

A-314 CONTRATO LICENCIADO EN PLANIFICACION Y DISEÑO DEL PAISAJE COMITENTE

1ª edición: 1979 / 2ª edición: 1984 / 3ª edición: 1993 / 4ª edición: 1996 / 5ª edición: 2003 / 6ª edición: 2010 / 7ª edición: 2014 / 8ª edición: 2018

El documento A-314 ha sido redactado para formalizar las relaciones contractuales para encargos en relación con la planificación y diseño del paisaje y puede ser utilizado indistintamente cuando:

- el Licenciado es contratado por un comitente para actuar como Director de proyecto de un emprendimiento en relación con el paisaje
- cuando el licenciado es contratado por una Director de proyecto urbanístico, de arquitectura o ingeniería para actuar como un especialista en temas relacionados con planificación y diseño del paisaje. En este caso puede optar también por el modelo de contrato A-307 Contrato Director de proyecto y/o de obra/Especialista

En este último caso es habitual que el Director de proyecto reserve para sí o para otros especialistas la ejecución de algunas tareas, razón por la cual se recomienda a ambos profesionales que detallen cuidadosamente las que estarán a cargo de uno y otro.

Como todos los modelos de contrato editados por el Consejo, el documento A-314 es de uso recomendado pero no obligatorio y está compuesto por:

- un encabezamiento para incorporar la identificación y domicilio de las partes.
- ocho cláusulas, que presentan las siguientes características:
 - cuatro cláusulas incluyen disposiciones con espacios libres para incorporar la información específica del encargo.
 - tres cláusulas están constituidas por “textos cerrados” que no requieren complemento alguno, con disposiciones que incluyen condiciones generales, prescripciones arancelarias y doctrina del Consejo.
 - una cláusula final, denominada “Otros acuerdos de las partes”, que es el lugar previsto para que las partes registren disposiciones adicionales y/o las modificaciones, agregados y supresiones que consideren necesarios para ajustar las disposiciones del modelo de contrato a los requerimientos específicos del encargo.
- el cierre, para incorporar el lugar y fecha de la firma del contrato

El documento *La contratación de servicios profesionales* ([C-22](#)) incluye una versión anotada del documento A-301 Contrato de proyecto y dirección A-301 cuya consulta, a pesar de estar destinado a proyectos de arquitectura, puede ser útil pues comenta las distintas cláusulas y agrega recomendaciones para completar sus espacios libres.

Para facilitar el llenado de los espacios libres de la disposición 2.3 pueden servir de guía los listados que figuran en el documento *Planificación y diseño del paisaje* ([C-25-05](#)) y ([C-25-06](#)).

La adaptación de este modelo de contrato a singularidades propias del encargo debe efectuarse con el máximo cuidado para mantener la coherencia de sus textos y la consistencia de la terminología empleada. Previo a la suscripción del contrato, siempre es recomendable la consulta con un abogado.

Entre , en adelante el “Comitente”, con domicilio en y correo electrónico , por una parte y por la otra , en adelante el “Licenciado”, con domicilio en y correo electrónico , matrícula número del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), convienen celebrar el presente contrato. Serán válidas las comunicaciones entre las partes cursadas indistintamente a los domicilios y correos electrónicos precitados.

CLAUSULA 1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1

El Comitente encarga al Licenciado y este acepta el encargo de , cuyas características principales figuran en 1.2 a 1.5

1.2

El encargo corresponde a la categoría de

1.3

El objeto de los trabajos es

1.4

La ubicación de los trabajos es

1.5
La superficie del terreno asignado es de..... y el costo estimado de los trabajos, incluido impuesto al valor agregado es de pesos

1.6
El lapso estimado para la ejecución de los trabajos es de y el sistema previsto para su contratación es el siguiente

CLAUSULA 2: SERVICIOS PROFESIONALES INCLUIDOS

2.1
En base al programa de necesidades, el Licenciado realizará las tareas y gestiones para confeccionar la documentación gráfica y escrita necesarias para la, de acuerdo con lo establecido en el documento CPAU A-115 y la doctrina del Consejo.

2.2
Cuando corresponda, el Licenciado también tendrá a su cargo el proyecto y dirección de las construcciones e instalaciones sobre las que tiene competencia y dispondrá que el proyecto y dirección de obras sobre las que no cuenta con competencia estén a cargo de profesionales habilitados cuyos honorarios estarán a cargo de

2.3
Los servicios que figuran en 2.1 y 2.2 comprenden la ejecución de las siguientes tareas:

CLAUSULA 3: SERVICIO PROFESIONALES EXCLUIDOS

3.1
Excepto que figuren incluidos en este contrato, se considerarán servicios no incluidos a los siguientes: planialtimetría del terreno, relevamiento de las construcciones e instalaciones existentes, relevamiento y caracterización de las especies existentes, estudios de factibilidad, estudios de evaluación de impacto ambiental, evaluación ambiental estratégica, estudios de bioindicadores ambientales, estudios de biodiversidad, estudios relativos a climatología, estudio de suelos, estudio de calidad de aguas superficiales y subterráneas, estudios arqueológicos o de patrimonio histórico- cultural, determinación de índices de contaminación, proyecto y gestión de planes de manejo, ejecución de documentaciones y trámites

municipales.

