

## CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

### PREÁMBULO

Este CONTRATO se celebra entre

La **OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS REFUGIADOS** con sede en 94 Rue Montbrillant, 1202 Ginebra, Suiza (en lo sucesivo denominada "ACNUR")

y

**[INSERTAR NOMBRE DE LA EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN]** con sede registrada en **[INSERTAR DIRECCIÓN POSTAL REGISTRADA donde los avisos puedan ser notificados con acuse de recibo]** debidamente constituida según la legislación de **[insertar país]** (en lo sucesivo denominada el "CONTRATISTA").

**CONSIDERANDO** que el ACNUR desea contratar los servicios del CONTRATISTA con el fin de construir **[describa brevemente la naturaleza de la construcción – por ejemplo muro perimetral, casa, cobertizo...]** para **[indicar propósito / beneficiario]** en **[insertar lugar / ubicación]** (en lo sucesivo denominado la "OBRA"), de conformidad con los términos y condiciones que se establecen a continuación; y

**CONSIDERANDO** que el CONTRATISTA está listo y dispuesto a aceptar este compromiso de servicios con el ACNUR en los términos y condiciones aquí establecidos.

**Por lo tanto, el ACNUR y el CONTRATISTA (en lo sucesivo denominados conjuntamente "las Partes") acuerdan lo siguiente:**

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1 El CONTRATISTA construirá **[describa brevemente la naturaleza de la construcción]** en los sitios y direcciones enumerados en el Anexo A de acuerdo con el "costo estimado" (Anexo B) y las "especificaciones técnicas y planos arquitectónicos" (Anexo C) (la OBRA).

1.2. El CONTRATISTA acepta todos los términos y condiciones estipulados en este Contrato y los anexos adjuntos. En concreto, el Contratista:

- Garantiza una buena ejecución de la OBRA;
- Garantiza la calidad de la OBRA prevista en este Contrato de acuerdo con las más elevadas normas industriales y profesionales;

- Garantiza que la OBRA se realizará de la manera prescrita en los planos de trabajo arquitectónicos y según las especificaciones técnicas para las construcciones;
- Garantiza cumplir con todas las demás obligaciones y asume toda la responsabilidad;
- Acepta el Precio del Contrato establecido en la cláusula 12.1 de este Contrato como contraprestación completa y definitiva previa terminación puntual y con éxito y ejecución satisfactoria de la OBRA objeto de este Contrato;
- Acepta que el ACNUR no aceptará responsabilidad por ningún aumento en los costos y que cualquier costo o gasto adicional, ya sea previsto o imprevisto, correrá por cuenta del CONTRATISTA.

1.3 El CONTRATISTA se compromete a proporcionar, bajo su propio costo, todo el personal, equipo, suministros, materiales, herramientas, medios de transporte y otros servicios necesarios para la ejecución y terminación de la OBRA.

1.4 El CONTRATISTA y su Personal (según se define a continuación) realizarán la OBRA con el cuidado y diligencia necesarios, y de acuerdo con las más elevadas normas profesionales.

1.5 El CONTRATISTA reconoce que (i) el ACNUR no tendrá ninguna obligación de prestar asistencia al CONTRATISTA en la ejecución de la OBRA, si no está expresamente establecida en el presente Contrato, y que (ii) el ACNUR no garantiza la disponibilidad de instalaciones o equipo que puedan ser útiles o provechosos para la ejecución de la OBRA.

1.6 El ACNUR se reserva el derecho de celebrar acuerdos con otras entidades o personas para la ejecución de la totalidad o parte de la OBRA en cualquier momento, incluso durante la vigencia de este Contrato. El ACNUR no asumirá ninguna responsabilidad con el CONTRATISTA por la celebración de tales acuerdos.

1.7 Todas las consultas o aclaraciones técnicas al ACNUR serán realizadas solamente por el CONTRATISTA y no por subcontratistas o terceros.

## **2. SIGNATARIOS AUTORIZADOS**

Las Partes acuerdan que los signatarios de este Contrato han sido autorizados a firmar en nombre de sus respectivas Partes.

## **3. ANEXOS Y DOCUMENTOS ADJUNTOS**

3.1 Este documento, junto con sus Anexos y documentos adjuntos, que a continuación se incorporan al presente por referencia, constituyen la totalidad del Contrato (el "Contrato") entre el ACNUR y el CONTRATISTA:

- Anexo A: Ubicación del sitio y dirección donde se realizará la Obra;
- Anexo B: Costo estimado incluyendo las Mediciones y Presupuesto de Obra;
- Anexo C: Especificaciones técnicas y juego completo de planos arquitectónicos;
- Anexo D: Plan de Trabajo;
- Anexo E: Condiciones Generales de Contrato para Obras Civiles del ACNUR (versión de octubre de 2000);
- Anexo F: [Solicitud de Cotización] del ACNUR [Insertar no.] fecha [insertar fecha];
- Anexo G: Propuesta del CONTRATISTA con fecha [insertar fecha] y recibida por el ACNUR el [insertar fecha].

3.2 Los documentos que componen el Contrato son complementarios entre sí, pero en caso de ambigüedades, discrepancias o inconsistencias entre los mismos, se aplicará el siguiente orden de prelación:

- (a) este documento;
- (b) Anexo E;
- (c) Anexo C;
- (d) Anexo B;
- (d) Anexo A;
- (e) Anexo D;
- (f) Anexo F; y
- (g) Anexo G.

3.3 Este Contrato incorpora la totalidad del acuerdo entre las Partes con respecto al objeto del mismo y reemplaza todas las declaraciones, acuerdos, contratos y propuestas anteriores, ya sean escritos u orales, por y entre las Partes sobre este tema. No existen promesas, entendimientos, obligaciones o acuerdos, orales o de otro tipo, relacionados con el objeto del presente documento entre las Partes, salvo que se establezcan expresamente en el presente documento.

3.4 Cualquier documento o recibo emitido en relación con este Contrato será consistente con los términos y condiciones de este Contrato y, en caso de cualquier inconsistencia, prevalecerán los términos y condiciones de este Contrato.

#### **4. DURACIÓN DEL CONTRATO**

El presente Contrato entrará en vigor en la fecha en que ambas Partes hayan firmado el presente Contrato o, si las Partes lo hubieren firmado en fechas diferentes, en la fecha de la última firma (la "Fecha Efectiva"). Este Contrato permanecerá vigente durante un período de [insertar duración esperada de la obra +12 meses (por ejemplo: la obra + período de garantía)] a partir de la Fecha Efectiva, salvo en caso de rescisión anticipada de acuerdo con los términos de este Contrato.

#### **5. PERSONAL DEL CONTRATISTA**

5.1 El CONTRATISTA supervisará y asumirá toda la responsabilidad por todos los trabajos y servicios realizados por su personal, empleados, funcionarios, agentes, dependientes, representantes y subcontratistas (o cualquier personal, empleados, funcionarios, agentes, dependientes y representantes del subcontratista) ("Personal") y por el cumplimiento de los términos y condiciones de este Contrato. El CONTRATISTA se asegurará de que todo el Personal que realice trabajos o servicios bajo este Contrato esté cualificado profesionalmente, sea fiable y competente, esté debidamente formado y se ajuste a las más elevadas normas de conducta moral y ética.

5.2 El CONTRATISTA asumirá toda la responsabilidad, y el ACNUR no asumirá ninguna responsabilidad, por (i) cualquier acción, omisión, negligencia o mala conducta por parte del Contratista o de su Personal, (ii) cualquier cobertura de seguro que sea necesaria o conveniente para el propósito del presente Contrato, o (iii) cualquier costo, gasto o reclamo relacionado con cualquier enfermedad, lesión, muerte o incapacidad del Personal del CONTRATISTA. Las obligaciones establecidas en el Artículo 5.2 permanecerán vigentes tras el vencimiento o rescisión de este Contrato.

5.3 Todos los contratos del personal del CONTRATISTA dispondrán que: (i) el ACNUR no asume ninguna responsabilidad ante dicho Personal bajo dicho contrato o por ninguna razón, y

(ii) se podrá poner término a dicho contrato en caso de vencimiento o rescisión anticipada de este Contrato. El ACNUR se reserva el derecho de revisar todos los contratos del Personal del CONTRATISTA previa solicitud.

