CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

Empresa Constructora: Construcciones en Madera Tres4Cinco	**CI:** [redacted]
Contacto y Domicilio:	**Parenti y calle 15 +598 95260040**
Representante Legal:	**Administrador de obra: Ramiro Garcia Sierra**
Representante Técnico:	**Arquitecta Johanna Zunino**

Propietarios:	
Contacto:	
Obra:	

Superficie a construir:	**Costo Total:.**
Ubicación:	**Sistema Constructivo: Wood Frame**

OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la construcción de una vivienda unifamiliar en La Paloma ciudad de Rocha según las especificaciones detalladas en los planos adjuntos y conforme a las normativas vigentes en el departamento de Rocha.

ETAPA	ACTIVIDAD	MATERIALES	PERIODO	COSTO
1	Presentación de planos en intendencia, inscripción de obra ante bps, focer y fonasa. Permiso de obra.	Se brindarán todos los planos de sanitaria, electricidad, planta y corte.	/ /2026 al / /2026	U$D
2	El método utilizado es Wood frame. Construcción Pilares de hormigón 30x30cm (+0.40). Estructura piso. Paredes y techo. Estructura de muros internos y externos. (Ancho total de muro 6")	Pilar hormigón con varilla tratada. Madera pino cca cepillado: -6x2 vigas 4x2 tirantería a 41cm eje Fenólico 18mm. Muros internos y externos: (4×2cca) cada 40 cm fenólico estructural 12mm tyvek marca DuPont. Aislación marca isover 50mm. Techo: Techo a una sola agua, tirantería a la vista pino CCA 2"x6". Chapa calibre 26 prepintada, aislación térmica.	/ /2026 al / /2026	U$D
3	Aberturas, revestimiento externo e interno, sanitaria y electricidad	Revestimiento externo: Siding Cedral 6mm tabla. Cámara de aire 1”. Aberturas serie 25 color a elección, (gris, blanco, negro). Sanitaria y electricidad según planos de aprobación. Revestimiento interno Yeso o Fenólico multilaminado.	/ /2026 al / /2026	U$D

4	**Piso, Baño, cocina y terminaciones, deck.**	**Piso final flotante sobre fenolico 18mm con aislamiento isover, incluye zócalos. Piso de baño: Cerámica a elección: precio referencia 15 usd x mt2. Baños según plano. Piso cerámico sobre contrapiso de 6cm. Paredes de ducha cerámica en 3 paredes hasta 1,8 mts altura. Cerámica a elección: precio referencia 15 usd x mt2. Resto del baño yeso. Cocina con mesada Tablero finger eucalipto medidas según plano Pileta doble marca tramontina. Artefactos sanitarios según planos**	**/ /2026 al / /2026**	**U$D Esta última etapa se abona 50% al empezar y 50% al entregar las llaves.**
		marca rimonti. Deck pilar de hormigón y resto de estructura pino cca.		

PLAZOS Y PENALIZACIONES

Los plazos podrán concordar con las fechas si se puede empezar la construcción en la fecha estipulada. Del __/__ al __/__ son las fechas asignadas como periodo de licencia para todos los trabajadores de la construcción en Uruguay.

Plazo total de obra:

__ de _____ de 2026 al __ de _____ de 2026

Retrasos:

Si la empresa constructora incumple los plazos sin causa justificada, se aplicará una penalización del 0,25% del monto de la etapa en cuestión por cada semana de atraso Si la propietaria incumple los pagos en los plazos acordados, la empresa podrá suspender la obra hasta regularizar la situación. Modificaciones en el cronograma: Cualquier cambio en los plazos deberá ser aprobado por ambas partes y documentado por escrito.

FORMAS DE PAGO

Los pagos se realizan al inicio de cada etapa según esquema constructivo y por transferencia bancaria a la siguiente cuenta BROU Número de cuenta actual: [redacted]
Número de cuenta anterior: [redacted]
Para transferencia desde otros bancos: [redacted] En dólares americanos a nombre de Ramiro Garcia Sierra**.**

MODIFICACIONES Y COSTOS ADICIONALES

Cualquier modificación en los materiales, diseño o plan de obra deberá ser solicitada por escrito y podrá implicar ajustes en los costos y plazos Los costos adicionales serán presupuestados y aprobados previamente por los propietarios.

NO INCLUYE:

- ✓ **Impuestos ante intendencia.**
- ✓ **Medidor UTE**
- ✓ **Medidor OSE**
- ✓ **Perforación de agua.**
- ✓ **Persianas.**
- ✓ **Artefactos Luminarios (arañas, spot, barrales)**
- ✓ **Alarma**
- ✓ **Electrodomésticos (cocina, calefón, heladera, tv, etc)**

GARANTÍAS Y RESPONSABILIDADES

Garantía estructural: 10 años desde la finalización de la obra
Vicios ocultos: Se podrán reclamar dentro de los 6 primeros meses

Seguros: La empresa constructora deberá contar con seguro de accidentes laborales y responsabilidad civil durante la ejecución de la obra. Las obligaciones incluidas en este presupuesto excluyen al propietario de toda responsabilidad excepto la de abonar cada etapa según la descripción y los impuestos que correspondieren a la Intendencia Municipal de Rocha como resultado de las obligaciones de la obra inscripta. La empresa constructora se obliga a cumplir con los detalles aquí incluidos en tanto, compra de materiales, ejecución de obra, pago de jornales, gestoría, BPS (pagos) y honorarios de la arquitecta Zunino así como cualquier otra obligación que surgiera de la operativa de la empresa.

RESCISIÓN DEL CONTRATO Incumplimiento de pagos por parte de la propietaria (luego de 30 días de mora) Incumplimiento de plazos por parte de la constructora (con más de 45 días de retraso sin justificación) Mutuo acuerdo, con liquidación de trabajos realizados y materiales comprados.

RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS En caso de disputas ambas partes acuerdan recurrir a una instancia de mediación antes de iniciar acciones judiciales

FIRMAS Y LEGALIZACIÓN

Ambas partes firman en señal de conformidad en dos ejemplares del mismo tenor.

Firma de Propietario **Firma de Rep. de la Empresa Constructora**