

## MODELO DE CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN Y SUMINISTRO

Señor Notario:

En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase incorporar y autorizar una que contenga el contrato de construcción y suministro, a l tenor de las siguientes cláusulas:

**Primera.- Comparecientes:** La Cooperativa de Huertos Familiares "X", que en adelante podrá llamarse simplemente "Cooperativa", representada por los señores A y B, en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente, autorizados para este efecto por la Asamblea General Extraordinaria de Socios, realizada el día (fecha), por una parte, y por otra la Empresa "K" que en lo sucesivo podrá llamarse "La Contratista", por intermedio de su representante legal, señor Z, Gerente General, que actúa en uso de las atribuciones y facultades estatutarias, cuyos nombramientos y autorizaciones se agregan como documentos habilitantes.

**Segunda.- Antecedentes:** La Cooperativa, mediante comunicación de fecha (.....), invitó al Contratista a participar en el concurso de precios promovido para la construcción de las redes de distribución de energía eléctrica de la Urbanización de su propiedad situada en la Parroquia (...), cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo.

La Contratista, con fecha ..... , presentó su correspondiente oferta para la construcción de las referidas obras, oferta que fue aclarada con comunicación enviada a la Cooperativa, el (fecha). Mediante comunicación del (fecha), la Cooperativa comunicó a la Contratista, que la Asamblea General de Socios, realizada el (fecha), le adjudicó el contrato para la construcción de redes eléctricas, de acuerdo al proyecto aprobado por la Empresa Eléctrica, con el número ..... , el (fecha), a que se refieren estos antecedentes, con sujeción a los planos, especificaciones técnicas y lista de materiales para la construcción de las redes de alta tensión, baja tensión, y alumbrado público de la mencionada urbanización.

**Tercera.- Documentos del Contrato:** Son documentos de este contrato y forman parte integrante del mismo sin necesidad de protocolizarse, los siguientes: actas de las Asambleas Generales de la Cooperativa, que contienen la adjudicación del contrato a la Contratista y la autorización a los representantes de la Cooperativa para la suscripción del presente contrato; comunicación del (fecha), suscrita por los señores: Presidente y Gerente de la Cooperativa, haciendo conocer a la Contratista de la adjudicación; oferta y aclaración de la misma; Documentación técnica y lista de materiales aprobados por la Empresa Eléctrica, de (fecha), Proyecto número ..., ..... etc.

**Cuarta.- Objeto:** La Contratista se obliga para con la Cooperativa, a ejecutar los trabajos de construcción de redes eléctricas de alta tensión, baja tensión y alumbrado público, así como el suministro de todos los materiales necesarios, de conformidad con los requerimientos del proyecto número..... , aprobado por la Empresa Eléctrica el (fecha), cuyos trabajos de construcción comprenderán, fundamentalmente los siguientes: replanteo de estructuras; parada de postes; ensamblaje de estructuras primarias, secundarias y de alumbrado público; Instalación de tensores y anclajes; montaje de transformadores y equipos de protección; instalación de conexiones a tierra; montaje de luminarias; tendido y regulado de conductores desnudos; canalizaciones y ductos para redes subterráneas; colocación de cables subterráneos; y, entrega definitiva de las obras a la Empresa Eléctrica.

**Quinta.- Precio:** El valor total de este contrato por la ejecución de la obra y suministro de materiales a que se refiere la cláusula anterior, es de Doce Millones de dólares, (\$ 12'000,000,00), que comprende: a) Valor de la oferta sin Impuestos, Once Millones de dólares, (\$11'000.000,00); b) ..... por ciento ( ..... o/o) impuesto a las transacciones mercantiles y servicios; Seiscientos sesenta mil dólares (\$ 660.000,00); y, c) Derecho de primario y subastación a favor de la Empresa Eléctrica, Trescientos Cuarenta Mil dólares (\$ 340.000,00). Se deja expresa constancia de que los precios unitarios son fijos e invariables y sin lugar a reajuste alguno.

**Sexta.- Forma de Pago:** El valor del presente contrato estipulado en la cláusula precedente, la Cooperativa se obliga a pagar a la Contra-

tista en la siguiente forma: (detallar).

**Séptima.- Plazo:** La Contratista se obliga a entregar la obra materia del presente contrato totalmente construida y terminada, en el plazo de ciento ochenta días calendario, contados desde la fecha de suscripción del contrato, siempre que se hubiere entregado el valor del anticipo o cuota inicial estipulado en la cláusula inmediata anterior, pero si no tiene lugar dicha entrega, el plazo se contará desde la fecha en que opere la entrega efectiva de la cuota inicial. 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. En todo caso la Contratista podrá reducir el plazo de ejecución de las obras en beneficio de la Cooperativa.

**Octava.- Prórroga del Plazo:** El plazo señalado en la cláusula anterior podrá prorrogarse sólo por causas de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con lo que prevé el Artículo 30 del Código Civil, siempre que la Contratista notifique por escrito a la Cooperativa del hecho ocurrido dentro de las setenta y dos horas subsiguientes al acontecimiento, caso contrario se considerará como no ocurrido y sin lugar a prórroga alguna. En el evento de que la Cooperativa no aceptare la justificación de la Contratista, ésta podrá recurrir a los Jueces competentes. La prórroga del plazo será igual al tiempo de duración del acontecimiento ocurrido.

