**CONTRATO DE ENCOMIENDA DE PROYECTO DE OBRA CON DETALLES**

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…………………… Matricula Prof. …………………………., 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 proyecto con detalles de la obra a realizarse en la ciudad de ....................., Provincia de …………………… de propiedad de ……………………………………………………………………………………………………… cuya nomenclatura catastral es:…………………………………………….. y Matrícula Número:………………………………………..

Programa: …………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………….

a tal efecto EL PROFESIONAL realizara 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 constructivos; tales como los que se indican a continuación:………………………………………………………………………
3. Planos de instalaciones y de estructuras con sus especificaciones y planillas correspondientes.
4. Pliegos de especificaciones técnicas.
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: ENCUADRE:** La obra se encuadra como ……………. CLASE Y ……………….. CATEGORÍA, GRUPO …………. con una superficie de ……… m2 cubiertos, con un presupuesto de monto de obra equivalente a la suma de pesos…………………………… ($............................). -

**TERCERA: 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 la tarea profesional encomendada, a saber: a) tasas, impuestos y sellados de cualquier tipo necesarios para la gestión de aprobación de planos y permiso de edificación municipal - en caso de haber sido acordado por las partes contratantes - 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, etc.

**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: ..............................

**SEXTA: 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.

**SEPTIMA: 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, 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.

**OCTAVA: 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. 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.

**NOVENA:** Las partes acuerdan que de suceder los supuestos previstos en la cláusula séptima o en la cláusula octava, 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.

**DÉCIMA: 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.

**DECIMA PRIMERA:** 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 SEGUNDA: 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 ………..