



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS PROFESIONALES

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE HUELVA

Expediente
Registro de Entrada

Visado
--------

**EL CLIENTE:** \_\_\_\_\_ con N.I.F. \_\_\_\_\_

con domicilio en \_\_\_\_\_ código postal \_\_\_\_\_

en su propio nombre correo electrónico: \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

representado por \_\_\_\_\_ con N.I.F. \_\_\_\_\_

con domicilio en \_\_\_\_\_ código postal \_\_\_\_\_

Dicha representación la ostenta en su calidad de \_\_\_\_\_

**ENCARGA A:** \_\_\_\_\_ colegiado nº \_\_\_\_\_ del C.O.A. de \_\_\_\_\_

con domicilio en \_\_\_\_\_ Modo de intervención \_\_\_\_\_ %

\_\_\_\_\_ colegiado nº \_\_\_\_\_ del C.O.A. de \_\_\_\_\_

con domicilio en \_\_\_\_\_ Modo de intervención \_\_\_\_\_ %

\_\_\_\_\_ colegiado nº \_\_\_\_\_ del C.O.A. de \_\_\_\_\_

con domicilio en \_\_\_\_\_ Modo de intervención \_\_\_\_\_ %

**EL TRABAJO** que a continuación se describe:

Clase de trabajo \_\_\_\_\_

Situación \_\_\_\_\_

Población \_\_\_\_\_ código postal \_\_\_\_\_

**SUPUESTOS INICIALES**

Presupuesto de ejecución material estimado \_\_\_\_\_ Porcentaje de honorarios sobre el P.E.M. estimado \_\_\_\_\_ %

Superficie construida  de nueva planta \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>,  de reforma \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Otros supuestos iniciales: \_\_\_\_\_

**FASES**

El trabajo encargado en  MISIÓN COMPLETA /  MISIÓN PARCIAL, se realizará en las siguientes fases:

FASE	%	HONORARIOS	PLAZO EJECUCIÓN	PLAZO DE PAGO
<b>TOTAL HONORARIOS</b>				

**PRECIO TOTAL** Los honorarios pactados por el trabajo profesional encargado antes descrito ascienden a la cantidad inicial de \_\_\_\_\_, más el I.V.A. correspondiente.

**LUGAR PARA EL ABONO DE ESTOS HONORARIOS**

En la sede del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva por el Cliente o su representante legal, a la entrega de los documentos justificativos correspondientes o del devengo pactado para cada una de las fases, pues se pacta expresamente la gestión del cobro de honorarios a través del COAH.

En la cuenta bancaria del colegiado abierta en la entidad financiera \_\_\_\_\_ nº de cuenta \_\_\_\_\_

Otra forma de pago acordada: \_\_\_\_\_

Los intervinientes acuerdan que los honorarios convenidos en base al presupuesto de ejecución material estimado, serán revisados aplicando el porcentaje que resulte de la diferencia producida entre dicho presupuesto y el coste final de la ejecución material de la obra que se haga constar en el acta de recepción, a tenor de lo establecido en el artículo 6.2.c) de la Ley de Ordenación de la Edificación de 5 de noviembre de 1,999, que será abonada por el cliente o descontada por el Arquitecto en la liquidación que se practique de acuerdo con el resultado de la revisión.

**PROVISIÓN DE FONDOS** De conformidad con lo convenido, el Cliente entrega en este acto, en concepto de provisión de fondos y a cuenta de los honorarios totales la cantidad de \_\_\_\_\_, más el I.V.A. correspondiente.

**RESOLUCIÓN DEL CONTRATO** Se determinará según lo indicado en la cláusula 8ª, aplicando una indemnización por daños y perjuicios igual al \_\_\_\_\_ % de los honorarios que resten por devengar.

**NÚMERO DE EJEMPLARES A ENTREGAR AL CLIENTE Y SOPORTE DE LOS MISMOS**

Digital: \_\_\_\_\_

Papel: \_\_\_\_\_

**OTRAS ESTIPULACIONES** \_\_\_\_\_

Y en prueba de conformidad firman el presente documento y su clausulado que consta de \_\_\_\_\_ páginas por triplicado ejemplar y a un solo efecto.  
En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

## CLÁUSULAS

**1. COMPATIBILIDAD Y RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.-** El Arquitecto interviniente declara no estar afectado por ninguna causa de incompatibilidad legal o deontológica que le impida asumir el trabajo encomendado.