**Novena.- Multa:** Por cada día de retraso en la entrega de la obra, la Contratista se obliga a pagar a la Cooperativa en concepto de multa, sin perjuicio del derecho a reclamar daños y perjuicios, la cantidad de.....dólares (\$ ..... USD). El valor de la multa no será superior al cinco por ciento (5 o/o) del valor total del contrato. La Contratista autoriza a la Cooperativa expresamente, para que de producirse la multa, el monto de ésta se deduzca de los valores que la Cooperativa le adeude por obligaciones este contrato.

**Décima.- Recepción Provisional:** Cumplido el plazo estipulado, se efectuará la recepción provisional total de las obras, para lo cual la contratista notificará a la Cooperativa y a la Empresa Eléctrica por escrito, a fin de que se efectúe la energización y la suscripción del

acta respectiva. Cualquier demora de parte de la Empresa Eléctrica en la energización o en la recepción provisional, siempre que no sea por causas imputables a la Contratista, no dará lugar a reclamo alguno por parte de la Cooperativa Contratista.

En todo caso, la Cooperativa se obliga a verificar la obra realizada una vez que la Contratista notifique para la energización y recepción provisional, verificación que deberá hacerse en un plazo que no exceda de los ocho días contados a partir de la notificación de la Contratista. Si el informe del Ingeniero Fiscalizador de la Cooperativa de mutuo acuerdo con el Fiscalizador de la Empresa Eléctrica señala que los trabajos ejecutados por la Contratista son defectuosos, incompletos y no se han ajustado a los términos del contrato o no son aceptables por la mala calidad de los materiales utilizados, se dejará constancia de este particular en el acta, a fin de que la Contratista dentro del plazo que se establece en la misma, que no puede ser mayor de sesenta días, corrija o modifique las obras observadas o reemplace los materiales defectuosos a su propio costo, y dentro de los requerimientos de las bases y especificaciones técnicas. La Contratista notificará al Ingeniero Fiscalizador de la Cooperativa de los cambios realizados y sólo con el visto bueno de él, se procederá a la entrega recepción definitiva.

**Décimo Primera.- Recepción Definitiva:** La recepción definitiva, se efectuará en un plazo que no exceda de ciento ochenta días calendario, contado a partir de la fecha de la recepción provisional y siempre que no existan observaciones o asunto pendientes de solución. Si por causas no imputables a la Contratista no tuviere lugar la recepción definitiva, ésta se entenderá cumplida transcurrido el plazo previsto.

**Décimo Segunda.- Garantía de Cumplimiento:** La Contratista se obliga a entregar a la Cooperativa a la suscripción de este contrato, una garantía bancaria o póliza, incondicional, irrevocable y de pago inmediato, equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor total de dicho contrato, para responder por el cumplimiento del mismo y las obligaciones contraídas en él, así como para responder por las obligaciones que contrajere frente a terceros relacionadas con este contrato. Esta garantía deberá permanecer vigente en el ciento por

ciento (100 %) hasta la suscripción del acta de recepción provisional, será cancelada en el cincuenta por ciento (50 %) y por tanto válida y vigente en el otro cincuenta por ciento (50 %) hasta la recepción definitiva. Esta garantía podrá efectivizarse por parte de la Cooperativa a la sola afirmación de ésta, sin ningún trámite adicional. El plazo de la garantía o póliza será de noventa (90) días renovables en los términos y condiciones señalados en esta cláusula.

**Décimo Tercera.- Garantía del Anticipo:** La Contratista, previamente a la entrega del valor del anticipo estipulado en este contrato, se obliga a entregar a la Cooperativa una garantía, igualmente bancaria, o póliza por igual suma a la del anticipo, irrevocable, incondicional y de pago inmediato, vigente hasta la recepción provisional; garantía que igualmente podrá ser efectivizada solo con la simple afirmación de la Cooperativa y sin ningún otro trámite. Esta será reducida a medida de la amortización del anticipo.

**Décimo Cuarta.- Garantía Técnica:** La Contratista garantiza la correcta realización de la obra, o la buena calidad de los materiales, y se obliga al mantenimiento de la obra hasta que se efectúe la recepción definitiva, siempre que la Cooperativa haya dado un uso normal, a los materiales suministrados, de tal manera que la Contratista se obliga mientras dure el plazo de la garantía técnica, a reparar o sustituir los elementos o materiales que resultaren defectuosos como consecuencia de la mala calidad de los materiales empleados, por defecto de fábrica o por construcción inadecuada.

