



COLEGIO DE LICENCIADOS EN ADMINISTRACIÓN
CONSEJO DIRECTIVO REGIONAL - LAMBAYEQUE
DL. 22087 - DS. N° . 020-2006 - ED

CONTRATO DE CONSULTORIA DE ELABORACION DE EXPEDIENTE
TECNICO

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE CONSULTORIA DE ELABORACION DE EXPEDIENTE TECNICO** que celebran, de una parte, **MP ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAC**, con RUC **20487741991**, con domicilio fiscal en Alfonso Ugarte N° 836 Ofic. 301, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, representada por su Gerente General don **MARIO EDUARDO PEREZ ANGULO** identificado con DNI 17451960 al que en lo sucesivo se denominará en este documento como **EL PROYECTISTA**; y de otra parte: **Colegio de Licenciados en Administración Región Lambayeque**, con RUC **20395990315**, domiciliado en Calle Alfredo Lapoint 619 Ofic. 202, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque representado por su Decano Regional don **Juan Francisco Zentner Alva**, identificado con DNI 16698898, quienes en adelante se le denominará en este documento como **EL CLIENTE**; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA. - DEFINICIONES:

1.1 Para efectos del presente Contrato las partes acuerdan definir los conceptos que se mencionan a continuación, de la siguiente manera:

1

- **"ANTEPROYECTO"**: También denominado LAYOUT es el conjunto de planos preliminares que deben cumplir con los requerimientos del cliente y cuya especialidad es básicamente arquitectura, siendo estos planos aprobados los que dan base para el desarrollo del mismo, debiendo este anteproyecto mostrar los requerimientos del cliente en su totalidad, como los son función, forma y acabados tentativos como así un pre costo que sirva al cliente para su evaluación u orientación para su ejecución.
- **"EL PROYECTO"**: Es el conjunto de planos, estudios y demás documentos necesarios para la Construcción de **"LA OBRA"** y compatibles con el RNE y normas vigentes. descrita en el punto siguiente que complementándose entre sí, han sido elaborados por **"EL PROYECTISTA"**.
- **"LA OBRA"**: Es la ejecución de los trabajos correspondientes a la construcción un local Institucional de uso exclusivo a oficinas, salas de capacitación, auditorio entre otros requerimientos del cliente en Mz. I lote 15 del Distrito de Chiclayo, Provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; inscrito en la Partida N° P10128460 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

- **"EL PROYECTISTA"**: Es la empresa encargada por **EL CLIENTE** para elaborar **"EL PROYECTO"**, cuenta con experiencia en este tipo de proyectos en específico y comprobada calidad en la elaboración de los mismos de acuerdo a los términos del presente Contrato.

SEGUNDA. - ANTECEDENTES

- 2.1 Con fecha 3 de abril 2023, **EL CLIENTE**, acuerda otorgar al ganador del concurso de precios la elaboración del proyecto completo en base al LAYOUT y/o ANTEPROYECTO aprobado para efectos de obtener la licencia de construcción del local institucional. Y fijar con una segunda fase el inicio de las obras del mismo local que se elabora en expediente.

TERCERA. - OBJETO DEL CONTRATO

- 3.1 Por el presente Contrato, **EL PROYECTISTA** se obliga a elaborar **EL PROYECTO** a favor de **EL CLIENTE**, según sus requerimientos de la CORLAD Lambayeque constando para ello los planos, la maqueta virtual, planos de arquitectura y especialidades, quedando esto detallado en los anexos del presente contrato.
- 3.2 **EL CONTRATISTA** ejecutará **LA OBRA** de acuerdo a lo señalado en **EL PROYECTO** y a lo establecido en su propuesta técnica-económica e incluyen la descripción de los trabajos a ser realizados, en los términos señalados en este Contrato, así como todos aquellos trabajos o instalaciones que sean necesarios de acuerdo con las normas técnicas y procedimientos de ingeniería y reglamentos vigentes.
- 3.3 **EL PROYECTISTA** se obliga a ejecutar **EL PROYECTO**, poniendo a disposición de **EL CLIENTE** su organización, experiencia, capacidad técnica y equipos de profesionales necesarios para la correcta y oportuna realización de los trabajos.
- 3.4 Si surgiera la necesidad de hacer un trabajo no contemplado en el Contrato, pero necesario para los fines de **EL PROYECTO**, este trabajo se denominará "adicional", el cual será ejecutado previo acuerdo por escrito entre **EL PROYECTISTA y EL CLIENTE**, estableciendo el monto y la modificación del plazo correspondiente, si fuera el caso.

