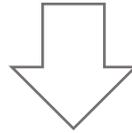


# **SISTEMAS JURIDICOS ECONOMICOS DE EJECUCION DE OBRAS**

Catedra dylomarcus

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



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

**Charla con  
el Cliente/  
Comitente**

**Asesoramiento**

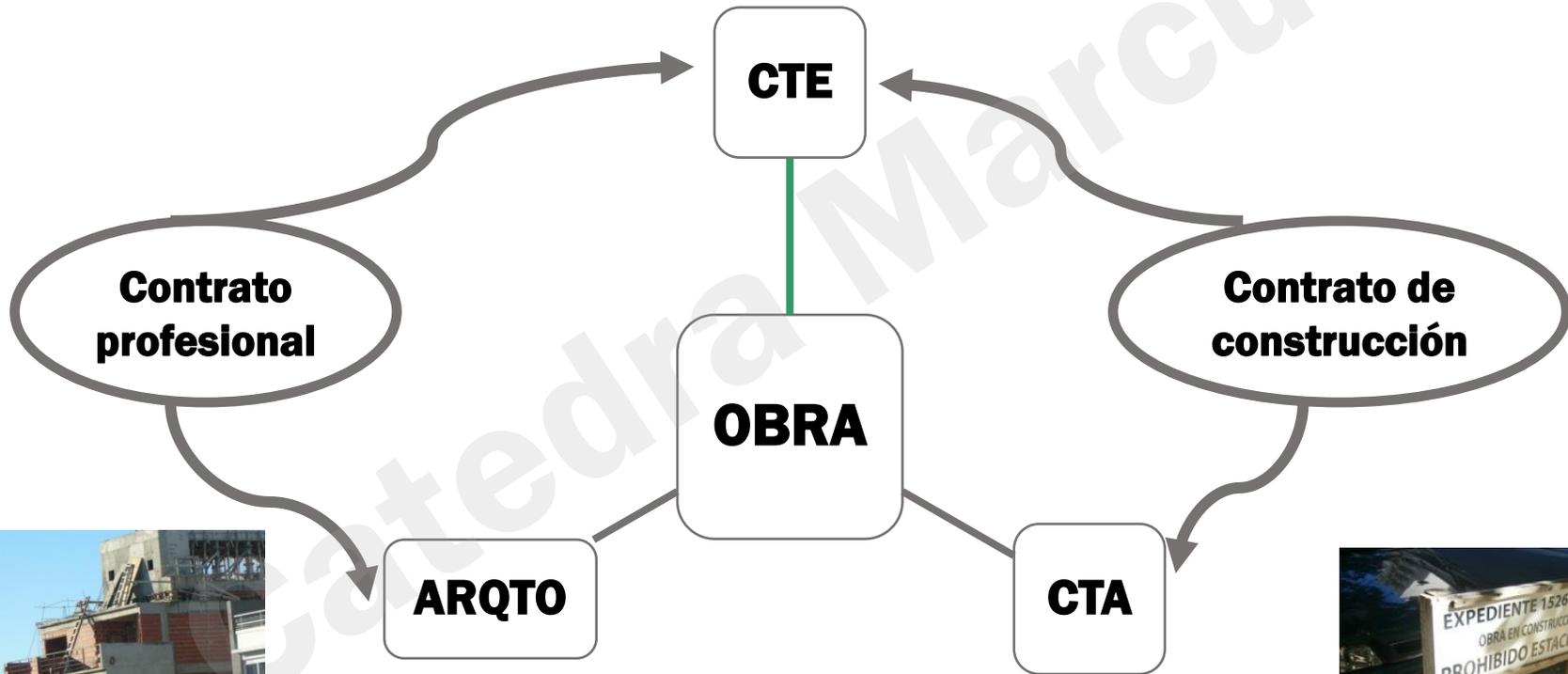