## **6. AUSENCIA DERESPONSABILIDAD DEL ACNUR**

El ACNUR no será responsable de indemnizar a ningún tercero por cualquier reclamación, deuda, daño o demanda que surja de la prestación de servicios bajo este Contrato, y que pudiere dirigirse contra el CONTRATISTA.

## **7. GARANTÍA Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

El CONTRATISTA será responsable de los costos incurridos en exceso del Precio del Contrato acordado. El CONTRATISTA será responsable de la liquidación de cualquier compromiso u obligación contractual que haya contraído en relación con la prestación de servicios de acuerdo con el presente Contrato.

## **8. EVALUACIÓN, INSPECCIÓN Y AUDITORÍA**

8.1 ACNUR se reserva el derecho de revisar todos los Servicios que el CONTRATISTA preste bajo este Contrato, en la medida de lo posible, en todos los lugares y horas pertinentes, durante la vigencia de este Contrato. El ACNUR realizará dicha revisión de manera que no obstaculice indebidamente la realización de la OBRA por el CONTRATISTA. El CONTRATISTA cooperará con estas revisiones por parte del ACNUR, sin costo alguno para el ACNUR.

8.2 Si la OBRA realizada por el CONTRATISTA no cumple con los requisitos del presente Contrato, sin perjuicio y además de cualesquiera otros derechos y recursos de que pueda valerse el ACNUR bajo o al margen de este Contrato, el ACNUR podrá ejercitar las siguientes opciones a su elección y sola discreción:

- (a) Si el ACNUR determina que el incumplimiento puede ser remediado a través de una nueva ejecución o de otras medidas correctivas por parte del CONTRATISTA, el ACNUR podrá solicitar al CONTRATISTA por escrito que tome, y el CONTRATISTA deberá tomar, sin costo alguno para el ACNUR, las medidas necesarias para una nueva ejecución o para corregir la OBRA realizada defectuosamente, en el plazo de 7 días a partir de la recepción de la solicitud por escrito por parte del ACNUR, o en el plazo menor que el ACNUR especifique en la solicitud por escrito si así se requiere por cuestiones de urgencia, según la sola discreción del ACNUR.
- (b) Si el CONTRATISTA no adopta medidas correctivas a tiempo, o si el ACNUR determina razonablemente que el CONTRATISTA no puede remediar el incumplimiento de manera puntual, el ACNUR podrá obtener la asistencia de otras entidades o personas y tomar medidas correctivas a costa del CONTRATISTA. Igualmente, en caso de que el ACNUR obtenga la asistencia de otras entidades o personas, el CONTRATISTA cooperará con el ACNUR y dicha entidad o persona en la entrega ordenada de cualquier OBRA ya completada por el CONTRATISTA, y dicha entidad o persona estará autorizada a utilizar los materiales, equipo y propiedad del CONTRATISTA en el sitio.
- (c) Si el ACNUR, a su sola discreción, determina que el incumplimiento no puede ser remediado por una nueva ejecución o por medidas correctivas por parte del Contratista, el ACNUR podrá rescindir el Contrato sin perjuicio y además de cualesquiera otros derechos y recursos bajo o al margen de este Contrato.

## 9. INICIO DE LAS OBRAS Y PERÍODO DE EJECUCIÓN

El CONTRATISTA comenzará la OBRA como se establece en este Contrato [en el plazo de (XXXX) días naturales a partir de la Fecha Efectiva] O [inmediatamente después de firmar el presente Contrato] y realizará y completará la OBRA en el plazo de [indicar la duración esperada de la obra] meses.

## 10. SEGURO

El CONTRATISTA se compromete a contratar un seguro según se describe en el Anexo E del presente Contrato, concretamente en sus Artículos 21 al 25 (inclusive).

## 11. IMPUESTOS *[Nota: COMPLETE Y MODIFIQUE SEGÚN EL ACUERDO LOCAL DE EXENCIÓN DE IMPUESTOS]*

[El CONTRATISTA no estará exento de imposición en virtud de este Contrato de Servicios, y es el único responsable de los impuestos que graven los pagos recibidos bajo este Contrato de Servicios.]

