

A-309 CONTRATO DE SUPERVISION

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-309 es utilizable indistintamente para supervisión de proyecto, supervisión de dirección obra o supervisión de proyecto y dirección de obra.

La estructura y ordenamiento del documento es idéntica a la de los restantes modelos de contrato editados por el Consejo e igual que ellos es de uso recomendado pero no obligatorio. El modelo de contrato comprende:

- un encabezamiento para incorporar la identificación y domicilio de las partes.
- ocho cláusulas, que presentan las siguientes características:
 - cuatro cláusulas con disposiciones que incluyen 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 y doctrina del Consejo.
 - una cláusula final, denominada “Otros acuerdos de las partes”, que es el lugar indicado para registrar: a) los agregados y supresiones que se consideren necesarios para ajustar las disposiciones del contrato a los requerimientos específicos del encargo, b) disposiciones adicionales.
- el cierre, para incorporar el lugar y fecha de la firma del contrato

Para completar los espacios libres de la Cláusula 2. “Servicios profesionales”, se recomienda acudir a los listados del título Tareas del Supervisor, del documento Supervisión de proyecto / Supervisión de dirección de obra (**C-18-02**).

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. 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 “Supervisor”, 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 Supervisor y este acepta el encargo de supervisión de los trabajos a realizar por el arquitecto , en adelante el “Supervisado”, para la obra cuyas características principales figuran en 1.2 a 1.7

1.2

El encargo abarca la supervisión de las siguientes etapas correspondientes al contrato de servicios profesionales Comitente/Supervisado

1.3

La obra pertenece al Grupo

1.4

El destino de la obra es

1.5

La ubicación de la obra es

1.6

La superficie cubierta estimada de la obra es de m2 y su costo estimado, incluido el impuesto al valor agregado es de pesos

1.7

La modalidad adoptada para la contratación y construcción de la obra es

CLAUSULA 2. SERVICIOS PROFESIONALES

2.1

De acuerdo con lo establecido en 1.2 a 1.7 el Supervisor prestará los servicios profesionales siguientes: a) supervisión de los trabajos a cargo del Supervisado con el objeto de que se desarrollen dentro de las estipulaciones del contrato Supervisado/Comitente, cumpliendo el programa de requerimientos y/o los lineamientos de la etapa previamente aprobada por el Comitente y de acuerdo con las directivas que éste le imparta, b) asesoramiento al Comitente en lo referente a los aspectos técnico-económicos del proyecto y/o de la obra y c) intervención para evaluar las ventajas o desventajas de iniciativas del Comitente y de las propuestas del Supervisado.

2.2

Además de las que figuran en 2.1, las tareas y obligaciones más representativas a cargo del Supervisor, figuran en el listado que sigue, el que debe ser considerado enunciativo, no taxativo ni excluyente
.....

CLAUSULA 3. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO

3.1

El Comitente pagará al Supervisor, por la prestación de los servicios profesionales citados en la Cláusula 2. los honorarios siguientes

3.2

Si por causa ajena al Supervisor, salvo caso fortuito o causa mayor, los trabajos a cargo del Supervisado y/o la construcción de la obra se prolongasen por un lapso que supere en un 20% el lapso señalado en la Cláusula 4, el Supervisor tendrá derecho a un incremento de su honorario equivalente a la relación entre el total del lapso excedido y el lapso señalado en dicha cláusula. 3.3

En cada factura el Supervisor agregará a los honorarios el impuesto al valor agregado que corresponda.

3.4

El Comitente pagará los honorarios establecidos en 3.1 al contado, dentro de los días de la fecha de presentación de la factura correspondiente y de acuerdo con el siguiente detalle

3.5

Previo autorización, el Comitente pagará al Supervisor los gastos especiales que se originen, de acuerdo con lo establecido en el Art. 1.16 del documento CPAU A-115.

CLAUSULA 4. PLAZOS

4.1

El Supervisor cumplirá las tareas a su cargo dentro del plazo dedías corridos, equivalente al plazo asignado al Supervisado y/o a la empresa a cargo de la construcción de la obra para la ejecución de las tareas a su cargo.

CLAUSULA 5. MODIFICACIONES

5.1

Se consideran modificaciones: a) las ampliaciones o disminuciones de superficie del proyecto o de la obra, b) los cambios que se introduzcan a la categoría, destino, ubicación o modalidad de contratación de la obra establecidos en 1.3 a 1.7, c) los cambios que se introduzcan al programa de necesidades, anteproyecto o documentación de proyecto, terminados o en ejecución, en su totalidad o en alguna de sus partes.

5.2

El Supervisor tendrá derecho al cobro de honorarios adicionales por la introducción de modificaciones siempre que le originen la reejecución de tareas, la ejecución de nuevas tareas o la asunción de nuevas responsabilidades.

CLAUSULA 6. OTRAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

6.1

El Supervisor registrará en el CPAU la encomienda objeto de este contrato y ajustará su actividad a las disposiciones del Código de Ética.

6.2

El Supervisor debe abstenerse de opinar en materia de diseño, excepto en los siguientes casos: a) si considera que se han originado desviaciones o incumplimientos a diseños u otros condicionantes del proyecto previamente aprobados y b) si el Comitente o el Supervisado lo solicitan.

6.3

El Supervisor tendrá a su cargo la retribución de los profesionales y personal técnico y administrativo necesarios para la ejecución de las tareas a su cargo mencionadas en la Cláusula 2.

6.4

El Comitente se obliga a: a) cooperar con el Supervisor en toda gestión que requiera su participación, b) responder con razonable prontitud las consultas que éste le formule, c) comunicar al Supervisado toda directiva o sugerencia en relación con los trabajos, únicamente por intermedio del Supervisor, d) a pedido del Supervisor, designar un representante autorizado y requerir al Supervisado el mismo procedimiento.

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 770 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

7.2

Las partes y los Peritos árbitros designados suscribirán un Compromiso arbitral, donde acordarán el 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: 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