CUARTA. - DE LA CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO

- 4.1 El precio que **EL CLIENTE** pagará a **EL PROYECTISTA** por la elaboración de su **PROYECTO** será de **S/ 41,000.00** (Cuarenta y un mil con 00/100 soles);

así mismo, se deja establecido por ambas partes que dicho monto incluye IGV. Será cancelado de la siguiente manera:

- a) A la firma del presente documento, **EL CLIENTE** deberá pagar a nombre de **EL PROYECTISTA** EL 50% y el 50% al finalizar
- b) El presupuesto puede verse incrementado, debido a la ejecución de trabajos complementarios modificaciones sustanciales en la esencia del proyecto o modificaciones que sean posteriores a la aprobación y culminación del mismo.

QUINTA. - ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

EL PROYECTO, se realizará sobre un terreno limpio de construcciones por lo que el **PROYECTISTA** partirá de un anteproyecto aprobado para la realización del resto de especialidades, aquí descritas:

- 1) Estudio de suelos
- 2) Planos de Arquitectura
- 3) Planos de instalaciones sanitarias
- 4) Planos de instalaciones eléctricas
- 5) Planos de seguridad
- 6) Memorias descriptivas de cada especialidad
- 7) Detalles constructivos
- 8) Presupuesto de Obra.

SEXTA. - DEL PLAZO

6.1 **EL PROYECTO** será elaborado por **EL PROYECTISTA** en un plazo de 45 días calendarios como tiempo máximo. Se precisa que eventualmente puede requerirse una ampliación si las partes convinieran algunos cambios después de firmado el contrato.

SEPTIMA. - CONFORMIDAD DEL PROYECTO

7.1 La Conformidad de **EL PROYECTO** será dada con la LICENCIA DE OBRA, siendo esta instancia distinta a la entrega del **PROYECTO**, definiendo entrega del **PROYECTO**, el acto de culminar con todos la documentación técnica que la compone de acuerdo a los requisitos de la municipalidad de Chiclayo y RNE. Siendo la culminación el HITO que marca la finalización del proyecto entendiéndose que el proyectista debe entregar la licencia de construcción.

OCTAVA. - OBLIGACIONES DE LOS CLIENTES:

EL CLIENTE asume las siguientes obligaciones frente a **EL PROYECTISTA**:

- a) Entregar a **EL PROYECTISTA**, la documentación que permita el desarrollo del mismo de manera oportuna y verdadera, que no contradiga el mandato de pronta y adecuada a la normatividad vigente.
- b) Cumplir con el pago de la contraprestación establecida en la Cláusula CUARTA; así como con el pago acordado por las partes.
- c) Proveerá **LOS PAGOS DE LIQUIDACIONES QUE PERMITAN LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA COMO LO SON LOS REVISORES URBANOS Y TODOS AQUELLOS DERIVADOS DE LOS DERECHOS DE REVISIÓN ENTRE OTROS.**
- d) **EL PROYECTISTA** , se obliga y será responsable de que se obtenga la Licencia de construcción en cuanto a la evaluación de la documentación técnica siendo su menester responder a las observaciones o deficiencias que este pudiera tener y resolverlas diligentemente en cuanto a los plazos estipule el TUPA de la municipalidad, **EL PROYECTISTA** no es responsable por las demoras en los pagos de los derechos, pólizas y otros que atañen directamente al **CLIENTE** , siendo este responsable de todos los documentos que atañen a la propiedad del INMUEBLE. En el caso de las factibilidades de servicio, **EL PROYECTISTA** tramitará las mismas de acuerdo a los requisitos que se exijan para tales fines siendo los plazos de la obtención de las mismas que puedan afectar la entrega del expediente a la municipalidad para la obtención de licencia mas no afectará el plazo de ejecución del expediente.

