

CONTRATO DE TRABAJO PROFESIONAL

En la ciudad de a los días del mes de del año dos mil, entre el/los Sr/a/es/as., DNI Nro., con domicilio real en calle Nro.Piso Depto. de la ciudad de Provincia de, en adelante "EL COMITENTE", por una parte, y el/los Arquitecto/a/s DNI Nro., Matrícula Profesional Nro....., con domicilio real en calle Nro. Piso Depto. de la ciudad de Provincia de, en adelante "EL PROFESIONAL", convienen en celebrar el presente contrato, el que se registrá conforme a las siguientes condiciones y cláusulas:

1 – OBJETO DEL CONTRATO

El COMITENTE encomienda a el PROFESIONAL y éste acepta las tareas de: (ver listado Anexo II).

La obra corresponde a la categoría de.....
(Obra Nueva, Ampliación, Remodelación, o combinación de varias de ellas)

El destino de la obra es

La obra se encuentra ubicada en calleNº

de la ciudad de y se encuentra inscrita en el Registro Inmobiliario a nombre de.....Matrícula

Registral.....Nº...../Folio.....Nº.....Depto.....

Además de lo establecido anteriormente, el COMITENTE encomienda al PROFESIONAL las tareas y servicios profesionales siguientes:

.....
.....
.....
.....

2 – DOCUMENTACION CONTRACTUAL

Se consideran tales: a) El presente contrato, b) todos los documentos gráficos y escritos realizados por el profesional, (si fuera el caso) c) las manifestaciones escritas intercambiadas entre las partes, d) las constancias del cuaderno de obra, e) toda documentación realizada por los profesionales asesores de la obra o responsables de diferentes etapas, (estudios de suelo, de acústica, de estructuras, entre otros) f) modelos tridimensionales (maquetas), g) los anexos I,II Y III los Anexos I , II (debidamente completados).-

3 – DERECHO APLICABLE

Se entiende por tal las disposiciones emergentes de la legislación de fondo y de la Ley Nº 5994, que regula la actividad de los Arquitectos en la provincia de Tucumán y su decreto reglamentario.

4 – PLAZOS

Los plazos estimativos de entrega de las distintas tareas encomendadas serán los siguientes:

- a) Croquis Preliminares: dentro de los días de aprobado el programa de necesidades.
- b) Anteproyecto: dentro de losdías de aprobados los croquis preliminares.
- c) Proyecto: dentro de los días de aprobado el Anteproyecto.
- d) Documentación especial.....días de aprobado el Anteproyecto.

El PROFESIONAL no tendrá responsabilidad sobre los plazos de aprobación municipal.

Otros: detalles constructivos, maquetas, estudios especiales, documentación específica solicitada por el Comitente.....

En todos los casos, se podrán ampliar los plazos establecidos, cuando se trate de demoras producidas por cuestiones ajenas al profesional, como ser: falta de presupuesto, postergación de inversión, indefinición por parte del comitente, etc..

Si la demora en los plazos establecidos para la ejecución de la encomienda, es responsabilidad exclusiva de el PROFESIONAL, deberá el COMITENTE, ser indemnizado de los daños y perjuicios que se le ocasionaran.

5 – HONORARIOS

Los Honorarios a percibir por el PROFESIONAL se convienen en la suma de PESOS....., (\$), más el IVA si ello correspondiere, discriminados de la siguiente manera, (si correspondiere en atención a las distintas tareas encomendadas):

Queda establecido que en caso de ser acordada una actualización de Honorarios Profesionales, deberá realizarse mediante los índices, convenidos entre las partes, ej., I.N.D.E.C., de la Construcción, C.E.R., etc..

Por otra parte, se deja expresado, que el PROFESIONAL, tiene la posibilidad de subcontratar, profesionales o técnicos, según Punto 2 del presente Contrato, a fin de la realización de tareas intelectuales, definidas y especificadas previamente, dejando aclarado y establecido si el monto de sus honorarios incluyen o no, el pago por las tareas encomendadas a otros profesionales.

En caso de realizarse una sub-contratación se deberán establecer en un Anexo al presente Contrato, los honorarios y formas de pago establecidos, quedando bajo la responsabilidad del COMITENTE, el cumplimiento de los mismos.

6 – FORMA DE PAGO

El COMITENTE abonará a el PROFESIONAL sus Honorarios conforme a la siguiente forma de pago

En defecto de acuerdo expreso, se entiende que los honorarios serán abonados de la siguiente forma: Un pago a la firma del Contrato a cuenta de los Honorarios acordados. Al finalizar el Proyecto la suma acordado por dicha labor. Al iniciarse la obra, los honorarios por Dirección Técnica se abonarán conforme a la certificación de obra, y de manera proporcional a los montos y porcentajes de cada uno de los certificados de obra ejecutados, hasta alcanzar el monto total pactado.

7 – INTERESES PUNITORIOS

En caso de demora en el pago de los honorarios profesionales en la fecha pactada, además de los intereses compensatorios que se devenguen, el COMITENTE deberá abonar, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna en concepto de interés punitorio el equivalente a una vez y media el interés que percibe el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a treinta días, desde la fecha de la demora y hasta su efectivo pago.

8 – CADUCIDAD DE PLAZOS

En caso de incumplimiento de la forma de pago pactada, y sin perjuicio del devengamiento de los intereses compensatorios y punitivos pactados, el PROFESIONAL, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, tendrá derecho a declarar la caducidad de plazo otorgado y por ende reclamar la totalidad del saldo adeudado, considerándose dicho monto como de plazo vencido.

9 – PROPIEDAD INTELECTUAL DEL PROYECTO

La documentación gráfica y escrita, ejecutados sobre cualquier tipo de soporte, que integre las distintas etapas del anteproyecto y proyecto, así como la confección y características constructivas de la obra, como instrumento de la tarea intelectual motivo de la encomienda, es propiedad intelectual exclusiva de el PROFESIONAL, sea que la obra para la cual fue realizado se construya o no. El COMITENTE, aún cuando haya recibido y abonado la totalidad o parte de la documentación del proyecto, solo tiene derecho al uso de la misma para la obra objeto del contrato, no pudiendo servirse de ella para adaptarla a otro proyecto, o ejecutar otra obra, o enajenarla a tales fines, salvo convenio suscripto con el PROFESIONAL. El COMITENTE además no podrá exigir la entrega de los originales de la mencionada documentación, debiendo el PROFESIONAL proporcionarle la cantidad de juego de copias que considere necesario,

Por otra parte, se deberá establecer de común acuerdo, la posibilidad de publicar el proyecto o parte de el, de acuerdo al derecho que le asiste a el PROFESIONAL como propietario intelectual del mismo. Si fuera convenido que el Comitente a través del pago de los honorarios será el titular del derecho de propiedad intelectual del proyecto, el Arquitecto conservará siempre el derecho de Autor.

10- GASTOS A CARGO DEL PROFESIONAL

Dentro de los honorarios pactados están incluidos los siguientes gastos:

- a) **Gastos Directos:** Honorarios y sueldos correspondientes a los profesionales, técnicos, empleados intervinientes en el proyecto y en la dirección de la obra a su cargo, salvo los que se encuentren a cargo del COMITENTE.
- b) **Gastos Generales:** del Estudio de Arquitectura, como la provisión de lugares de trabajo, instalaciones, muebles y útiles necesarios para la ejecución de las tareas a su cargo, cuando estas se realizan dentro de la jurisdicción del domicilio del PROFESIONAL.

11- GASTOS A CARGO DEL COMITENTE

No se consideran incluidos en los Honorarios de el PROFESIONAL y deberán ser abonados por el COMITENTE en concepto de gastos especiales los siguientes: a) Gestión para la probación de planos y habilitación de la obra para el fin previsto en la cláusula primera, b) Tasas profesionales y sellados especiales para cumplimentar las tramitaciones tanto ante el CAT, cuando a las reparticiones públicas nacionales, provinciales, municipales y comunales intervinientes, c) Telegramas, cartas documento y comunicaciones de larga distancia, d) Los originados por la obra objeto del presente contrato fuera de la jurisdicción del domicilio de el PROFESIONAL, como ser viajes y/o estadias de el PROFESIONAL o sus representantes, e) Envíos de planos y/o documentaciones y/o muestras, f) cuando se requieran estudios especiales, sondeos, ensayos de materiales y/o sueldos, consultas a especialistas, mensura y liquidación de medianería, etc., g) Cuando a pedido del COMITENTE se realicen maquetas, manuales de instrucciones, reproducciones y/o copias especiales, etc.

12- OBLIGACIONES DEL PROFESIONAL

- a) A realizar las tareas conforme a las reglas del arte en la forma y plazos previstos.
- b) Asesorar sobre el cumplimiento de la normativa vigente en materia de construcción.
- c) A mantener la debida reserva profesional por los trabajos encomendados por EL COMITENTE y respetar el secreto profesional, salvo obligación legal en contrario.
- d) A advertirlo de todo error, defecto u omisión de lo proyectado o ejecutado por terceras personas contratadas directamente por EL COMITENTE.
- e) A asesorarlo sobre la calidad de los materiales a adquirir o suministrados por el proveedor al COMITENTE.
- f) A brindarle información sobre la marcha del trabajo encomendado.

13- INCUMPLIMIENTO DEL PROFESIONAL

En caso de incumplimiento del PROFESIONAL, el COMITENTE, sin perjuicio de los derechos que le asisten de denunciar la conducta del arquitecto ante el TRIBUNAL DE ETICA Y DISCIPLINA DEL C.A.T., deberá intimar en forma fehaciente el cumplimiento de las obligaciones pactadas que no hayan sido cumplidas en tiempo y forma por el PROFESIONAL. Mientras dure el incumplimiento podrá retener los montos adeudados en concepto de honorarios.

14- OBLIGACIONES DEL COMITENTE

- a) Dar cumplimiento a lo establecido en el presente Contrato.
- b) No contradecir las directivas impartidas por el PROFESIONAL durante la ejecución de los trabajos y que pudieren ocasionar derrumbes, ruina, o daños de gravedad o que afecten la concepción arquitectónica de la obra.
- c) Dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en materia de Códigos de Construcción, Códigos de Planeamiento, etc.

15- INCUMPLIMIENTO DEL COMITENTE

En caso de incumplimiento de lo pactado en el presente Contrato por parte de el COMITENTE, dentro de los plazos y modalidades convenidas, el PROFESIONAL, tendrá derecho, sin necesidad de interpelación o notificación alguna, a exigir el cumplimiento. En el caso de que el incumplimiento recayere sobre el pago de los honorarios tendrá derecho a percibir los intereses compensatorios y punitivos pactados.

16- RESCISION DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente Contrato, si la otra no cumpliere las obligaciones principales pactadas, previo requerimiento fehaciente por un plazo de diez ,(10) días corridos desde su comunicación. En caso de producirse la rescisión, la parte cumplidora tendrá derecho a reclamar los daños y perjuicios correspondientes. La rescisión injustificada del Contrato por una de las partes, facultará a la otra a reclamar daños y perjuicios, así como los demás derechos que las leyes le reconozcan. El PROFESIONAL podrá rescindir el Contrato si el COMITENTE no abona los Honorarios en un plazo máximo de diez, (10) días corridos a partir de la presentación de la liquidación correspondiente, o si el COMITENTE contradice las directivas impartidas por el PROFESIONAL durante la ejecución de los trabajos, y en el caso previsto en el presente. Cuando una o más partes estén constituidas por más de una persona, el fallecimiento o impedimento legal que pudiera sobrevenir a alguna de ellas, no será motivo de rescisión para con las restantes.

La rescisión de Contrato debe ser comunicada al CAT y a la Municipalidad correspondiente en forma escrita a fin de deslindar responsabilidades por parte del profesional.

17- DESISTIMIENTO DE LA OBRA

El COMITENTE tendrá derecho a desistir de la encomienda objeto del presente Contrato en forma unilateral, aún cuando haya tenido principio de ejecución. En tal caso deberá abonar al PROFESIONAL las indemnizaciones que las leyes le acuerdan, además del pago de los Honorarios correspondientes hasta la fecha del desistimiento del Contrato.

En caso de desistir de la encomienda asignada, el PROFESIONAL, deberá comunicar al CAT, su renuncia mediante nota, con su firma y la del COMITENTE, en caso de realizarse en común acuerdo, de lo contrario el PROFESIONAL, deberá notificar la rescisión al COMITENTE en forma fehaciente.

18- ACTA DE ENTREGA

En oportunidad de hacerse efectiva la entrega del objeto de la encomienda, las partes suscribirán un “ Acta de entrega”, donde constará la conformidad del COMITENTE y demás que las partes consideren convenientes. A partir de esa fecha el PROFESIONAL se desobliga de los vicios aparentes, quedando obligado por los vicios ocultos durante el plazo establecido en el Código Civil, en tanto y en cuanto dichos vicios ocultos sean consecuencia de algún defecto de Proyecto o mala praxis en la Dirección Técnica.

19- CLAUSULA COMPROMISORIA

Las partes se comprometen a que, previo a cualquier instancia judicial sobre el cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente, o por cuestiones interpretativas que surjan sobre las cláusulas pactadas, a solicitar al C.A.T. su mediación. A tal efecto, cualquiera de las partes deberá presentar la solicitud de mediación conjuntamente con: a) Copia certificada del presente contrato, b) Una descripción de los hechos que produjeron u originaron el conflicto, c) Prueba documental que fundamente sus dichos. El Colegio citará a la otra parte y procurará mediar de conformidad con los principios de la mediación y el reglamento de mediación vigente, designando en esa oportunidad al mediador entre los inscriptos como tal en la Institución. El mediador sorteado podrá ser recusado, en cuyo caso se procederá a un nuevo sorteo. Fracasada la mediación las partes podrán someter sus conflictos ante el Tribunal competente.

20- HECHOS FORTUITOS Y FUERZA MAYOR

Las partes acuerdan que no son recíprocamente responsables por los hechos fortuitos o de fuerza mayor producidos en la obra durante la ejecución de la encomienda. Si hubiera discusión sobre el alcance y calificación de un hecho, es decir si el mismo llega a configurar o no un “casus” o fuerza mayor, será ello materia de mediación.

21- SELLADO

El Sellado del presente contrato será soportado por.....

22- DOMICILIOS ESPECIALES Y COMPETENCIA

Serán domicilios especiales a todos los efectos emergentes en el presente contrato los mencionados más arriba. Dichos domicilios subsistirán mientras no se notifique en forma fehaciente la constitución de uno nuevo. Los Tribunales Ordinarios de la ciudad deserán competentes para entender en cualquier controversia que se planteara, una vez fracasada la mediación, sobre la interpretación y/o ejecución del presente contrato.

Leído por las partes y de conformidad con su contenido, se firmanejemplares iguales y a un solo efecto, en la ciudad dea losdías del mes de de 200.....-