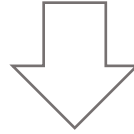


# **SISTEMAS JURIDICOS ECONOMICOS DE EJECUCION DE OBRAS**

# **SISTEMAS JURIDICOS ECONOMICOS DE EJECUCION DE OBRAS**



**Respuesta jurídica para acordar la ejecución de una obra**

**Charla con  
el Cliente/  
Comitente**

**Asesoramiento**

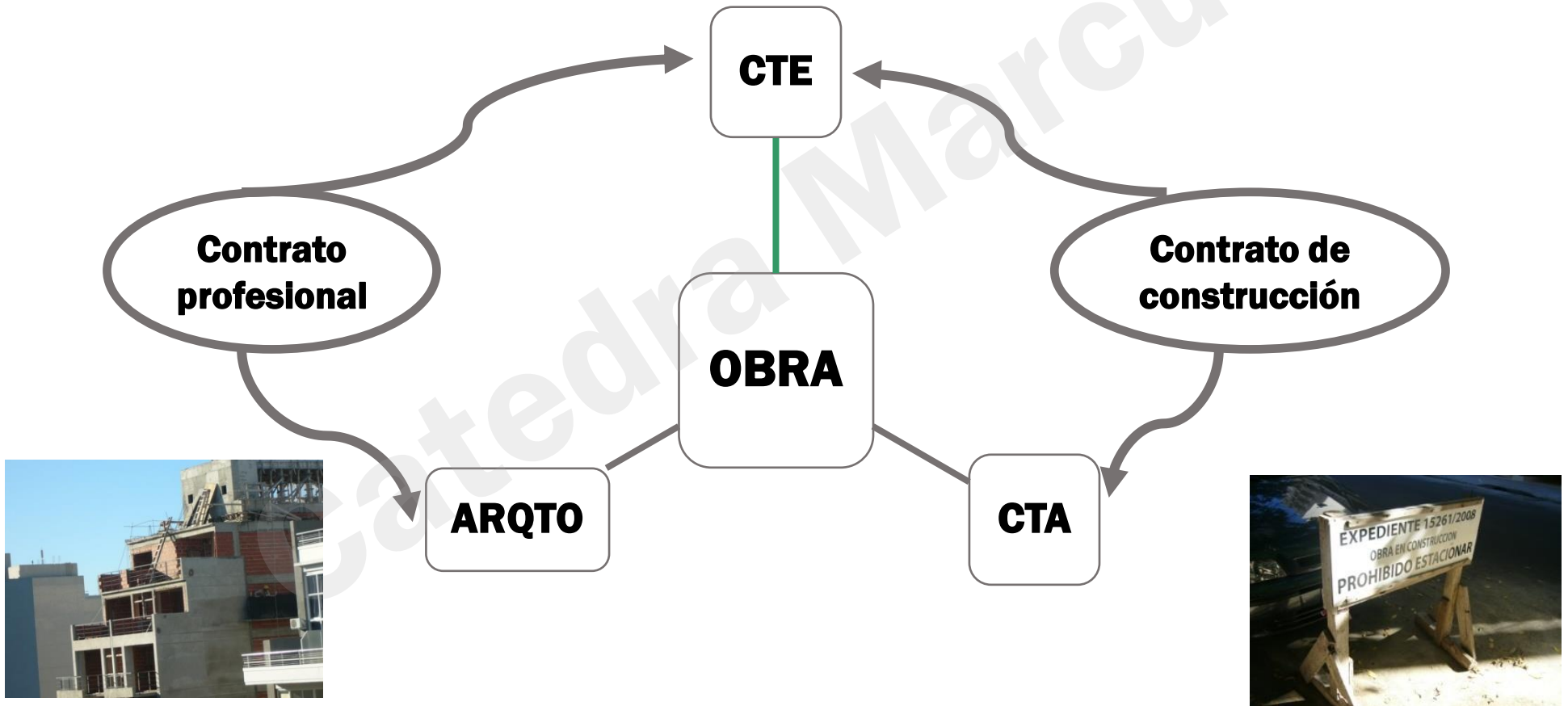
**Economía**

**Plazos**

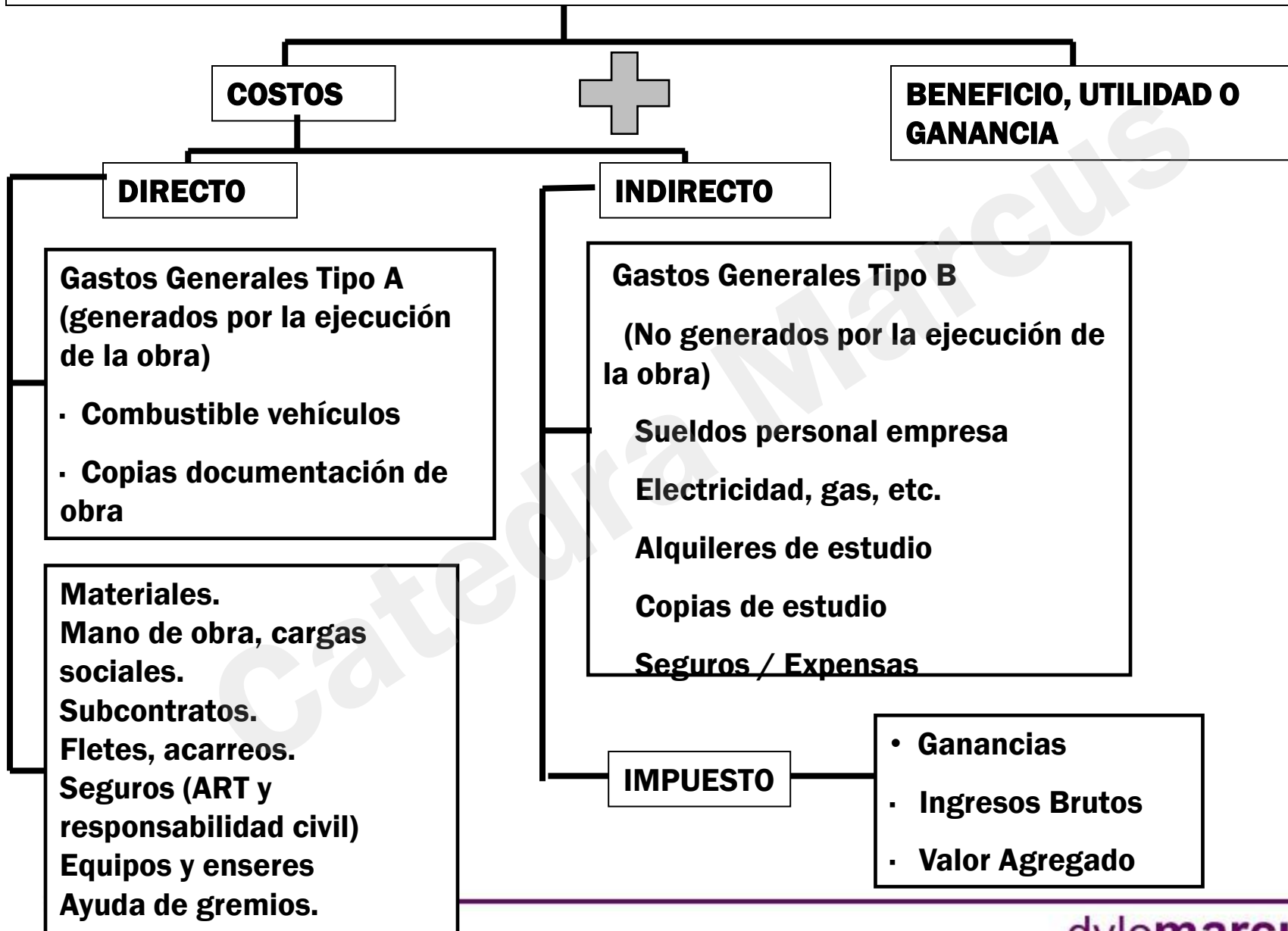
**Referencia del Contratista**

**Proyecto. Definición**

# Partes intervinientes para la concreción de una obra



# DETERMINACION DEL PRECIO



# SISTEMA POR ADMINISTRACION Y/O ECONOMIA



# **SISTEMA POR ADMINISTRACION Y/O ECONOMIA**

## **USOS DEL SISTEMA**

**Obras de pequeña escala  
Monto de obra aproximado  
Documentacion incompleta**

## **Liquidaciones POR ADMINISTRACION Y/O ECONOMIA**

- ☐ **Planillas de recuento de gastos.**
- ☐ **Rol del Director de Obra.**
- ☐ **Administración**

## **Certificaciones POR ADMINISTRACION Y/O ECONOMIA**

# Sistemas Jurídicos de Contratación de Obras



**Con Empresa Constructora**

- 
- **Ajuste Alzado**
  - **A coste y Costas**
  - **Unidad**



# SISTEMA POR AJUSTE ALZADO





# **SISTEMA POR AJUSTE ALZADO**

**RELATIVO**

**RIGUROSO**

**Admite modificaciones  
de Proyecto  
adicionales**

**NO  
Admite modificaciones  
De Proyecto  
adicionales**

**Trabajos Adicionales**

**Precio convenido. Modificaciones y Reducciones en 20% en más o en menos.  
Mayor a 20%. Se presupuesta el excedente. Contrato por el Adicional.**

**Trabajos Imprevisibles**

**Caso Fortuito— Hechos de la naturaleza  
Fuerza Mayor— Hechos del hombre  
Pueden originar una prórroga. Los paga el comitente.**

**Imprevisto**

**Riesgo del empresario. Exposición de un capital para obtener a través de la industria de la construcción una renta que compense el riesgo asumido**

# SISTEMA POR AJUSTE ALZADO

## USOS DEL SISTEMA

**RIGUROSO.** Exactitud en el proyecto.

**RELATIVO.** Documentación terminada, Computo métrico y presupuesto exhaustivo. Obras en donde el tiempo es riguroso.

**Beneficios para el comitente. Sabe cuanto le va a costar la obra  
Plazo pactado**

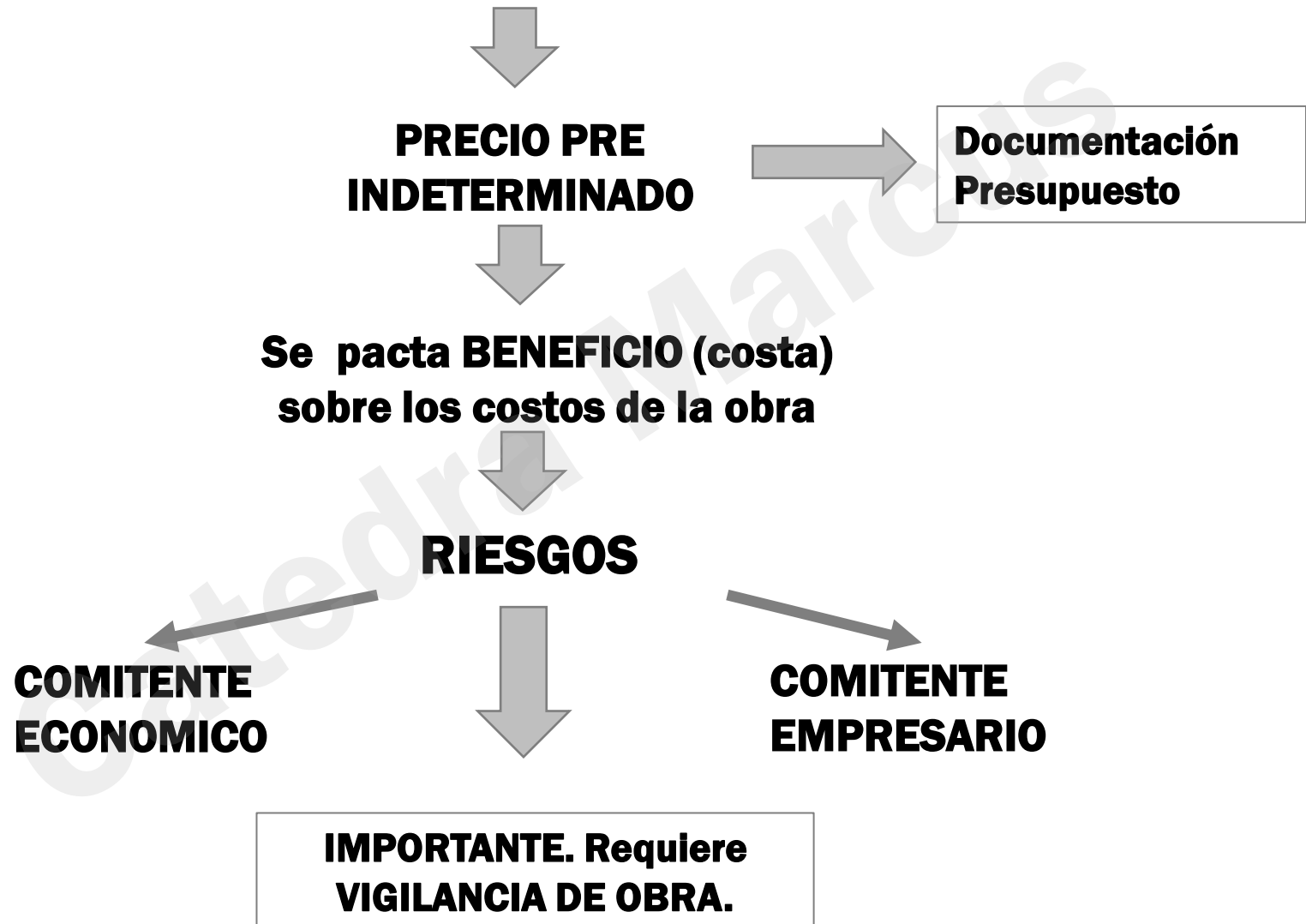
## Liquidaciones por Ajuste Alzado - ADELANTOS

- ☐ **ANTICIPO a cuenta del precio total pactado**
- ☐ **En cada período se computa los porcentajes de las tareas ejecutadas**
- ☐ **El comitente retendrá un % en concepto de FONDO DE GARANTIA**

## **Certificaciones POR Ajuste Alzado**

- ☐ **Comitente paga lo que indica el CERTIFICADO**

# SISTEMA DE A COSTE Y COSTAS



# **SISTEMA DE A COSTE Y COSTAS**

## **Frente al contrato.**

### **Qué se pacta en el contrato???**

**Presupuesto estimativo.** Cláusula de limitación del coste-Condición resolutoria del contrato. Se establece margen ó % de hasta donde se puede exceder o no.

Si se excede el monto convenido, el comitente puede resolver el contrato. No Lucro Cesante. No Daño Emergente.

**Mora.** El comitente puede prorrogar el plazo. Disminución escalonada de la utilidad por montos parciales. Puede contratar a otro empresario.

**Plazo indeterminado.** Obra incierta, el mismo se va pactando de acuerdo a lo que se vaya haciendo.

# SISTEMA DE A COSTE Y COSTAS

## USOS DEL SISTEMA

Obras de ampliación, reciclajes, y todo aquel trabajo que no cuente con la adecuada documentación

## Liquidaciones por A Coste y Costas - DEVOLUCIONES

**REEMBOLSO / DEVOLUCIÓN** de lo que el contratista va pagando en materiales y mano de obra y maquinaria

- ☐ Son planillas de revisión de Gastos
- ☐ Se confeccionan detallando todo los conceptos de gastos (materiales, mano de obra, alquileres, etc.)
- ☐ Se agrega el % convenido de **COSTAS** sobre lo gastado
- ☐ El comitente retiene el % convenido para **FONDO DE REPAROS**

## **Certificaciones de A Coste y Costas**

- ☐ El arq. controla tareas ejecutadas, remitos y facturas gastos
- ☐ Comitente paga lo que indica el **CERTIFICADO**

# SISTEMA POR UNIDAD



**PRECIO PRE  
DETERMINADO**



**Documentación  
Presupuesto**

**POR UNIDAD  
SIMPLE**

**POR UNIDAD DE  
MEDIDA o Compleja**

**Unidad: cualquier entidad que se repite**



- **Unidades técnicas**
- **Unidades globales**



# SISTEMA POR UNIDAD

**POR UNIDAD  
SIMPLE**

**POR UNIDAD DE  
MEDIDA o Compleja**

**Precio unitario  
Predeterminado**

**Precio Unitario y Total  
Predeterminado**

- ☐ Se contrata el precio de la unidad técnica en \$/unidad. Precio unitario
- ☐ Cada unidad es un contrato en si misma
- ☐ No se pactan cuantas unidades se van a ejecutar
- ☐ Si el comitente interrumpe; NO PAGA Lucro Cesante ni Daño emergente
- ☐ NO HAY Cláusula de rescisión

- ☐ Se pactan cuantas unidades se van a ejecutar
- ☐ Se contrata el precio de una cantidad definida de unidades.
- ☐ Si el comitente interrumpe; PAGA Lucro Cesante y Daño emergente

# SISTEMA POR UNIDAD

## USOS DEL SISTEMA

### UNIDAD SIMPLE

- ☐ Existencia de una unidad que se repite en el proyecto.
- ☐ Desconocimiento de la destreza del contratista.
- ☐ Desconocimiento de la cantidad de unidades a ejecutar

### UNIDAD DE MEDIDA

- ☐ Existencia de una unidad que se repite en el proyecto.
- ☐ Conocimiento de la destreza del contratista
- ☐ Conocimiento de la cantidad de unidades a ejecutar

## Liquidaciones/ Certificaciones por SISTEMA POR UNIDAD

**UNIDAD SIMPLE.** Se verifica que se haya realizado la unidad técnica pactada en el contrato.

El arqto. Verifica la liquidación, la certifica y se realiza el certificado

**UNIDAD DE MEDIDA.** Se detallan todas las tareas realizadas.

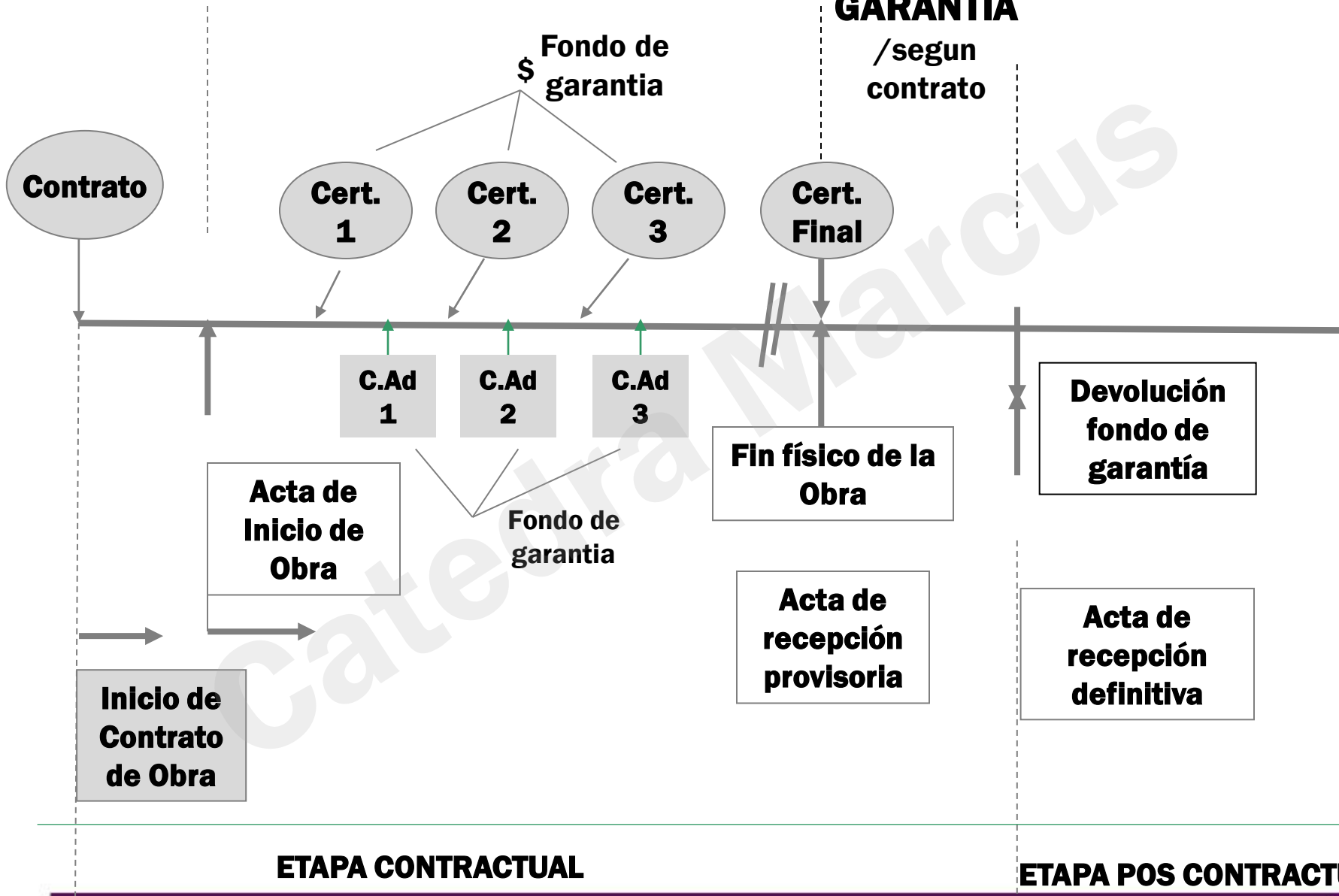
El arqto. verifica la liquidación, la certifica y se realiza el certificado.



# Contrato de Construcción / Sistemas de Contratación

## PLAZO DE OBRA

## PLAZO DE GARANTIA



# SISTEMAS JURIDICOS ECONOMICOS DE EJECUCION DE OBRAS

