

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

En la ciudad de _____, a los ____ días del mes de _____ del año 20____, comparecen a la celebración del presente Contrato, por una parte la compañía _____, debidamente representada por el señor(a) _____, en su calidad de Gerente General, parte a la cual para efectos de este Contrato se denominará EL CONTRATANTE; y, por otra parte _____, representada por El(a) señor(a) _____, por sus propios derecho, parte a la cual para efectos de este Contrato se denominará EL(A) CONTRATISTA. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de _____ respectivamente, y en goce pleno de sus respectivas capacidades civiles para contratar y obligarse, en forma libre y voluntaria, y por sus propios derechos y por los que representan, convienen en celebrar el presente Contrato de Construcción, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERO: ANTECEDENTES. - EL CONTRATANTE adquirió la adjudicación de una obra con el _____, para la construcción de _____, detallado en la cláusula TERCERA del presente contrato, mediante adjudicación No. _____ con el Gobierno de _____, la obra se la _____ requiriendo por lo tanto la contratación de la empresa _____ para la oportuna ejecución y construcción de la _____, la construcción de la obra, se la realizara según las especificaciones técnicas detalladas en la cláusula TERCERA del presente contrato.

LA CONTRATISTA, tiene las herramientas Técnicas, Administrativas, Logísticas y demás pertinentes para la oportuna ejecución de la obra contratada, con las especificaciones técnicas detalladas más adelante.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO. - Con los antecedentes expuestos, EL CONTRATANTE contrata los servicios de LA CONTRATISTA con el fin de que por su cuenta y riesgo realice la obra detalla en la cláusula TERCERA del presente contrato, dicha obra se encuentra debidamente analizada y aprobada, y en el caso de que existan cambios en condiciones estructurales o cualquier cambio, podrán ser considerados como rubros no estipulados en el presente contrato, por lo tanto serán planilladas por separado, por parte de LA CONTRATISTA.

TERCERO: CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA CONTRATADA. -

Las características técnicas y detalle de la obra se encuentran anexas al presente contrato como anexo uno el mismo que se considera parte integrante del mismo.

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Los precios pactados de mutuo acuerdo y aceptados libremente por las partes contratantes, se establecen de acuerdo al anexo uno citado en el numeral TERCERO del presente contrato menos un __%, y la forma de pago se la realizara según el siguiente detalle:

__% del Monto detallado en el numeral TERCERO del presente contrato, para iniciar las obras.

__% en el primer informe técnico emitido por el fiscalizador contratado en dependencia laboral de EL CONTRATANTE, que certifique el cumplimiento del __% del total de la obra, __% en el segundo informe técnico emitido por el fiscalizado contratado en dependencia laboral de EL CONTRATANTE, que certifique el cumplimiento del __% del total de la obra

__% en informe definitivo de entrega formal de la obra, seguido por los informes del Administrador de Obra y Fiscalizadores contratados.

QUINTO: GARANTÍA TÉCNICA. - LA CONTRATISTA garantiza la correcta realización de la obra y la buena calidad de la misma por tanto, se obliga al mantenimiento de la obra hasta que se efectúe la entrega definitiva, siempre que EL CONTRATANTE o el beneficiario de la obra, haya dado un uso normal, de tal manera que LA CONTRATISTA se obliga mientras dure el plazo de garantía técnica, a reparar las partes de la obra que resultaren defectuosas.

SEXTO: FISCALIZACIÓN. - EL CONTRATANTE nombrará los siguientes representantes en la obra, quienes responden a los nombres de:

LA CONTRATISTA nombrara los siguientes representantes en la obra, quienes oportunamente informaran a EL CONTRATANTE por escrito.

LA CONTRATISTA, deberá permitir las inspecciones que dentro del proceso de control deba realizar el Fiscalizador nombrado por el CONTRATANTE.

SÉPTIMO: PLAZO. - LA CONTRATISTA, se obliga a entregar la obra detallada en la cláusula TERCERA del presente contrato, en el plazo no mayor a ciento ochenta días laborales, contados a partir de la entrega del primer anticipo y firma del contrato (actos conjuntos), dicho plazo podrá variar en los casos en que EL CONTRATANTE no cumpla con los abonos pactados, así como cualquier inconveniente que pudiera suscitarse y que no permita la efectiva ejecución de la obra, de responsabilidad de EL CONTRATANTE

LA CONTRATISTA en el desarrollo de sus actividades procederá y observará estrictamente el cronograma de ejecución de los trabajos, que es parte integrante de este contrato anexo dos, sin embargo si por causas propias del trabajo, condiciones climáticas u otras de fuerza mayor el trabajo se prolongare, y esto no fuera de responsabilidad de LA CONTRATISTA, EL CONTRATANTE no sancionara a LA CONTRATISTA.

OCTAVO: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA. - Ejecutar la obra a la firma del presente contrato y recepción del primer anticipo.

LA CONTRATISTA asume la total responsabilidad y obligaciones patronales previstas en el Código de Trabajo y en la Ley de Seguridad Social y sus reglamentos, respecto del personal que utilice o llegare a utilizar para el cumplimiento de este contrato, quedando eximido EL CONTRATANTE de toda obligación y responsabilidad laboral, a excepción del personal detallado en la cláusula OCTAVA del presente contrato.

LA CONTRATISTA proporcionará el personal, así como los instrumentos, máquinas y demás herramientas necesarias para la realización de los trabajos objeto de este contrato.

