

CONTRATO PARA LA EJECUCION DE OBRAS CIVILES

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a losdías del mes de del año dos mil, convienen en suscribir el presente contrato, por una parte la UNIVERSIDAD CATOLICA "NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN", representada por su Rector Pbro. Dr. Cristino Bohnert Bauer, con C.I.No. 1382698, con domicilio legal en Cordillera del Amambay 176 y Comuneros de la ciudad de Asunción, que en adelante se denomina la "CONTRATANTE" y por la otra la empresa xxxxxxxxxxxx, domiciliado en xxxxxxxxxxxx, Alto Paraná, en adelante denominada EL CONTRATISTA, siendo la unidad ejecutora del presente contrato el Campus Alto Paraná, con domicilio en Herib Campos Cervera, del Paraná Country Club, de la ciudad de Hernandarias, con teléfono 061-572.467,. Este contrato se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

Primera: OBJETO:

1.1. El objeto del presente Contrato es la construcción de la cubierta metálica del Bloque B de la Universidad Católica "Nuestra Señora de la Asunción", Campus Alto Paraná, de acuerdo a las especificaciones técnicas, en adelante denominada como la "OBRA".

1.2. Los Planos referenciales de la OBRA como la Oferta enviada por el CONTRATISTA de fecha xx de xxxxxx de 2025 y aceptada por el CONTRATANTE, forman parte del presente Contrato en calidad de Anexo de conformidad a lo establecido en la cláusula siguiente.

Segunda: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

2.1. Son parte integrante del contrato:

- a) El presente Contrato;
- b) La Oferta del CONTRATISTA aceptada por el CONTRATANTE;
- c) Pliego de Bases y Condiciones PBC Cubierta Bloque C
- d) Especificaciones Técnicas de Cubierta Metálica

Tercera: SISTEMA DE CONTRATACIÓN:

3.1. Las partes acuerdan que el sistema de contratación será por **PRECIO TOTAL**, conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones. El monto pactado cubrirá la ejecución íntegra de la obra, según especificaciones técnicas y planos aprobados.

3.2. Los pagos se realizarán contra certificaciones mensuales de avance, previo descuento del anticipo y fondo de reparo, sin perjuicio de ajustes por órdenes de servicio autorizadas.

Cuarta: INICIO DE TRABAJOS Y PLAZOS:

4.1. EL CONTRATANTE hará entrega del sitio de OBRA a los efectos de la ejecución de los trabajos al CONTRATISTA..... Al momento de la entrega, se instrumentará la misma por medio de un Acta a ser firmada por el representante del CONTRATANTE y el CONTRATISTA. La misma pasará a formar parte integrante del presente Contrato en calidad de Anexo.

4.2. La OBRA deberá quedar finalizada en el plazo de 80 días calendarios, a contar desde el día del inicio de la OBRA por parte del CONTRATISTA.

4.3. Todos los plazos a que hace referencia este Contrato, salvo expresión en contrario, serán computados en días hábiles.

4.4. Podrán fijarse nuevos plazos de obras como consecuencia de causas justificadas de conformidad a lo dispuesto en la cláusula décimo sexta (i.e. fuerza mayor) y/o por la realización de trabajos adicionales (*ref. cl. 10ma.*).

4.5 Dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del presente Contrato, EL CONTRATISTA deberá entregar a EL CONTRATANTE la siguiente documentación:

- a) Proyecto Ejecutivo, que incluya planos de taller y memoria de cálculo.
- b) Plan de Trabajo físico-financiero, detallando etapas, recursos, hitos y flujo de caja.

Quinta: PRECIO TOTAL, ANTICIPO Y FONDO DE REPARO:

5.1. **PRECIO DE OBRA:** Por la ejecución de los trabajos objeto del presente Contrato, el CONTRATANTE abonará al CONTRATISTA, de conformidad a lo establecido en la Oferta (*ref. cl. 2da.*), el precio de Gs..... (Guaraníes), precio que incluye el IVA.

