

MODELO DE CONTRATO INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIÓN



El Contrato Internacional de Construcción los utilizan las empresas constructoras con clientes situados en diferentes países, para la realización de una obra, normalmente de edificación, aunque también se puede utilizar para otras obras civiles, por ejemplo, construcciones mecánicas o eléctricas. Este [Modelo de Contrato](#) incluye todas las cláusulas necesarias y establece un procedimiento claro y práctico para la realización de la oferta y aceptación entre el contratista y el cliente. En el anexo del Contrato se incluyen las especificaciones y requisitos del cliente sobre la obra que va a realizar el contratista. Este contrato también está disponible en [inglés](#).

CONTRATO INTERNACIONAL DE CONSTRUCCIÓN

FECHA:

DE UNA PARTE,

..... [denominación social de la empresa], con domicilio en [dirección, ciudad y país] y número de identificación/registro fiscal, representada por [nombre y apellidos, cargo] (en adelante, "el Cliente"),

Y DE OTRA,

..... [denominación social de la empresa], con domicilio social en [dirección, ciudad y país] y número de identificación/registro fiscal, representada por [nombre y apellidos, cargo] (en adelante, "el Contratista").

AMBAS PARTES ACUERDAN LO SIGUIENTE:

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1 Definiciones

En el Contrato, definido a continuación, las palabras y expresiones siguientes deberán tener los significados que aquí se determinan, excepto en aquellos casos en los que el contexto requiera otro significado:

El "**Contrato**" es el contenido del Contrato y otros documentos registrados en el Anexo.

"**Especificación**" es el documento indicado así en el Anexo, que incluye los requisitos del Cliente sobre el proyecto a desarrollar por el Contratista y cualquier Cambio en dicho documento

"**Planos**" son los planos del Cliente, de las obras indicadas en el Anexo, junto con cualquier modificación en dichos planos.

"**Cliente**" es la persona nombrada en el Contrato y los sucesores legales de esa persona, pero no ningún cesionario (excepto con el consentimiento escrito del Cliente).

"**Contratista**" es la persona nombrada en el Contrato y los sucesores legales de esa persona, pero no ningún cesionario (excepto con el consentimiento escrito del Contratista).

"**Parte**" es indistintamente el Cliente o el Contratista.

"**Fecha de Inicio**" es la fecha [*insertar número de días, normalmente 14*] posterior a la firma de este Contrato o cualquier otra fecha acordada por las Partes.

"**Día**" es un día natural.

"**Plazo de Terminación**" es el plazo para determinar las Obras definido en el Contrato o de acuerdo con los establecido en la Sub-Cláusula 8.3, calculado a partir de la fecha de inicio.

"**Coste**" significa cualquier gasto razonable en el que el Contratista haya incurrido (o prevea incurrir), dentro o fuera del Emplazamiento, incluyendo los gastos generales y costes similares, pero sin incluir beneficios.

"**Equipo del Contratista**" es cualquier maquinaria, aparato u otros elementos necesarios para la ejecución de las Obras, pero sin incluir los Materiales ni Instalaciones que vayan a formar parte de las Obras.

"**País**" es el país donde está localizado el Emplazamiento.

"**Riesgos**" del Cliente son aquellos que vienen especificados en la Sub-Cláusula 7.1.

"**Fuerza Mayor**" significa un acontecimiento o circunstancia excepcional que esta fuera de control de una Parte y que sustancialmente no es atribuible a la otra Parte.

"**Materiales**" son elementos de cualquier tipo (excluidas las Instalaciones) suministrados por el Contratista para formar parte de las Obras.

"**Instalaciones**" son la maquinaria y aparatos que vayan a formar parte o que formen parte de las Obras.

"**Emplazamiento**" son los lugares facilitados por el Cliente donde se ejecutarán las Obras, así como cualquier otro lugar especificado en el Contrato como parte del Emplazamiento.

"**Cambio**" es cualquier variación en la Especificación y/o en los Planos (si los hubiera) ordenado por el Cliente en virtud de lo dispuesto en la Sub-Cláusula 11.1.

"**Obras**" son cualquier tipo de trabajo y proyecto (si lo hubiera) a desarrollar por el Contratista incluidas las obras provisionales así como cualquier Cambio.

1.2. Comunicaciones

Siempre que se estipule la entrega o emisión de cualquier notificación, instrucción u otra comunicación por cualquier persona, salvo que se especifique de otra forma, dichas comunicaciones deberán realizarse por escrito en el idioma especificado en la Cláusula 17, sin que deba retenerse o demorarse sin motivos razonables.

1.3. Obligaciones Legales

El Contratista deberá someterse a la legislación del país donde se desarrollen las Obras. El Contratista deberá notificar y pagar todas las tarifas y cualquier coste relacionado con las Obras.

2. OFERTA Y ACEPTACIÓN

2.1 Descripción de las Obras

El Cliente desea ejecutar ciertas Obras descritas a continuación:

.....
.....
.....

2.2 Oferta

El Contratista ofrece ejecutar las Obras en conformidad con el Contrato por la cantidad de: [en letra] (.....) [en número], o cualquier otra cantidad que pudiera determinarse en virtud de los dispuesto en este Contrato.

2.3 Aceptación

El Cliente, por la firma de este Contrato, acepta la oferta del Contratista y acuerda que en contraprestación a la ejecución de las Obras por el Contratista, el Cliente pagará al Contratista según lo establecido en el Contrato.

3. EL CLIENTE

3.1 Provisión del Emplazamiento

El Cliente deberá proporcionar el emplazamiento y el derecho de acceso al mismo en las fachas especificadas en el Anexo.

3.2 Permisos y licencias

El Cliente deberá, si así lo solicita el Contratista, ayudarle en la solicitud de los permisos, licencias o aprobaciones necesarias para las Obras.

3.3 Instrucciones del Cliente

El Contratista deberá cumplir todas las instrucciones del Cliente relacionadas con las Obras, incluida la suspensión de todas o parte de las Obras.

4. REPRESENTANTE DEL CLIENTE

4.1 Persona Autorizada

Una persona elegida entre el personal del Cliente deberá tener autoridad para actuar en su nombre. El Nombramiento de esta persona autorizada deberá realizarse de acuerdo con lo establecido en el Anexo, o de cualquier otra forma que el Cliente notifique al Contratista.

4.2 Representante del Cliente

El Cliente también podrá nombrar a una persona física o jurídica para que desempeñe ciertas obligaciones. Podrá nombrarse oficialmente a esta persona en el Anexo, o notificarse por el Cliente al Contratista ocasionalmente. El Cliente deberá notificar al Contratista las obligaciones y autoridad delegada del Representante del Cliente.

5. EL CONTRATISTA

5.1 Obligaciones Generales

El Contratista deberá ejecutar adecuadamente las Obras y de conformidad al Contrato. El Contratista deberá facilitar la supervisión, mano de obra, Materiales, Instalaciones y Equipo del Contratista que sea necesario... Todo los Materiales e Instalaciones en el Emplazamiento se considerarán propiedad del Cliente.

5.2 Representante del Contratista

El Contratista deberá comunicar al Cliente para su aprobación, el nombre e información detallada de la persona autorizada para recibir instrucciones en nombre del Contratista.

5.3 Subcontratación

El Contratista no podrá subcontratar la totalidad de las Obras. El Contratista no podrá subcontratar ninguna parte de las Obras sin el consentimiento del Cliente.

5.4 Garantía de Cumplimiento

Si así figura en el Anexo, el Contratista deberá entregar al Cliente, en un plazo de 14 días a partir de la Fecha de Inicio, una Garantía de cumplimiento por la cantidad y en la forma que se especifica en el Anexo.

6. PROYECTO DEL CONTRATISTA

6.1 Proyecto del Contratista

El Contratista deberá proyectar los trabajos con el alcance establecido en el Anexo. El Contratista deberá presentar de inmediato al Cliente todo proyecto preparado por él. En un plazo de 14 días a partir de su recepción, el Cliente deberá notificar cualquier comentario o, en el caso de que el proyecto presentado no se adecue a lo establecido en el Contrato, deberá rechazarlo especificando los motivos. El Contratista no deberá construir ningún elemento de las Obras proyectado por él durante los 14 días siguientes a la presentación de dicho proyecto al Cliente

o cuando el proyecto hubiera sido rechazado. Toda parte del proyecto que hubiera sido rechazada deberá corregirse y volverse a presentar de inmediato. El Contratista deberá presentar de nuevo todos los proyectos que hayan sido rechazados por el Cliente, tomando en cuenta sus observaciones según sea necesario.

6.2 Responsabilidad del Proyecto

El Contratista será responsable del proyecto que hubiere ofertado y del proyecto contemplado en la presente cláusula, que deberán adecuarse a los fines previstos definidos en el Contrato., y será también responsable de cualquier violación de cualquier patente o copyright relacionado con el mismo. El Cliente será responsable de la Especificación y los Planos.

7. RIESGOS DEL CLIENTE

Los riesgos del Cliente son:

- (a) Guerra, hostilidades (esté no declarada la guerra), invasión, acción de enemigos extranjeros.
- (b) Rebelión, terrorismo, revolución, insurrección, golpe militar o usurpación del poder, guerra civil en el País.
- (c) Disturbios, conmoción o desorden en el País ocasionado por personas distintas al Personal del Contratista u otros empleados del Contratista, que afecte al Emplazamiento y/o a las Obras.
- (d) Cualquier acción de las fuerzas de la naturaleza que afecte al Emplazamiento y a las Obras, que sea imprevisible o contra la que no se pudiera esperar que un Contratista con experiencia hubiera tomado medidas preventivas adecuadas.
- (e) Obstrucciones o condiciones físicas que no sean condiciones climáticas desarrolladas en el Emplazamiento durante la terminación de las Obras, en el caso de que dichas condiciones u obstrucciones no hubieran podido preverse adecuadamente por un contratista con experiencia y que el Contratista hubiera notificado inmediatamente al Cliente.
- (f) Fuerza Mayor.
- (g) Uso u ocupación por el Cliente de cualquier parte de las Obras, excepto que se especificara así en el Contrato.
- (h) Suspensión según lo dispuesto en la Sub-Cláusula 3.3, salvo que sea atribuible al incumplimiento del Contratista
- (i) Cualquier incumplimiento del Cliente.
- (j) Cualquier retraso o interrupción ocasionado por el Cambio.
- (k) Cualquier modificación en la legislación que rige el Contrato después de la fecha de la oferta del Contratista tal y como figura en el Contrato.
- (l) Pérdidas producidas por el derecho del Cliente a tener obras permanentes ejecutadas en, sobre, bajo, o a través de cualquier terreno, y de ocupar este terreno para las obras permanentes.
- (m) Daños que sean consecuencia inevitable de las obligaciones del Contratista de ejecutar las Obras y subsanar cualquier defecto en las mismas.

.....
Esta es una muestra de 5 páginas de 14 del Contrato de Construcción Internacional.

Si desea obtener más información sobre este Contrato haga clic en:



[CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN INTERNACIONAL](#)

GUÍA DE USO

Los contratos redactados por el equipo de expertos legales de Global Negotiator cubren todos los aspectos relevantes que se negocian y acuerdan en los diferentes tipos de negocios entre empresas. No obstante, cuando se utilizan estos contratos conviene tener en cuenta una serie de recomendaciones comunes a todos ellos que se describen a continuación en esta *Guía del Usuario*.

FECHA

La fecha de entrada en vigor del contrato es la que figura en su encabezamiento, tal y como se menciona en los últimos párrafos del contrato, antes de las firmas (El presente contrato entra en vigor en la fecha efectiva que figura en su encabezamiento.)

En algunos contratos -por ejemplo, en el Contrato de Suministro- la fecha de entrada en vigor también se menciona en una de las cláusulas. En estos casos, para que no surjan divergencias, hay que comprobar que las dos fechas que se han insertado, tanto en el encabezamiento como en la cláusula correspondiente, son iguales.

PARTES

En la primera página del contrato hay que insertar los datos completos de las Partes:

- Si la Parte es una empresa hay que insertar los siguientes datos: nombre legal, tipo de sociedad (limitada, anónima, etc.), dirección completa, datos de registro y número de identificación fiscal.
- Si la Parte es una persona física que trabaja como profesional independiente (por ejemplo, un agente comercial) hay que insertar los siguientes datos: nombre completo, profesión, dirección y número de identificación fiscal.

CLÁUSULAS

Cláusulas con diferentes alternativas: elección de la más favorable

En las Cláusulas más importantes de cada contrato (exclusividad, forma de pago, indemnizaciones, ley aplicable y resolución de conflictos, etc.) se proponen distintas alternativas de redacción, de tal forma que se pueda elegir la que más convenga a cada situación. Por tanto, el usuario antes de presentar el contrato a la otra Parte, deberá elegir las alternativas que le parezcan más adecuadas a sus intereses y eliminar el resto.

Cláusulas con espacios en blanco para completar

En varias de las cláusulas del contrato aparece espacios en blanco marcados por puntos suspensivos (.....) que el usuario debe completar insertando texto. A continuación de los puntos suspensivos, entre corchetes, aparecen los datos y explicaciones para insertar el texto.

- Cuando el texto que hay entre corchetes está en letra redonda (la misma que la del contrato) y separado por "," o por la palabra "o", el usuario debe elegir una de las opciones que se ofrecen.

Ejemplo de espacio en blanco (.....) con opciones para elegir entre corchetes:

Los pedidos tramitados antes de la finalización del presente Contrato que den lugar a ventas en un plazo no superior a [1, 2, 3, 6] meses otorgarán derecho al Agente a percibir la comisión correspondiente. En este caso, el usuario deberá elegir entre las opciones de 1, 2, 3 o 6 meses, e insertar una de ellas en el espacio marcado con puntos suspensivos (.....).

- Cuando el texto que aparece entre corchetes está en letra cursiva, el usuario tiene que insertar la información que se pide y eliminar el texto entre corchetes.

Ejemplo de espacio en blanco (.....) con texto para insertar:

"Las Partes, de común acuerdo, deciden someter sus controversias al Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional, por uno o más árbitros designados de acuerdo a dicho Reglamento. El lugar del Arbitraje será [*ciudad y país*]". En este caso el usuario debe insertar en el espacio de (.....) la ciudad y el país elegidos para llevar a cabo el Arbitraje y eliminar el texto entre corchetes [*ciudad y país*].

Cláusula de Notificaciones

En ocasiones, puede suceder que la dirección oficial de alguna de las Partes que aparece al principio del contrato fuera distinta a la que se va a utilizar para las relaciones entre las Partes durante la vigencia del contrato. En estos casos conviene incluir, al final del contrato, una cláusula de notificaciones.

Ejemplo de Cláusula de Notificaciones:

Notificaciones. - A efectos del cumplimiento de sus obligaciones, las Partes establecen como dirección para la realización de las notificaciones relativas a este contrato:

- Parte 1 [*insertar dirección completa*].
- Parte 2 [*insertar dirección completa*].

ANEXOS

Los contratos incorporan unos Anexos que van referenciados a las Cláusulas en las que se citan. En los Anexos se utilizan formatos de uso común, si bien es el usuario el que debe adaptar a cada situación particular dichos formatos así como los contenidos que se incorporan en ellos.

FIRMAS

Personas que firman

Las personas que firman el contrato en nombre de la empresa tienen que tener la autoridad para ello y, preferiblemente, estar legitimados según una escritura de apoderamiento. Al pie de la firma del contrato, además del nombre completo de la persona que firma debe incluirse el cargo que ocupa en la empresa. Cuando una de las Partes que firma es una persona física (por

ejemplo un agente comercial en el Contrato de Agencia) obviamente tiene que ser la propia persona la que firma el contrato.

Las legislaciones de algunos países exigen que para que los contratos sean válidos se firmen delante de testigos o ante un notario público. Por ello, antes de la firma del contrato es conveniente informarse sobre los requerimientos que puedan existir en cada país.

Lugar y fecha de la firma

Normalmente los contratos se firman por ambas Partes en la misma fecha y lugar, si bien en los contratos internacionales, debido a las distancias físicas, es habitual que cada una de las Partes firmen en un lugar y fecha diferentes. En este contrato se contemplan ambas alternativas, por lo que se trata de elegir la más adecuada a cada situación.

Número de ejemplares

Lo más habitual es que se firmen dos ejemplares originales del contrato, conservando cada Parte uno de ellos, pero también puede surgir a necesidad de firmar más ejemplares. Para ello, lo único que hay que hacer es mencionar explícitamente el número de ejemplares que se firman en el párrafo que se incluye a este respecto al final del contrato (Y en prueba de conformidad con todo lo establecido, ambas Partes firman este Contrato en ejemplares que se consideran igualmente originales.)

RECOMENDACIONES GENERALES

Las Partes deben firmar todas las hojas del contrato, incluyendo los anexos para que estos sean también válidos. Es preferible utilizar bolígrafo o pluma (nunca lápiz) con tinta de color distinto al negro (por ejemplo, azul) ya que así será más fácil distinguir los originales de las copias.

