



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA

Entre:

Don / Doña _____, RUT _____, con domicilio en _____, en adelante "El Cliente".

Y:

Don / Doña _____, RUT _____, con domicilio en _____, en adelante "El Arquitecto".

Ambas partes convienen en celebrar el presente contrato de prestación de servicios de arquitectura, sujeto a las siguientes cláusulas:

1. Descripción del Proyecto

El Arquitecto se compromete a desarrollar el proyecto de Arquitectura y Permiso de Obra Menor y Certificado Electrico T1 para una vivienda ubicada en Calle _____ N°0000, sector _____, _____. El proyecto tendrá un área aproximada de ____ m².

2. Alcance de los Servicios

El Arquitecto realizará las siguientes actividades:

- Desarrollo del diseño arquitectónico.
- Elaboración de planos generales y específicos.
- Planos constructivos y detalles constructivos.
- Planos de instalaciones (eléctricas, sanitarias, gas, etc.).
- Especificaciones técnicas.
- Memoria de estructura.
- Tramitación de permisos de obra menor en la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

3. Contenido de la Entrega

El Arquitecto se encargará de elaborar el expediente municipal previo a su ingreso a la DOM, y presentará al Cliente los siguientes documentos y planos:

Etapas 1:

- Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas.
- Levantamiento Planimétrico.
- Elaboración de expediente Municipal.
- Planimetría Técnica.
- Proyecto de Arquitectura.
- Imágenes 3D de la propuesta arquitectónica.
- Certificado de Avalúo Fiscal Detallado.

Etapas 2:

- Informe del Arquitecto.
- Formulario INE.
- Formulario IMIV.
- Especificaciones Técnicas.
- Permiso de Edificación Obra Menor.
- Patente Profesional del Arquitecto.
- Recepción Final.

4. Etapas del Proyecto

El proyecto se desarrollará en las siguientes etapas:

Etapas 1:

- Reunión presencial para recopilar antecedentes legales y necesidades de los usuarios.
- Levantamiento topográfico y registro visual del terreno y el entorno.
- Presentación de la propuesta de arquitectura en 20 días hábiles.
- Tres reuniones para presentación y modificación del proyecto, con un máximo de tres correcciones al diseño.

Etapas 2:

- Aprobación del proyecto de arquitectura y entrega del proyecto completo en 30 días hábiles.
- Reunión de cierre para revisar y entregar formalmente el proyecto completo.
- Modificaciones adicionales sujetas a valor adicional.

5. Honorarios

Los honorarios del Arquitecto se establecen en un total de \$3.955.000 CLP, distribuidos de la siguiente manera:

- Proyecto de Arquitectura: \$1.900.000 CLP
- Permiso de Edificación Obra Nueva: \$1.200.000 CLP
- Proyecto Sanitario: \$400.000 CLP
- IVA 13%: \$455.000 CLP

6. Estados de Pago

Los pagos se realizarán en las siguientes condiciones:

- 50% al inicio del proyecto.
- 40% a la entrega del proyecto a la DOM.
- 10% a la aprobación del proyecto en la DOM.

7. Inclusiones

El contrato incluye:

- Todas las reuniones necesarias para el desarrollo del proyecto.
- Modificaciones y ajustes razonables solicitados por el Cliente durante el desarrollo del proyecto.
- Subsanación de observaciones relacionadas con el Proyecto de Arquitectura sin costo adicional.

8. Exclusiones

El contrato no incluye:

- Pago de derechos municipales y otros impuestos relacionados con la obtención de permisos.
- Honorarios de otros profesionales ajenos al proyecto de arquitectura.
- Estudios de subsuelo, proyecto eléctrico y obras civiles ajenas al proyecto de arquitectura.
- Administración de obra y/o inspección de calidad, y presupuesto de construcción (estos servicios tienen un costo adicional).

9. Cláusulas Adicionales

9.1. Confidencialidad: Ambas partes se comprometen a mantener la confidencialidad de toda la información proporcionada durante la ejecución del proyecto.

9.2. Propiedad Intelectual: Los diseños y documentos elaborados por el Arquitecto serán de su propiedad intelectual. El Cliente tiene derecho a utilizarlos exclusivamente para el proyecto especificado en este contrato.

9.3. Resolución de Conflictos: En caso de controversias, ambas partes se comprometen a resolverlas de manera amigable. Si no se llega a un acuerdo, se someterán a la jurisdicción de los tribunales de _____, _____.

9.4. Modificaciones al Contrato: Cualquier modificación a este contrato deberá ser acordada por ambas partes y formalizada por escrito.

10. Vigencia

El presente contrato entra en vigor a partir de la fecha de su firma y tendrá una vigencia de _____ hasta la finalización del proyecto y la entrega de todos los documentos acordados, junto con el permiso de edificación aprobado y posterior tramitación de la recepción definitiva.

11. Responsabilidades del Cliente

El Cliente se compromete a:

- Proveer toda la documentación y antecedentes necesarios para el desarrollo del proyecto.
- Facilitar el acceso al terreno para la realización de levantamientos topográficos y estudios necesarios.
- Revisar y aprobar las propuestas y documentos en los plazos acordados para no retrasar el desarrollo del proyecto.

12. Responsabilidades del Arquitecto

El Arquitecto se compromete a:

- Desarrollar el proyecto conforme a la normativa vigente y las necesidades del Cliente.
- Informar al Cliente sobre el progreso del proyecto y cualquier eventualidad que pueda afectar el desarrollo del mismo.
- Presentar toda la documentación necesaria para la obtención de los permisos correspondientes en la Dirección de Obras Municipales.

13. Penalidades

En caso de incumplimiento de los plazos establecidos por parte del Arquitecto, se aplicará una penalidad del ____ % sobre el monto total del contrato por cada semana de retraso, salvo que el retraso se deba a causas imputables al Cliente o a fuerza mayor.

14. Causales de Terminación del Contrato

El contrato podrá ser terminado de manera anticipada por cualquiera de las siguientes causas:

- Incumplimiento grave de las obligaciones por cualquiera de las partes.
- Mutuo acuerdo entre las partes.
- Fuerza mayor que imposibilite la continuación del proyecto.

15. Fuerza Mayor

Ninguna de las partes será responsable por el incumplimiento de las obligaciones contractuales cuando dicho incumplimiento se deba a causas de fuerza mayor, tales como desastres naturales, guerras, huelgas, o cualquier otro evento fuera del control de las partes.

16. Notificaciones

Todas las notificaciones relacionadas con el presente contrato deberán ser realizadas por medio de correo electrónico indicado por cada una de las partes, o a cualquier otra dirección que las partes notifiquen por escrito.

17. Ley Aplicable

El presente contrato se rige por las leyes de la República de Chile. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de _____, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

18. Disposiciones Finales

18.1. Totalidad del Acuerdo: Este contrato constituye la totalidad del acuerdo entre las partes y reemplaza cualquier acuerdo o entendimiento previo, ya sea verbal o escrito.

18.2. Independencia de las Cláusulas: Si alguna cláusula de este contrato es declarada nula o inaplicable, las demás cláusulas permanecerán en pleno vigor y efecto.

19. Firmas

En conformidad, firman:

El Cliente:

Nombre del Cliente

RUT: _____

Fecha: _____

El Arquitecto:

Nombre del Arquitecto

RUT: _____

Fecha: _____