5.4 **ANTICIPO:** El CONTRATANTE otorgará al CONTRATISTA un anticipo financiero equivalente al quince por ciento (15%) del monto total del contrato, en concepto de fondo de movilización. El desembolso de dicho anticipo estará condicionado a la presentación y aceptación, por parte del CONTRATANTE, de los siguientes documentos por parte del CONTRATISTA:

- a) Póliza de caución por fiel cumplimiento, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato.
- b) Seguro de responsabilidad civil por un monto de Gs. 200.000.000 (guaraníes doscientos millones).
- c) Seguro contra accidentes de trabajo por un monto de Gs. 200.000.000 (guaraníes doscientos millones).

Todos los gastos asociados a la obtención de estos documentos correrán por cuenta exclusiva del CONTRATISTA.

5.2. **FONDO DE REPARO:** De cada certificado de avance de obra (*ref. cl. 6ta.*), se deducirá el 5% en concepto de fondo de reparo. Este fondo se irá acumulando en los diferentes certificados y servirá como garantía en caso que los trabajos contratados tuvieran defectos y no fueran reparados en el plazo a ser acordado en la correspondiente Acta de Recepción (*ref. cl. 17ma.*).

5.3. En caso de no existir defectos que requieran reparaciones, este monto será devuelto por el CONTRATANTE al CONTRATISTA a los sesenta (60) días con la Recepción Definitiva de conformidad a lo establecido en el punto 17.3. (*ref. cl. 17ma.*).

Sexta: CERTIFICACIÓN Y PAGO DE AVANCE DE OBRA:

6.1. El CONTRATISTA presentará mensualmente al CONTRATANTE un Certificado de Avance de Obra, que acreditará de forma acumulativa el grado de desarrollo de los trabajos

realizados entre el certificado anterior y el presente. El primero abarcará el periodo entre el inicio de la obra y su fecha de emisión.

6.2. Los certificados seguirán el orden y precios establecidos en el presupuesto aprobado, expresados en porcentajes de avance de los rubros. Las mediciones se realizarán en obra por acuerdo entre el CONTRATISTA y el representante designado por el CONTRATANTE.

6.4. El Contratista presentará un Certificado de Avance Mensual dentro de los primeros 5 días hábiles del mes siguiente, indicando porcentaje global de ejecución y desglose por ítems.

6.5. Cada certificado incluirá las deducciones que correspondan, entre ellas un 5% destinado al fondo de reparo y el porcentaje correspondiente al Anticipo.

6.6. Una vez entregado el certificado, el CONTRATANTE dispondrá de siete (7) días hábiles para expedirse sobre su aprobación o rechazo. En caso de observaciones, el certificado corregido será presentado nuevamente, y el CONTRATANTE dispondrá de tres (3) días hábiles para responder.

6.7. Aprobado el certificado, el CONTRATANTE efectuará el pago correspondiente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

Séptima: SUPERVISIÓN DE LA OBRA:

7.1. La supervisión de la obra la hará el CONTRATANTE por si misma o a través de un profesional nombrado por escrito por ella.

7.2. El representante de EL CONTRATANTE en la OBRA, emitirá las Órdenes de Servicios (*ref. cl. 8va.*) y responderá las Notas de Pedido que se cursen las partes durante la realización de los trabajos, siempre única y exclusivamente dentro del marco y limitación de este Contrato.

7.3. Esto no eximirá a EL CONTRATISTA de la responsabilidad por errores, negligencias, imprevisiones, culpa o dolo de cualquier género en la ejecución de la OBRA.

7.4. EL CONTRATANTE, comunicará a EL CONTRATISTA la resolución de todas las incidencias e interrogantes relativos a la construcción, calidad de materiales, desarrollo de los trabajos y adecuada ejecución de los mismos, pudiéndose disponer la demolición y reconstrucción de trabajos mal ejecutados o no conformes a las estipulaciones contractuales.

Octava: ORDENES DE SERVICIO Y LIBROS DE OBRAS:

8.1. Las Órdenes de Servicios impartidas al CONTRATISTA, así como la instrumentación de Actas y Certificados que se dispusiere, serán asentadas en el Libro de Obras que se llevará en el sitio de la construcción, el cual será provisto por el CONTRATISTA en el momento de la iniciación de los trabajos.