Es recomendable, aunque no obligatorio, expresar las cantidades de dinero así como los porcentajes que aparecen en el contrato tanto en cifra como en letra; por supuesto, ambas cantidades deben ser exactamente iguales. También se debe incluir la divisa a la que se refieren las cantidades de dinero. Para ello se aconseja utilizar, en mayúsculas, las siglas de divisas que establece las norma ISO (EUR para el euro, USD para el dólar, GBP para la libra del Reino Unido, JPY para el Yen Japonés, etc., puede consultarse las siglas de otras divisas en la página web www.oanda.com).

Una vez que se han elegido las alternativas más adecuadas de cada cláusula y se han completado los espacios en blanco hay que hacer una revisión completa del contrato para eliminar los párrafos sobrantes y corregir cualquier error.

AVISO LEGAL

Pudiera darse el caso de que este contrato no se adaptara a las necesidades y requerimientos específicos de una situación particular. En caso de duda, debe solicitarse asesoramiento legal.

Global Marketing Strategies, S.L. como editora y titular del copyright de este contrato queda completamente exonerada de cualquier tipo de responsabilidad sobre el contenido legal del mismo. En todos los casos, cualquier reclamación que pudiera realizarse por el uso de este contrato, quedará limitada a la devolución del importe pagado en su compra.

MODELOS DE CONTRATOS INTERNACIONALES



CONTRATOS INTERNACIONALES EN ESPAÑOL

- Contrato de Compraventa Internacional
- Contrato de Distribución Internacional
- Contrato de Agencia Comercial Internacional
- Contrato de Representación Comercial Internacional
- Contrato de Intermediación Comercial Internacional
- Contrato de Joint Venture Internacional
- Contrato de Alianza Estratégica Internacional
- Contrato de Franquicia Internacional
- Contrato Internacional de Servicios
- Contrato Internacional de Consultoría
- Contrato Internacional de Transferencia de Tecnología
- Contrato Internacional de Licencia de Marca
- Contrato Internacional de Suministro
- Contrato Internacional de Fabricación
- Contrato de Agente de Compras Internacional
- Contrato de Servicios Logísticos
- Contrato de Exportación
- Contrato de Confidencialidad
- Contrato de Trabajo para Expatriado
- Memorándum Entendimiento Distribución Internacional
- Memorándum de Entendimiento para Joint Venture
- **Pack 10 Contratos en Español**
- **Pack Todos los Contratos en Español**



CONTRATOS INTERNACIONALES EN INGLÉS

- International Sale Contract
- International Distribution Contract
- International Commercial Agency Contract
- International Sales Representative Agreement
- Intermediary Contract for Trade Operations
- International Joint Venture Contract
- International Strategic Alliance Agreement
- International Franchise Contract
- International Services Contract
- International Consulting Contract
- International Technology Transfer Agreement
- International Trademark License Agreement
- International Supply Contract
- International Manufacturing Contract
- International Buying Agent Contract
- Logistics Services Contract
- Export Contract
- Confidentiality Agreement
- Expatriate Contract of Employment
- Memorandum Understanding International distribution
- Memorandum of Understanding for Joint Venture
- **Pack 10 Contracts in English**
- **Pack All Contracts in English**



CONTRATOS INTERNACIONALES EN FRANCÉS

- Contrat de Vente Internationale
- Contrat de Distribution Internationale
- Contrat d'Agent Commercial International
- Contrat de Représentation Commerciale Internationale
- Contrat de Joint Venture Internationale
- Contrat de Franchise Internationale
- Contrat International de Services
- Contrat International d'Approvisionnement
- Contrat International de Fabrication
- Contrat de Confidentialité
- Protocole d'Accord pour Distribution Internationale
- Protocole d'Accord pour Joint Venture Internationale
- **Pack Tous les Contrats en Français**



CONTRATOS INTERNACIONALES EN ALEMÁN

- Internationaler Kaufvertrag
- Internationaler Vertriebsvertrag
- Internationaler Handelsvertretervertrag
- Internationaler Vertretungsvertrag
- Internationaler Joint Venture Vertrag
- Internationaler Franchisevertrag
- Internationaler Dienstleistungsvertrag
- Internationaler Liefervertrag
- Internationaler Herstellungsvertrag
- Geheimhaltungsvereinbarung
- Absichserklärung Internationalen Vertriebsvertrag
- Absichserklärung Joint Venture
- **Pack Alle Verträge in Deutscher**

