**CONTRATO DE ENCOMIENDA POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE OBRA**

Entre el Sr. ............................, D.N.I. ……………………, domiciliado en ........................ de la ciudad de ………………… por una parte , en adelante "EL COMITENTE", y por la otra el Arquitecto ............................. ,D.N.I……………………. Mat. Profesional …………………………., con domicilio en ......................................., en adelante “EL PROFESIONAL”; convienen en celebrar el presente contrato de Administración Directa de obra, que se regirá de conformidad a las siguientes clausulas, y supletoriamente por las normas del Código Civil y Comercial de la Nación:

**PRIMERA: OBJETO:** EL COMITENTE encomienda al PROFESIONAL, y este acepta realizar las tareas de Administración Directa de la obra, a realizarse en calle …………………………………………………. de la ciudad de ....................., Provincia de …………………… de propiedad de ……………………………………………………………………………………………………… cuya nomenclatura catastral es:…………………………………………….. y Matrícula Número:………………………………………..

A tal efecto EL PROFESIONAL realizará las tareas y gestiones necesarias para cumplir con el objeto del presente contrato, correspondientes a Administración Directa y comprende:

1. Administrar de manera directa y fiscalizar los recursos destinados a la compra de materiales y a la contratación de personal necesario para la realización de la misma.

**SEGUNDA: EXPLICITACIONES:** A los fines de mayor abundamiento y de manera enunciativa, las Partes acuerdan que será a cargo del PROFESIONAL, en lo relativo a la compra de materiales: a) efectuar los cómputos y listas de materiales necesarios, b) establecer procedimientos para las compras, c) seleccionar y recomendar proveedores, d) asesorar al COMITENTE para que decida las adjudicaciones de los concursos de precios, la contratación de seguros por accidentes de trabajo y responsabilidad civil y la contratación, en su caso, de seguros por los conceptos incendio, robo y hurto, e)formalizar las compras, f) programar el ingreso de materiales en obra, g) controlar y registrar el ingreso de materiales en obra, h) conformar y registrar las liquidaciones y facturas y elevarlas al COMITENTE para su aprobación, g) efectuar los pagos correspondientes. Asimismo y en relación a la contratación de personal obrero, el PROFESIONAL deberá efectuar la revisión y control de: a) los certificados de los contratistas de mano de obra, b) las liquidaciones del personal monotributista, c) el cumplimiento de las obligaciones, por parte de contratistas y monotributistas, de la normativa vigente en materia laboral, previsional, impositiva y de seguros. En definitiva el PROFESIONAL deberá cumplir con lo encomendado por su COMITENTE de buena fe y circunscribiéndose dentro de los límites de su poder, efectuando aquello que se le encargue y que forme parte del objeto del presente contrato de encomienda, conforme lo establecido en el art. 1324 del C. C y Com de la Nación, el cual rige supletoriamente.

**TERCERA: ENCUADRE:** La obra encuadra como …………..CLASE Y PRIMERA CATEGORIA, GRUPO………….con una superficie de ………m2 cubiertos, con un presupuesto de monto de obra equivalente a la suma de pesos……………………………..($.................................)

**CUARTA: HONORARIOS:** El precio total del presente contrato se establece en la suma total de PESOS………………. ($.......), monto equivalente al ………...% del costo de los trabajos que se ejecutan por este sistema, y los que serán pagaderos de la siguiente forma…………………………………..,

**QUINTA: ADICIONALES:** Los adicionales serán los siguientes: aportes correspondientes a la Caja de Previsión Ley 8470 y Colegio Profesional de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, más sellados, aforos, aportes diferenciados si correspondiera, timbrados, y todos aquellos emergentes de la labor encomendada, los cuales serán abonados por EL COMITENTE, el que se obliga al pago, manifestando que el siguiente detalle de adicionales arroja valores a la fecha de firma del presente contrato, a saber:

- Aporte Jubilatorio Caja Ley 8470 $..........................

- Aporte Colegio de Arquitectos $..........................

- Arancel Administrativo Colegio de Arquitectos $..........................

- Fondo de Salud $..........................

- TOTAL DE APORTES $..........................

- Impuesto a los sellos 12 por mil del monto total del contrato $..........................

Las Partes acuerdan que, si EL COMITENTE abonara los adicionales aquí establecidos con posterioridad a la firma del presente instrumento, los mismos deberán ser recalculados conforme el Valor del M2 Básico Referencial vigente a la fecha de su efectivo pago.

