades públicas nacionales, provinciales y municipales que rijan o rigieren en lo sucesivo en material laboral, fiscal, previsional, de seguros, seguridad y obra social que correspondieren a dicho personal.
 - 9- Responder por ante la COMITENTE por cualquier inconducta de sus dependientes.
 - 10- Presentar Declaración Jurada de la nómina del personal que ejecutará los trabajos objeto de este contrato, debiendo notificar a la COMITENTE cualquier modificación de la misma
 - 11- Cumplir con el pago de las remuneraciones y aportes al sistema de la seguridad social y de cualquier otra documentación exigida por las leyes laborales, previsionales, impositivas, convenios colectivos de trabajo aplicables, etc. Previo al pago de cada Certificado de Avance de Obra de los mencionados en la Cláusula Segunda, y como condición del mismo, la COMITENTE podrá verificar el cumplimiento de las citadas obligaciones de la CONTRATISTA.
 - 12- Acreditar hallarse inscripto en AFIP, Dirección General de Rentas de la Provincia, Municipalidad de Córdoba, Registro Nacional de la Industria de la Construcción, y en cualquier otra repartición fiscal o previsional que se creare y le corresponda inscribirse, durante la realización de la OBRA.
 - 13- Mantener asegurados por Responsabilidad Civil contra terceros, todos los vehículos y maquinarias que se utilicen para llevar a cabo la OBRA y durante toda la duración de la misma.
 - 14- Asimismo, la CONTRATISTA deberá contratar y mantener vigente durante el plazo de la OBRA, en Compañía a satisfacción de la COMITENTE: a) Seguro que cubra la Responsabilidad Civil por Daños a Terceros y/o Bienes de Terceros por la suma de Pesos DIEZ MILLONES (\$ 10.000.000) y b) a los fines de asegurar el puntual, fiel y cabal cumplimiento de las obligaciones asumidas en este contrato, Seguro de Caucción por Cumplimiento de contrato, a primer requerimiento, por un importe de \$ 10.000.000. La COMITENTE se encuentra facultada para verificar en cualquier momento la constancia de pago que


JOAQUIN NIEVAS
REPRESENTANTE
EBLAGÓN M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION


ALEJANDRO L. MARQUEZ
REPRESENTANTE
EBLAGÓN M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION

certifique la vigencia de las respectivas pólizas. La COMITENTE podrá negarse a realizar el pago convenido, según la Cláusula Segunda, en el supuesto de que la CONTRATISTA incumpla con las obligaciones asumidas en esta Cláusula.

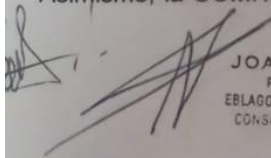
15- Se acuerda expresamente que la CONTRATISTA se compromete a reponer a su costo todo el material que por responsabilidad de sus dependientes resulte arruinado e imposible de reutilizar en idéntica calidad y funcionalidad que si fuera nuevo. Esta obligación cubrirá también la mano de obra necesaria para ejecutar los trabajos que sean necesarios en caso de procederse a rehacer trabajos ya ejecutados.

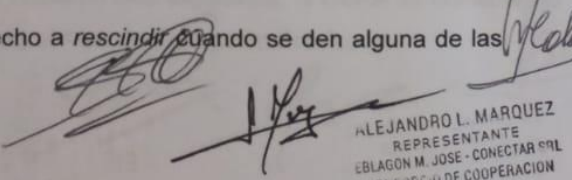
Séptima. Inspección de la Obra. La COMITENTE delegará la inspección y supervisión de la obra en el AUDITOR DE OBRA, quien tendrá la responsabilidad de supervisar y requerir modificaciones de manera que los trabajos se efectúen conforme al Proyecto de Ejecución (Anexo II) parte del presente contrato, hacer reclamos técnicos, de conducta, permisos, fijar procesos etc, manteniendo un criterio único y comunicándose con LA CONTRATISTA a través del LIBRO DE OBRAS y/o por notificación electrónica.

Octava. Incumplimiento. En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por las Partes en el presente, y previo reclamo por la Parte Cumplidora por el plazo máximo de quince (15) días corridos, si la Parte que se encuentra en falta no cumplimenta debidamente lo requerido, la Otra podrá dar por *resuelto* el presente contrato, correspondiendo si se tratara del Incumplimiento de la CONTRATISTA, abonar sólo las tareas realizadas hasta el momento (debidamente avaladas por los Certificados de Avance de Obra), con un descuento del 10% en concepto de daños y perjuicios, además de las correspondientes acciones legales que le pudieren corresponder a la COMITENTE y la ejecución del Seguro de Caucción mencionado en la Cláusula Sexta.

