

CONTRATO DE PROYECTO DE OBRA Y CONSTRUCCIÓN

Este contrato señala las condiciones bajo las cuales STAFF7 ARQUITECTURA&DISEÑO S.A.C. identificada con RUC N° 20524992672, inscrita en la Partida Electrónica N° 12444692 del Registro Mercantil de Lima, con domicilio social en la Av. Higuereta N° 339 Departamento N° 502 distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General **Sr. JORGE DANIEL CORTÉS BARRIENTOS**, identificado con Documento Nacional de Identidad No 41367330, a quien en adelante se le denominará simplemente los “ARQUITECTOS”, podrá otorgar los servicios a las personas cuyos datos y dirección se detallan en la solicitud que antecede (Anexo A), documento que forma parte integrante del presente contrato , a quienes se les denominará (el “CLIENTE”).

PRIMERA: ANTECEDENTES

Los ARQUITECTOS, son una empresa de derecho privado que tiene entre otros objetivos el desarrollo de proyectos, así como también su ejecución, por ende tiene la disponibilidad y capacidad para ejecutar las obras requeridas por el CLIENTE, de acuerdo a las condiciones y características que se requiere.

SEGUNDA: OBJETO

Mediante el presente instrumento el CLIENTE contrata a los ARQUITECTOS, para realizar todos los servicios del “Anexo C” , documento que forma parte integrante del presente contrato, el cual incluye los siguientes puntos respectivamente:

- a. Diseño y construcción de _____ m² área techada con una aceptación de 0.5%.
- b. Diseño y construcción de _____ m² área de sin techar, con una aceptación de 0.5%.
- c. Acabados.
- d. Tiempos de entrega.
- e. Costo total del servicio y cronograma de pagos.

El CLIENTE declara tener conocimiento y acepta todo lo establecido en el Anexo “C” adjunto al presente contrato.

El CLIENTE declara conocer y aceptar el derecho de los ARQUITECTOS a no brindar el servicio, si por cualquier motivo variaran de modo adverso las condiciones del mercado financiero, las condiciones políticas, económicas, o legales, la situación financiera del CLIENTE o en general, las circunstancias bajo las cuales los ARQUITECTOS, aceptaron

realizar los servicios.

Los ARQUITECTOS, podrán comunicar dicha decisión al CLIENTE por escrito o a través de cualquier otro medio establecido en este contrato. El ejercicio de este derecho por parte de los ARQUITECTOS, no generará a favor del CLIENTE, derecho a reclamar para sí el pago de suma alguna por ningún concepto, ni la aplicación de penalidad alguna contra los ARQUITECTOS.

TERCERA: DE LOS ESTADOS DE AVANCE O VALORIZACIONES.

El CLIENTE podrá informarse del avance del proyecto y ejecución de la obra y otra información relevante, a través de los diferentes medios que los ARQUITECTOS ponen a su disposición, como consultas vía correos electrónicos, reuniones en la oficina, redes sociales, visitas programadas a la obra y en las condiciones que los ARQUITECTOS determinen.

En el caso de reuniones en las oficinas y/o vistas a la obra, EL CLIENTE deberá programar dichas reuniones y/o visitas con 48 horas de anticipación como mínimo.

El avance periódico del proyecto y la obra constará de correos enviados por los ARQUITECTOS a la persona designada como representante de los propietarios (ANEXO B) a la dirección de correo electrónico que el CLIENTE haya señalado, y se emitirá un día antes de la fecha programada para realizar los pagos por parte del CLIENTE.

Si el CLIENTE no recibiera el Estado de Avance o Valorización del proyecto u Obra, antes de la fecha límite de pago establecida, deberá solicitarlo por escrito, o a través de los canales de correo electrónico indicados en la página web: www.chetecortes.com, presumiéndose en caso contrario su oportuna recepción. Si el CLIENTE decidiera formular observaciones al estado de avance o valorizaciones, podrá hacerlo directamente a través de una reunión pactada vía la página web <https://www.chetecortes.com/reserva-reunion> o correo electrónico con los arquitectos responsables. En ninguno de los casos se podrá utilizar redes sociales o chats de teléfonos celulares o página web.

CUARTA: FORMA DE PAGO, INTERESES Y PENALIDADES.