CLAUSULA 4. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO

4.1

El Comitente pagará al Licenciado, por la prestación de los servicios profesionales que figuran en las disposiciones 2.1 y 2.2 los honorarios siguientes

4.2

El Licenciado tendrá derecho al cobro de honorarios adicionales: a) por ejecución de obra ante la ausencia de un contratista que actúe como constructor y b) por la introducción de modificaciones ordenadas por el Comitente, siempre que le originen la reejecución de tareas, la ejecución de nuevas tareas o la asunción de nuevas responsabilidades.

4.3

Los honorarios indicados en 4.1 y 4.2 serán facturados por el Licenciado según el siguiente detalle En cada factura el Licenciado agregará a los honorarios el impuesto al valor agregado que corresponda.

4.4

El Comitente pagará las facturas emitidas por el Licenciado, al contado, dentro de los días de la fecha de presentación.

4.5

El Comitente abonará los honorarios que se puedan originar por la prestación de los servicios profesionales mencionados en las disposiciones 2.2 y 3.1.

CLAUSULA 5. PLAZOS

5.1

El Licenciado cumplirá las tareas a su cargo dentro de los plazos siguientes: a) croquis preliminar, dentro de losdías de aprobado el programa de necesidades, b) anteproyecto, dentro de los días de aprobado el croquis preliminar, c) documentación de proyecto, dentro de los días de aprobado el anteproyecto, d) dirección de obra, durante el plazo previsto en 1.6 para la ejecución de los trabajos. En caso de prolongación de este último plazo, por causa ajena a la responsabilidad del Licenciado, éste tendrá derecho al cobro de honorarios adicionales.

5.2

Los plazos se contarán en días corridos. Serán causal de prórroga, siempre que originen demoras a las tareas del Licenciado: a) los lapsos empleados por el Comitente o los entes con jurisdicción sobre la obra para responder consultas y otorgar aprobaciones, b) los lapsos necesarios para el estudio de modificaciones y c) caso fortuito o fuerza mayor.

CLAUSULA 6. OTRAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1

El Licenciado registrará en el CPAU la encomienda objeto de este contrato, se obliga a ajustar su actividad a las disposiciones del Código de Etica y cumplirá las disposiciones que figuran a su cargo en los pliegos de condiciones de los contratos de construcción .

6.2

El Licenciado y/o sus representantes visitarán el sitio de ejecución de los trabajos con la frecuencia apropiada en función del grado de avance de los mismos y de la característica de los mismos a efectos de controlar su correspondencia con la documentación contractual.

6.3

El Licenciado deberá contar con la previa autorización del Comitente para ordenar la ejecución de trabajos que impliquen modificaciones, adicionales o economías a los precios contractuales y/o para conceder prórrogas o extensiones a los plazos contractuales de los contratistas.

6.4

El Licenciado tendrá a su cargo: a) los honorarios, retribuciones y gastos necesarios para la ejecución de las tareas mencionadas en las disposiciones 2.1, 2.2 y 2.3 y el costo de dos juegos de copias de los planos y escritos resultado de las tareas a su cargo, uno de los cuales, firmado por el Comitente permanecerá en su poder.

6.5

El Comitente se obliga a: a) cooperar con el Licenciado en toda gestión que requiera su participación, b) responder con razonable prontitud las consultas que éste le formule, c) encauzar por intermedio del Licenciado todo pedido vinculado con el proyecto y/o los trabajos en ejecución y d) contar con la certificación del Licenciado antes de efectuar pagos a contratistas o proveedores.

6.7

El Comitente asume plena y total responsabilidad por todos los daños, costas y gastos judiciales que experimente el Licenciado en forma directa o indirecta, en su persona o bienes, por la actuación de los contratistas, subcontratistas y/o del personal empleado o contratado por el Comitente o por la inobservancia de cualquiera de ellos a las reglas de construir y/o a la normativa de seguridad en el cumplimiento de los trabajos.

6.8

El Comitente asume la responsabilidad exclusiva y excluyente e indemnizará y mantendrá indemne al Licenciado por cualquier daño o contingencia de índole civil, laboral, administrativa o penal que el Profesional deba afrontar por cualquier acto, hecho u omisión relacionado con las obligaciones de contratistas, subcontratistas y/o del personal empleado o contratado por el Comitente.

CLAUSULA 7. RESOLUCION DE CONFLICTOS

7.1

Las partes acuerdan someter toda controversia emergente de este contrato, en una primera instancia, al procedimiento de mediación. De no lograrse acuerdo, el o los puntos controvertidos pendientes serán sometidos al laudo de una Pericia arbitral, de acuerdo con lo establecido en el artículo 773 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

7.2

Las partes y los Peritos árbitros designados suscribirán el Compromiso arbitral ante Escribano público, fijando plazo para emitir el laudo, la renuncia de las partes a los recursos de apelación y de nulidad, salvo los casos determinados en el artículo 760 del CPCC de la Nación y los honorarios de los peritos árbitros quienes procederán sin sujeción a las formas legales.

CLAUSULA 8: RESOLUCION DEL CONTRATO

8.1

Cada parte tiene derecho de rescindir el contrato a) si la otra parte violase reiteradamente las estipulaciones contractuales.

8.2

El Comitente tiene el derecho de desistir del contrato por su sola voluntad pagando al Licenciado las tareas realizadas y la indemnización dispuesta en el Decreto-Ley 7887/55, artículo 51, inciso 3).

CLAUSULA 9: OTROS ACUERDOS DE LAS PARTES

.....
.....

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares iguales, uno para cada parte, en la Ciudad de
. . . . a los días del mes de de