En el cumplimiento de su prestación, el arquitecto se atendrá a lo dispuesto en la normativa de ordenación urbanística aplicable por razón del emplazamiento del solar o parcela sobre la que se proyecta la edificación, y a la Normativa Técnica y demás disposiciones de obligado cumplimiento, observando además los preceptos de los Estatutos Particulares del COAH y demás legislación reguladora de su ejercicio particular.

El Arquitecto declara que tiene concertada póliza de seguros que cubre la responsabilidad profesional en que pudiera incurrir como consecuencia del cumplimiento de la prestación profesional que asume en este contrato.

**2. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO.-** Los honorarios correspondientes a la realización del trabajo de arquitecto objeto del presente contrato y la forma de pago de los mismos (a la entrega, a la finalización, por certificaciones u otras) han sido determinados de común acuerdo entre las partes intervinientes.

En caso de haberse pactado la gestión de cobro de honorarios a través del COAH, no se podrá retirar documentación visada del COAH sin previo abono ante el propio Colegio de los honorarios devengados.

No están incluidos los honorarios de otros profesionales que puedan o deban intervenir en las distintas fases contratadas tales como topógrafos, aparejadores, etc., ni los gastos, impuestos o tasas administrativas necesarios para el visado del proyecto o el desarrollo de la obra (gastos de visado, licencias, etc.) que serán por cuenta del cliente.

La retirada de la documentación visada supondrá la conformidad con el trabajo realizado y el compromiso de abono del mismo.

**Se establece la siguiente forma de pago:**

- Provisión de fondos inicial: \_\_\_\_\_ euros, más IVA.
- A la entrega del proyecto visado: \_\_\_\_\_ euros, más IVA.
- Tras cada certificación de obra: \_\_\_\_\_ euros, más IVA.
- A la finalización de la obra: \_\_\_\_\_ euros, más IVA.
- Otros \_\_\_\_\_

**3. GASTOS.-** Los honorarios establecidos incluyen los gastos en que pudiera incurrir el Arquitecto para el correcto desempeño de su trabajo, a excepción de los siguientes:

- Por cada visita de obra en concepto de gastos de desplazamiento: \_\_\_\_\_ euros, IVA incluido.
- Por cada juego de copias adicional del proyecto de ejecución: \_\_\_\_\_ euros, IVA incluido.
- Otros \_\_\_\_\_

**4. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.-** Los encargantes del trabajo se obligan solidariamente al pago de los honorarios devengados por el Arquitecto, con expresa renuncia al beneficio de prelación, división y excusión de bienes en aras de la más completa solidaridad. Igual responsabilidad solidaria recaerá sobre los Arquitectos cuando fueran varios los comprometidos a llevar a cabo el trabajo profesional. Si los firmantes del encargo actúan o declaran actuar por mandato o representación de persona física o jurídica y el mandato o representación resultara no ser cierto, insuficiente o estar revocado, responderá directa y personalmente de todas las obligaciones derivadas del presente contrato.

**5. DOCUMENTACIÓN PREVIA.-** Si para el desarrollo del trabajo fuera preciso disponer de datos previos, ya sean técnicos, administrativos u otros especiales, éstos correrán a cargo y cuenta del Cliente, con independencia de los honorarios correspondientes a este contrato. Así mismo el Cliente se responsabiliza de la exactitud y veracidad de los datos previos facilitados al Arquitecto, sobre la base en la que éste ha de realizar su trabajo. El Arquitecto podrá exigir al Cliente, y a cargo de éste, todos aquellos ensayos o pruebas del suelo y materiales necesarios para la seguridad, solidez y calidad de la obra.