La forma de pago convenida es la siguiente:

- a. El CLIENTE acepta efectuar todos los pagos por los servicios contratados, según lo

establecido en el Presupuesto (Anexo C) en la moneda acordada (DOLARES AMERICANOS) a la cuenta corriente o ahorros proporcionada por los ARQUITECTOS en las fechas pactadas en el mismo documento (Anexo C).

b. El CLIENTE declara conocer y acepta que en caso de no depositar el dinero, en la fecha programada se generarán retrasos de los cuales los ARQUITECTOS, quedan libres de responsabilidad.

c. Los pagos que realice el CLIENTE en virtud de este contrato se aplicarán a la deuda en el orden siguiente:

1. Intereses compensatorios de los pagos vencidos y del pago vigente.

2. Gastos realizados por atrasos en los pagos.

d. El CLIENTE reconoce que la falta de pago oportuno o el atraso en el pago de una cuota origina que se generen intereses compensatorios, moratorios o penalidades, según sea el caso, por lo cual el importe a pagar en la fecha efectiva de pago será mayor. Si el CLIENTE no pagáse los intereses o penalidades antes mencionados, el importe pactado en el presupuesto amortizado de la cuota pagada, será menor y la parte no atendida se sumará al monto de la última cuota.

e. El CLIENTE podrá realizar pagos anticipados, debiendo comunicar expresamente a los ARQUITECTOS, su voluntad de realizar el pago anticipado. Por su parte y siempre que se cumpla con la condición antes mencionada, los ARQUITECTOS aceptan el pago anticipado de los servicios sin que se genere por ello algún descuento, reducción de moras o penalidades.

f. El CLIENTE reconoce que, una vez producido el pago anticipado, el cronograma de pagos quedará modificado, no estando obligados los ARQUITECTOS, a entregar al CLIENTE una copia del mismo, salvo que este lo solicite expresamente.

QUINTA: SERVICIOS NO INCLUIDOS

No están incluidos dentro del presupuesto (Anexo C) aceptado por EL CLIENTE los siguientes conceptos los cuales deberán ser abonados por EL CLIENTE:

a. Instalación y suministro de medidores de agua y electricidad, así como el consumo que se genere de ellos hasta la entrega final de la vivienda.

b. Pagos por revisión del proyecto y licencia de construcción al condominio y Municipalidad correspondiente.

- c. Cuota de construcción del condominio o Municipalidad.
- d. Pagos por supervisión de obra a terceros (condominio o Municipalidad).
- e. Restricciones según lo indica el presupuesto (Anexo C).
- f. Pago de Arbitrios, predios o mantenimientos al condominio.
- g. Pago de mantenimiento de pistas y vereda del condominio y Municipalidad.
- h. Suministro e instalación de electrodomésticos, mobiliarios, cabina del ascensor, jardín, implementos de decoración, accesorios y complementos para uso de la vivienda.

SEXTA: AUTORIZACIONES

Los ARQUITECTOS se obligan a obtener las autorizaciones y/o licencias que se requieran para la ejecución de la obra, sin embargo no controlan los tiempos de respuesta de terceros como de EL CLIENTE, el condominio y la Municipalidad, por ende EL CLIENTE exonera de toda responsabilidad de atraso que no sea atribuible a los ARQUITECTOS, ya que la obtención de las autorizaciones y/o licencias correspondientes son un factor primordial y obligatorio para ejecutar los servicios.

EL CLIENTE autoriza y acepta con su firma en los planos presentados por los ARQUITECTOS el diseño arquitectónico, estructural, eléctrico, sanitario, mecánico y de gas, dando su conformidad en la ubicación de muebles, distribución y medidas de espacios, uso de acabados, iluminación y ventilación natural y/o mecánica, ubicación de columnas, placas y vigas, ubicación de interruptores, tomascorrientes, cable tv, intercomunicador, teléfono e internet, luminarias, tableros y medidor eléctrico, ubicación de salidas de agua y llaves de agua fría y caliente, tubería de gas GLP o natural, ubicación de cisternas de agua y cuarto de bombas, tanque de compensación y piscina.

SEPTIMA: OBRAS ADICIONALES

Si en el curso de la ejecución de este contrato, se presentara la necesidad de ejecutar una obra adicional a solicitud de EL CLIENTE, las partes establecerán a través de una adenda, las condiciones, montos y plazos que ella implique. En caso, de no aceptar el presupuesto presentado, no se podrán realizar trabajos de terceros contratados por EL CLIENTE, mientras los ARQUITECTOS no hayan finalizado los trabajos contratados y entregado la obra.

OCTAVA: RESPONSABILIDAD CIVIL

Los ARQUITECTOS exoneran a EL CLIENTE de cualquier responsabilidad de índole civil, administrativa y/o laboral respecto de los trabajadores que contrate para el desarrollo y ejecución de la obra encomendada.

EL CLIENTE declara conocer y acepta, la normas de seguridad para la ejecución de la obra, estando prohibido el ingreso de personal no autorizado y sin el equipo de seguridad requerido, según lo indique los ARQUITECTOS, caso contrario EL CLIENTE exonerá de toda responsabilidad de índole civil, administrativa y/o laboral que pueda ocurrir durante la ejecución a los ARQUITECTOS.

NOVENA: PENALIDADES

Los ARQUITECTOS se obliga para con el CLIENTE a cumplir la labor encomendada dentro de los plazos previstos y de acuerdo a las especificaciones indicadas. Del mismo modo se obliga a dar cuenta al CLIENTE de cualquier contingencia que se presentara durante la obra.

En caso los ARQUITECTOS no cumplan con los plazos previstos en el anexo "C", tendrá una penalidad del 1% mensual o su prorrateo en días, del valor de la última cuota a pagar por el CLIENTE. Dicha penalidad será aplicable siempre y cuando el incumplimiento de los plazos establecidos sea atribuible a LOS ARQUITECTOS, si el incumplimiento se debe a motivos de caso fortuito, fuerza mayor o eventos de terceros, dicha penalidad no será aplicable.

La penalidad a aplicar a LOS ARQUITECTOS solo consistirá en la indicada en el párrafo anterior. No será responsable del pago de ninguna otra penalidad y/o multa que le sea impuesta al CLIENTE.

Asimismo, El CLIENTE declara conocer y acepta, que en caso de atraso en los pagos acordados en el presupuesto (Anexo C) se generará una penalidad del 1% mensual del total del pago pendiente o la sumatoria de ellos, o su prorrateo en días, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa alguna. Dicha penalidad devengará intereses desde el día siguiente del incumplimiento hasta el día de su pago total, los que devengarán desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación hasta el día de su pago total, más los tributos, gastos notariales y judiciales, si los hubiere.

DECIMA: GARANTÍA

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1784° del Código Civil, si en el curso de los 05 (Cinco) años para la estructura o casco, y 12(doce) meses para acabados, desde su aceptación la obra se destruye, total o parcialmente, o bien presenta evidente peligro de ruina o graves defectos por vicio de la construcción, LOS ARQUITECTOS son responsables ante EL CLIENTE siempre que se le avise por escrito de fecha cierta dentro de los 06 (Seis) meses siguientes al descubrimiento. Todo pacto distinto es nulo.

En el caso de Lima Metropolitana, cualquier daño y/o defecto que se presente en la edificación en el plazo indicado, el CLIENTE deberá comunicarse primero con los ARQUITECTOS vía escrita al correo contacto@chetcortes.com y enviará fotografías y video del posible daño o defecto, los ARQUITECTOS comunicarán si es necesario su presencia para pactar una fecha de la inspección. De ser necesaria su presencia, el CLIENTE realizará un pago de servicio de inspección a los ARQUITECTOS a través de la página web (<https://www.chetcortes.com/reserva-reunion>) para comprobar. De encontrarse defectos y/o daños, los ARQUITECTOS procederán en forma diligente e inmediata a subsanar los defectos y/o daños que se hayan suscitado y a devolver el pago realizado por inspección. En caso de que los defectos y/o daños no sean causados y/o atribuibles al desempeño de los ARQUITECTOS, el CLIENTE asumirá el costo de la inspección y de las reparaciones. El pago por la inspección no incluye viáticos, pasajes u hospedaje, siendo de consideración del cliente.

En el caso de Provincia, cualquier daño y/o defecto que se presente en la edificación en el plazo indicado, el CLIENTE se comunicará con los ARQUITECTOS vía escrita por correo contacto@chetcortes.com y enviará fotografías y video del posible daño o defecto, los ARQUITECTOS comunicarán si es necesaria su presencia para pactar una fecha de inspección. De ser necesaria su presencia, el CLIENTE realizará el pago de servicio de inspección a través de la página web (<https://www.chetcortes.com/reserva-reunion>) a los ARQUITECTOS para comprobar los daños. De encontrarse defectos y/o daños, los ARQUITECTOS procederán en forma diligente e inmediata a subsanar los defectos y/o daños que se hayan suscitado y a devolver el pago realizado por inspección. En caso de que los defectos y/o daños no sean causados y/o atribuibles al desempeño de los ARQUITECTOS, el CLIENTE asumirá el costo de traslado, honorarios de inspección, viáticos, hospedaje, las reparaciones.

