

## Sugerencias para un Contrato de Residencia de Obras (Firma Personal: ámbito Mercantil – Código de Comercio)

### MODELO DE CONTRATO DE RESIDENCIA (Por % de Obra)

Entre la Empresa \_\_\_\_\_ RIF No. \_\_\_\_\_ domiciliada en la ciudad de \_\_\_\_\_ del Estado \_\_\_\_\_ e inscrita ante el Registro Mercantil \_\_\_\_\_ de la Circunscripción Judicial \_\_\_\_\_ del Estado \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 200\_\_, bajo el N° \_\_\_\_\_, Tomo \_\_\_\_\_, de los libros respectivos, representada suficientemente en este acto por el (la) Ciudadano (a) \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, mayor edad, civilmente hábil, titular de la cédula de identidad N° \_\_\_\_\_ y domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_, con facultad suficiente para celebrar el presente contrato y actuando en su carácter de \_\_\_\_\_ de la nombrada sociedad mercantil, según consta en dicho documentos constitutivos y quien en adelante se denominará LA EMPRESA, por una parte, y por la otra, la Firma Personal \_\_\_\_\_, RIF No. \_\_\_\_\_ inscrita ante el Registro Mercantil \_\_\_\_\_ de la Circunscripción Judicial \_\_\_\_\_ del Estado \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 200\_\_, bajo el N° \_\_\_\_\_, Tomo \_\_\_\_\_, de los libros respectivos, representada suficientemente en este acto por el (la) Ciudadano (a) \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, mayor edad, de profesión \_\_\_\_\_, inscrito en el Colegio de Ingenieros bajo el No. \_\_\_\_\_ civilmente hábil, titular de la cédula de identidad N° \_\_\_\_\_ y domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_, con facultad suficiente para celebrar el presente contrato, quien en adelante se denominará INGENIERO, se ha convenido en celebrar el presente contrato de Inspección, el cual se regirá conforme a las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA:** EL INGENIERO se obliga a prestar para LA EMPRESA sus servicios profesionales como Ingeniero Residente de la obra: \_\_\_\_\_, ubicada en

\_\_\_\_\_, jurisdicción del Municipio \_\_\_\_\_ del Estado \_\_\_\_\_. (**OPCIONAL:** Ejecutada por la Empresa para el propietario \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ente Contratante \_\_\_\_\_ bajo el Contrato No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_).

**CLÁUSULA SEGUNDA:** EL INGENIERO se compromete a prestarle el debido interés y dedicación a la obra que se le encomienda, de conformidad con lo establecido en el Anexo No. 1 de este Contrato, denominado FUNCIONES DEL INGENIERO RESIDENTE.

**CLÁUSULA TERCERA:** EL INGENIERO está obligado a actuar como representante técnico de LA EMPRESA en relación a la obra objeto de este contrato, siendo su finalidad primordial que la misma sea ejecutada apegada a los planos, especificaciones, Normativa aplicable y demás documentos del proyecto, los cuales deberán serle entregados por LA EMPRESA.

**CLÁUSULA CUARTA:** LA EMPRESA se obliga a pagar al INGENIERO la cantidad total de Bs. \_\_\_\_\_ como pago por sus servicios. Dicho cantidad será cancelada mediante pagos parciales mensuales de Bs. \_\_\_\_\_ cada uno hasta cubrir el monto del contrato.

**Opcional (Por porcentaje de obra):** la empresa se obliga a cancelar al INGENIERO un \_\_\_\_\_ (3%, 4%,....7%...etc.) por ciento del monto total del contrato equivalentes al pago total de los honorarios profesionales de la residencia de la Obra aquí identificada, pagaderos de la siguiente forma a) Una cantidad fija de Bs. \_\_\_\_\_ mensuales y b) la diferencia acumulada, al cobrar cada una de las valuaciones c) El saldo restante al cobrar las diferencias

**CLÁUSULA QUINTA:** Dichos pagos mensuales se harán consecutivamente hasta cubrir el monto del contrato o hasta terminar la obra, debiendo la EMPRESA cancelar a EL INGENIERO, en el caso de terminar la obra antes que el contrato de la Obra, el saldo o diferencia que hubiera respecto al monto total pautado en la Cláusula Cuarta. De no terminarse la obra en y terminarse el monto previsto en la cláusula cuarta, las partes

convienen, previa participación con 30 días de anticipación, celebrar un nuevo contrato, prorrogar el presente o darlo por terminado.