Para la entrega debidamente visada de la primera fase de los trabajos del proyecto, se requiere al cliente la aportación de los siguientes antecedentes necesarios para el desarrollo del trabajo encomendado:

- Levantamiento topográfico del solar.
- Cédula urbanística del solar o, en su defecto, informe sobre las condiciones urbanísticas del emplazamiento emitido por el servicio municipal competente.
- Estudio geotécnico del terreno.
- Ensayos de materiales necesarios para la seguridad, solidez y calidad de la obra.
- Otros \_\_\_\_\_

El cliente se responsabiliza de la exactitud y veracidad de los datos previos facilitados al Arquitecto, en base a los que éste realizará su trabajo.

6. **PLAZO DE EJECUCIÓN DEL TRABAJO.-** El plazo convenido para la realización de los trabajos se cuenta a partir del día siguiente de la fecha del presente contrato y siempre que se haya entregado la documentación previa solicitada por el Arquitecto y necesaria para su desarrollo o salvo causa justificada no imputable al arquitecto. El referido plazo se entiende prorrogado por periodos iguales salvo denuncia expresa del Cliente. El Arquitecto hará entrega de las fases desarrolladas contra el abono de los honorarios correspondientes convenidos en la forma pactada en la cláusula segunda, sin perjuicio de la revisión final pactada.

El retraso injustificado en los plazos de ejecución pactados, dará lugar a una penalización del \_\_\_\_\_% sobre los honorarios de dicha fase.

7. **MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL TRABAJO.-** Si durante el desarrollo de un trabajo varían las condiciones esenciales del mismo, por causas no imputables al Arquitecto, éste deberá comunicar por escrito la circunstancia al Cliente y, de existir conformidad, se dejará constancia escrita de la misma. En caso de disconformidad por parte del Cliente, éste podrá poner fin al encargo, en cuyo caso el Arquitecto tendrá derecho a percibir los honorarios correspondientes al trabajo realizado, que se liquidarán en atención al porcentaje que represente respecto del total pactado.

En el supuesto que la normativa urbanística aplicable varíe después de formalizado el encargo, se produzca suspensión de licencias, o concurra cualquier otra causa ajena al Arquitecto, que le obligue a efectuar modificaciones o trabajos complementarios no contratados inicialmente, el Arquitecto tendrá derecho a percibir los honorarios y gastos correspondientes a las modificaciones que tenga que realizar.

En ambos casos el Cliente deberá requerir formalmente al Arquitecto para que interrumpa el trabajo y lo presente al Colegio en el estado en que se halle para que establezca el porcentaje de realización a fin de que las partes puedan determinar los honorarios correspondientes.

8. **RESOLUCIÓN DEL ENCARGO.-** El desistimiento a proseguir los trabajos encargados por cualquiera de las dos partes, no surtirá efecto hasta que no se comunique fehacientemente por escrito a la otra parte tal resolución.

La resolución unilateral del presente contrato por parte del Cliente, sin causa imputable al Arquitecto, llevará consigo la obligación del primero de satisfacer al Arquitecto el importe de los trabajos realizados y los gastos acreditados hasta el momento de la resolución, y a indemnizarle por daños y perjuicios en el porcentaje establecido de común acuerdo en este contrato, sobre los honorarios no devengados por corresponder a fases inicialmente encargadas que ya no podrá llevar a cabo como consecuencia de esta resolución.

Asimismo en caso de que el contratante de los servicios profesionales del Arquitecto decida la rescisión unilateral del presente contrato en cualquier momento de su desarrollo y vigencia, la entrega de la documentación presentada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva para su visado, voluntario u obligatorio, queda expresamente condicionada, a la acreditación por parte del encargante del completo abono de los honorarios e indemnizaciones pactados en este contrato.

El Arquitecto tendrá derecho a resolver el presente contrato y percibir los importes e indemnizaciones a los que se refiere el párrafo anterior cuando se de alguno de los siguientes motivos:

- a) Falta de disponibilidad de plazo idóneo para cumplir el encargo, de la documentación o de los datos que deba aportarle el cliente.
- b) Retraso superior a \_\_\_\_\_ días en el pago por parte del cliente de alguna de las minutas por honorarios o IVA devengados y presentados al cobro, computados desde el primer requerimiento de pago.
- c) Si las obras no se inician en los plazos previstos o razonables sin motivo que lo justifique, o si una vez iniciadas estuvieran paralizadas por causa no imputable al Arquitecto por plazo superior a \_\_\_\_\_ meses.
- d) Cuando en el curso de la realización de las obras, el cliente introdujera en ellas, sin autorización del Arquitecto, alteraciones que implicasen modificaciones de las determinaciones del proyecto, o cuando habiendo comunicado el Arquitecto al cliente desobediencia del constructor a sus órdenes verbales o escritas, el cliente no adoptase las medidas necesarias para la inmediata corrección de dicha conducta.
- e) En caso de sustitución injustificada del arquitecto.

