

En _____, a _____ de 20____

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D./D^a _____, con D.N.I. n.º _____, y domicilio en _____ actuando en su calidad de _____ del edificio sito en _____, según resulta de la escritura de poder _____, a quien en adelante se designará como "EL CLIENTE".

Y DE OTRA PARTE: D./D^a _____, Arquitecto/a Técnico/a, con D.N.I. n.º _____ colegiado/a n.º _____ del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza, actuando en este contrato en su propio nombre y derecho, a quien en adelante se designará como "EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A".

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad necesaria para suscribir el presente documento y para obligarse en derecho, y a tal efecto

MANIFIESTAN

I

EL CLIENTE está interesado en contratar los servicios profesionales de EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A para que venga éste a elaborar y suscribir el "**INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS**", en adelante IEE, correspondiente al edificio arriba indicado, en los términos y con el contenido señalados por el *Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016* (BOE 10/4), la *Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas* (BOE 27/6) y la normativa autonómica aplicable:

II

EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/a que resulta ser profesional cualificado y habilitado para la emisión del informe citado, no estando afecto por incompatibilidad legal o impedimento profesional o colegial alguno, está igualmente interesado en llevar a cabo los servicios a que se refiere el apartado anterior.

En consecuencia, ambas partes formalizan el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS, con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA:

Mediante la suscripción del presente documento, EL CLIENTE encarga a EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A, la elaboración y suscripción del IEE del edificio _____, sito en el siguiente emplazamiento:

SEGUNDA:

En consonancia con lo previsto en la anterior estipulación primera, EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A se obliga a prestar por cuenta y en provecho de EL CLIENTE, y en lo que al objeto de este contrato se refiere, las tareas y funciones necesarias para su consecución, con la diligencia y atención propios de su condición profesional.

TERCERA:

Como contraprestación a los servicios profesionales que EL ARQUITECTO TÉCNICO desempeñará en virtud de la suscripción del presente contrato, EL CLIENTE se obliga a abonarle los siguientes honorarios profesionales:

- Por _____ euros.
- Por _____ euros.

TOTAL _____ euros

Sin perjuicio de lo consignado en el párrafo anterior, EL CLIENTE se hará cargo de los gastos que sean necesarios para el buen fin de la tarea profesional encomendada, y especialmente de:

- Los gastos de desplazamiento, a razón de _____ euros, por visita.
- Los gastos que comporte la obtención de los datos previos al ejercicio del trabajo encargado, ya sean técnicos, administrativos u otros de carácter especial.

- Los derechos colegiales de visado, que en principio ascienden a euros.
- La cuota colegial por intervención profesional, prevista en euros.
- La prima del seguro de responsabilidad civil profesional que ampare la actuación profesional que venga en desarrollar EL ARQUITECTO TÉCNICO en virtud de la suscripción del presente contrato, que en principio asciende a euros.

El pago de los honorarios profesionales previstos se efectuará de la siguiente forma:

- El 20 % de la cantidad pactada (euros), en concepto de provisión de fondos, se abonará a la presentación al visado colegial del presente contrato.
- Los euros, correspondientes a , se abonarán
- Los euros, correspondientes a , se abonarán

La cantidad arriba indicada, a abonar a la presentación a visado del presente contrato, como provisión de fondos a cuenta de honorarios y gastos, servirá de garantía del cumplimiento del buen fin de este contrato, procediéndose a su liquidación al efectuarse el último plazo del pago de honorarios.

Los honorarios señalados han sido calculados en base a las circunstancias expuestas en el mismo. Si estas circunstancias variasen de modo que aumentasen las dificultades de la realización del trabajo encomendado, los honorarios aumentarán proporcionalmente.

Las partes contratantes acuerdan que el importe de los honorarios se hará efectivo en el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos de Zaragoza, dentro del plazo de los diez días siguientes a la formulación de la correspondiente minuta por el Colegio. Abonados los honorarios, se entregará la documentación correspondiente al trabajo realizado.

CUARTA:

EL CLIENTE facilitará a EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A cuanta documentación administrativa y antecedentes se encuentren a su disposición, a fin de facilitar la tramitación de las gestiones encomendadas.

QUINTA:

En todo aquello no regulado específicamente en este Contrato, se estará a lo dispuesto en las normas legales que regulan la profesión de Aparejador y/o Arquitecto Técnico y demás disposiciones referentes a los contratos de obras y servicios.