O:

[El ACNUR no asume ninguna responsabilidad sobre los impuestos, derechos u otra contribución que deba pagar el Contratista, o por los pagos efectuados en virtud del presente Contrato. Sin embargo, en el contexto de [Insertar el país en el que se realizarán las obras y el país donde se encuentra la dirección registrada del Contratista], en caso de que el Contratista no pueda obtener la exención del IVA respecto de los bienes o servicios proporcionados al ACNUR, el ACNUR, previa solicitud, autorizará el pago del IVA de conformidad con el artículo 56.1 del Anexo E. En dicho caso el Contratista proporcionará al ACNUR prueba por escrito de que se ha pagado el IVA, de modo que el ACNUR pueda obtener el reembolso del importe por parte del Gobierno.

## 12. PRECIO DEL CONTRATO

12.1 En contraprestación por el cumplimiento total, satisfactorio y puntual por parte del Contratista de todas sus obligaciones bajo este Contrato, el ACNUR pagará al Contratista un precio que no excederá [indicar la moneda y el monto máximo total] (el "Precio del Contrato"), pagadero en [indicar número de cuotas] cuotas como se indica en el párrafo 12.4 a continuación. Sin perjuicio de la aplicación separada del IVA de conformidad con el Artículo 11, el Precio del Contrato incluye todos los impuestos, seguros, derechos, gravámenes y otros cargos de cualquier naturaleza impuestos por cualquier autoridad o entidad.

12.2 Los pagos al CONTRATISTA bajo este Contrato se efectuarán mediante transferencia bancaria a la cuenta del CONTRATISTA como sigue: *[LLENE LA INFORMACIÓN BANCARIA A CONTINUACIÓN]*

Nombre del titular de la cuenta:

Número de cuenta:

Nombre y dirección del banco:

BIC:

IBAN:

12.3 El Contratista presentará sus facturas, junto con la documentación de respaldo que el ACNUR requiera, al ACNUR [Insertar la dirección completa donde se deben enviar las facturas].

12.4 El pago al CONTRATISTA se efectuará de conformidad con el siguiente calendario:

(i) Pago anticipado [insertar moneda & monto] en el momento de posicionamiento de los materiales necesarios en el sitio; [Nota: Insertar sólo si el pago anticipado es una condición del contrato];

(ii) [Insertar moneda & monto], por ejemplo: [xx]% pago en el momento de cumplimiento de [xxx] de las obras de acuerdo con el plan de trabajo (Anexo D) [Nota: El Anexo D debe especificar los hitos en cuyo momento se debe realizar el pago– por ejemplo: movilización del equipamiento y la mano de obra y realización de excavaciones para los cimientos] - [Nota: Este pago consistirá en el valor del contrato menos los pagos ya realizados y el pago de retención del 10% del valor];

(i) [insertar moneda y monto], por ejemplo: [xx]% pago al completar [xxx] de la obra de conformidad con el plan de trabajo (Anexo D) [Nota: por ejemplo: Terminación de todos los cimientos, muros y dinteles];

(ii) [insertar moneda y monto], por ejemplo: [xx]% pago al completar [xxx] de la obra de conformidad con el plan de trabajo (Anexo D) [Nota: por ejemplo: finalización de la fundición del techo de hormigón]; y

[Inserte cualquier otro hito de pago por etapas]

(iii) [xxx], por ejemplo: pago final con retención del 10%, en el plazo de 30 días desde la entrega por parte del ACNUR, o en su nombre, del Certificado de Finalización de la OBRA, de conformidad con la Cláusula 47.5 del Anexo E.

12.5 El pago en cada caso de los incisos (i) a (iii) deberá efectuarse en el plazo de [xxx] días desde la entrega al ACNUR por parte del CONTRATISTA de la factura y la documentación que el ACNUR pueda solicitar con antelación, y de una copia del informe de aceptación con respecto a las obras realizadas, firmada por ambas partes.

12.6 El CONTRATISTA reconoce y acuerda que el ACNUR podrá retener el pago respecto de cualquier factura en caso de que, según el ACNUR, el Contratista no haya cumplido con sus obligaciones de acuerdo con los términos y condiciones de este Contrato, o si el CONTRATISTA no ha presentado documentación suficiente para respaldar la factura.

