

## MODELO DE CONTRATO

En ....., a ....., de ..... de .....

### REUNIDOS:

De una parte,

DON.....,  
Arquitecto perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de ..... con estudio profesional en esta capital, calle de ..... núm....., piso.....

y de otra

la sociedad ..... S.A.,  
constituída en escritura pública otorgada ante el Notario de ..... Don ..... el día ....., bajo el número ..... de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de ..... domiciliada en .....  
calle ..... número ....., con C.I.F. núm. ....  
representada por Don ..... mayor de edad, (estado civil), con domicilio en esta ciudad, calle ..... número....., provisto de D.N.I. nº..... Director Gerente, según escritura de ..... otorgada ante el Notario de ....., Don ..... el día ....., bajo el número ..... de su protocolo, quien bajo su responsabilidad personal declara que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas, y siguen vigentes en el día de la fecha.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato,

**EXPONEN:**

I.- Que la Sociedad Anónima ....., va a promover la construcción de un edificio dedicado a ....., en el solar existente en el número ....., de la calle .....de ....., habiendo decidido encomendar al Arquitecto Don ....., la redacción del proyecto, y la dirección, liquidación y recepción de las obras correspondientes.

II. - Que encontrándose el Arquitecto Don ....., en disposición de aceptar el encargo referido, ambas partes lo formalizan, con arreglo a las siguientes:

**CLAUSULAS:**

Primera.- La Sociedad Anónima .....encarga al Arquitecto Don ....., que acepta el encargo, la redacción del proyecto la dirección, recepción y liquidación de las obras de un edificio dedicado a ....., que se construirá en el solar existente en la calle ....., número .....de .....

Segunda.- Para la entrega, debidamente visado, del "Proyecto Básico y de Ejecución", que deberá satisfacer los requerimientos del "Programa de necesidades y descripción de las características básicas del encargo", que suscrito por el comitente se adjunta como anexo al presente contrato, el Arquitecto dispondrá de un plazo de .....

Terminada la redacción del proyecto, el Arquitecto lo pondrá de manifiesto al cliente para que pueda verificar si el mismo satisface las condiciones del referido "Programa" de necesidades, debiendo manifestar por escrito su conformidad o, en otro caso, las objeciones que resulten procedentes en un plazo máximo de ..... Cualquier demora del cliente en la manifestación de su conformidad u objeciones producirá la interrupción del plazo concedido al Arquitecto para la entrega del proyecto visado.

Tercera.- La entidad comitente facilitará al Arquitecto:

1.- Plano topográfico actual del emplazamiento.

2.- La cédula urbanística del solar o, en su defecto, informe sobre las condiciones urbanísticas del emplazamiento, emitido por el servicio municipal competente.

3.- Un estudio geotécnico del solar de las siguientes características:

.....

El plazo de que el Arquitecto dispone para la entrega del proyecto, según lo establecido en la cláusula anterior, no comenzará a correr hasta que se le haya hecho entrega de los documentos referidos.

Cuarta.- Los honorarios del Arquitecto por la redacción del proyecto y la dirección, recepción y liquidación de la obra, se determinarán tomando el x % del coste de ejecución material de la obra, según quede determinado al proceder a la liquidación final de la misma.

Quinta.- Una vez visado el proyecto, el comitente abonará al Arquitecto, en concepto de cantidad a cuenta de sus honorarios, el 0,7x% del importe del presupuesto de las obras contenido en el proyecto del Arquitecto.

Sexta.- Cuando se haya efectuado el pago, el Arquitecto pondrá a disposición del comitente en .....-  
..... ejemplares del proyecto visado, para que proceda a solicitar la licencia de obras y las ofertas de los posibles contratistas. Si el comitente deseara obtener otras copias del proyecto, serán de su cuenta los gastos necesarios para la obtención de las mismas.

Séptima.- Durante la ejecución de las obras, y en concepto de cantidad a cuenta de sus honorarios, el comitente abonará al Arquitecto el 0,25x% del importe de las certificaciones de obras que expida. El resto de los honorarios se liquidarán y abonarán tras la recepción y liquidación de las obras, una vez expedido el certificado final de las mismas.

Octava.- Todos los pagos deberán efectuarse en ....., median-  
te.....

Novena.- Los pagos a que se refieren las cláusulas anteriores habrán de hacerse efectivos dentro de los ..... días siguientes al momento que para cada caso se establece. Transcurrido dicho plazo sin haberse efectuado, el importe de la cantidad insatisfecha devengará, sin necesidad de requerimiento ni intimación previos, el interés legal del dinero incrementado en ..... puntos.

Décima.- En este acto, y en concepto de provisión de fondos, el comitente entrega al Arquitecto la suma de..... pesetas. Al hacerse la liquidación final de honorarios a que se refiere la cláusula séptima, se procederá a liquidar la provisión de fondos recibida.

Undécima.- El comitente se obliga expresamente a no dar comienzo a las obras sin el previo conocimiento y la conformidad expresa del Arquitecto.

Decimosegunda.- En caso de desistimiento unilateral del comitente, éste deberá abonar al Arquitecto el importe de los trabajos realizados hasta el momento, e indemnizarle con un .....% de los honorarios o percepciones que hubiese obtenido en caso de haberse ejecutado la obra en su totalidad.

Decimotercera.- Cuando en el curso de la realización de las obras se introdujeran en las mismas, por decisión del cliente, alteraciones que implicasen modificaciones de las determinaciones del proyecto, o cuando habiendo el Arquitecto puesto en conocimiento del cliente la desobediencia del constructor a sus órdenes escritas, no se adoptaran por aquél las medidas necesarias para la inmediata corrección de esta conducta, podrá el Arquitecto resolver el contrato con derecho al cobro de los trabajos hasta el momento realizados y a la indemnización prevista en la cláusula anterior.

Decimocuarta.- Si las obras no se iniciaran o, una vez iniciadas, permanecieran paralizadas por causas no imputables al Arquitecto, durante un plazo de....., el Arquitecto podrá resolver el presente contrato, dando por terminada su intervención tras certificar el estado en que las obras se encuentran y notificarlo al comitente y a la Administración otorgante de la licencia, procediéndose a la oportuna liquidación de los suplidos y honorarios devengados.

Decimoquinta.- Salvo autorización escrita del Arquitecto, el proyecto por él redactado, o partes del mismo, no podrá ser utilizado más que para la construcción del edificio a que el presente contrato se refiere, únicos derechos inherentes a la propiedad intelectual del Arquitecto que deben entenderse cedidos en virtud del presente contrato.

Decimosexta.- En el cumplimiento de su prestación, el Arquitecto se atenderá a lo dispuesto en la normativa de ordenación urbanística aplicable por razón del emplazamiento del solar y en las Normas Básicas de la Edificación y demás disposiciones técnicas de obligado cumplimiento, observando los preceptos de la legislación reguladora de su ejercicio profesional.

Decimoséptima.- Con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, las partes se someten a los Tribunales de ....., para resolver cualesquiera diferencias que pudieran surgir en la interpretación o ejecución del presente contrato.

En cuyos términos dejan las partes redactado el presente documento, cuyo contenido ratifican, en el lugar y fecha al principio indicados.