**CONTRATO DE ENCOMIENDA POR CONDUCCION TECNICA 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 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 Conducción Técnica de la obra a ejecutarse por administración del Comitente, asumiendo éste la contratación del personal y la compra de materiales; y 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, correspondiente a Conducción Técnica y comprende:

1. Ordenar, impartir instrucciones e inspeccionar las tareas en obra en sus distintas etapas.-

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

**TERCERA: HONORARIOS:** El precio total del presente contrato se establece en la suma total de PESOS………………. ($.......) , los que serán pagaderos de la siguiente forma……………………………………………………………………………………………………

**CUARTA: 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, derechos de edificación Municipales 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 la 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 M2 Básico Referencial vigente a la fecha de su efectivo pago.

**QUINTA: PLAZO:** Se establece que el plazo para la ejecución de la tarea es de: .............................. días corridos; contados a partir de la comunicación fehaciente del COMITENTE al PROFESIONAL del inicio de tareas en la obra a ejecutarse. En caso de prolongación de este plazo, por causa ajena a la responsabilidad del PROFESIONAL y salvo caso fortuito o causa mayor, éste tendrá derecho al cobro de honorarios adicionales. Asimismo, las partes convienen que serán causales de prórroga – en cuanto causen demora al desempeño de la tarea encomendada al PROFESIONAL – las siguientes: a) lapsos de tiempo empleados por el comitente o instituciones con competencia sobre la obra para otorgar aprobaciones o responder consultas, b) lapsos de tiempo necesario para el estudio de ajustes o modificaciones al proyecto o a la obra en ejecución y que deban ser evaluadas por el PROFESIONAL, c) caso fortuito o fuerza mayor, d) todas aquellas otra causas que establezcan las partes contratantes mediante anexo por addenda contractual al presente instrumento.

**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 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 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.

**SÉPTIMA: 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 durantela 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:** 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.

**NOVENA: 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 aportar los materiales, 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.

**DÉCIMA:** La presente prestación de servicios, al ser una obra realizada por administración directa del propietario – COMITENTE-, quedan a su cargo las obligaciones empresariales derivada de la ejecución de ésta, así como también la solicitud de permisos requeridos para la ejecución de la obra por diversas entidades habilitadas a tal efecto.

**DECIMA PRIMERA: 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.

**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 podrán 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 ………..