**MODELO CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN CON SUMINISTRO DE MATERIALES.**

En la ciudad de..... a los.....días del mes......del año......entre los suscritos....y....personas mayores y vecinos de....domiciliados en....,identificados con las cédulas de ciudadanía números......y.......expedida en......y.....respectivamente, llamados contratante y contratista, en su orden, acordamos un contrato de construcción, regido por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El contratante entrega al contratista y éste acepta la construcción de:.....en.......(lugar de ubicación del terreno, y dentro del mismo el sitio exacto donde se realizará conforme al plano realizado por ........y el correspondiente pliego de condiciones aprobado, que firmado por las partes, se adjunta y forma parte integrante del presente contrato.

**SEGUNDA:** Los materiales serán suministrados por.....conforme a las cantidades, calidades, formas de entrega, oportunidad de entrega y demás especificaciones contenidas en el pliego de condiciones mencionado.

**TERCERA:** El precio total de la obra se estipula en la suma de......pesos ($....),pagaderos de la siguiente forma: a) El ......% para proceder al acopio de materiales destinados a la construcción aludida. B) Un........% el.........c) Un........% el........d) Y el saldo, o sea.......% restante se abonará a la recepción final de las obras debidamente aprobada.

**CUARTA:** Sobre las sumas correspondientes a los porcentajes consignados en los inicios b),c) y d), el contratante retendrá el....% como fondo de garantía, el que se le reintegrará al contratista una vez transcurridos .......meses desde la aprobación definitiva de la obra y siempre que no sobrevenga ningún vicio o defecto de construcción imputable al contratista.

**QUINTA:** El contratista se obliga a iniciar la obra de un plazo de......días a partir de la fecha del presente contrato, y a entregarla en las debidas condiciones, completamente terminada a satisfacción del contratante en un plazo de.....días de iniciada, salvo caso de fuerza mayor no imputable al contratista, considerándose tal, con exclusión de cualquier otro: la huelga o paralización total o parcial de actividades en el gremio de la construcción, falta de materiales en plaza que deban emplearse en la construcción según el pliego de condiciones acompañado; y condiciones meteorológicas adversas, cualquiera de ellas en forma indistinta correspondiendo la prueba de ellas al contratista.

**SEXTA:** En el caso de que el contratista no finalizara la obra en el plaza y condiciones estipulados, sin que se haya presentado ninguno de los hechos considerados como caso fortuito, el mismo será deudor del contratante de una multa diaria de.....pesos ($.....) por día de retardo en la entrega de la obra a satisfacción del contratante.

**SÉPTIMA:** El locador responde del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y demás disposiciones nacionales, departamentales, municipales y de orden administrativo respecto de la construcción de la obra.

**OCTAVA:** Todas las obligaciones relacionadas con el personal que trabaja en la obra, como sueldos, seguros, jubilaciones, cargas sociales, etc., son exclusivamente a cargo del contratista.

**NOVENA:** Todo trabajo que no se encuentre estipulado en el presente contrato, será liquidado como extra y pagado aparte por el contratante.

**DÉCIMA:** El contratante podrá inspeccionar las obras, personalmente o por medio de representante, todas las veces que lo desee y siempre en fecha y hora laborable, a los efectos de constatar el cumplimiento de las obligaciones del contratista.

**DÉCIMA PRIMERA:** Ante el incumplimiento por parte del contratista de cualquiera de las obligaciones a su cargo, el contratante podrá optar por la pena pactada en la cláusula sexta o accionar por daños y perjuicios, además de la acción por cumplimento de contrato que ejercerá independientemente. Asimismo el contratante se reserva la facultad de rescindir el presente contrato comunicando tal decisión al contratista en forma fehaciente y sin ninguna otra formalidad, por lo que para este evento, en el caso de que el contratista no diera comienzo a la construcción en el plazo fijado, cuando no diera cumplimiento estricto a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, no utilizara la cantidad o calidad de los materiales a que se comprometió en el pliego de condiciones adjunto; en caso de fallecimiento, incapacidad, falencia e irresponsabilidad manifiesta a juicio del propietario; en caso de no haber entregado la obra totalmente finalizada en las condiciones estipuladas habiendo transcurrido .......días desde el vencimiento de dicho plazo; y en general ante cualquier incumplimiento del contrato que pudiera afectar los intereses del contratante. En caso de que el contratante hiciera uso de la facultad de rescisión, no estará obligado a indemnizar de ninguna forma al contratista, quien perderá en beneficio del contratante el depósito de garantía fijado en la cláusula cuarta además de responder conforme a derecho por los daños y perjuicios de acuerdo a lo pactado en la primera parte de la presente cláusula.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Para el cobro de toda suma líquida derivada del presente, las partes pactan expresamente la vía ejecutiva, que procederá acompañando este contrato y constancia del incumplimiento.

**DÉCIMA TERCERA:** Todo trabajo que no se encuentre estipulado en el presente contrato y pliego adjunto, y cuya realización haya sido expresamente autorizada por escrito por el contratante, será liquidado como extra y abonada en la etapa que corresponda conforme a lo estipulado en la cláusula tercer, aplicándose asimismo lo pertinente a la cláusula cuarta.

**DÉCIMA CUARTA:** Todo gasto que pudiera corresponder al presente contrato será solventado en partes iguales por ambos contratantes.

**DÉCIMA QUINTA:** Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales, las partes constituyen los siguientes domicilios; el contratante en.......y el contratista en........, donde se tendrán por efectuadas todas las notificaciones. Asimismo las partes se someten para toda la cuestión judicial derivada del presente contrato a la jurisdicción ordinaria de los tribunales de........, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CONTRATANTE CONTRATISTA

CC: No.....de...... CC: No.........de............