No existe responsabilidad de LOS ARQUITECTOS, si prueba que la obra se ejecutó en estricta conformidad con las instrucciones de los profesionales que elaboraron los estudios, planos y demás documentos necesarios para la realización de la obra al ser estos aprobados por la autoridad municipal respectiva, de conformidad con lo dispuesto por . El artículo 1785° del Código Civil.

EL CLIENTE deberá solicitar la inspección de la obra enviando la solicitud al correo electrónico contacto@chetcortes.com o en <https://www.chetcortes.com/reserva-reunion> o por escrito vía carta, adjuntando imágenes del hecho. En ninguno de los casos se podrá utilizar redes sociales o chats de página web o teléfonos celulares.

EL CLIENTE declara conocer y acepta que, en caso el CLIENTE, contratara el servicio de terceras personas para el proyecto o ejecución de obra, éstos no podrán ingresar hasta que los ARQUITECTOS hayan entregado y finalizado la misma, caso contrario, el CLIENTE, perderá toda garantía ofrecida por los ARQUITECTOS.

Será pérdida de garantía en los siguientes casos:

- a. En caso el CLIENTE haga ingresar personal ajeno a los ARQUITECTOS sin el consentimiento de la misma durante la etapa de obra.
- b. En caso el CLIENTE realice alguna modificación sobre los planos aprobados sin el consentimiento de los ARQUITECTOS.
- c. El no cumplimiento de pagos, moras o penalidades según sea el caso, especificados en el presente documento y en el presupuesto (Anexo C).
- d. En caso el CLIENTE, se niegue a pagar la visita de inspección de ser necesario para verificar el daño ocurrido.
- e. En caso el CLIENTE, se niegue a dar las condiciones mínimas para poder realizar los trabajos de diseño y ejecución de obra, como el pago del suministro, instalación y consumo de agua y electricidad, permitir el ingreso a la vivienda, el pago de licencias de construcción del condominio y municipalidad respectiva, el pago de revisión del expediente técnico por parte del condominio y municipalidad y el certificado de parámetros.
- f. En caso el CLIENTE, se niegue a que los ARQUITECTOS realicen las tomas de fotografías una vez entregada la obra ejecutada.
- g. En caso el CLIENTE, luego de la entrega de la obra, haya permitido realizar trabajos por terceros ajenos a LOS ARQUITECTOS que modifiquen las instalaciones o el trabajo realizado por LOS ARQUITECTOS.
- h. En caso EL CLIENTE, no le hayan dado el mantenimiento y cuidado debido a las instalaciones, muebles, etc.
- i. Cambios en las políticas de gobierno o de Estado, que afecten las condiciones del mercado.
- j. Impacto de alguna disposición legal sobre costos, características, definición o condiciones de los servicios brindados.
- k. Hiperinflación o deflación, devaluación o revaluación de la moneda.
- l. Hechos ajenos a la voluntad de las partes, conmoción social, desastres naturales, ataques de vida silvestre, terrorismo, vandalismo, guerra, caso fortuito o fuerza mayor.

UNDÉCIMA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

EL CLIENTE declara conocer que proporciona información personal (la cual declara bajo juramento ser fidedigna) que lo identifica o lo hace identifiable, a efectos del presente contrato. En ese sentido, EL CLIENTE autoriza y otorga a LOS ARQUITECTOS de manera indefinida, su consentimiento libre, previo, expreso, inequívoco e informado para pueda

realizar todo tipo de tratamiento de dicha información de acuerdo a lo establecido en Ley N° 29733 y su Reglamento, Directiva de Seguridad de la Información y demás normas conexas, complementarias, modificaciones y/ sustitutorias (en adelante “La Normativa”).

Esta información podrá ser almacenada en Bancos de Datos Personales de titularidad y responsabilidad de LOS ARQUITECTOS con la finalidad de ofrecerle, a través de cualquier medio verbal, electrónico y /o informático, cualquier otro servicio o producto que LOS ARQUITECTOS brinden.

EL CLIENTE autoriza a los ARQUITECTOS a realizar toma fotográfica y video al proyecto y ejecución de obra durante y al término de la obra, inclusive cuando ésta se encuentre habitada. Los ARQUITECTOS podrán realizarlo antes de la entrega de la obra o después comunicándose con los CLIENTES, a través de cualquier medio verbal, electrónico y /o informático.

