



CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA

CONTRATO N°:

En la ciudad de, a los días del mes de de 200.....convienen por mutuo y libre acuerdo en celebrar el presente contrato; por una parte el Señor(a):, mayor de edad, de nacionalidad, constituyéndose en el domicilio especial para todos los efectos legales y contractuales emergentes del presente instrumento en la casa de la(s) calle(s):, quien en adelante y a los efectos del presente contrato se denominará “EL COMITENTE”; y por la otra parte: “ NACIMIENTO CONSTRUCCIONES” representado por su Socio Propietario el Sr. JUAN JOSE NACIMIENTO CANTERO; mayor de edad, de nacionalidad PARAGUAYA, Documento de identidad policial N°: 2.152.787 y con RUC. N°: 2.152.787 –3, quien se constituyéndose en el domicilio especial en la casa de las calles AUSTRIA N° 1730 esq/ VIENA (Asunción), quien en adelante a los efectos del presente contrato se denominará “LA CONSTRUCTORA”. Las partes se registrarán por las cláusulas y condiciones siguientes:

A. UBICACIÓN DE LA OBRA:

1- La ejecución de la obra, se realizará dentro del terreno de mts. X .. mts. Totalizando una superficie de m2, situado sobre las calles:, de la ciudad de con Cta.Cte.Ctral N°:.....Fina N°.....

B. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

2- “EL COMITENTE” y “LA CONSTRUCTORA” se comprometen y obligan a realizar una obra del tipo:, con una superficie total a construir de:.....m2, en el terreno arriba mencionado.

3- Todos los impuestos, tasas y demás derechos municipales y/o fiscales que hubiere que abonar para obtener el permiso de edificación, serán pagados por “EL COMITENTE”, como así también la provisión y conexión de los servicios y sus gestiones correspondientes de AGUA, LUZ, TELÉFONO y otros.

C. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE TRABAJO: (ver hojas adjuntas)

4- “EL COMITENTE” y “LA CONSTRUCTORA” se comprometen y se obligan a ceñirse a los planos y/o diseños arquitectónicos y sus partes, elaborados y aprobados para el efecto por las partes.

D. ESPECIFICACIONES DE CADA RUBRO:

5- Los rubros, son denominaciones referidas a los diferentes trabajos a realizarse en la obra, con sus correspondientes materiales más los aditamentos complementarios, mas la mano de obra y/o los servicios profesionales especificada por cada RUBRO.

6- Los precios unitarios de los rubros del presupuesto incluyen:

6.1- SERVICIOS DE MATERIALES: Compra y Provisión de los materiales necesarios para la obra contratada.

6.2- SERVICIOS DE MANO DE OBRA: Provisión, Calificación y Contratación de las manos de obra requerida para el trabajo.

6.3- SERVICIOS PROFESIONALES: Control, Administración, Dirección y Fiscalización de la obra por el tiempo que dure.

E. COMPUTO MÉTRICO Y PRESUPUESTO DE LA OBRA:

7- La obra será ejecutada y limitada por las cantidades de los trabajos a realizarse en el Cómputo métrico y Presupuesto.

8-El costo de la Obra total es de: Guaraníes mas I.V.A.

Son Guaraníes:

F. CRONOGRAMA DE PAGO Y AVANCE DE LA OBRA:

9- El pago de la obra por “EL COMITENTE” a favor de “LA CONSTRUCTORA” se efectuará de la siguiente forma:.....

10- La obra de cuya ejecución se ocupa este contrato, estará terminada a los (.....) días corridos y contados a partir de la fecha en que “LA CONSTRUCTORA” ha percibido la primera entrega correspondiente a los trabajos de la obra.

11- “EL COMITENTE” deberá realizar la verificación, por sí o por interpósita persona, la ejecución de la obra que esté de acuerdo a las condiciones establecidas en este contrato, teniendo en su momento la facultad de rechazar o aceptar cualquier material o parte de la obra ejecutada que no se ajuste a las condiciones pre-establecidas; sin que ello signifique para el que inspeccionare la asunción de la obra.