**Economía**

**Plazos**

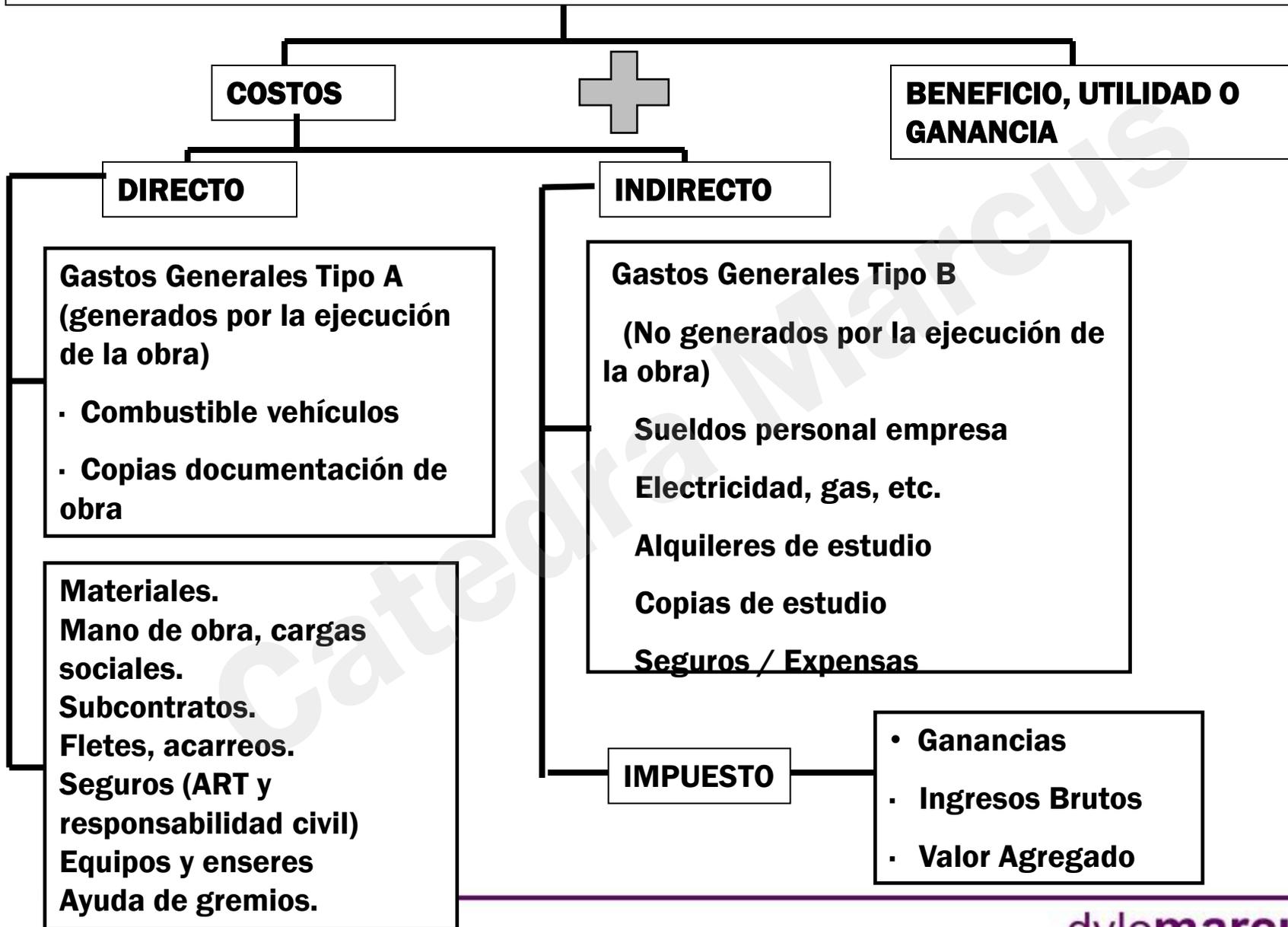
**Referencia del Contratista**

**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**

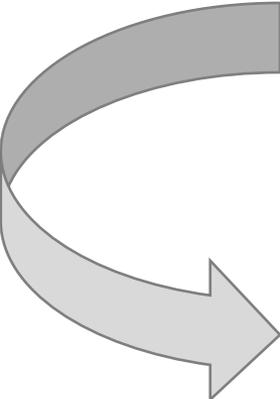
**Obras de pequeña escala**  
**Monto de obra aproximado**  
**Documentacion incompleta**

