

MODELO DE CONTRATO DE SERVICIOS (PROYECTO DE OBRA)

(Redacción y Cláusulas sugeridas)

Entre el Sr. {{nombre_comitente}}, D.N.I. {{dni_comitente}}, domiciliado en {{domicilio_comitente}} de la ciudad de {{ciudad_comitente}} por una parte, en adelante "EL COMITENTE", y por la otra el Arquitecto {{nombre_arquitecto}}, Matricula Prof. {{matricula_arquitecto}}, con domicilio en {{domicilio_arquitecto}}, en adelante EL PROFESIONAL; convienen en celebrar el presente contrato de obra, de conformidad a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: EL COMITENTE encomienda al PROFESIONAL, y este acepta realizar las tareas de proyecto de la obra a realizarse en {{domicilio_obra}}. Nomenclatura catastral {{nomenclatura_catastral}}

Programa: {{programa_obra}} a tal efecto EL PROFESIONAL realizará las tareas y gestiones necesarias para cumplir con el objeto del presente contrato, correspondiente a PROYECTO que comprende:

1. Planos generales, a escala conveniente de plantas elevaciones principales y cortes acotados y señalados con los símbolos convencionales de modo que puedan ser tomados como básicos para la ejecución de los planos de estructura y de instalaciones.
2. Planos de detalles y constructivos. (Cuando se encomiende con detalles)
3. Planos de instalaciones y de estructuras con sus especificaciones y planillas correspondientes.
4. Pliegos de especificaciones.
5. Presupuesto estimativo de la obra

Se trata de una tarea esencialmente intelectual reproducida a través de los documentos referidos, adecuados al inmueble definido precedentemente, que constituye lo que es materia de entrega y cuya recepción sin reserva conforma su aprobación.

SEGUNDA: HONORARIOS Y GASTOS: El precio total del presente contrato se establece en la suma total de PESOS..... (\$.....) , los que serán pagaderos de la siguiente forma.....

La suma total expuesta en la presente cláusula se encuentran comprendidos los siguientes ítems) honorarios de profesionales o personal a cargo del EL PROFESIONAL que participen o intervengan de cualquier modo en las tareas encomendadas por el presente; b) los planos, documentos gráficos, escritos y todo otro material necesario para el cumplimiento de la tarea asignada. Queda excluida de la suma pactada resultando a cargo del COMITENTE los siguientes gastos que serán abonados a requerimiento del PROFESIONAL y en la medida del avance de obra, a saber: a) tasas, impuestos y sellados de cualquier tipo necesarios para la gestión de aprobación de planos y habilitación de la obra; b) gastos de estudio de suelo, de cálculos o estudios técnicos especiales, sondeos, ensayos de materiales, mensura etc... c) Otros elementos requeridos especialmente por el COMITENTE: maquetas, reproducciones y/o copias especiales.

TERCERA: PLAZO: Se establece que el plazo para la ejecución de la tarea es de:

CUARTA: PROPIEDAD INTELECTUAL: Toda documentación gráfica y escrita del proyecto, así como la confección y características constructivas de la obra, constituyen la tarea intelectual del

PROFESIONAL, aunque la obra proyectada y pretendida no sea realizada materialmente. EL COMITENTE, solo tiene derecho a su uso en la obra motivo de este contrato, no pudiendo transferir su uso a otras personas ni darle destino alguno que difiera de la obra referenciada en el presente contrato, salvo consentimiento expreso del PROFESIONAL.

QUINTA: RECISION UNILATERAL: Cualquiera de las Partes podrá rescindir el presente contrato unilateralmente por su sola voluntad, en los siguientes términos: a) EL COMITENTE tendrá derecho de desistir del presente contrato, haya o no tenido principio de ejecución la obra, abonando al PROFESIONAL las indemnizaciones que las leyes le acuerdan, y en los términos del art. 1261 del C. C y Com. de la Nación y leyes arancelarias provinciales. b) EL PROFESIONAL podrá rescindir el contrato unilateralmente notificando al COMITENTE con treinta (30) días de anticipación a fin de procurarle al COMITENTE un tiempo suficiente para su reemplazo sin perjuicio alguno. En tal supuesto solo tendrá derecho a percibir los honorarios correspondientes a la tarea efectuada hasta la fecha que opere la rescisión comunicada y de haber sufrido gastos y/o costos de materiales o insumos en su tarea, tendrá derecho a su reembolso por lo erogado hasta la fecha de la extinción del vínculo.

SEXTA: RESOLUCIÓN: El contrato podrá ser resuelto en el supuesto de incumplimiento que implique gravedad en la conducta de cualquiera de las partes, quedando facultado el cumplidor a notificar tal decisión que podrá implicar en su caso los correspondientes daños y perjuicios. Queda estipulado que se entenderá que hay incumplimiento por parte del COMITENTE en los siguientes supuestos: a) si no abona los honorarios y/o gastos en un plazo máximo de veinte días corridos a partir de la presentación de la liquidación correspondiente; b) si EL COMITENTE contradice las directivas impartidas por EL PROFESIONAL durante la ejecución de los trabajos, que hubiesen tenido como propósito el cumplimiento de las normas de seguridad laboral, y/o el evitar cualquier tipo de daños sobre la obra, propiedades linderas y/o terceros. En tales supuestos EL COMITENTE deberá asegurar la indemnidad del PROFESIONAL e indemnizarle ante reclamos de terceros que pudieran alcanzarle en razón de su responsabilidad profesional en la obra.

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD PROFESIONAL: EL PROFESIONAL responde exclusivamente por su actuación en la tarea encomendada. No es de su responsabilidad la actuación de contratistas, subcontratistas y/o del personal empleado o contratado por EL COMITENTE o por la inobservancia de cualquiera de ellos a las reglas del arte, cuando no ha sido consultado sobre las mismas o en los hechos se contradijeran sus indicaciones. EL COMITENTE asume en tales supuestos la responsabilidad exclusiva y excluyente e indemnizará y mantendrá indemne al PROFESIONAL por cualquier perjuicio o contingencia legal de todo tipo originado en la eximición de responsabilidad relacionada. Queda incluida en la responsabilidad del COMITENTE la derivada del incumplimiento de los seguros y registración del personal actuante, seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, como así también el correspondiente a la obra en los términos del art. 2071 del C. Civ. y Com. para los supuestos de propiedad horizontal.

OCTAVA: JURISDICCION: Las partes fijan domicilio en los indicados precedentemente y se someten libre y voluntariamente a la jurisdicción ordinaria de los tribunales de la ciudad de, renunciando expresamente al fuero federal y/o cualquier otro de excepción que les pudiera corresponder. Se deja constancia que toda comunicación entre las partes deberá ejecutarse de modo fehaciente, quienes aceptan que reviste tal carácter, toda comunicación que se produzca a través del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba por sí o a través de sus Regionales correspondientes.

En prueba de conformidad se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, retirando cada uno su copia, en la ciudad de a los días del mes de del año