8.2. Toda actuación asentada en este Libro de Obras se hará bajo la firma del Representante designado por el CONTRATANTE (*ref. cl. 7ma.*) y el Representante del CONTRATISTA.

8.3. En este libro también se asentarán todas las preguntas, observaciones, propuestas, reconocimientos, pedidos y recursos que crea del caso formular o interponer.

Novena: DOCUMENTACIÓN EN OBRA:

9.1. Será obligación de EL CONTRATISTA tener permanentemente en la OBRA un juego completo de las piezas del Contrato y toda documentación exigida por organismos municipales y/o estatales. Esta documentación aprobada será entregada por el CONTRATANTE al CONTRATISTA quien no podrá utilizar planos no aprobados.

9.2. El CONTRATANTE suministrará los detalles necesarios a medida que lo requiera.

9.3. EL CONTRATISTA podrá someter a consideración del CONTRATANTE las modificaciones o variantes que creyera conveniente para mejorar o facilitar la ejecución de la OBRA. Las mismas seguirán lo dispuesto en la cláusula siguiente.

9.4. Toda gestión ante organismos públicos y las aprobaciones correspondientes son responsabilidad del CONTRATANTE.

Décima: TRABAJOS ADICIONALES Y MODIFICACIONES DE LA OBRA:

10.1. Todo trabajo imprevisto no contemplado en los planos ni en el presupuesto, o aclarado en este que no se encuentra incluido, será a cargo de EL CONTRATANTE.

10.2. EL CONTRATISTA está obligado a ejecutar trabajos que signifiquen modificaciones, supresiones o ampliaciones de OBRA. Para ello el CONTRATISTA regulará los adicionales de acuerdo a las siguientes reglas:

10.3. DETERMINACIÓN DE PRECIOS:

10.3.1. Para la ejecución de los trabajos adicionales, El CONTRATISTA estimará su valor y comunicará al CONTRATANTE indicando, asimismo; valores unitarios y plazos de ejecución. El monto acumulado de todos los trabajos adicionales autorizados no podrá exceder bajo ninguna circunstancia el veinte por ciento (20%) del valor total inicial del contrato, conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones

10.3.2. Si no existiere acuerdo sobre el precio, el CONTRATISTA presentará al CONTRATANTE un desglose de los precios a fin de demostrar la razonabilidad de los mismos.

10.3.3. El importe de los trabajos referidos se liquidará en la certificación correspondiente al mes siguiente a su ejecución.

Undécima: CERTIFICADO POR VARIACIÓN DE PRECIOS:

11.1. **MAYORES COSTOS POR TRABAJOS ADICIONALES:** En caso que se solicite realizar un trabajo no incluido inicialmente, se presentará un presupuesto de los trabajos adicionales. Para ello se utilizarán los precios unitarios aprobados y reajustados a la fecha del adicional.

En caso que existan rubros que tengan referencias de costos, el CONTRATISTA presentará un presupuesto con nuevos precios unitarios.

11.2. MAYORES COSTOS POR TRABAJOS IMPREVISTOS: En caso que surgieren trabajos no previstos en el proyecto e imposibles de ser considerados por el CONTRATISTA en la etapa de presupuesto, los mismos serán incluidos siguiendo el procedimiento del punto anterior.

Duodécima: MULTAS:

12.1. En caso de atraso injustificado en la entrega de la OBRA el CONTRATANTE aplicará una multa al CONTRATISTA de 10.000.000 Gs (diez millones de guaraníes) por semana de atraso. Esta multa será aplicable solamente en caso que el atraso sea imputable exclusivamente al CONTRATISTA.

Trigésima: CERTIFICADO DE TRABAJOS ADICIONALES:

13.1. Los trabajos adicionales ordenados por el CONTRATANTE se certificarán del mismo modo que el principal, pero por separado.