Cuando concurren las anteriores circunstancias y el arquitecto decida resolver el contrato, dará por terminada su intervención tras certificar el estado en el que se encuentran las obras y notificarlo fehacientemente al cliente, y, en su caso, a la administración otorgante de la licencia y al COAH.

9. **PROPIEDAD INTELECTUAL.-** Las ideas representadas en los planos y demás documentación elaborada por el Arquitecto son de su propiedad intelectual conforme a la legislación en vigor, teniendo el Cliente el derecho de materializar la idea una sola vez y en el emplazamiento indicado en este contrato. Durante la ejecución de las obras sólo se podrán introducir variaciones respecto a la documentación elaborada por el Arquitecto de común acuerdo con éste.

Salvo autorización escrita del arquitecto, el presente proyecto por él redactado, o partes del mismo, no podrá ser utilizado más que para la edificación en la parcela, emplazamiento o solar al que se refiere el presente contrato, únicos derechos inherentes a la propiedad intelectual del Arquitecto que pueden entenderse cedidos en virtud del presente contrato.

10. **DIRECCIÓN DE OBRAS.-** La tramitación de las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de los trabajos correrán por cuenta y cargo del Cliente. No podrán iniciarse las obras sin que se disponga del proyecto de ejecución debidamente visado y expedido el preceptivo Libro de Órdenes y Asistencia. La actuación del Arquitecto como director de las

Obras no se iniciará hasta que sea comunicada por el cliente, de forma fehaciente, la obtención de la correspondiente licencia de obras y la fecha de inicio de las mismas o su reanudación en el caso de paralización, o bien hasta que aquél haya ordenado su inicio, dejando constancia de ello en el Libro de Órdenes. El inicio o reanudación de las obras deberán ser expresamente autorizados por el Arquitecto.

Al finalizar la redacción de cada uno de los trabajos de la fase del proyecto, el Arquitecto lo pondrá de manifiesto al cliente, a fin de que le dé su conformidad o formule observaciones, las cuales deberán hacerse por escrito. La ausencia de observaciones escritas por parte del cliente en el plazo de \_\_\_\_\_ días implica su aprobación del trabajo, conformidad con su visado en su caso y con la apertura de la fase siguiente.

**11. TRABAJOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO.**- En el caso de tratarse de trabajos de Ordenación del Territorio o de Urbanismo, los honorarios estipulados corresponden a los trabajos realizados hasta la aprobación inicial de los mismos. La redacción de los documentos refundidos, caso de existir, con motivo de las alegaciones aceptadas tras la información pública, así como la incorporación de las rectificaciones impuestas por el Órgano competente para la aprobación definitiva, serán objeto de convenio específico entre el Arquitecto y el Cliente.

**12. CERTIFICADO FINAL DE OBRA.** El cliente-promotor solicita el visado de la documentación final de la obra en el COAH:

SI

NO

Asimismo se pacta expresamente que el Certificado Final de Obra derivado de este encargo garantizará la cobertura total de la responsabilidad técnica de todos los Arquitectos que en su caso hayan intervenido, de forma simultánea o por sustitución.

**13. PROTECCIÓN DE DATOS.**- El arquitecto, es el **responsable del tratamiento** de los datos de carácter personal facilitados por el **Interesado, al que se informa** que sus datos serán incluidos en un fichero y tratados de conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (GDPR) y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre (LOPD), por lo que se le facilita la siguiente información del tratamiento a fin de obtener su consentimiento:

**Objeto y Finalidad del tratamiento:** El objeto principal del presente acuerdo es el tratamiento de datos de carácter personal necesarios para la prestación del servicio profesional encargado en el marco de sus competencias como arquitecto colegiado.

