

LEY 10411

CONTRATO PARA OBRAS CIVILES

En la ciudad de **ESCOBAR**, el día **miércoles, 24 de abril de 2024** entre
BERATARRECHEA FLAVIA SABINA CUIT **23-25683933-4**
con domicilio real en **ruta 4, KM4** N° **LOTE 413 LOS CARDALES** y legal en : **EL MISMO**
en adelante el **COMITENTE** y **EZEQUIEL ESTEBAN MONZON** CUIT **20418065649** con título profesional de
MAESTRO MAYOR DE OBRAS, Mat. Colegio de Tecnicos N°: **51569** con domicilio real : **LOS ALAMOS 544** **GARIN**
y legal en la calle **EL MISMO**, en adelante el **Profesional**, se conviene en celebrar el siguiente contrato :
-DIRECCION -DIREC. EJECUTIVA POR CONTR. SEP. -INTERPRETACION de PROYECTO Y DIRECCION

del bien ubicado en la calle : **INTERNA** **413**, localidad de **LOS CARDALES**

Partido : CAMPANA								
Nomenclatura Catastral	Circ.	Sec.	Frac/Chac/Qta.	Manz.	Parc.	Sub/Parc.	U. Func.	DEP-
	III	H	0	0	285H	0	413	0

Artículo 2° : Por las tareas encomendadas en el artículo anterior, el Comitente abonará al Profesional el honorario convenido que asciende al la suma de :
\$ 6.553.238 son : **SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO 00/100 Pesos**

cumpliendo con el decreto arancelario 6964/65 y la Resolucion Colegial Vigente sobre Valores Referenciales.

Artículo 3° : Se establece como plazo de vigencia del presente contrato **24 Meses**, meses vencido el cual deberan ratificarse o rectificarse las condiciones pactadas, no pudiendo ser el honorario inferior al mínimo vigente en ese momento.

Artículo 4° : El COMITENTE abonará al PROFESIONAL el honorario establecido conforme a la siguiente FORMA DE PAGO: # , #

Teniendo derecho el PROFESIONAL a percibir el honorario correspondiente a las tareas ejecutadas previo a su control colegial.

Artículo 5° : Cuando el PROFESIONAL no perciba sus honorarios en los plazos estipulados, se producirá la mora de pleno derecho y los mismos serán actualizados en base al Factor de Corrección establecido por el C.T.P.B.A.-

Artículo 6° : Se deben realizar los aportes profesionales a que obliga la Ley 12.490.

Artículo 7° : El PROPIETARIO y PROFESIONAL, autorizan al Colegio de Técnicos de la Provincia de Buenos Aires, a inspeccionar la obra a los fines de verificar los estados de obra declarados.

Artículo 8° : Cláusulas, condiciones especiales y observaciones: **GASTOS EXTRAORDINARIOS Y EL PAGO DE LOS DERECHOS MUNICIPALES A CARGO DEL COMITENTE.**

Artículo 9° : Este contrato se firma en Cinco (5) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto con carácter de : **ORIGINARIO**
F.C. **25** VALOR ACTUALIZADO

Artículo 10° : Para todos los efectos legales emergentes del presente Contrato, las partes constituyen domicilio legal en los arriba indicados y se someten a la Jurisdicción de los tribunales ordinarios de: renunciando todo otro fuero o jurisdicción.

Artículo 11: El Comitente queda OBLIGADO a ejecutar la obra TAL CUAL lo expresado en el PLANO PERMISO DE OBRA REGISTRADO, caso contrario, el profesional se CONSIDERARÁ DESLIGADO de su tarea profesional a futuro.

Artículo 12: El COMITENTE, toma a su EXCLUSIVO CARGO la EJECUCION de la obra COMO EMPRESARIO por ADMINISTRACION, y por tal motivo es el unico responsable de las obligaciones que conlleva el Rol de EMPRESARIO.