13.2. A este certificado, le son aplicables los mismos procedimientos de verificación que al del principal.

13.3. De cada certificado emitido, se descontará 5% correspondiente al fondo de reparo. Cómo este trabajo no tuvo anticipo, no se aplicará ninguna deducción por anticipo.

Décimo cuarta: GARANTÍAS:

14.1. El CONTRATISTA entregará al CONTRATANTE con la firma del Contrato el Seguro de Fiel Cumplimiento de Contrato por Gs. (10% del valor del contrato) Asimismo, tendrá un Seguro de Responsabilidad Civil contra daños provocados a terceros hasta cubrir el monto de Gs. (20% del valor del contrato) y Seguro contra Accidentes de Trabajo que cubra al personal de eventuales daños.

14.2. El CONTRATISTA es responsable de los pagos de cargas sociales del personal que se encuentra en OBRA bajo su cargo. Asimismo, exonera al CONTRATANTE de cualquier multa o litigio que pueda darse como consecuencia del manejo del personal en obra.

Décimo quinta: FUERZA MAYOR:

15.1. El plazo de entrega indicado en el punto 4.2. (*ref. cl. 4ta.*), podrá ser prorrogado en los siguientes casos, comprometiéndose el CONTRATISTA a comunicar al CONTRATANTE la nueva fecha de entrega:

15.1.1. Hecho excepcional (Fuerza Mayor) o imprevisible (Caso Fortuito) que altere substancialmente las condiciones de ejecución de las obras de construcción. Se entenderá por hecho excepcional o imprevisible todos los hechos, situaciones y circunstancias que el CONTRATISTA no ha podido prever ni evitar.

Se considerarán como tales:

Actos de Dios, cierres (*lock-outs*), los actos delictivos, la confiscación o incautación por parte de cualquier gobierno o autoridad pública, insurrecciones, guerras o invasiones (ya sea real, pendiente y/o esperada), detenciones u otras restricciones del gobierno (civil o militar),

los bloqueos, embargos, huelgas, disturbios o conflictos laborales, falta de disponibilidad de mano de obra , las epidemias, deslizamientos de tierras, rayos, terremotos, incendios, sequías, huracanes, tormentas, inundaciones, lluvias (un (1) día de prórroga por cada día en que la precipitación sea igual o mayor a diez (10) ml.; y dos (2) días por cada día en que la precipitación sea igual o mayor a cincuenta (50) ml., ambos casos comprobados según informe de la Dirección Nacional de Meteorología), desastres naturales, explosiones, disturbios civiles, motín, sabotaje, terrorismo, amenazas de sabotaje o terrorismo, o cualquier otra causa, tanto en sus modalidades enumeradas en este documento o de manera diferente, que no estén dentro de la anticipación razonable y que, en cualquier caso, no sea resultado de un acto intencional, negligencia o dolo del CONTRATISTA.

15.1.2. Asimismo se mencionan como causas eximentes de la entrega del Edificio en el plazo indicado, el hecho de que por cualquier motivo, la Municipalidad de Asunción, y/o alguna otra autoridad administrativa, ordene la suspensión de las obras y/o las obras se suspendan o paraliquen por la acción judicial que pudiera presentar algún o algunos de los vecinos que viven en las inmediaciones del Edificio que se halla en plena etapa de construcción. En todos los casos enunciados anteriormente, el CONTRATISTA deberá justificar debidamente por escrito (v.g. fax, email, carta, nota) al CONTRATANTE.

15.1.3. Por carencia o escasez aguda de cemento y otros materiales indispensables en plaza que deban ser utilizados por el CONTRATISTA, debidamente verificada y documentada.

15.1.4. Falta de definiciones técnicas o planos para la ejecución de los trabajos, o indefiniciones que no permitan ejecutarlos. Falta comprobada de materiales en el mercado que impidan la ejecución de las obras. Todo aquello que justificadamente imposibilite el avance de los trabajos y que no sean atribuibles a la CONTRATISTA. Imposibilidad o dificultad grave, general, imprevisible y acreditada, no exclusiva del CONTRATISTA para disponer de transporte, materiales y/o mano de obra.

