

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES FASE 1: VISIÓN Y DEFINICIÓN ESTRATÉGICA (ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO)

Entre los suscritos, por una parte **ARQ. [Nombre del Arquitecto]**, actuando en nombre propio y en representación del estudio de arquitectura **[Nombre del estudio o firma personal]**, (en adelante denominada **EL ESTUDIO**), y por la otra parte **[Nombre del Cliente]**, mayor de edad, identificado(a) con documento de identidad N° **[Número de Cédula/Pasaporte]** (en adelante denominado **EL CLIENTE**), hemos convenido celebrar el presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

EL ESTUDIO se compromete a prestar a **EL CLIENTE** los servicios profesionales correspondientes a la **Fase 1: Visión y Definición Estratégica (Anteproyecto)** para el desarrollo de un proyecto de arquitectura bioclimática y sustentable, adaptado a los requerimientos técnicos, espaciales y a la normativa urbana aplicable.

SEGUNDA: ALCANCE Y DOCUMENTOS ENTREGABLES

Como resultado de esta primera fase, **EL ESTUDIO** entregará a **EL CLIENTE** la siguiente documentación elaborada conforme a las normativas urbanísticas vigentes:

1. **Plano de Ubicación y Emplazamiento:** Indicación de la orientación solar, vientos dominantes, linderos y cumplimiento de los retiros legales (frontal, lateral y de fondo) exigidos por la ordenanza municipal.
2. **Planta de Distribución General (Opciones 1 y 2):** Propuesta de zonificación y distribución espacial optimizada según los requerimientos del cliente y el estudio bioclimático del terreno.
3. **Secciones y Cortes Esquemáticos:** Representación de alturas libres y relaciones espaciales verticales.
4. **Elevaciones / Fachadas Principales:** Definición volumétrica exterior y proporción de vanos para iluminación y ventilación natural.
5. **Hasta 3 Imágenes 3D / Renders Clave:** Visualización hiperrealista de los espacios principales y volumetría exterior.
6. **Memoria Descriptiva Preliminar y Cuadro de Áreas:** Cuantificación de superficies útiles, construidas y estimación preliminar de costes por metro cuadrado.

TERCERA: REQUISITOS PREVIOS DE INICIO

Para dar inicio formal a los plazos de ejecución de esta fase, **EL CLIENTE** deberá hacer entrega de los siguientes insumos técnicos:

- Plano topográfico altimétrico y planimétrico del terreno.

- Constancia o certificado de Variables Urbanas Fundamentales (o normativa aplicable del sector).
- Permisos o facilidades de acceso para la visita técnica e inspección *in situ* del solar. *(Parágrafo: En caso de que **EL CLIENTE** no cuente con dichos recaudos, **EL ESTUDIO** podrá gestionarlos mediante un presupuesto y contrato de servicios complementarios independientes).*

CUARTA: TIEMPOS DE EJECUCIÓN Y CRONOGRAMA

El plazo total estimado para la ejecución y entrega de la **Fase 1** es de **[Número, ej: 3 o 4] semanas**, contadas a partir de la confirmación del pago inicial y la recepción de los recaudos técnicos previos descritos en la Cláusula Tercera. El cronograma se distribuye de la siguiente manera:

- **Semana 1:** Análisis de variables urbanas, estudio bioclimático preliminar y levantamiento de requerimientos del cliente.
- **Semanas 2 a [Número]:** Desarrollo de las 2 opciones de distribución espacial, planimetría esquemática y modelado preliminar.
- **Última Semana:** Elaboración de las hasta 3 imágenes 3D (renders) finales, memoria descriptiva y presentación oficial del anteproyecto a **EL CLIENTE**.

QUINTA: HONORARIOS Y FORMA DE PAGO

Los honorarios profesionales correspondientes a esta **Fase 1** ascienden a la cantidad de **[Monto en USD / Moneda local]**, los cuales serán cancelados de la siguiente forma:

- **50%** de anticipo al momento de la firma del presente contrato y entrega de requisitos previos.
- **50%** restante al momento de la presentación final de los entregables de la Fase 1, previo a la firma del acta de aceptación.

SEXTA: HITO DE DECISIÓN Y CONTROL DE CAMBIOS

La entrega de los documentos estipulados en la Cláusula Segunda marca el **Hito de Decisión**. **EL CLIENTE** dispondrá de un plazo máximo de **[Número] días hábiles** para revisar y firmar la aprobación de la distribución definitiva.

- Cualquier modificación o cambio sustancial solicitado por **EL CLIENTE** una vez firmada y aprobada la distribución, o fuera del alcance acordado en esta fase, acarreará costes adicionales por hora de diseño y un ajuste proporcional en los plazos del cronograma.

SÉPTIMA: PROPIEDAD INTELECTUAL

Los diseños, planos, esquemas, renders y documentos técnicos generados por **EL ESTUDIO** en virtud de este contrato están protegidos por las leyes de derecho de autor y

propiedad intelectual. Su uso está estrictamente limitado al desarrollo del proyecto objeto de este contrato. Queda prohibida su reproducción total o parcial, cesión o utilización para la ejecución por terceros sin la autorización expresa y por escrito de **EL ESTUDIO**.

CLÁUSULA DE RESCISIÓN O TERMINACIÓN ANTICIPADA: El presente contrato podrá ser rescindido de forma unilateral por cualquiera de las partes mediante notificación previa por escrito con al menos diez (10) días de anticipación. La rescisión acarreará las siguientes consecuencias:

- **A)** Si **EL ESTUDIO** decide rescindir el contrato por causas imputables a su ejercicio profesional, reintegrará a **EL CLIENTE** el cincuenta por ciento (50%) del anticipo correspondiente a la fase en curso y entregará los avances técnicos logrados hasta la fecha.
- **B)** Si **EL CLIENTE** decide rescindir el contrato o desistir del proyecto por razones personales o ajenas a **EL ESTUDIO**, **EL ESTUDIO** entregará los documentos e informes elaborados hasta el momento de la notificación, quedando entendido que **no habrá devolución de los montos abonados**, los cuales se retienen en concepto de compensación por el tiempo, honorarios y trabajo intelectual invertido. Si el trabajo ejecutado supera el monto del anticipo recibido, **EL CLIENTE** se compromete a cancelar la diferencia proporcional en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.

Leído y conforme, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en **[Ciudad]**, a los **[Día]** días del mes de **[Mes]** del año **[Año]**.

ARQ. _____ **[NOMBRE DEL CLIENTE]**
Estudio _____ Cédula de Identidad N°: _____

Representante / Diseñador Bioclimático