G. VARIACIÓN DEL COSTO DE LA OBRA:

12- El costo de la obra podrá sufrir variaciones en el transcurso de la ejecución de la misma a pedido verbal o por escrito de “EL COMITENTE”, que por razones de carácter imprevistos, técnicos o se solicite la modificación de la obra, como también de los rubros y/o materiales según las necesidades que se requieran o se resuelvan de común acuerdo, las que serán consideradas por “EL COMITENTE” como “PAGOS ADICIONALES o TRABAJOS EXTRAS” y el pago del monto correspondiente de la misma a favor de “LA CONSTRUCTORA” con la presentación del recibo.

H. RESPONSABILIDADES:

13- "LA CONSTRUCTORA" será el único responsable de la calidad de los materiales, de la mano de obra utilizada y la dirección en la ejecución de la obra contratada.

Será plena y enteramente responsable de la idoneidad y suficiencia del equipo de trabajo, compra de materiales, seguro de obreros y empleados.

Así también no será responsable de los materiales y de sus defectos o daños ocasionados de personales proveídos por "EL COMITENTE" para la utilización dentro de la obra.

14- "LA CONSTRUCTORA" es el responsable de las reclamaciones de cualquier carácter, por daños causados por las personas o sus propiedades, como instalaciones o equipos de "EL COMITENTE" o de terceros como consecuencia y al tiempo de la ejecución de la obra que le sea imputable, siendo consecuentemente el responsable del pago del perjuicio ocasionado.

15- "LA CONSTRUCTORA" no será responsable por las consecuencias fortuitas, siempre y cuando no haya negligencia de su parte y notifique a "EL COMITENTE" del origen de sus hechos.

I. RESCINSIÓN DEL CONTRATO:

16- El presente contrato quedará de pleno derecho rescindido, sin ninguna otra formalidad en el caso:

16.1- De que "EL COMITENTE" no pague la(s) entrega(s) para empezar o continuar la ejecución de la obra.

16.2- De que "LA CONSTRUCTORA" no cumpla con el plazo de entrega de la obra.

16.3- De común acuerdo entre las partes

17- En caso de rescindirse el contrato "LA CONSTRUCTORA" deberá devolver el saldo correspondiente a los trabajos no realizados y cobrados del presupuesto que haya percibido a cuenta por el "EL COMITENTE" menos los materiales y trabajos realizados en la obra.

17.1- En caso de rescindirse el contrato "EL COMITENTE" deberá abonar como multa, los servicios profesionales en su totalidad a "LA CONSTRUCTORA" que será del 5% sobre el total del presupuesto y más los trabajos de la obra realizada hasta la fecha.

J. ARBITRAJES:

18- Las diferencias entre “LA CONSTRUCTORA” y “EL COMITENTE” que resulten de la aplicación de las estipulaciones de este contrato, deberán ser concretadas y resueltas por las mismas en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados desde que una de las partes hubiera notificado a la otra de su desacuerdo y de no producirse acuerdo entre las partes, en el plazo mencionado, se procederá a designar un ARBITRADOR profesional del ramo por cada parte, para dar solución al inconveniente, que será inapelable y respetado por las partes.

K. RECEPCIÓN DE OBRA:

19- “LA CONSTRUCTORA” garantiza a “EL COMITENTE” todos los trabajos realizados y materiales utilizados, proveídos por él, durante un periodo de tiempo de 180 días corridos a partir de la fecha de recepción definitiva de la obra y que por razones constructivas o defectos de los materiales utilizados, hubiere que realizarse reparaciones parciales en la obra dentro del plazo mencionado, “LA CONSTRUCTORA” lo realizará sin ningún costo adicional para “EL COMITENTE”.

Previa lectura de las cláusulas que preceden y ratificadas con la firma en dos ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto en prueba de total y absoluta conformidad en todo su contenido, y a cuyo fiel cumplimiento, desde ya las partes contratantes se obligan como si fuera la ley misma.

NOTA: El Presupuesto de la obra NO INCLUYE: La Planta alta de Dormitorios, Oficinas y Depósitos, sala y escalera de la planta baja. INCLUYE: UN BAÑO DEBAJO DE LA ESCALERA DEL TINLADO.-

EL COMITENTE

LA CONSTRUCTORA