**SEXTA: RESCISIÓN 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 de los arts. 1329 inc c. y 1331 del C. C y Com de la Nación y leyes arancelarias provinciales. b) EL PROFESIONAL podrá rescindir el contrato unilateralmente, en los términos del art. 1329 inc d. del C. C y Com de la Nación; notificando al COMITENTE con la antelación suficiente a fin de procurarle al COMITENTE un tiempo prudencial 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. Asimismo y conforme al art. 1328 del C. C y Com de la Nación si el PROFESIONAL hubiere recibido un adelanto mayor de lo que le corresponde, no podrá ser interpelido por EL COMITENTE a su restitución.

**SEPTIMA: 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 apartir 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.

**OCTAVA: PARALIZACIÓN DE LA OBRA:** La paralización de la obra por parte del COMITENTE, ya sea que se produzca por su indicación expresa, o bien que ocurra de hecho la misma por no suministrar al PROFESIONAL los medios necesarios para la ejecución de la encomienda, en un plazo mayor de treinta días de serles requeridos, podrá ser interpretado por EL PROFESIONAL como un desistimiento del presente acuerdo aplicándose en consecuencia lo previsto en la cláusula SEPTIMA precedente. Asimismo, las partes acuerdan que en lo relativo a la paralización de la obra, el COMITENTE se obliga a notificar de manera fehaciente e inmediata al PROFESIONAL, tanto el hecho de la paralización de la obra, así como también el hecho de reanudación de tareas, de acontecer este último.

**NOVENA:** Las partes acuerdan que de suceder los supuestos previstos en la cláusula sexta o en la cláusula séptima, dicha novedad será elevada por medio fehaciente a conocimiento del Colegio de Arquitectos en un plazo de siete (7) días hábiles, por aquel que cesa en sus funciones y/o cesa en su calidad de parte contratante.

**DECIMA: RESPONSABILIDAD PROFESIONAL:** EL PROFESIONAL responde exclusivamente por su actuación en la tarea encomendada y dentro de los alcances del art. 1321 del C C y Com de la Nación. EL COMITENTE asume en los términos del art. 1328 inc a. del C. C y Com de la Nación la obligación de indemnizar al PROFESIONAL los daños que sufra como consecuencia de la ejecución del mandato, no imputables a su propio accionar, obligándose también en los términos del inc c. de la misma norma a liberar al PROFESIONAL de las obligaciones asumidas con terceros, proveyéndole los medios necesarios para ello.

**DECIMA PRIMERA: RENDICIÓN DE CUENTAS:** La rendición de cuentas de EL PROFESIONAL deberá ser en las condiciones previstas en los arts. 858 y siguientes del C C y Com de la Nación, acompañada de toda la documentación relacionada a su gestión, debiendo practicarse a misma en el domicilio fijado en el presente contrato por el PROFESIONAL, asumiendo EL COMITENTE los gastos que pudieren generarse en virtud de la misma.

**DECIMA SEGUNDA:** Para el caso de duda o disentimiento en la interpretación del cumplimiento del presente contrato en cuestiones de competencia del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, las partes convienen someter el caso al laudo de dicha entidad, en carácter de amigable componedor único (art. 21 inc e. Ley 7192). Sin perjuicio de ello, y en caso de suscitarse entre las partes cualquier divergencia derivada de la interpretación o aplicación de las cláusulas contractuales, éstas convienen – conforme lo establecido por Ley 10.543 – someterse a Mediación Prejudicial Obligatoria (MPO). LAS PARTES, concluida formalmente aquella, en los términos y por el plazo establecido en el art. 30 de la Ley 10.543; podrán interponer las acciones pertinentes por ante los tribunales ordinarios de la ciudad de…………………………………

**DECIMA TERCERA: DOMICILIOS. JURISDICCION:** Las partes fijan domicilio en los indicados precedentemente, los que podrá ser modificados previa su notificación fehaciente a la otra parte y a la Regional Uno de este Colegio de Arquitectos, donde se registra el contrato suscripto por las mismas y en los cuales serán válidas todas las notificaciones con motivo del presente. Asimismo las partes acuerdan someterse 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, retirando cada uno su copia, y depositando la tercera en la Regional Uno del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba; en la ciudad de ………………………….. a los ………….. días del mes de …………… del año ………..