**CLÁUSULA SEXTA:** Los pagos incluidos en la cláusula cuarta incluyen todas las obligaciones de la EMPRESA respecto al INGENIERO. (**OPCIONAL:** Asimismo, La Empresa se obliga a cancelar y contratar para El INGENIERO, con una empresa reconocida de seguros, una póliza de HCM y de accidentes personales, de muerte e invalidez, durante la vigencia del presente contrato).

**CLÁUSULA SEPTIMA (De ser Necesaria, ya que podría estar todo incluido en el % acordado):** La empresa se obliga a cancelar adicionalmente a El INGENIERO, la cantidad de Bs. \_\_\_\_\_, previa presentación de facturas por concepto de Gastos reembolsables previamente aprobados por LA EMPRESA y requeridos para el cumplimiento de su labor. (OPCIONAL: "La empresa cancelará adicionalmente a El INGENIERO la cantidad mensual de Bolívares \_\_\_\_\_ por concepto de gastos de vehículo y movilización. Igualmente cancelará la cantidad mensual de Bs. \_\_\_\_\_ por concepto de gastos de alojamiento").

**CLÁUSULA OCTAVA:** LA EMPRESA se obliga a cancelarle al INGENIERO el costo de la certificación que se requiere tramitar ante Colegio de Ingenieros de Venezuela (Certificado emitido por la Oficina Coordinadora del Ejercicio Profesional - OCEPRO) con motivo de lo prescrito en el artículo 21 del Decreto 1417, a efectos de ejercer la Residencia de Obras Públicas (Condiciones Generales de Contratación para la Ejecución de Obras -CGCO) o de obras privadas, de acuerdo a exigencias de la Ley de Ejercicio de la Ingeniería y Reglamento OCEPRO

**CLÁUSULA SÉPTIMA:** La duración del presente contrato será la misma que el lapso de ejecución de la obra señalada en la Cláusula Primera, es decir hasta la fecha \_\_\_\_\_ prorrogándose automáticamente, en el caso de no haberse terminado la obra, hasta la emisión del Acta de Terminación de la obra, pudiendo ser nuevamente prorrogado a voluntad de las partes por el lapso de garantía de la obra, es decir hasta la emisión del Acta de Recepción Provisional o Definitiva, según el caso, a

menos que la partes convengan lo contrario con 30 días de anticipación. Los servicios y honorarios requeridos con posterioridad a la terminación del contrato, serán acordados y cancelados adicionalmente.

**CLÁUSULA OCTAVA:** En caso de resolución del presente, o por voluntad de las partes solicitud con 30 días de anticipación, ambas partes se obligan a levantar y suscribir un acta y un cuadro de cierre parcial a la fecha de la resolución, donde se deje constancia de las cantidades de obra dirigidas por EL INGENIERO y donde conste el alcance la responsabilidad del EL INGENIERO respecto a la obra, adicionando todas aquellas observaciones que las partes puedan crear conveniente.

**CLÁUSULA NOVENA:** EL INGENIERO es responsable ante LA EMPRESA y ante los Terceros que las legislaciones pertinentes establecen, en cuanto a la obra que le ha sido encomendada.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** En el caso que la EMPRESA instruya a EL INGENIERO la realización de tareas diferentes a las de Ingeniero Residente, pero de materias propias de la obra, EL INGENIERO podrá ejecutarlas siempre y cuando no obstaculicen su labor principal, ni constituyan una violación del Código de Ética Profesional o de la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesionales Afines. Dichos servicios podrían ameritar pagos adicionales, dependiendo de su magnitud.

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:** Lo no previsto en este contrato se regirá por el Código de Comercio, El Código Civil y demás Leyes o Normas aplicables

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA:** El presente contrato comenzará a regir a partir del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Para los efectos del presente contrato, las partes eligen como domicilio especial la ciudad de \_\_\_\_\_, a cuyos tribunales y órganos administrativos se someten.

Se firman \_\_\_\_ ejemplares, en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

LA EMPRESA

EL INGENIERO

Artículo 21 de las CGCO: "El Contratista deberá mantener al frente de la obra un Ingeniero en Legal y libre ejercicio de la profesión, quien ejercerá las funciones de ingeniero Residente, con experiencia y especialidad en el área objeto del contrato, **certificado** como tal por el Colegio de Ingenieros de Venezuela, y participará por escrito al Ente Contratante la designación de este, acompañada de la constancia de aceptación, de copia de la solvencia y **la certificación** emitida por el Colegio de Ingenieros....."