Artículo 13: En virtud de lo establecido en el art. 12° es de exclusiva responsabilidad del Comitente, en su ROL de EMPRESARIO la contratacion de todo el personal, en forma directa o indirecta por medio de empresas contratistas y/o subcontratistas, para la ejecucion de la obra. En consecuencia, dentro de las obligaciones asumidas por el profesional tecnico quedan EXPRESAMENTE EXCLUIDAS y NO COMPRENDIDAS las siguientes obligaciones :

- La contratacion del personal obrero de la construccion (Ley 22250), el pago de sus remuneraciones, aportes legales (obra social, previsionales, sindicales, etc), indemnizaciones y cualquier otro credito laboral, como asi tambien toda responsabilidad laboral, civil y/o penal que pudiera derivar de dicha relacion conforme a normativas vigentes..
- La contratacion de los seguros de riesgo por accidente de trabajo, de vida y cualquier otro que exigen las normas que rigen la actividad.
- El cumplimiento de las normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo y Medicina Laboral.
- La compra de la totalidad de materiales que demande la construccion de la obra.


Nota: Cualquier daño causado a TERCEROS por contratistas, subcontratistas y/o personal dependiente y/o cosas existentes en la obra, quedan bajo exclusiva responsabilidad del Comitente, dejando eximido EL PROFESIONAL de toda posible accion en su contra.

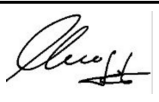
Artículo 14: El PROPIETARIO debera notificar al PROFESIONAL en forma FEHACIENTE del comienzo de la obra por medio de carta documento, telegrama, o similar.

Observaciones :

0

VISADO N°


FIRMA DEL COMITENTE (S)
BERATARRECHEA FLAVIA SABINA
BERATARRECHEA FLAVIA SABINA
PROPIETARIO
23-25683933-4


FIRMA DEL PROFESIONAL
EZEQUIEL ESTEBAN MONZON
LOS ALAMOS 544
Mat. 51569
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
CUIT: 20418065649

C.T.P.B.A.
Distrito I

[illegible][illegible]

D) Proyecto y Dirección Cat. S/Tabla XVII					
TOTAL (b-1)		\$	-		
Hasta		\$	-	\$	-
0,00 % s/los sigtes.		\$	-	\$	-
Total (Proy-Dir.)			\$	-	
Descomposición de Honorario					
D-1) Proyecto		60	% de (Proy-Dir.)	\$	-
Suma parcial (I)			\$	-	
D-2) Dirección		40	% de (Proy-Dir.)	\$	-
Dirección P/Contratos Separados		100	% de la Dirección (D-2)	\$	-
Dirección del Faltante de Obra en la Interpretación de Proyecto					
Suma parcial (II)			\$	-	
D-3) Demolicion					
Valor Obra de demolicion		\$	-		
Por estado 0		\$	-		
Hasta		\$	-	8.5%	\$ -
Proximos		\$	-	0,0%	\$ -
Honorario igual al 16% del Proy. Dir. Y Ej. Ejecutiva				\$	-
Total (D)			\$	-	

TOTAL (B-4)		\$	135.627.500	
Hasta		\$	125.000.000	\$ 10.125.000
El	7,5 % s/los sigtes.	\$	10.627.500	\$ 797.063
			TOTAL (c-1)	\$ 10.922.063
Direccion : 40%			\$	4.368.825
Interpretacion del Proyecto: 50% DE LA DIRECCION			\$	2.184.413
			\$	-
Total (G)			\$	6.553.238
H) Representacion Tecnica				
Titulo V - Art.1°				
		0		
	Los primeros.	0		0
0 %	s/los sigtes.	0		0
0 %	s/los sigtes.	0		0
0 %	Exedente	0		0
Total (H)			\$	-
Croquis para Habilitacion				
Valor minimo para cualquier tarea profesional			\$	-

TOTAL (b-2)		\$	-	
Hasta		\$	-	\$ -
0,00	% s/los sigtes.	\$	-	\$ -
Total (E)		\$	-	

	S/inicio a)	\$	-		
	S/inicio b)	\$	-		
	TOTAL (V O.)	\$	-		
	HASTA	\$	-	\$	-
0,00	% s/nos sigles.	\$	-	\$	-
	TOTAL (F)			\$	-

0

VISADO n°

C.T.P.B.A.
Distrito I

ACTA DE ESTADO DE OBRA INTERP. PROYECTO

DIRECCION DE LA OBRA: INTERNA LOCALIDAD: 2814
PROPIETARIO: BERATARRECHEA FLAVIA SABINA
DOMICILIO DEL PROPIETARIO: RUTA 4, KM4
PROFESIONAL: EZEQUIEL ESTEBAN MONZON MATRICULA: 51569
DOMICILIO DEL PROFESIONAL: EL MISMO