Asimismo, **EL CLIENTE** autoriza a **LOS ARQUITECTOS** a usar y transferir dicha información a terceras personas vinculadas a ella.

DUODÉCIMA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Entre otros supuestos y sin que se pueda considerar esta lista como limitativa, las modificaciones podrán ser efectuadas por los ARQUITECTOS, a su solo criterio como consecuencia de:

- a. Cambios en las condiciones de la economía nacional o internacional.
- b. Cambios en las políticas de gobierno o de Estado, que afecten las condiciones del mercado.
- c. Impacto de alguna disposición legal sobre costos, características, definición o condiciones de los servicios brindados.
- d. Hiperinflación o deflación, devaluación o revaluación de la moneda.
- e. Modificación en el tipo de cimentación tipo corrida de la vivienda.
- f. Hechos ajenos a la voluntad de las partes, commoción social, desastres naturales, ataques de vida silvestre, terrorismo, vandalismo, guerra, caso fortuito o fuerza mayor.
- g. Si el CLIENTE realizará modificaciones sobre los planos o construcción aprobados sin el consentimiento de los ARQUITECTOS.
- h. Si el CLIENTE se atrasa al pago programado indicado en el presupuesto (Anexo C).
- i. Si el CLIENTE se niega al pago de inspección, penalidades o moras indicado en el presente documento.
- j. El ingreso de terceros contratados por el CLIENTE al proyecto u obra, antes de que los ARQUITECTOS terminen la ejecución de los mismos.

De no estar conforme con tales modificaciones, el CLIENTE podrá resolver este contrato, debiendo para ello: Manifestar su disconformidad por escrito y enviando una comunicación por escrito a LOS ARQUITECTOS manifestando su decisión de resolver el contrato con 45 días hábiles de anticipación con lo cual EL CLIENTE deberá proceder al pago de todo saldo deudor u obligación derivados de los servicios brindados hasta la fecha de comunicación.

Los ARQUITECTOS, pondrán a disposición del CLIENTE la versión vigente de este contrato vía carta con cargo. El CLIENTE, reconoce que los cambios que se introduzcan a este contrato por los ARQUITECTOS, le serán oponibles una vez que le hayan sido comunicados de conformidad con lo señalado en este contrato.

Para comunicar modificaciones distintas a las señaladas en el párrafo anterior y cualquier otra información relacionada con los pagos del CLIENTE, los ARQUITECTOS, podrán utilizar medios de comunicación tales como avisos vía correo electrónico, página web, notas de cargo, redes sociales, cualquier diario, periódico o revista circulación nacional.

En caso de existir diferencias en la información de los pagos realizados por el CLIENTE, prevalecerá aquella que se encuentre registrada por los ARQUITECTOS. De no estar conforme, el CLIENTE, tiene a salvo su derecho de acudir a las instancias administrativas o judiciales para ejercer su derecho al reclamo.

Los ARQUITECTOS podrán elegir modificar el contrato celebrado con el CLIENTE, en aspectos distintos a los mencionados anteriormente, sin el aviso previo a que se refiere el párrafo anterior, por consideraciones del perfil del CLIENTE vinculadas al sistema de prevención de lavado de activos o del financiamiento del terrorismo o por falta de transparencia del CLIENTE.

Para efectos de los señalado en el párrafo anterior, se considerará que hay falta de transparencia del CLIENTE cuando, en la solicitud de documentos es inexacta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por el CLIENTE a los ARQUITECTOS y ello pueda repercutir negativamente en el riesgo de reputación o legal de los ARQUITECTOS.

Si los ARQUITECTOS, decidiesen modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas anteriormente, remitirán una comunicación al CLIENTE, dentro de los 7 días posteriores a dicha modificación, en la que señalarán el motivo de dicha modificación.

DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

EL CLIENTE podrá resolver el presente contrato de pleno derecho si **LOS ARQUITECTOS** incurren en alguna de las siguientes causales:

- a. Incumple con los plazos de terminación de la Obra o de su modificación con los plazos señalados en el Cronograma siempre que el incumplimiento de los plazos sea por motivos atribuibles a **LOS ARQUITECTOS**.
- b. Suspende los trabajos por más de quince (15) días calendario sin justificación alguna.
- c. No cuenta con la capacidad legal económica, financiera o técnica para continuar con la ejecución de la Obra.

De presentarse cualquiera de los supuestos antes indicados, bastará para que la resolución opere que **EL CLIENTE** notifique a **LOS ARQUITECTOS** su voluntad de dar por resuelto el presente contrato.

LOS ARQUITECTOS podrán resolver el contrato de pleno derecho si **EL CLIENTE** incurre en alguna de las siguientes causales:

- a. Incumpla con el pago de la contraprestación en la forma y plazos establecidos en el presente contrato y sus anexos.
- b. Ordene la suspensión de los trabajos por más de siete (7) días calendario sin justificación alguna.
- c. Incumpla cualquier otra obligación a su cargo que emane del presente contrato o sus anexos.

Si los ARQUITECTOS, decidiesen resolver el contrato suscrito con el CLIENTE, remitirán una comunicación al CLIENTE, dentro de los 7 días de anticipación, en la que señalará las causales de dicha resolución.

DÉCIMA CUARTA: ENTREGA DE OBRA

El CLIENTE podrá informarse de la fecha de entrega de la obra y otra información relevante, a través de los diferentes medios que los ARQUITECTOS ponen a su disposición, como consultas vía correos electrónicos, reuniones en la oficina, redes sociales, visitas programadas a la obra y en las condiciones que los ARQUITECTOS determinen.

La entrega de la obra constará de correos enviados por los ARQUITECTOS a la persona designada como representante de los propietarios (ANEXO B) a la dirección de correo electrónico que el CLIENTE haya señalado, y se emitirá un 7 (siete) días antes de la fecha a programar para pactar la cita en obra u oficina de los ARQUITECTOS para la firma del Acta y la entrega de las llaves.

Si el CLIENTE no recibiera la entrega de la Obra, en la fecha establecida, deberá solicitarlo por escrito, o a través de los canales de correo electrónico indicados en la página web: www.chetecortes.com, presumiéndose en caso contrario su oportuna recepción. Si el CLIENTE decidiera formular observaciones al estado de avance o valorizaciones, podrá hacerlo directamente a través de una reunión pactada en la página web <https://www.chetecortes.com/reserva-reunion> o correo electrónico con los arquitectos responsables. En ninguno de los casos se podrá utilizar redes sociales o chats de la página web o teléfonos celulares. La respuesta de los ARQUITECTOS no limita el derecho del CLIENTE a recurrir en caso lo considere pertinente, a las instancias administrativas, judiciales y/o arbitrales correspondientes.

DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y COMPETENCIA

Las partes acuerdan que cualquier controversia, diferencia, reclamación o desavenencia que se produzca entre ellas relativa a la interpretación, ejecución, validez, resolución, rescisión, eficacia, validez u otro asunto vinculado al presente contrato, o por cualquier otro motivo o circunstancia relacionada directa o indirectamente con el mismo se solucionará siguiendo el procedimiento siguiente:

- a. En primer lugar, las partes harán sus mayores esfuerzos para encontrar una solución amigable.
- b. En caso de no tener éxito en lograr una solución directa en un plazo que no excederá los 30 días calendario, la controversia se someterá expresamente a un arbitraje de derecho de carácter nacional. El tribunal arbitral queda expresamente facultado para determinar la controversia materia de arbitraje.

El procedimiento de arbitraje se sujetará además a las normas siguientes:

- b.1 El arbitraje será llevado por un tribunal compuesto por tres miembros, de los cuales cada parte designará uno, y el tercero será elegido por los árbitros previamente elegidos. Este último presidirá el tribunal arbitral. Si una parte no nombra el árbitro que le corresponde, dentro de los diez (10) días de habersele requerido, o si los árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre la designación del tercero dentro del mismo plazo, la designación del árbitro faltante será hecha a petición de cualquiera de las partes por el Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.

En caso que por cualquier circunstancia debe designarse un árbitro sustituto, éste será designado siguiendo el mismo procedimiento señalado precedentemente para la designación del árbitro que se sustituya.

b.2 El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, en idioma castellano y la duración del mismo no deberá exceder de sesenta (60) días contados desde la fecha designación del último árbitro y se regirá, en lo no previsto en la presente cláusula, por lo dispuesto en el Reglamento de Arbitraje Nacional del Centro de Conciliación y Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima o en su defecto, por la Ley N° 25572 y/o las normas que la sustituyan o modifiquen, de ser el caso.

b.3 El laudo del Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable, renunciando las partes a interponer cualquier recurso judicial contra el laudo salvo por el de aclaración ante el propio tribunal.

b.4 Los gastos que ocasione el arbitraje (incluyendo, sin limitación gastos razonables de abogados y expertos que cada parte contrate) serán de cargo de la parte que no haya sido favorecida con el laudo arbitral.

b.5 De ser el caso, para cualquier intervención de los jueces y tribunales ordinarios dentro de la normatividad aplicable al procedimiento arbitral, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales del Distrito judicial del Cercado de Lima, renunciando al fuero de sus domicilios.

DÉCIMA SEXTA: PROPIEDAD INTELECTUAL

Los planos, memorias descriptivas, especificaciones técnicas, esquema o imágenes, que posibilita realizar la construcción del proyecto, es de propiedad exclusiva de los ARQUITECTOS. El CLIENTE se obliga a utilizarlo dentro de los límites y condiciones que contiene este contrato y los que los ARQUITECTOS establezcan en el futuro, no pudiendo – bajo ninguna circunstancia – efectuar desarrollos o automatizaciones a partir del mismo, ni a través de la utilización de cualquier recurso del proyecto. La contravención de lo señalado en

este párrafo será causal de resolución automática de este contrato.

El CLIENTE reconoce que con la firma de este contrato no adquiere ningún derecho de propiedad intelectual sobre el PROYECTO y que se encuentra impedido de copiarlo para sí o para terceros o cederlo en uso a terceros no autorizados por los ARQUITECTOS.

EL CLIENTE reconoce, además, que las ideas, procedimientos, rutinas, cálculos, programas fuente y documentación técnica y usuaria del proyecto, forman parte del secreto comercial de los ARQUITECTOS, por lo que el CLIENTE no cuenta con derecho alguno para revelarlos a terceros sin autorización previa, expresa y por escrito de los ARQUITECTOS.

DÉCIMA SÉTIMA: DECLARACIONES Y FIRMAS

El CLIENTE declara y reconoce que los datos y declaraciones consignados en este documento son exactos, ciertos y fidedignos. Por este acto, deja expresa constancia de que instruye y autoriza a los ARQUITECTOS a modificar y/o sustituir el último domicilio que éste tuviese registrado por el indicado en este documento, autorizando en consecuencia a los ARQUITECTOS, aplicar el nuevo domicilio a todos los demás servicios que tiene o puedan tener los ARQUITECTOS.

En señal de conformidad se suscribe la presente a los ____ días del mes de ____ del 201____.

EL CLIENTE

Nombre:
DNI:

EL CLIENTE

Nombre:
DNI:

LOS ARQUITECTOS

Nombre: **STAFF7 ARQUITECTURA&DISEÑO S.A.C**
Representante Legal: Jorge Daniel Cortés Barrientos
DNI: 41367330

ANEXO A: SOLICITUD DE CLIENTE

Lima,

DEL CLIENTE:

1. YO, _____, con DNI:
_____ con residencia en

2. YO, _____, con DNI:
_____ con residencia en

El CLIENTE es titular del lote N° _____, ubicado en _____,
situado en el distrito de _____, provincia de _____,
departamento de _____ sobre el cual desea diseñar y construir _____.

El CLIENTE declara conocer y aceptar las condiciones antes señaladas.

EL CLIENTE

Nombre:

DNI:

EL CLIENTE

Nombre:

DNI:

LOS ARQUITECTOS

STAFF7 ARQUITECTURA&DISEÑO S.A.C

Jorge Daniel Cortés Barrientos

DNI 41367330

ANEXO B: REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS

Lima,

DEL CLIENTE:

1. YO, _____, con DNI:
_____ con residencia en
_____.
2. YO, _____, con DNI:
_____ con residencia en
_____.
3. Nombro a _____
como representante ante los ARQUITECTOS, para que tome decisiones y sea portavoz de
ellas, tomadas en las reuniones pactadas con los ARQUITECTOS, y declaro aceptar las
consecuencias que éstas pueden generar.

Cada reunión tendrá un acta, que deberá ser firmada por el representante y los ARQUITECTOS, el cual darán su aprobación de lo acordado en la reunión. En caso el representante comunicara los deseos de los propietarios de realizar algún cambio acordado en las reuniones pasadas, podrán hacerlo siempre y ambas partes estén de acuerdo y realizando un pago extra por los trabajos a efectuarse.

El CLIENTE declara conocer y aceptar las condiciones antes señaladas.

EL CLIENTE

Nombre:

DNI:

EL CLIENTE

Nombre:

DNI:

REPRESENTANTE

Nombre:

DNI:

LOS ARQUITECTOS

STAFF7 ARQUITECTURA&DISEÑO S.A.C

Nombre: Jorge Daniel Cortés Barrientos

DNI: 41367330

**Anexo C:**

Estimada(o):

Presupuesto Casa

Daniel Cortés Barrientos

Dirección:

km. 101 Pan. Sur, La Jolla

Fecha:

1 de Febrero de 2021

Descripción:**Vivienda Básica**

La presente propuesta considera el desarrollo de una vivienda de 500m² de área techada y 80m² de área sin techar con piscina.

1. Anteproyecto (análisis):

Análisis y búsqueda de solución a través de una propuesta arquitectónica.

2. Proyecto (desarrollo de la propuesta):

Desarrollo de proyecto de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas, sanitarias y estudio de suelos.

3. Arquitectura interior (standard):

Solución de los detalles interiores estandarizados, como el desarrollo de cocina, baño, pisos, techos sol y sombra, closets, etc.

4. Trámites Municipales y del condominio.

5. Construcción de la vivienda: ambientes amplios de máximo 5 mts. entre sus puntos de apoyo, mamparas como superficies de vidrio y volados máximo de 1.50mts. Con acabados de muros exterior e interiores en pintura blanca.

5. Administración y supervisión de la construcción.**6. Reuniones presenciales en la oficina de los arquitectos, virtuales y en obra.**

	Económica	Básica	Premium
Inversión Total:	\$ monto 1	\$ monto 2	\$ monto 3

Si desea aumentar el área techada o sin techar se debe considerar el siguiente precio para la construcción.

Inversión por m² techado \$700 \$800 \$1,000

Inversión por m² sin techar \$350 \$400 \$500

Oferta válida hasta: Lunes, 01 de Febrero de 2021

Después de la fecha indicada, la propuesta estará vencida y podrá sufrir modificaciones en un +- 10% debido al cambio de año y el cambio en la moneda extranjera. Los arquitectos solo desarrollan diseño y construcción de 2 viviendas por año, en caso de que no haya disponibilidad el servicio podrá cambiarse a proyecto y dirección de obra.

Te invito a conocer más de Chetecortes en:

<http://www.chetecortes.com/site/files/2017/06/portafolioChetecortesArchitecs..pdf>
<http://www.archdaily.co/co/789058/3-familias-3-cubos-chetecortes-architects>
<http://www.e-architect.co.uk/peru/living-house-in-lima>
<http://www.archdaily.pe/pe/794828/casa-nil-campamento-chetecortes-architects>

Forma de pago

	Económico	Básico	Premium	
Sábado, 06 de Febrero de 2021	2%			Empieza con el Anteproyecto
Viernes, 07 de Mayo de 2021	3%			Proyecto
Domingo, 06 de Junio de 2021	25%			Cimentación de Vivienda
Martes, 06 de Julio de 2021	25%	pagos a realizar		Vaciado techo 1 piso
Jueves, 05 de Agosto de 2021	25%			Vaciado techo 2 piso
Lunes, 04 de Octubre de 2021	20%			Acabados
Martes, 30 de Noviembre de 2021				Entrega de vivienda.
Tiempo Estimado	297	días	0	9.9 meses

Notas:

En todas las opciones está incluido realizar todas las tareas para entregarte la vivienda.

La propuesta es basada en un terreno plano, no considera mobiliario, ascensor, jardín, piso deck de ingreso, medidores de electricidad y agua, camas si desea esta opción por favor contáctese con nosotros.

Debes considerar electrodomésticos, mobiliarios, pagos a la Municipalidad y/o condominio, Póliza CAR.

Se debe considerar un pago extra por licencia de construcción a la Municipalidad.

Se debe considerar un pago extra al condominio, por revisión de proyecto, supervisión de obra, colocación de medidores agua y electricidad, pago de cuota construcción.

VIVIENDA BÁSICA:

No incluye suministro, ni instalación de electrodomésticos, calentador de agua, rollers o strores, ni jardinería.

Los acabados considerados son porcelanato importado tipo cuadrado 60x60, puertas contraplacadas, aparatos sanitarios nacionales, carpintería en

El cliente deberá abonar un pago extra para el suministro e instalación:

Electrodomésticos, rollers, calentador de agua.

Antes de realizar el depósito debes considerar el incremento de IGV del 18%.

Atte.

Daniel Cortés

Arquitecto Senior

Chetecortés