## **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**

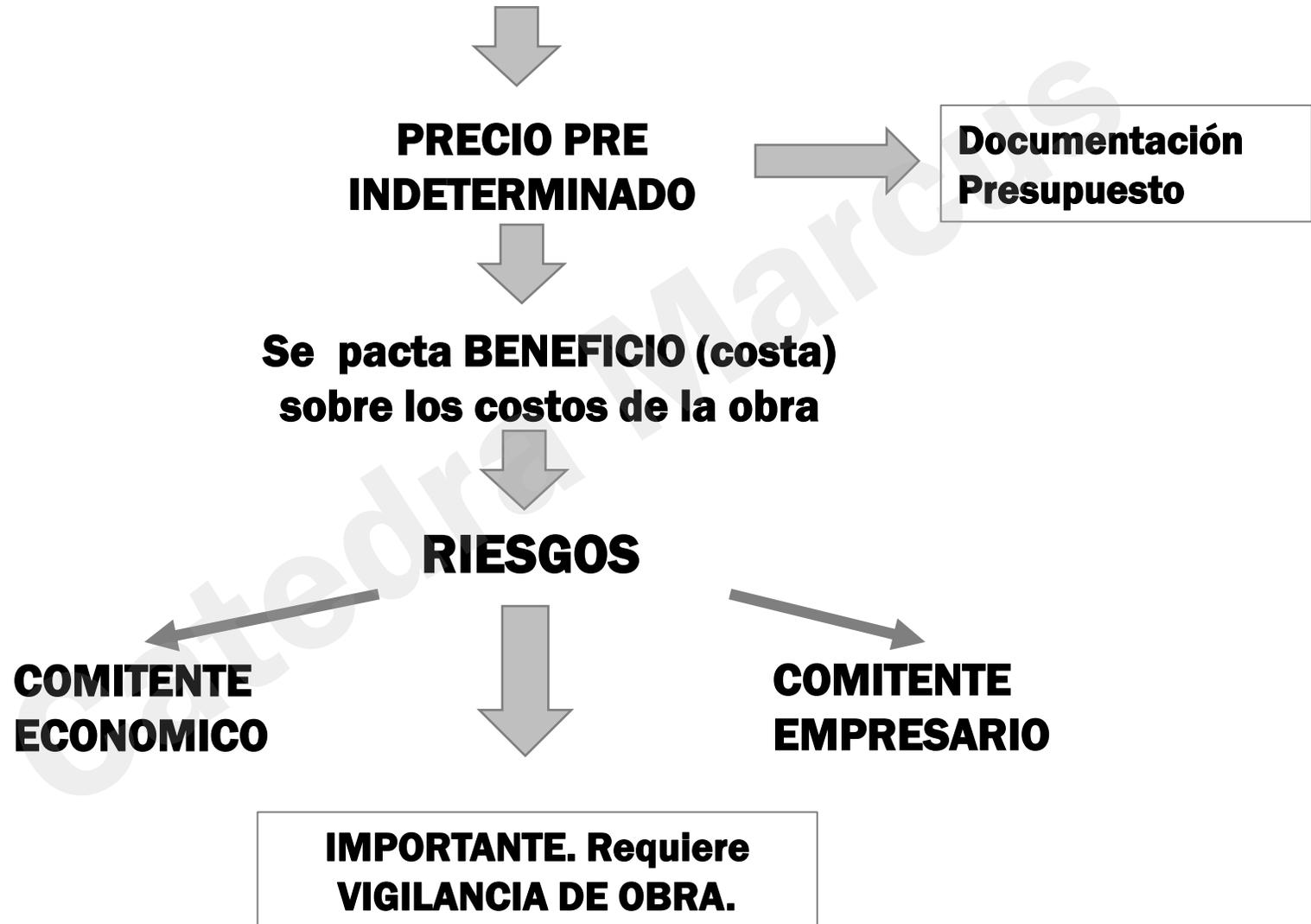
## Liquidaciones por Ajuste Alzado - ADELANTOS

- 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.

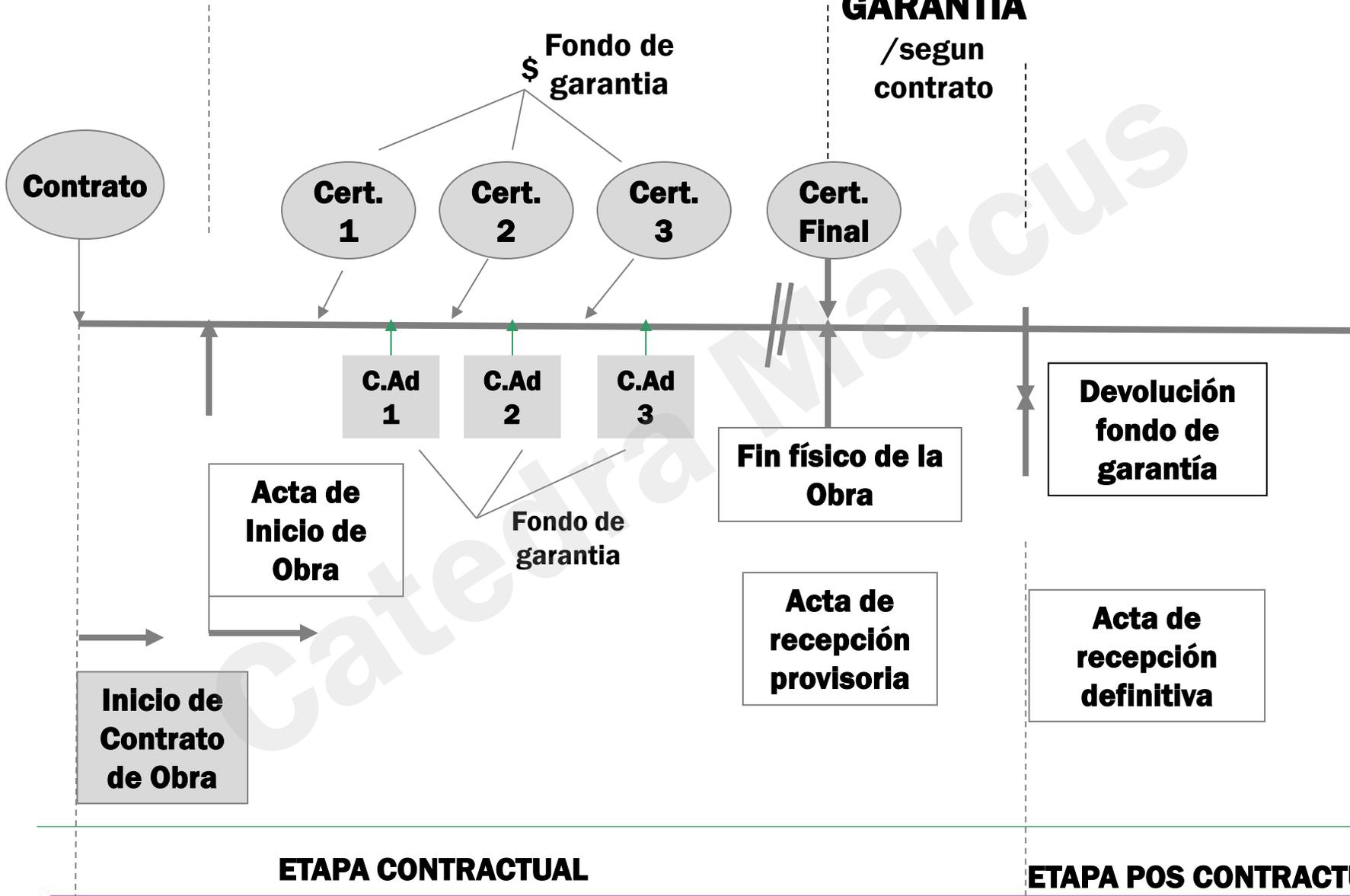
El arqto. verifica la liquidación, la certifica y se realiza el certificado.

# Contrato de Construcción / Sistemas de Contratación

## PLAZO DE OBRA

## PLAZO DE GARANTIA

/segun contrato



# SISTEMAS JURIDICOS ECONOMICOS DE EJECUCION DE OBRAS