SEXTA:

EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A se obliga a realizar una inspección visual de un porcentaje mínimo del 50% de las viviendas y locales accesibles del edificio acompañado/a por un representante de la comunidad. Junto con un levantamiento de planos para obtención de superficies y una toma de datos que contemple todos los detalles de la envolvente térmica, puentes térmicos e instalaciones. Estas inspecciones servirán para comprobar el estado en el que se encuentran la Cimentación, Estructura, Fachadas, Medianerías, Cubiertas, Azoteas, Instalaciones del Edificio Objeto del Informe y la para la realización de la Certificación de Eficiencia Energética del Edificio.

EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A igualmente se compromete a realizar un presupuesto desglosado y estimado, de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de Conservación, Calidad y Sostenibilidad y Accesibilidad, así como a informar de las subvenciones a las que se tiene acceso con el Informe de Evaluación del Edificio.

Si en el momento de realizar la inspección, EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A observara deficiencias, deberá proponer a la propiedad del inmueble efectuar una diagnosis del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

Las obligaciones profesionales de EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A se considerarán cumplidas con la entrega a EL CLIENTE de al menos tres copias visadas del Informe de Evaluación del Edificio, así como una copia digital del mismo para su entrega al Organismo estipulado por la Comunidad Autónoma.

EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A procurará obtener, con la colaboración del cliente, toda la documentación necesaria para la realización del Informe de Evaluación del Edificio. Concretamente la señalada en la relación siguiente:

	Licencia de Obras.		Licencias de Actividad.
	Licencia de Ocupación.		Expediente de Disciplina.
	Expediente de Ruina u Orden de ejecución.		Boletín de Instalador de la Instalación Eléctrica del edificio.
	Documentación Administrativa de la instalación de Calefacción.		Contrato de Mantenimiento de la instalación de Calefacción.

	Documentación Administrativa de la instalación de Agua Caliente Sanitaria.		Contrato de Mantenimiento de la instalación de Agua Caliente Sanitaria.
	Certificado/s de la Instalación de Gas del edificio.		Certificado de Inspección Periódica de la Instalación de Gas del edificio.
	Certificado de Instalador Autorizado de la Instalación de Protección Contra Incendios.		Contrato de Mantenimiento de la Instalación de Protección Contra Incendios.
	Documentación de la Instalación y/o Certificación Administrativa de Depósitos de Combustible.		Documentación acreditativa de la inspección y/o revisión de Depósitos de Combustible.
	Certificado de Inspección Periódica en Ascensores y Montacargas.		Contrato de Mantenimiento en ascensores, Montacargas y Salva escaleras.
	Documentación de Infraestructura Común de Telecomunicaciones (ITC) exigida por la normativa (protocolo de pruebas, boletín de instalación o certificado de fin de obra), a especificar.		Comunicación de la existencia de algún propietario que forme parte de la comunidad, que tenga ingresos anuales inferiores a 2,5 veces el indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
	Histórico de Inspecciones previas (Informes técnicos de patologías, Inspecciones Técnicas del Edificio, Sentencias Judiciales relacionadas con el Estado y las instalaciones del Edificio, etc...).		Coste de las mensualidades ordinarias de gastos comunes de la comunidad.
	Número de propietarios cuyos ingresos no superen 6,5 veces el indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).		Histórico de Inspecciones Previas.
	Número de vecinos con edad superior a los 70 años.		

SÉPTIMA:

La responsabilidad del/los que encargan el trabajo es solidaria a todos los efectos. Si el firmante de este contrato obra en representación de otra persona física o jurídica y el apoderamiento invocado resultara ser insuficiente, responderá personalmente del trabajo encomendado.

OCTAVA:

El presente contrato no originará responsabilidad para EL ARQUITECTO TÉCNICO contratado, en tanto EL CLIENTE no notifique fehacientemente, con una antelación de diez días como mínimo, que puede dar comienzo la realización del trabajo, previo visado colegial del presente contrato.

NOVENA:

En toda situación litigiosa que se plantee en virtud de este contrato, el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Zaragoza podrá actuar como parte por sustitución procesal del técnico contratado, si este así lo solicitara.

DÉCIMA:

Para cualquier cuestión que tenga causa en la interpretación de este contrato, se someten las partes, con renuncia al fuero que pudiera corresponder, a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Zaragoza.

Y para que conste, se extiende el presente documento por triplicado ejemplar, suscrito por los intervinientes en prueba de conformidad y señal de cumplimiento, en

, a de de 20

EL CLIENTE

EL/LA ARQUITECTO/A TÉCNICO/A

Fdo:

Fdo: