

CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN

Conste por el presente documento el Contrato de Obra que celebran:

De una parte, _____

(NOMBRE DEL PROPIETARIO/EMPRESA CONTRATANTE), con RUC/DNI N°

_____ (NÚMERO DE RUC/DNI), con domicilio en

(DIRECCIÓN COMPLETA), debidamente representada por

(NOMBRE DEL REPRESENTANTE), identificado con DNI N° _____ (NÚMERO DE DNI), a quien en adelante se le denominará "EL CONTRATANTE";

Y de la otra parte, _____

(NOMBRE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA), con RUC N° _____ (NÚMERO DE RUC), con domicilio en _____

(DIRECCIÓN COMPLETA), debidamente representada por

(NOMBRE DEL REPRESENTANTE), identificado con DNI N° _____ (NÚMERO DE DNI), a quien en adelante se le denominará "EL CONTRATISTA";

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1. EL CONTRATANTE es propietario del inmueble ubicado en

(DIRECCIÓN COMPLETA DEL TERRENO), inscrito en la Partida Registral N°

_____ (NÚMERO DE PARTIDA) del Registro de Predios de _____

(CIUDAD).

1.2. EL CONTRATISTA es una empresa especializada en la ejecución de obras de construcción, que cuenta con la capacidad técnica y económica necesaria para la ejecución de la obra objeto del presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

2.1. EL CONTRATANTE encarga a EL CONTRATISTA la ejecución de la obra

(DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA), de acuerdo con los planos, especificaciones técnicas y memoria descriptiva que forman parte integrante del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

3.1. Forman parte integrante del presente contrato: a) Planos de arquitectura N°

_____ (NÚMEROS DE PLANOS) b) Planos de estructuras N°

_____ (NÚMEROS DE PLANOS) c) Planos de instalaciones

sanitarias N° _____ (NÚMEROS DE PLANOS) d) Planos de

instalaciones eléctricas N° _____ (NÚMEROS DE PLANOS) e)

Especificaciones técnicas f) Memoria descriptiva g) Presupuesto detallado h) Cronograma de obra i)

_____ (OTROS DOCUMENTOS)

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO DE LA OBRA

4.1. El precio total pactado por la ejecución de la obra asciende a S/. _____ (MONTO EN SOLES), incluido el IGV.

4.2. El precio incluye: a) Materiales de construcción b) Mano de obra c) Equipos y herramientas d)

Gastos generales e) Utilidad del contratista f) _____ (OTROS

CONCEPTOS)

CLÁUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO

5.1. El precio será pagado de la siguiente manera: a) Adelanto inicial: S/. _____

(MONTO), equivalente al _____ % del precio total b) Primera valorización: S/. _____

(MONTO), al _____ % de avance de obra c) Segunda valorización: S/. _____

(MONTO), al _____ % de avance de obra d) _____ (OTRAS

VALORIZACIONES) e) Liquidación final: S/. _____ (MONTO), a la recepción de obra

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE EJECUCIÓN

6.1. El plazo de ejecución de la obra es de _____ (NÚMERO) días calendario, contados a partir de la fecha de entrega del terreno.

6.2. El plazo solo podrá ser modificado por: a) Causas justificadas de fuerza mayor b)

Modificaciones al proyecto original c) Demoras en pagos de valorizaciones d)

_____ (OTRAS CAUSAS)

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

7.1. Son obligaciones de EL CONTRATISTA: a) Ejecutar la obra de acuerdo a los planos y

especificaciones técnicas b) Designar un residente de obra c) Suministrar materiales de primera

calidad d) Mantener el libro de obra actualizado e) Cumplir con las normas de seguridad f) Contratar

los seguros necesarios g) _____ (OTRAS OBLIGACIONES)

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

8.1. Son obligaciones de EL CONTRATANTE: a) Entregar el terreno b) Pagar las valorizaciones oportunamente c) Designar un supervisor de obra d) Obtener las licencias necesarias e) _____ (OTRAS OBLIGACIONES)

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍAS

9.1. EL CONTRATISTA entregará las siguientes garantías: a) Carta fianza de fiel cumplimiento por S/. _____ (MONTO) b) Carta fianza por adelanto por S/. _____ (MONTO) c) _____ (OTRAS GARANTÍAS)

9.2. EL CONTRATISTA garantiza la calidad de la obra por _____ (NÚMERO) años desde la recepción.

CLÁUSULA DÉCIMA: SUPERVISIÓN

10.1. La supervisión estará a cargo de _____ (NOMBRE DEL SUPERVISOR), con registro CAP/CIP N° _____ (NÚMERO DE REGISTRO).

10.2. El supervisor tendrá las siguientes facultades: a) Verificar la calidad de los materiales b) Aprobar las valorizaciones c) Supervisar el avance de obra d) _____ (OTRAS FACULTADES)

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PENALIDADES

11.1. Por retraso: _____ % del monto contractual por día de retraso, hasta un máximo del _____ % del monto total.

11.2. Por defectos: _____ % del valor del elemento observado.

11.3. Otras penalidades: a) _____ (ESPECIFICAR) b) _____ (ESPECIFICAR)

CLÁUSULA DUODÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

12.1. Son causales de resolución: a) Incumplimiento de obligaciones b) Paralización injustificada c) Quiebra del contratista d) _____ (OTRAS CAUSALES)

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

13.1. Las controversias se resolverán mediante: a) Trato directo b) Conciliación c) Arbitraje

13.2. El arbitraje se realizará en _____ (CIUDAD) bajo las reglas del Centro de Arbitraje _____ (NOMBRE DEL CENTRO).

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: MODIFICACIONES

14.1. Cualquier modificación al proyecto deberá ser aprobada por escrito por ambas partes.

14.2. Las modificaciones que impliquen variación en el precio serán valoradas de acuerdo a: a) Precios unitarios del presupuesto b) Análisis de precios acordado entre las partes c) _____ (OTROS CRITERIOS)

CLÁUSULA DECIMOQUINTA: SEGURIDAD Y SALUD

15.1. EL CONTRATISTA se obliga a: a) Implementar un plan de seguridad b) Proporcionar equipos de protección c) Contratar seguros complementarios d) _____ (OTRAS MEDIDAS)

CLÁUSULA DECIMOSEXTA: DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

16.1. Las partes señalan como sus domicilios los indicados en la introducción del presente documento.

16.2. Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito con una anticipación no menor de _____ (NÚMERO) días calendario.

En señal de conformidad, las partes firman este documento en tres (3) ejemplares de igual valor, en la ciudad de _____ (CIUDAD), a los _____ días del mes de _____ del año _____.

FIRMAS:

EL CONTRATANTE

Nombre: _____

DNI: _____

Firma: _____

EL CONTRATISTA

Nombre: _____

DNI: _____

Firma: _____