

CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ARQUITECTO



, de de

REUNIDOS

De una parte, **EL / LOS ARQUITECTO/S/ SOCIEDAD DE ARQUITECTOS**

Sr./s _____ núm. colegiado NIF _____

del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, y domicilio profesional en:

C/ _____ núm. _____

CP _____ Municipio _____

actuando en su propio nombre e interés.

De ahora en adelante será designado como **EL ARQUITECTO**.

De otra, **EL/LOS CLIENTE/S**

Sr./s _____ NIF _____

y con domicilio en:

C/ _____ núm. _____

CP _____ Municipio _____

actuando en su propio nombre e interés.

De ahora en adelante será designado como **EL CLIENTE**

Se reconocen ambas partes capacidad legal suficiente para el otorgamiento de este contrato y libremente

MANIFIESTAN Y CONVIENEN

Que por este contrato, **EL CLIENTE** encarga al **ARQUITECTO**, el cual acepta el encargo, la realización del siguiente trabajo, de acuerdo con el programa de necesidades suscrito por el **CLIENTE**.

Detalle:

C/ _____ núm. _____

Urbanización _____ parcela _____

CP _____ Municipio _____

Presupuesto de ejecución material aproximado _____

Superficie aproximada _____

de acuerdo con los siguientes puntos:

Primero.- En trabajos de proyecto, la diferencia que pudiera existir entre el presupuesto de ejecución material expresado en el proyecto redactado y el coste de ejecución material de la obra realizada conforme al mismo, no vinculará al ARQUITECTO, dado que el citado coste dependerá de pactos con terceros.

Segundo: Los trabajos objeto de este encargo se desarrollarán en las siguientes fases:

Tercero.- Para la entrega debidamente visada de la primera fase de los trabajos del proyecto, el ARQUITECTO dispone de un plazo de ... días computados desde el momento en que EL CLIENTE le haya entregado de forma fehaciente los antecedentes necesarios para el desarrollo del trabajo encomendado, y que serán por lo menos los siguientes:

- plano topográfico del emplazamiento.
- cédula urbanística del solar o, en su defecto, informe sobre las condiciones urbanísticas del emplazamiento emitido por el servicio municipal competente.
- estudio geotécnico del solar.
-
-
-

Asimismo, EL CLIENTE deberá aportar los datos o pruebas que, según el criterio justificado del ARQUITECTO, sean necesarios para la seguridad y calidad de la construcción. Todos los gastos que se puedan originar con motivo de la aportación de los elementos expuestos anteriormente serán a cargo del CLIENTE, con independencia de los honorarios que correspondan al ARQUITECTO, contemplados en el pacto siguiente.

Cuarto.- Los honorarios del ARQUITECTO por los trabajos convenidos en el presente contrato, se fijan de la siguiente manera, teniendo que añadir a su importe el IVA correspondiente:

Los honorarios pactados comprenden todas las fases del trabajo descritas en el pacto segundo, según la definición establecida por las mismas en el apartado 1.4 del Real Decreto 2512/1977 de 17 de junio, las cuales se documentarán según el apartado 1.5 de dicho Real Decreto. Cualquier otro trabajo, documentación o gestión no comprendidos en dicha norma o en el presente contrato deberán ser objeto de encargo expreso por parte del CLIENTE, y darán lugar a los honorarios complementarios que se pacten en su momento. EL ARQUITECTO entregará al CLIENTE hasta cinco ejemplares de la documentación del encargo, entendiéndose su coste comprendido en los honorarios fijados, pero será de cuenta y cargo de éste último el coste de las copias adicionales, maquetas o cualquier otra documentación escrita o gráfica que pueda solicitar.

Quinto.- EL CLIENTE hará efectivos los honorarios pactados en los siguientes plazos:

- 0** % como provisión de fondos a cuenta de los honorarios totales, a satisfacer en el momento de la firma de este contrato.
- 40** % en el proyecto básico.
- 30** % en el proyecto ejecutivo.
- 30** % en la dirección de obras.

Los pagos se harán en efectivo o en cheque nominal conformado por entidad bancaria, en un plazo no superior a los 30 días siguientes al momento establecido en cada caso. Transcurrido dicho plazo sin que se haya efectuado el pago, el importe de la cantidad insatisfecha devengará un interés en favor del ARQUITECTO correspondiente al previsto en el artículo 99.4 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio.

Sexto: Al finalizar la redacción de cada uno de los trabajos de la fase del proyecto, EL ARQUITECTO lo pondrá de manifiesto al CLIENTE para que dé su conformidad o formule observaciones, las cuales deberá hacer constar por escrito. La ausencia de observaciones escritas por parte del CLIENTE en el plazo de ... días implica su aprobación y la conformidad al visado del trabajo, así como el paso a la fase siguiente.

Séptimo.- La tramitación y gestión de licencias y permisos necesarios para el desarrollo de los trabajos encomendados serán de cuenta y cargo del CLIENTE, el cual se obliga a notificar al ARQUITECTO todos los requerimientos y resoluciones que se produzcan al respecto, así como a no empezar las obras sin el previo conocimiento y conformidad expresa del ARQUITECTO. La responsabilidad del ARQUITECTO como director de las obras no empezará hasta que EL CLIENTE le haya comunicado por escrito, con ... días de antelación como mínimo, la fecha prevista para el inicio de las obras y la concesión de la licencia, de la que deberá darle copia.

Octavo: Las modificaciones que se puedan producir a lo largo del desarrollo del encargo, así como los honorarios que se puedan devengar por tal motivo, deberán ser expresamente aceptadas por las partes. Las modificaciones que fueran exigibles por la Administración Municipal para el otorgamiento de la licencia de obras serán de cuenta y cargo del ARQUITECTO.

Noveno: En el supuesto de que el CLIENTE resuelva unilateralmente el presente contrato, por causa no imputable al ARQUITECTO, deberá satisfacerle el importe de los trabajos realizados, los gastos devengados hasta ese momento, así como indemnizarle con una cantidad equivalente al ... % de los honorarios correspondientes a la parte del encargo pendiente de realización.

Décimo: EL ARQUITECTO tendrá derecho a resolver el presente contrato y percibir los importes e indemnizaciones a los que se refiere el pacto noveno cuando se dé alguno de los siguientes motivos:

- Falta de disponibilidad, en el plazo idóneo para cumplir el encargo, de la documentación o los datos que debe aportar EL CLIENTE.
- Retraso superior a ... días en el pago por parte del CLIENTE de alguna de las minutas de honorarios o del IVA correspondiente, computados desde el primer requerimiento de pago.
- Si las obras no se iniciaran o, una vez iniciadas estuvieran paralizadas por causa no imputable al ARQUITECTO, por un plazo superior a ... meses.
- Cuando en el curso de realización de las obras EL CLIENTE introdujera en ellas alteraciones que implicasen modificaciones de las determinaciones del proyecto, o cuando habiendo EL ARQUITECTO comunicado al CLIENTE la desobediencia del constructor a sus órdenes escritas, aquél no adoptase las medidas necesarias para la inmediata corrección de su conducta.

Undécimo: Salvo autorización escrita del ARQUITECTO, el trabajo realizado, o partes del mismo, no podrán ser utilizados más que para la obra y emplazamiento a que se refiere el presente contrato, únicos derechos inherentes a la propiedad intelectual del ARQUITECTO que deben entenderse cedidos en virtud del presente contrato.

EL ARQUITECTO podrá grabar o estampar su nombre en un lugar preferente de la construcción.

Duodécimo: Los derechos de intervención de los trabajos objeto del presente contrato serán satisfechos según los Estatutos del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Decimotercero: EL ARQUITECTO podrá encomendar la gestión de cobro de los honorarios derivados del presente contrato al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Decimocuarto: Para la resolución de toda diferencia que pueda surgir en la interpretación o ejecución de este contrato, quienes lo suscriben renuncian a sus propios fueros y se someten a los juzgados y tribunales de la sede de la Demarcación colegial en cuyo ámbito territorial esté emplazada la obra.

Y en prueba de conformidad firman ambas partes el presente contrato por triplicado.

EL/LOS CLIENTE/S

EL/LOS ARQUITECTO/S