Si se tratara del Incumplimiento de la COMITENTE, la CONTRATISTA deberá percibir el pago por las tareas realizadas hasta el momento y debidamente certificadas por el AUDITOR DE OBRA, con más un 10% en concepto de daños y perjuicios.-

Asimismo, la COMITENTE tendrá derecho a *rescindir* cuando se den alguna de las


JOAQUIN NIEVAS
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION


ALEJANDRO L. MARQUEZ
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION

siguientes Causas:

- a) La CONTRATISTA sea culpable de fraude o negligencia grave que contravenga las condiciones y obligaciones estipuladas en el presente pliego.
- b) Concurso, quiebra, liquidación judicial o extrajudicial o incapacidad de la CONTRATISTA.
- c) Incumplimientos reiterados en el plazo de ejecución según avance de obra, imputables a su absoluta responsabilidad.
- d) La CONTRATISTA no acate las instrucciones y ordenes emitidas por la COMITENTE y/o AUDITOR DE OBRA.
- e) Incumplimiento de normas de higiene y seguridad (incluye las multas del Ministerio de Trabajo).
- f) Incumplimiento de normas laborales, previsionales y/o impositivas.
- g) Falencias reiteradas en la calidad de los trabajos ejecutados.
- h) Abandono de obra.

En estos casos, la rescisión será automática, percibiendo la CONTRATISTA, sólo la parte proporcional realizada (avalada por los Certificados de Avance de Obra) menos el 10 % en concepto de daños, todo sin perjuicio de las correspondientes acciones legales pertinentes y la ejecución del Seguro de Caución por Cumplimiento de Contrato previsto en la Cláusula Sexta.


Esto se pacta como cláusula penal irrevisable..

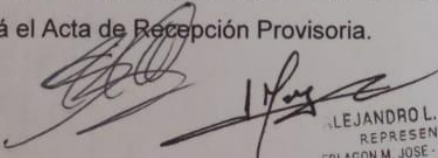
En ambos supuestos, la CONTRATISTA carecerá de derecho a reclamar el saldo de precio restante, al momento en que operen las causales indicadas.

Novena. Finalización de la OBRA. Garantía. La CONTRATISTA otorga garantía por la OBRA, durante el plazo de un (1) año y desde la finalización de las tareas previstas en el presente contrato, por fallas en la ejecución de las tareas, de preparación de las mismas o incumplimiento de las normas establecidas en el Anexo II.

El final de la OBRA será suscripto por las partes contratantes, formulando por escrito las observaciones que a criterio de la COMITENTE fueran pertinentes.

Solucionado por la CONTRATISTA, a su exclusivo costo y cargo, los problemas u observaciones que eventualmente hubieran sido expuestos, la OBRA se considerará finalizada; fecha en la que se labrará el Acta de Recepción Provisoria.


JOAQUIN NIEVAS
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION


ALEJANDRO L. MARQUEZ
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION

A partir de la recepción Provisoria comenzará a correr la Garantía de calidad y correcta ejecución por el término de un (1) año hasta la recepción Definitiva de la OBRA, momento en el que se labrará un Acta de Recepción Definitiva y se procederá a la cancelación de la Póliza del Seguro de Caucción tomado por la CONTRATISTA.

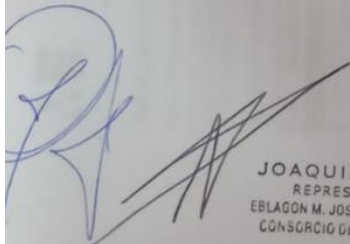
Décima: Se considera parte integrante de este CONTRATO la siguiente documentación:

- 1- Proyecto ejecutivo. Anexo I – Detalle de la Propuesta discriminada por ítem
- 2- Anexo II- Especificaciones técnicas.
- 3- Anexo III- Progresión de pagos, con Cómputos de Materiales.

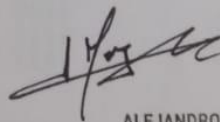
Todas las partes declaran conocer, aceptar y ratificar todos y cada uno de los términos y condiciones expresados en la documentación referida supra.

Undécima. Domicilios y prórroga de jurisdicción. A todos los efectos legales las partes fijan domicilio en los mencionados ut-supra, donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen. Asimismo, se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

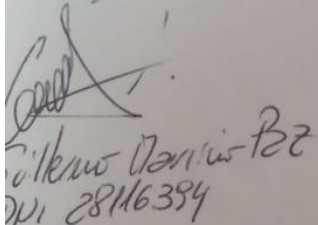
En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto en la Ciudad de Córdoba, a los 20 días del mes de Agosto de 2021.



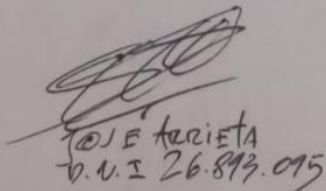
JOAQUIN NIEVAS
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION



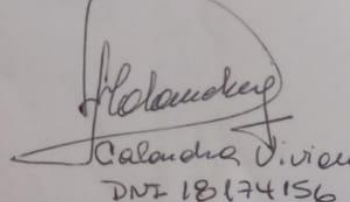
ALEJANDRO L. MARQUEZ
REPRESENTANTE
EBLAGON M. JOSE - CONECTAR SRL
CONSORCIO DE COOPERACION



Calandra D. Vico
DNI 28116384



JOSE ARRIETA
D. N. I 26.893.015



Calandra D. Vico
DNI 18174156