

**INFORMACION ESENCIAL PARA EL CONOCIMIENTO DEL COMITENTE
SOBRE LA TAREA PROFESIONAL A REALIZAR (Art. 1256 inciso b - C.C. y Com.)**

CROQUIS PRELIMINARES:

Se entiende por Croquis Preliminares a la fase embrionaria del proyecto arquitectónico plasmada en los esquemas, diagramas, plantas, elevaciones o de volúmenes, o cualquier otro elemento gráfico que el profesional confecciona como preliminar interpretación del programa convenido con el comitente.

ANTEPROYECTO:

Se entiende por Anteproyecto a la etapa del proyecto arquitectónico plasmada en el conjunto de plantas, cortes, elevaciones y/u otros elementos volumétricos bi o tridimensionales. En todos los supuestos, con el grado de definición necesaria para dar una idea general de la obra en estudio.

PROYECTO:

Se entiende por Proyecto Arquitectónico al conjunto de elementos gráficos y/o escritos que, en cantidad y definición adecuados a la naturaleza, envergadura y demás circunstancias de cada obra en particular, a criterio del proyectista y del municipio u otros entes u órganos competentes si su contenido estuviese reglado y requiriese aprobación, y sin perjuicio de los proyectos a cargo de profesionales de otras especialidades, resulte suficiente para que el dueño de la obra tramite él mismo ante las autoridades competentes los permisos necesarios, gestione financiamiento, haga cotizar la obra, y pueda erigirla bajo la inspección a cargo de un Director de Obra, la conducción a cargo de uno o varios Representantes Técnicos, y la ejecución a cargo de uno o varios empresarios Constructores, distintos o no del dueño.

DIRECCION DE OBRA:

Es la función que el profesional desempeña controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto, y la revisión y la extensión de certificados correspondientes a pagos de la obra podrá, inclusive el ajuste final de los mismos. Las visitas de obra, o sea una INSPECCIÓN de la misma, estarán determinadas tanto por la magnitud de la obra, como por las necesidades que surjan en el desarrollo de su ejecución. La periodicidad de las visitas a la obra podrá ser determinada de común acuerdo entre profesional y comitente. Los honorarios correspondientes a la dirección de obra serán incrementados en un 25 % cuando el comitente encomiende a un profesional la dirección de obra a construirse con planos preparados por otro profesional. La Dirección de Obra se abonará en todos los casos en porcentajes de acuerdo al avance de obra. En caso de desistimiento de la dirección de obra el comitente abonará los honorarios por los porcentajes de obra ejecutados más el 20 % de los honorarios correspondiente a lo no ejecutado.

DIRECCIÓN EJECUTIVA

La construcción de toda obra requiere la intervención de un agente, "el constructor", que la materializa proveyendo personal, materiales y equipo. Salvo que el constructor cuente con la incumbencia necesaria, debe designar un profesional que actúe como su Representante Técnico, asumiendo las obligaciones y responsabilidades técnicas que implica la ejecución de la obra. Cuando ningún contratista actúa como constructor, estos roles pasan a ser desempeñados por el propietario y comitente de la obra como constructor y el mismo profesional que suscribe como Director de obra los planos ante el Municipio de Viedma también lo hace como su Representante técnico. El profesional que ejerce simultáneamente ambos roles pasa a ejercer la Dirección ejecutiva, o sea la CONDUCCION de la obra. El profesional que asume las obligaciones y responsabilidades propias de la Dirección de obra, más las técnicas que corresponden a un Representante Técnico, corresponde que perciba los honorarios dispuestos para Dirección de obra (40% de los honorarios totales publicados por el CARN1), más los honorarios por Representación Técnica (33% de los honorarios totales publicados por el CARN1).

CONTRATACION:

- 1) La contratación de contratista y subcontratista para la ejecución de la obra, son responsabilidad exclusiva del COMITENTE, no asumiendo el profesional obligación alguna al respecto. Salvo que se estipule en un contrato de obra.
- 2) La contratación del personal dependiente corre por cuenta exclusiva del COMITENTE, ya que se trata de contratación directa a través de contratistas y subcontratistas.
- 3) El profesional NO TENDRA RESPONSABILIDAD laboral alguna en relación con contratistas y subcontratistas y/o personal dependiente.
El comitente se compromete a mantenerlo indemne a su patrimonio en el supuesto de que indebidamente sea demandado y/o denunciado en sede judicial y/o administrativa.
- 4) El COMITENTE y/o la persona con quien contrate, deberá dar estricto cumplimiento a la normativa laboral y de seguro social.
- 5) Las responsabilidades emergentes y/o la contratación de seguros, con relación a accidentes y enfermedades que puedan sufrir los trabajadores, así como lo referente a daños provocados a terceros, por contratistas, subcontratista y/o independientes, y/o cosas existentes en obra, queda bajo exclusiva responsabilidad del COMITENTE, quedando el profesional eximido de toda responsabilidad vinculante con los mismos.

Firma del Comitente.....

Aclaración de Firma.....

D.N.I: