

CONTRATO DE LOCACION DE OBRA - ENCOMIENDA DE SERVICIOS PROFESIONALES.-

En la ciudad de, a los días del mes de.....de 202., entre el Sr./a., D.N.I. N°, de profesión arquitecto/a, mat. prof., con domicilio en de la ciudad de, provincia de Corrientes, en adelante el arquitecto, y el Sr./a, D.N.I. N°, con domicilio en, de la ciudad de, provincia de....., en adelante el comitente, convienen celebrar el presente contrato para la encomienda de servicios profesionales en los términos y condiciones que se describen a continuación:

PRIMERO: El comitente encarga al arquitecto la realización de las tareas profesionales, tareas especiales convenidas y documentación que contienen para el Proyecto y la Dirección Técnica de una vivienda unifamiliar, con una superficie total de.....metros cuadrados. La obra de propiedad del comitente se ubica en calle, N°, de la ciudad de, y su designación catastral es circ, sección, parcela, manzana oficial, lote oficial- Dentro de las tareas de Proyecto están incluidas la realización de planos con detalle, el proyecto en general y su ubicación en el lote con conocimiento de la legislación y código vigente para esa zona, así como del cálculo de estructuras y el desarrollo de las instalaciones, y el detalle de cómo debe ser resuelta la obra.- Dentro de la tarea de Dirección Técnica están incluidas las visitas periódicas a la obra, según el avance de esta.-

SEGUNDO: La obra se ejecutará por administración del comitente, único responsable por la provisión de los materiales y mano de obra, y de la calidad de los mismos, quién a su vez se obliga a contratar seguro de accidente de trabajo y de responsabilidad civil frente a terceros, y se compromete a cumplir y hacer cumplir las leyes de higiene y seguridad en el trabajo N° 19.587 y de riesgos del trabajo N° 24.457, sus decretos reglamentarios y leyes modificatorias. El comitente ocupará directamente a los trabajadores para la obra y será único responsable del pago de los jornales y cargas sociales que correspondan.-----

TERCERO: El comitente empleará para la ejecución de la obra personal idóneo, con amplio conocimiento del arte de construir, según especialidad, quedando obligado a aceptar las instrucciones y órdenes que pudiera impartir el arquitecto en ejercicio de la tarea profesional encomendada, quién se reserva el derecho de resolver este convenio ante el incumplimiento de sus directivas por parte del comitente.-

CUARTO: El comitente deberá entregar al arquitecto el lote mensurado por un profesional con incumbencia en la materia para la realización del proyecto, liberando a este último de la responsabilidad por invasión en terrenos colindantes y/o espacios públicos fuera de la línea municipal, o de cualquier otro conflicto por confusión de límites. -----

QUINTO: Se llevará registro en un libro de obra de las tareas y decisiones tomadas en el transcurso de la misma, que no consten en otro documento, y que se extenderá por duplicado, comprometiéndose ambas partes a suscribirlo en todas las oportunidades en que sea necesario. -----

SEXTO: El comitente al momento de iniciar las tareas en obra deberá comunicar fehacientemente al profesional con 48 hs. de anticipación, así como también las paralizaciones de obra y sus re comienzos.-----

SEPTIMO: La obra tendrá una duración de(días o meses) contados a partir de la firma del presente.- En consecuencia se prevé como plazo de recepción definitiva de la obra el día de de, salvo prórroga por escrito convenida entre las partes. Ambos contratantes convienen expresamente que el profesional queda liberado de las responsabilidades que establece el art. 1272 del C. Civil y Comercial por los defectos en que pueda incurrirse en la ejecución de la obra, siempre que estos no lleguen a configurar un peligro de ruina para la misma.-

OCTAVO: Se convienen los honorarios profesionales en la suma de pesos (\$), para las tareas de Proyecto, y pesos (\$), para las de Dirección Técnica.- Los mismos serán abonados por el comitente al profesional de la siguiente manera: -----

NOVENO: Son también a cargo del comitente la totalidad de los aportes a la Caja de Jubilaciones y al Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes, los que representan la suma de pesos

..... (\$), y pesos (\$), respectivamente, y que serán cancelados según se especifica a continuación:- Asimismo abonará el comitente los gastos de ploteo, copias, papelería, etc., y toda otra erogación necesaria para la aprobación de la documentación ante los organismos correspondientes, y los impuestos que graven o puedan gravar la actividad profesional.- Serán a su cargo también la ejecución de planos especiales que sirvan como base para otras tareas profesionales distintas a las convenidas en el presente contrato de encomienda.-

DECIMO: Para el caso de que el comitente decida interrumpir la tarea encomendada al arquitecto, deberá –previa notificación fehaciente cursada a esos efectos- abonar a este la totalidad de los honorarios correspondientes a las tareas efectivamente cumplidas, con más el 20% de los trabajos convenidos y no ejecutados en carácter de lucro cesante. -----

UNDECIMO: La falta de pago en forma por parte del comitente de acuerdo a los plazos pactados en cláusula octava producirá la mora en forma automática, sin necesidad de intimación, quedando facultado el arquitecto al reclamo de las sumas adeudadas, conforme las tareas realizadas, con más intereses y gastos.- Finalizado el plazo previsto para la ejecución de la obra sin que la misma haya concluido por causas no imputables al arquitecto, este tendrá derecho a exigir del comitente el 10% del monto estipulado en concepto de honorarios para la Dirección Técnica por cada mes de demora, o de solicitar la actualización de sus emolumentos de acuerdo al valor definitivo de la obra al tiempo de su recepción, a su sola opción, y en concepto de compensación por la demora. -----

DUODECIMO: El trabajo realizado es propiedad intelectual del arquitecto, y el comitente solo tiene derecho de uso de la documentación gráfica y escrita del proyecto para la obra objeto de este contrato, aún cuando haya sido abonada en su totalidad.- Asimismo no podrá darle otro destino ni adaptarla a otro fin, ni permitir su utilización por parte de terceros, sin la autorización expresa y por escrito del profesional.- El comitente no tiene derecho a exigir la entrega de los originales de la documentación elaborada, siendo obligación del arquitecto proporcionarle los juegos de copias necesarias para la aprobación y registro en las reparticiones técnicas intervinientes. -----

DECIMOTERCERO: Para el caso de duda o disenso en la interpretación de este contrato en lo referente a la competencia del Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes, las partes convienen someter el caso al laudo de dicha entidad, en carácter de amigable componedor único (art. 13, inc. “d”, del DECRETO N° 2669/72 Estatuto CPIAyA). Sin perjuicio de ello, y en caso de suscitarse entre las partes cualquier otra divergencia derivada de la

interpretación o aplicación de las cláusulas contractuales, estas convienen someterse a una mediación privada, como instancia obligatoria previa para la solución del conflicto. -----

DECIMOCUARTO: A todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios en los arriba indicados, donde serán válidas todas las notificaciones que allí se cursen, y se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de, renunciando a todo otro fuero de excepción que les pudiere corresponder.- Previa lectura y ratificación, se firman del presente tres ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha de su otorgamiento. -----