Afiliar a todos sus dependientes que sean parte de la obra objeto del presente contrato, así como pago de beneficios adicionales, elaboración de contratos de trabajo debidamente legalizados, y todas las obligaciones laborales vigentes al momento de la contratación.

LA CONTRATISTA deberá contratar por lo menos el ____% de su nómina mediante “SOCIO EMPLEO”.

Elaborar un cronograma de Jornadas de trabajo.

Proveerá a sus dependientes, ya sean técnicos, de obra o administrativos los respectivos uniformes de seguridad, así como los necesarios para un óptimo desempeño basado en la comodidad y seguridad, establecidos en las normas generales de seguridad.

Proveer de equipos y herramientas necesarios para una óptima operación de sus dependientes, así como del personal técnico, administrativo y demás personal autorizado.

Mantener listos para la operación y en estado de funcionamiento los equipos y herramientas necesarias para una oportuna operación como son compactadores, vibradores, palas, retroexcavadoras, y todas las relacionadas a la obra, para una oportuna operación, de ser necesario, subcontratar dichos equipos y herramientas.

Cumplir con todas las especificaciones técnicas del contrato, debidamente aprobados por fiscalización y administración de obra.

Cumplir con el cronograma de avance de obras en coordinación con fiscalización y EL CONTRATANTE.

Informar oportunamente sobre los trabajos que se generen adicionales, los mismos deberán ser justificados y aprobados por EL CONTRATANTE.

NOVENO: OBLIGACIONES DE EL CONTRATANTE. - Realizar en presencia del Fiscalizador, los abonos posteriores al primer abono.

Realizar los pagos estipulados en el numeral CUARTO del presente contrato.

Dar las facilidades necesarias al CONTRATISTA para la ejecución de la obra.

EL CONTRATANTE deberá aprobar en caso de justificación de LA CONTRATISTA la modificación o ampliación de la obra, o negara justificadamente por parte de EL CONTRATANTE, sin que por eso se detenga la obra y menos aún se inicie algún tipo de inconveniente en la misma, para el caso de aprobación, EL CONTRATANTE se obliga para

LA CONTRATISTA el pago de los valores pactados.

DÉCIMO: PROHIBICIONES AL CONTRATISTA. - LA CONTRATISTA, no podrá asumir costos extraordinarios mientras no sean estos aprobados por EL CONTRATANTE, una vez aprobados, LA CONTRATISTA emitirá las planillas correspondientes a dicho gastos extraordinarios.

LA CONTRATISTA, no podrá asumir relación de dependencia con EL CONTRATANTE, en ningún caso.

DÉCIMO PRIMERO: PENALIZACIÓN. -

PARA LA CONTRATISTA. - En caso de incumplimiento de la construcción y entrega de material estipulado en la cláusula TERCERA, ya sea por abandono o entrega incompleta, LA CONTRATISTA deberá devolver íntegramente los valores proporcionales entregados y que no hayan sido devengados del avance realizado de la obra, para determinar los avances se solicitara la información de los fiscalizadores contratados más un nuevo fiscalizador contratado por LA CONTRATISTA en caso de que la misma lo requiera, esta sanción no aplicara en

caso de que por negligencia o falta de cumplimiento del presente contrato EL CONTRATANTE llegara a incumplir.

PARA EL CONTRATANTE. - Para los casos en que EL CONTRATANTE, incumpliére las cláusulas del presente contrato, y que por esta situación se termine el presente contrato, no se atribuirá responsabilidad a LA CONTRATISTA, y EL CONTRATANTE deberá cancelar un ____%del monto faltante a pagar que por concepto de mano de obra se debía cancelar, así mismo EL CONTRATANTE deberá adquirir a LA CONTRATISTA todo el material que se haya comprado para la terminación de la obra, a el precio pactado en el presente contrato.

DEL PROCEDIMIENTO DE SANCIÓN. - Para el inicio de algún tipo de proceso de sanción, siempre se velará por la mediación y remediación inmediata de las partes extrajudicialmente, se justificarán las partes mediante los informes de las personas encargadas de la supervisión como son Administrador de Obra, Fiscalizadores, y todos los mencionados en el numeral OCTAVO.

Se considerarán como antecedentes antes del informe de sanción las llamadas de atención u observaciones con plazo de cumplimiento que se encuentren por escrito y firmadas por los encargados respectivos.

DÉCIMO SEGUNDO: ENTREGA RECEPCIÓN.- Los trabajos se darán por terminados, mediante la suscripción de un acta de recepción definitiva, con la intervención de las partes. LA CONTRATISTA, deberá entregar la obra a entera satisfacción del CONTRATANTE y de la Fiscalización. Si hubiera disconformidad con respecto a la obra, se harán las observaciones del caso, LA CONTRATISTA, tendrá un plazo acordado por las partes, en que se deberá realizar las correcciones que fueran del caso.

DÉCIMO TERCERO Y COMPETENCIA.- Las partes se comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones recíprocas que contraen mediante este Convenio, y a realizar todos los esfuerzos requeridos para superar, de mutuo acuerdo, cualquier controversia. Toda controversia o diferencia derivada de la aplicación, validez, interpretación, nulidad o cumplimiento del presente Contrato será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la _____. En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, las partes someten sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de _____

Para constancia las partes firman en tres ejemplares de igual valor y tenor en la ciudad de _____, a los ____ días del mes de _____ del año 20____.

CONTRATANTE_____

CONTRATISTA_____