

ANEXO I

MODELO DE CONTRATO CON EL PROFESIONAL

En la ciudad de Maldonado, a los ... días del mes de del año 2017, comparecen **POR UNA PARTE:** C.I. con domicilio en.....; y **POR OTRA PARTE** el Arquitecto inscripto en el Registro de Profesionales Habilitados para la Regularización de obras de Viviendas, de la Intendencia Departamental de Maldonado, con el N°..... con domicilio en quienes **CONVIENEN** en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de servicios:

Antecedentes.-

El Sr, en adelante denominado “el beneficiario”, es titular de una vivienda seleccionada por la Dirección de Vivienda como posible de ser regularizada. Asimismo, el beneficiario es (derecho real que posea) del inmueble ubicado en la calle Sección Judicial de este Departamento, y empadronado con el número

El Arquitecto, en adelante denominado “el arquitecto”, se encuentra inscripto en el Registro de Arquitectos Habilitados para Regularización de Viviendas, en la Intendencia Departamental de Maldonado.

Ambas partes declaran conocer y aceptar las condiciones y requisitos contenidos en el Reglamento de Condiciones que rige dicho Registro, y acuerdan que las mismas serán aplicables en un todo a la relación contractual que surge por medio del presente.

PRIMERO: OBJETO DE CONTRATO: Por el presente, el beneficiario contrata los servicios profesionales del contratista en su calidad de Arquitecto, a efectos de que éste dirija, supervise y ejerza todas las tareas inherentes a su profesión que tenga relación en la regularización de la Vivienda, antes mencionada, corroborado por la IDM.

SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL ARQUITECTO: El Arquitecto actuará como profesional independiente, representando al propietario en todas las actuaciones que tengan relación con la regularización de la vivienda, obligándose especialmente a:

a) -Implantación definitiva de la vivienda, con las particularidades de cada predio y los servicios de infraestructura urbana (agua potable, saneamiento, energía eléctrica, en un todo de acuerdo con el Reglamento de Condiciones de la IDM).

b)- Elaborar los planos, su presentación y obtención de la Habilitación Final de las obras ante la Intendencia Departamental de Maldonado.

c)- Tramitar la declaración jurada de caracterización urbana de acuerdo a lo dispuesto por artículo 178 de la ley 17296, en la Dirección Nacional de Catastro.

d)-Asesoramiento al Beneficiario.

e)- Ante la imposibilidad de seguir desarrollando por cualquier causa, la tarea para la cual fue contratado, deberá comunicarlo dentro de las 48 horas de producirse la misma, a la Dirección de Vivienda, y en un plazo no mayor a los 5 días, deberá entregar toda la documentación relacionada con las viviendas adjudicadas que obren en su poder.

TERCERO: HONORARIOS Y GASTOS: El monto de los honorarios correspondientes para el servicio profesional prestados por el arquitecto como consecuencia del presente, ascenderán a **22 UR más IVA, (veintidós Unidades Reajustables)**, pagaderos de la siguiente forma:

-10 (diez) UR a la presentación del permiso de construcción en la IDM.

-12 (doce) UR Luego de haber obtenido la Habilitación Final de la vivienda y tramitar la declaración jurada de caracterización urbana.

Estos montos incluyen: honorarios, gastos de traslado, viáticos, timbres y copias de planos. Sólo se reintegrarán, contra la presentación de la documentación probatoria, los gastos por concepto de sellados, tasas municipales, tasas catastrales, no se realizándose pagos por ningún otro concepto.

Si existiera necesidad de contratar un Ingeniero Agrimensor, ésta deberá ser autorizada en forma separada y tendrá que haber sido solicitada por el profesional y autorizada previamente y en forma fehaciente por la Dirección de Vivienda de la IDM.

Las facturas correspondientes se presentarán a nombre del beneficiario en la Dirección de Vivienda y se pagarán como máximo a los 30 días de haber sido conformadas por la Dirección de Vivienda de la IDM.

CUATRO: OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO: Será responsabilidad del beneficiario: **a) entregar al contratista la siguiente documentación:** 1) documentos completos de la vivienda, 2) planos de mensura del terreno de su propiedad; 3) documentación necesaria y suficiente para efectuar las gestiones por cuenta y orden del beneficiario ante los organismos públicos correspondientes (IDM, Catastro), **b) presentar declaración jurada** de ingresos económicos, única vivienda y residencia por más de tres años en el departamento; c) -cursar a la Dirección de Vivienda en sus oportunidades correspondientes las órdenes disponiendo los pagos al contratista de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera.

QUINTO: PLAZO: El plazo para la presentación de los trabajos realizados por parte del contratista será de **6 (SEIS) meses a partir de la firma del presente**, plazo que podría ser prorrogable por causa debidamente fundada a juicio de la Dirección de Vivienda.-

SEXTO: CESION DEL CONTRATO: El presente contrato no podrá ser cedido por ninguna de las partes bajo ningún concepto.

SÉPTIMO: INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN: El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones asumidas por las partes en virtud de este contrato darán lugar a la rescisión del mismo de pleno derecho; bastando a efectos de la constatación del incumplimiento, la oportuna intimación cursada por la parte por medio de telegrama colacionado.

Sin perjuicio de lo expresado precedentemente, el beneficiario podrá declarar unilateralmente rescindido el presente contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y el contratista así lo acepta en los siguientes casos: a) cuando a juicio de la Dirección de Vivienda de la IDM se constate falta de diligencia o mala fe en el cumplimiento de los trabajos; b) Cuando el contratista no haya obtenido la final de la obra en un plazo de seis meses luego de la firma de este contrato y no haya sido autorizada la prórroga conforme a Reglamento

Para el caso en que se rescinda el contrato, el Arquitecto, deberá hacer entrega de toda la documentación que obren en su poder, y tengan relación a la vivienda adjudicada, en un plazo de 48 horas a la Dirección.

OCTAVO: MULTAS Y SANCIONES: En caso de incumplimiento a las obligaciones asumidas por el contratista en el presente se establece una multa a su cargo equivalente a 10 UR por cada día de incumplimiento.

NOVENO: DOMICILIOS: A todos los efectos de este contrato las partes constituyen domicilios respectivos en los denunciados al comienzo del mismo.

PARA CONSTANCIA, en señal de conformidad las partes suscriben tres ejemplares del mismo tenor, uno para cada uno de ellas y el tercero para ser entregado en la Dirección de Vivienda y Desarrollo Barrial de la IDM, en el lugar y fecha arriba indicado.