Se habilita al arquitecto, encargada del tratamiento, para tratar por cuenta del cliente sus datos de carácter personal necesarios para prestar el servicio referido y en el ejercicio de su actividad profesional como arquitecto.

El tratamiento consistirá en recoger los datos personales del cliente que sean necesarios para la contratación y prestación de los servicios contratados, siendo los tratamientos concretos a realizar:

Recogida, registro, consulta, cotejo, conservación durante el periodo necesario para la prestación del servicio y cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, comunicación por transmisión, interconexión, limitación, supresión, destrucción y comunicación.

**Legitimación del tratamiento:** la Ley 2/1974 de 13 de febrero de Colegios Profesionales, los RRDD 1471/1977 y 497/1983; La Ley 10/2003 de 6 de noviembre reguladora de los Colegios Profesionales en Andalucía y el Decreto 216/2006 de 12 de diciembre que aprueba el Reglamento de Colegios Profesionales de Andalucía; Los Estatutos Particulares del COAH.

**Criterios de conservación de los datos:** se conservarán mientras exista un interés mutuo para mantener la finalidad del tratamiento y por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales, de forma que cuando ya no sean necesarios para tal fin, se suprimirán con medidas de seguridad adecuadas para garantizar la seudonimización de los datos o la destrucción total de los mismos.

**Comunicación de los datos:** Se autoriza al Arquitecto a que los datos facilitados puedan ser comunicados o cedidos al Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva y a los servicios administrativos o entidades privadas relacionados con la ejecución del servicio o proyecto encomendado, además de a cualquier administración o entidad que tenga derecho a solicitar u obtener la comunicación de los mismos por obligación Estatutaria o legal.

Se autoriza expresamente para subcontratar con otras empresas directamente vinculadas al objeto del encargo. El subcontratista, que también tiene la condición de encargado del tratamiento, está obligado igualmente a cumplir las obligaciones establecidas en este documento para el encargado del tratamiento y las instrucciones que dicte el responsable, debiendo identificarse al interesado.

#### **Obligaciones del arquitecto**

- a. **Mantener el deber de secreto respecto a los datos de carácter personal a los que haya tenido acceso en virtud del presente encargo, incluso después de que finalice su objeto.**
- b. **Respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondiente, de las que informará convenientemente al interesado.**
- c. **Garantizar la información necesaria en materia de protección de datos personales de las personas interesadas.**
- d. **Asistir al interesado en la respuesta al ejercicio de los derechos de:**

**1. Acceso, rectificación, supresión y oposición 2. Limitación del tratamiento 3. Portabilidad de datos**

**Derechos que asisten al Interesado:**

- Derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento.
- Derecho de acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y a la limitación u oposición a su tratamiento.
- Derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de control (agpd.es) si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente.

**Datos de contacto para ejercer sus derechos:**

Para el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, podrán dirigirse a  
D. \_\_\_\_\_ con dirección profesional en  
y dirección electrónica: Email:

**14. ELEVACIÓN A PÚBLICO.-** Este contrato será elevado a público a petición de cualquiera de las partes, siendo de cuenta de quien lo pidiera, todos y cualquiera clase de gastos que lo originen.

**15. NORMATIVA SUPLETORIA Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En lo no previsto en el presente contrato, será de aplicación lo establecido en los Estatutos particulares del COAH, del CACOA y del CSCAE, así como en la normativa sustantiva común.

Para resolver las diferencias o conflictos que puedan derivarse de la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes podrán solicitar la mediación del COAH, o acudir a los juzgados y tribunales de justicia competentes en aplicación de las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**16. OBLIGACIONES ADICIONALES A LAS PREVISTAS ANTERIORMENTE.-** Las partes pactan las siguientes obligaciones específicas, adicionales a las previstas anteriormente:

Otras obligaciones del Arquitecto:

Otras obligaciones del Cliente:

Los abajo firmantes han leído y aceptan íntegramente cuanto queda expuesto, manifestando su total conformidad a las anteriores cláusulas y condiciones.

EL CLIENTE

EL/LOS ARQUITECTO/S