N°	ITEM	% ITEM	% EJECUT. DEL ITEM	% FALTANTE	OBSERVACIONES
1	Prep. del terreno, replanteo y excavaciones	2,00%	0,00%	2,00%	
2	Mamp. de cimientos y elevacion	18,00%	0,00%	18,00%	
3	Capa aisladora horizontal	1,00%	0,00%	1,00%	
4	Estructura	14,00%	0,00%	14,00%	
5	Cubierta de techos	3,00%	0,00%	3,00%	
6	Revoque grueso y/o impermeable	6,00%	0,00%	6,00%	
7	Contrapisos	1,00%	0,00%	1,00%	
8	Instalacion sanitaria				
8,1	Cloaca	3,00%	0,00%	3,00%	
8,2	Agua fria	3,00%	0,00%	3,00%	
8,3	Agua caliente	3,00%	0,00%	3,00%	
9	Instalacion de gas	2,00%	0,00%	2,00%	
10	Instalacion electrica				
10,1	Cañerías	1,00%	0,00%	1,00%	
10,2	Llaves y conductores	1,00%	0,00%	1,00%	
11	Cielorrasos	2,00%	0,00%	2,00%	
12	Revoques finos y/o frentes	4,00%	0,00%	4,00%	
13	Piso (de todo tipo) y zocalos	8,00%	0,00%	8,00%	
14	Revestimientos de baños y cocinas	4,00%	0,00%	4,00%	
15	Artefactos de baños y cocinas	4,00%	0,00%	4,00%	
16	Carpinteria				
16,1	Marcos	3,00%	0,00%	3,00%	
16,2	Hojas y herrajes	5,00%	0,00%	5,00%	
17	Herreria	3,00%	0,00%	3,00%	
18	Pintura	4,00%	0,00%	4,00%	
19	Vidrios	1,00%	0,00%	1,00%	
20	Cercos y veredas	2,00%	0,00%	2,00%	
21	Detalles varios de terminacion	2,00%	0,00%	2,00%	
TOTAL		100,00%		100,00%	

Debe Realizar DIRECCION Por el Porcentaje Faltante de la Obra

POR CONSIGUIENTE LOS TRABAJOS REALIZADOS EN OBRA SON: **0,00%**

El Profesional declara bajo juramernto que la presente Acta de Estado de Obra ha sido cumplimentada de acuerdo a los hechos existentes realizados a la fecha, y **"Serà"** responsable de la terminacion de los trabajos faltantes por la tarea de Direccion

El Propietario y el Profesional autorizan al Colegio de Técnicos de la Pcia de Bs. As. a inspeccionar la Obra a los fines de verificar los Estados de Obra declarados.

Lugar y Fecha: **ESCOBAR**

miércoles, 24 de abril de 2024



Propietario



Profesional

LEY 10411

CATEGORIZACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

PROPIETARIO: BERATARRECHEA FLAVIA SABINA
DIRECCION DE LA OBRA: INTERNA 413 LOS CARDALES CAMPANA
DATOS CATASTRALES:

CIRC.	III	SEC.	H	MANZ.	0	PARC.	285H	UF	413	Dto.	0
-------	-----	------	---	-------	---	-------	------	----	-----	------	---

PROFESIONAL: EZEQUIEL ESTEBAN MONZON
TITULO: MAESTRO MAYOR DE OBRAS
MATRICULA: 51569

CATEGORIZACION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

1.2.		
1)	Con dependencias de servicio	SI
2)	Dos o mas cocheras cubiertas o semicubiertas	NO
3)	Aire acondicionado central u otras instalaciones especiales	NO
4)	Cuatro o mas baños o toilettes	NO
5)	Sauna u/o piscinas con espejo de agua mayor a 30,00 m2	NO
6)	Construccion de mas de 150 m2 totales de superficie (cubierta y semicubierta)	SI
7)	Ubicad en country, barrio cerrado, club de campo y otras urbanizaciones privadas.	SI
8)	Mas de tres niveles o plantas.	NO

Si la construccion cumple con el ítem de ubicación solamente (punto 7), en es caso el ítem se considera doble, encuadrando en categoria C

CATEGORIA :

D

LA PRESENTE TIENE CARÁCTER DE DECLARACION JURADA, PARA LA DETERMINACION DEL VALOR DE OBRA EN JUEGO POR METRO CUADRADO


PROPIETARIO
BERATARRECHEA FLAVIA SABIN.


PROFESIONAL
EZEQUIEL ESTEBAN MONZON