NOVENA. - OBLIGACIONES DEL PROYECTISTA

EL PROYECTISTA asume las siguientes obligaciones frente a **LOS CLIENTES**:

- a) Ejecutar **EL PROYECTO** de acuerdo a lo señalado en el presente Contrato, no pudiendo introducir modificaciones sin la autorización previa, expresa y por escrito de **EL CLIENTE**
- b) Desarrollar **EL PROYECTO**, en el plazo estipulado en el presente contrato sin perjuicio de demoras que afecten a **EL CLIENTE** salvo modificaciones del proyecto sugeridas por **EL CLIENTE**.
- c) **EL PROYECTISTA**, se obliga y será responsable de obtener la Licencia de construcción siendo su menester responder a las observaciones o deficiencias



COLEGIO DE LICENCIADOS EN ADMINISTRACIÓN
CONSEJO DIRECTIVO REGIONAL - LAMBAYEQUE
DL. 22087 - DS. N° . 020-2006 - ED

que este pudiera tener, salvo deficiencias que jurídicas o legales en la propiedad que no sean competencia del **PROYECTISTA**.

- d) **EL PROYECTISTA**, guardará confidencialidad del trabajo presentado al **EL CLIENTE**, siendo una vez cancelado en su totalidad **EL CLIENTE** será dueño de los derechos de dicho proyecto.

DÉCIMA: DEL PERSONAL DEL PROYECTISTA

11.1 Para la elaboración, **EL PROYECTISTA** utilizará personal profesional calificado y con experiencia en trabajos similares, así mismo este dará por terminado los servicios de cualquiera de sus trabajadores, cuya labor o comportamiento no sean satisfactorios para **EL CLIENTE**.

11.2 Queda expresamente estipulado que **EL PROYECTISTA** tendrá total y exclusiva responsabilidad por el pago de todas las obligaciones sociales relacionadas con su personal; obligándose a mantener a **EL CLIENTE** libre de cualquier reclamo por estos conceptos, en tanto dicho personal no tiene ni tendrá ninguna vinculación de orden laboral con **EL CLIENTE**.

DECIMA PRIMERA: CIRCUNSTANCIAS DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

12.1.- **LAS PARTES** han convenido considerar como circunstancia de caso fortuito o fuerza mayor, a la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible, irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial o tardío o defectuoso (Artículo 1315 del Código Civil)

12.2 Si cualquiera de **LAS PARTES** se encontrara incapacitada debido a estas circunstancias, deberá notificar a la otra parte por escrito, tan pronto sea posible después de ocurrido el evento, proporcionando detalles del mismo; por lo que quedarán suspendidas las obligaciones a cargo de la parte afectada, solo por el tiempo que dure la incapacidad causada.

DECIMA SEGUNDA: ACUERDOS VERBALES

Ninguna conversación o acuerdo verbal entre **EL CLIENTE** y **EL PROYECTISTA**, antes o durante el proceso de ejecución o después, podrá afectar o modificar los



COLEGIO DE LICENCIADOS EN ADMINISTRACIÓN
CONSEJO DIRECTIVO REGIONAL - LAMBAYEQUE
DL. 22087 - DS. N° . 020-2006 - ED

términos u obligaciones contenidas en cualquier documento que forme parte integrante del presente Contrato.

DECIMO TERCERA: RESOLUCIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

EL CLIENTE, solo podrá dar por terminado el presente contrato de manera unilateral por causas debidamente fundamentadas y comprobadas que afecten directamente la elaboración del Proyecto; para ello deberá cursar formalmente dicho requerimiento mediante carta notarial al domicilio de **EL PROYECTISTA**.

En el caso que **EL CLIENTE**, decida resolver o dar por terminado anticipadamente el presente Contrato de Obra de manera unilateral, sin causas debidamente fundamentadas y comprobadas que afecten directamente la ejecución de **EL PROYECTO**, deberá pagar a favor de **EL PROYECTISTA** todos los honorarios pactados para efectos de la ejecución del presente contrato.

DECIMO CUARTA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Todo litigio, controversia o desavenencia, derivada del presente Contrato de Obra, serán resueltas mediante arbitraje, cuyo laudo será definitivo e inapelable. Ambas partes se someten a los reglamentos del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Chiclayo, declarando conocer y aceptar sus normas y decisiones en su integridad.

Se suscribe el presente documento en dos ejemplares con el mismo contenido y de igual valor, en la ciudad de Chiclayo, a los 11 días del mes de abril del 2023.

Juan Francisco Zentner Alva
Decano Regional Corlad Lambayeque
El Cliente

Mario Eduardo Pérez Angulo
Gerente General de MP Arquitectura y
Construcción SAC
El Proyectista