12.7 Sin perjuicio y además de cualquier otro derecho y recurso disponible, el ACNUR tendrá derecho, sin dar previo aviso al CONTRATISTA, renunciando el CONTRATISTA a dicho aviso, a compensar cualquier cantidad que venza y sea pagadera al CONTRATISTA con cualquier pago, endeudamiento u otra reclamación (incluido y sin limitación a cualquier sobrepago hecho por el ACNUR al CONTRATISTA) que el CONTRATISTA deba al ACNUR en virtud del presente Contrato, o en virtud de cualquier otro acuerdo entre las Partes. El ACNUR notificará

sin demora al CONTRATISTA sobre dicha compensación y las razones de la misma, si bien la falta de notificación no afectará a la validez de la compensación.

12.8 Si el ACNUR impugna cualquier factura o parte de la misma, el ACNUR notificará este acto al CONTRATISTA, incluyendo una breve explicación de por qué impugna la factura o parte de la misma. Si la impugnación se refiere únicamente a parte de la factura, el ACNUR pagará al CONTRATISTA el monto de la parte no impugnada de conformidad con el párrafo 5 del artículo 12. Las Partes se consultarán de buena fe para resolver rápidamente las cuestiones pendientes con respecto a cualquier factura impugnada. Una vez que se haya resuelto la controversia relativa a una factura o parte de la misma, el ACNUR pagará al CONTRATISTA la cantidad correspondiente dentro de los treinta (30) días siguientes a la resolución de dicha controversia.

12.9 Los pagos efectuados de conformidad con el presente artículo constituirán el cumplimiento total de las obligaciones del ACNUR con respecto a las facturas o partes de las facturas correspondientes.

12.10 Los pagos efectuados por el ACNUR al CONTRATISTA no eximirán al CONTRATISTA de sus obligaciones en virtud del presente Contrato, y no constituirán en sí mismos y por sí mismos aceptación por parte del ACNUR de la prestación del CONTRATISTA.

12.11 El CONTRATISTA no tendrá derecho a intereses de demora por el pago u otras cantidades pagaderas en virtud del presente Contrato, ni a los intereses devengados por los pagos retenidos por el ACNUR por ser objeto de controversia.

### **13. INFORMACIÓN NO PUBLICADA**

El CONTRATISTA no comunicará a ninguna persona, gobierno u otra entidad externa al ACNUR ninguna información inédita que se le dé a conocer con razón del cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con los términos del presente Contrato, salvo autorización previa del ACNUR. El incumplimiento de esta disposición dará derecho al ACNUR a dar por rescindido el presente Contrato inmediatamente.

### **14. ESTÁNDARES DE CONDUCTA**

El CONTRATISTA acuerda actuar, y hará que su personal actúe en todo momento, con el mayor respeto por los propósitos y principios de las Naciones Unidas y sus organismos, y de manera adecuada a su relación con el ACNUR en virtud del presente Contrato. El CONTRATISTA y su personal no participarán en ninguna actividad que sea incompatible con los propósitos y principios del ACNUR.

### **15. LENGUAJE CONTRACTUAL**

El idioma del contrato será el español y todas las comunicaciones por escrito serán en español.

### **16. PAGO ANTICIPADO Y GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO [Nota: ELIMINE ESTE ARTÍCULO SI NO SE PERMITE EL PAGO ANTICIPADO]**

16.1 El CONTRATISTA podrá solicitar un anticipo que no exceda el 15% del Precio del Contrato, que será pagadero al CONTRATISTA previa presentación de una garantía de cumplimiento (fianza o garantía) equivalente al monto solicitado. El ACNUR efectuará el pago anticipado por gastos de movilización sólo tras la confirmación del posicionamiento de los materiales necesarios en el sitio. El anticipo se deducirá del pago final debido al CONTRATISTA (excluyendo a tal efecto el monto de retención).

16.2 La garantía de cumplimiento se ajustará a lo dispuesto en el artículo 10 del Anexo E del presente Contrato, y al formato que figura en el Apéndice del Anexo E.

16.3 La garantía será liberada por el ACNUR una vez que el ACNUR haya expedido el Certificado de Finalización, de conformidad con la Cláusula 47.5 del Anexo E.

16.4 La garantía será enviada al ACNUR por el banco emisor. La fianza original se mantendrá bajo custodia del ACNUR o de su custodio.

## **17. DAÑOS Y PERJUICIOS**

El artículo 45 del Anexo E estará sujeto al siguiente acuerdo y aclaración: en caso de retraso en la finalización de la OBRA respecto del plazo estipulado, el CONTRATISTA deberá pagar una cantidad equivalente a [Inserte una tarifa que refleje una estimación razonable de la pérdida diaria a causa de un retraso] % del precio total del contrato por cada día natural de demora.

## **18. RESCISIÓN**

18.1 El ACNUR podrá, sin perjuicio y además de los derechos de rescisión previstos en el Anexo E y, sin perjuicio de y además de cualesquiera otros derechos y recursos en virtud del presente Contrato, a su sola discreción y sin dar ninguna explicación al respecto, rescindir del Contrato, en parte o en su totalidad, dando aviso previo por escrito al CONTRATISTA con 30 días de antelación. En caso de rescisión en virtud del presente artículo 18.1, el ACNUR sólo será responsable del pago de los servicios realizados satisfactoriamente por el CONTRATISTA de conformidad con este Contrato antes de la fecha del aviso de rescisión. Asimismo, el CONTRATISTA tendrá derecho únicamente a los costos y gastos incurridos razonablemente con anterioridad a la fecha de rescisión.

18.2 Al vencimiento o ante cualquier notificación de rescisión de este Contrato, el CONTRATISTA adoptará de inmediato las medidas necesarias para terminar sus actividades de manera pronta y ordenada. Además, el CONTRATISTA proporcionará la información y adoptará las medidas razonablemente requeridas por el ACNUR para proteger y preservar: (i) los trabajos y servicios ya ejecutados por el CONTRATISTA y sus resultados; y (ii) todos y cada uno de los bienes proporcionados por el ACNUR al CONTRATISTA.

## **19. OTRAS DISPOSICIONES**

19.1 No se considerarán eximidos los términos o disposiciones de este Contrato, y no se excusará ningún incumplimiento, a menos que dicha renuncia o excusa sea por escrito y firmada por la Parte que otorgue la exención o excusa. Ningún consentimiento, excusa o renuncia relativos a un incumplimiento de este Contrato constituirá consentimiento, excusa o renuncia de cualquier otro incumplimiento posterior.

19.2 Si alguna disposición de este Contrato se considera inválida, ilegal o inexigible (total o parcialmente), la validez, legalidad y exigibilidad de las disposiciones restantes no se verán afectadas de modo alguno.

19.3 Los encabezados y los títulos utilizados en este Contrato se incluyen sólo a efectos de referencia y no se considerarán parte del presente Contrato con ningún propósito. A menos que el contexto indique claramente lo contrario, todas las referencias al singular en este documento incluirán el plural y viceversa.

19.4 Este Contrato podrá ser firmado en varios ejemplares, cada uno de los cuales será considerado como original, pero todos los cuales constituirán un único y mismo instrumento.

19.5 Este Contrato y todas sus disposiciones serán vinculantes y redundarán en beneficio de las Partes y sus respectivos sucesores y cesionarios autorizados.

19.6 Nada en el presente Contrato o relativo al mismo podrá ser interpretado en el sentido de constituir una renuncia, ni expresa ni implícita, a ninguna de las prerrogativas e inmunidades el ACNUR.

19.7 El presente Contrato se firmará en cuatro originales, a saber, dos en el idioma [insertar otro idioma en su caso] y dos en el idioma inglés. En caso de conflicto o discrepancia entre las diferentes versiones lingüísticas, prevalecerá la versión en el idioma inglés.

**EN FE DE LO CUAL**, los abajo firmantes, debidamente autorizados a tal fin, suscriben este Contrato en nombre de las Partes, en el lugar y día y año que se indican a continuación:

**Por ACNUR**

**Por EL CONTRATISTA**

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: [xxx]

Nombre: [xxx]

Cargo: [xxx]

Lugar: [xxx]

\_\_\_\_\_

Fecha: [xxx]

Nombre: [xxx]

Cargo: [xxx]

Lugar: [xxx]