**Décimo Quinta.- Fiscalización:** La Cooperativa nombrará la persona que le represente en la obra en calidad de Fiscalizador y/o Administrador del contrato, particular que deberá ser comunicado a la Contratista por escrito. El Fiscalizador y/o Administrador será el representante de la Cooperativa en la obra, en los aspectos técnicos y administrativos y cualesquier comunicación sobre la ejecución de la obra se hará únicamente a través del Fiscalizador, quien será el único autorizado para tomar las decisiones que estime convenientes para asegurar el desarrollo y avance normal de los trabajos, así como para autorizar con su firma los estados de la obra y la liquidación de los materiales incorporados a la misma que presente la Contratista. El Fiscalizador tendrá las atribuciones necesarias para exigir a la Con-

tratista el cumplimiento del contrato en tal forma que la obra se ejecute técnica y económicamente, conforme al Proyecto número a la oferta y a lo estipulado en este contrato. Los aspectos técnicos deberán tratarse en coordinación con el Fiscalizador de la Empresa Eléctrica, a través del Fiscalizador y/o Administrador de la Cooperativa y el Ingeniero Constructor responsable.

**Décimo Sexta.- Obligaciones Especiales de la Cooperativa ; son las siguientes:**

- Proporcionar a la Contratista, en tiempo oportuno, los documentos necesarios para la ejecución de la obra;
- Pagar oportunamente las letras de cambio previstas en la cláusula quinta de este contrato a que se refiere la oferta, una vez que exista de parte del fiscalizador y/o administrador de la Cooperativa, informe favorable a la realización y avance de las obras ;
- Entregar al Contratista, en un plazo que no exceda de treinta (30) días contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, los planos de distribución de luminarias en el parque principal.
- Ejecutar todas las obras civiles previas que se requieran para los trabajos de electrificación, materia de este contrato;
- Talar los árboles que existen en la propiedad, de acuerdo con lo que al respecto señala la Empresa Eléctrica para la instalación y buen funcionamiento de la red eléctrica.
- La Cooperativa se compromete a la custodia de los materiales que la Contratista haya instalado conforme a la liquidación sobre el avance de la obra que presente el Contratista y que haya sido verificada por el fiscalizador y/o administrador de la Cooperativa;
- Pagar a la Empresa Eléctrica, los valores que ésta cobre por la suspensión del servicio eléctrico necesario para la ejecución de los trabajos que realice la Contratista.

**Décima Séptima.- Obligaciones Especiales de la Contratista: son las siguientes:**

- La Contratista se obliga a mantener en la obra mientras dure en su proceso de construcción, al personal técnico capacitado para realizar este trabajo, debiendo un Ingeniero Eléctrico colegiado ser el responsable de la obra. La Contratista debe someter a la aprobación de la Cooperativa la designación o cambio del personal a cargo de la obra;
- La Contratista no podrá subcontratar, ceder, signar o transferir en ninguna forma ni a ningún título, ni la totalidad ni parte alguna de las obras materia de este contrato sin la previa autorización escrita de la Cooperativa. La autorización para subcontratar la ejecución de parte de la obra no relevará a la Contratista de la responsabilidad del cumplimiento de la totalidad de sus obligaciones asumidas por, este contrato;
- La Contratista asume la total responsabilidad y obligaciones patronales dispuestas por el Código de Trabajo, por la Ley de Seguridad Social y sus Reglamentos, etcétera, respecto del personal que utilice o llegare a utilizar para el cumplimiento de este contrato, quedando eximida la Cooperativa de toda obligación y responsabilidad de esta índole;
- La Contratista asume, exclusivamente, la responsabilidad civil y de cualquier otra índole que surgiere con ocasión y/o durante la ejecución de los trabajos materia de este contrato, por daños y/o accidentes que cause a terceros, bienes muebles e inmuebles, cercas, cerramientos y personal, obligándose al pago de todo el valor que sean imputables a estas responsabilidades y obligaciones, previo el trámite jurisdiccional respectivo;
- Cualquier daño parcial o total en las obras materia del presente contrato ocasionadas por culpa de la Contratista, ésta se compromete a sustituir en el menor tiempo posible, con igual número y calidad de unidades de iguales características y especificaciones técnicas constantes en el Proyecto aprobado por la Empresa Eléctrica; y,

- La Contratista, luego de concluido el trabajo deberá entregar a la Cooperativa dos juegos completos de los planos con las redes actualizadas.

**Décimo Octava.- Terminación del Contrato:** En caso de incumplimiento, cualquiera de las partes podrá solicitar la terminación del contrato, mediante comunicación escrita y de conformidad con los procedimientos legales correspondientes.

**Décimo Novena.- Jurisdicción y Procedimiento:** Las partes se sujetan en todo lo no previsto en el presente contrato, a las disposiciones legales pertinentes, y para el caso de controversia, los contratantes se someten a la jurisdicción de los Jueces competentes de la ciudad de Quito, y al trámite del juicio verbal sumario o administrativo del ser del caso.

**Vigésima.- Gastos:** Todos los gastos que demande la celebración de este contrato, serán cubiertos en partes iguales por la Cooperativa y la Contratista.

**Vigésimo Primera.- Aceptación:** La Cooperativa y la Contratista, aceptan el total contenido de todas y cada una de las cláusulas precedentes, por estar formuladas en seguridad de sus respectivos derechos e intereses, a las cuales confieren el valor de una verdadera ejecutoria pasada por autoridad de cosa juzgada.

Usted, señor Notario, agregará las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.

Firma un abogado en libre ejercicio profesional