15.1.5. Los trabajos adicionales previstos en la cláusula décima que impliquen mayor tiempo de OBRA.

15.2. Las causas previamente enunciadas, serán asentadas en el Libro de Obras por parte del CONTRATISTA y deberán ser comunicadas por escrito al CONTRATANTE en el plazo de tres (3) días de asentado en libro antes mencionado.

Décimo sexta: ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA OBRA:

16.1. Cuando los trabajos estén totalmente terminados la CONTRATISTA deberá informar al CONTRATANTE o a su representante en OBRA (*ref. cl. 7ma.*).

16.2. En tal sentido, la CONTRATANTE procederá a efectuar la “Recepción Provisoria” labrándose el Acta respectiva, fecha a partir de la cual se considera como final del plazo de ejecución de los trabajos.

16.3 Al realizarse la “Recepción Provisoria” la CONTRATISTA deberá hacer entrega de Planos “Como Construido” y Memoria Técnica Final

16.4. La “Recepción Definitiva” se ejecutará a los sesenta (60) días corridos posteriores a la fecha del Acta de Recepción Provisoria, en cuyo caso, al no objetarse la calidad de los

mismos en este periodo de tiempo, se procederá al último pago, que será el correspondiente al último Certificado de Obra.

Décimo séptima: **RESCISIÓN DE CONTRATO:**

17.1 De común acuerdo entre las partes. En cualquier momento las partes podrán decidir, por mutuo consentimiento, dar por terminado el presente contrato, sin mas trámite que lo estipulado en dicho acuerdo por escrito.

17.2 Unilateralmente por el CONTRATANTE: a) Por negligencia reiterada del CONTRATISTA que pongan en riesgo la ejecución correcta de la obra. b) Si el CONTRATISTA fuese declarado en quiebra o insolvencia. c) Si el constructor suspendiese los trabajos por un periodo superior a 30 (treinta) días hábiles sin que medien causas técnicas, indefiniciones o de fuerza mayor.

17.3 Unilateralmente por el CONTRATISTA: a) Si el CONTRATANTE incurre en falta de pago por un periodo superior a 60 (sesenta) días calendario. b) Si el CONTRATANTE suspendiere los trabajos por un periodo de 30 (treinta) días y no fuera motivada por causas de fuerza mayor o por responsabilidad del CONTRATISTA.

17.4 Una vez producida la rescisión, las partes prepararán un estado de cuenta final que contabilizará todas las partidas existentes entre la CONTRATANTE y la CONTRATISTA, incluyendo trabajos ejecutados, anticipos pendientes, retenciones, trabajos rechazados, y cualquier otro rubro pendiente. El pago resultante de este balance de cuentas será realizado por la parte deudora en el plazo de 15 (quince) días calendario a partir del acuerdo de las cuentas.

Décimo octava: **DOMICILIO Y JURISDICCIÓN:**

18.1. Para todos los efectos de este Contrato, las partes establecen domicilios legales, la CONTRATANTE en la calle Herib Campos Cervera, Paraná Country Club de la ciudad de Hernandarias y la CONTRATISTA en

18.2. Cualquier controversia que se suscite entre las partes contratantes con relación al presente contrato, bien sea con motivo de su formación, aplicación, interpretación, duración, validez, cumplimiento o incumplimiento, resolución, indemnizaciones que se deriven del mismo o por cualquier otro motivo relacionado directa o indirectamente con el presente contrato, será resuelta en primer lugar mediante negociación amigable entre las partes.

18.3. Para los efectos de la negociación, las partes intentarán resolver sus discrepancias en el plazo de treinta (30) días corridos, corroborados fehacientemente, contados a partir del primer esfuerzo de negociación constatado por escrito.

18.4. Vencido dicho plazo sin que las partes hayan podido resolver sus diferencias, las mismas acuerdan someterse a los Tribunales y Juzgados de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, firman al pie de la presente los representantes de ambas empresas legalmente habilitados para representarlas, en dos copias de un mismo tenor y a un solo efecto.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Contratista

Pbro. Dr. Cristino Bohnert Bauer
Rector