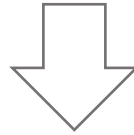


SISTEMAS JURIDICOS ECONOMICOS DE EJECUCION DE OBRAS

Catedra dylomarcus

SISTEMAS JURIDICOS ECONOMICOS DE EJECUCION DE OBRAS



Respuesta jurídica para acordar la ejecución de una obra

**Charla con
el Cliente/
Comitente**

Asesoramiento

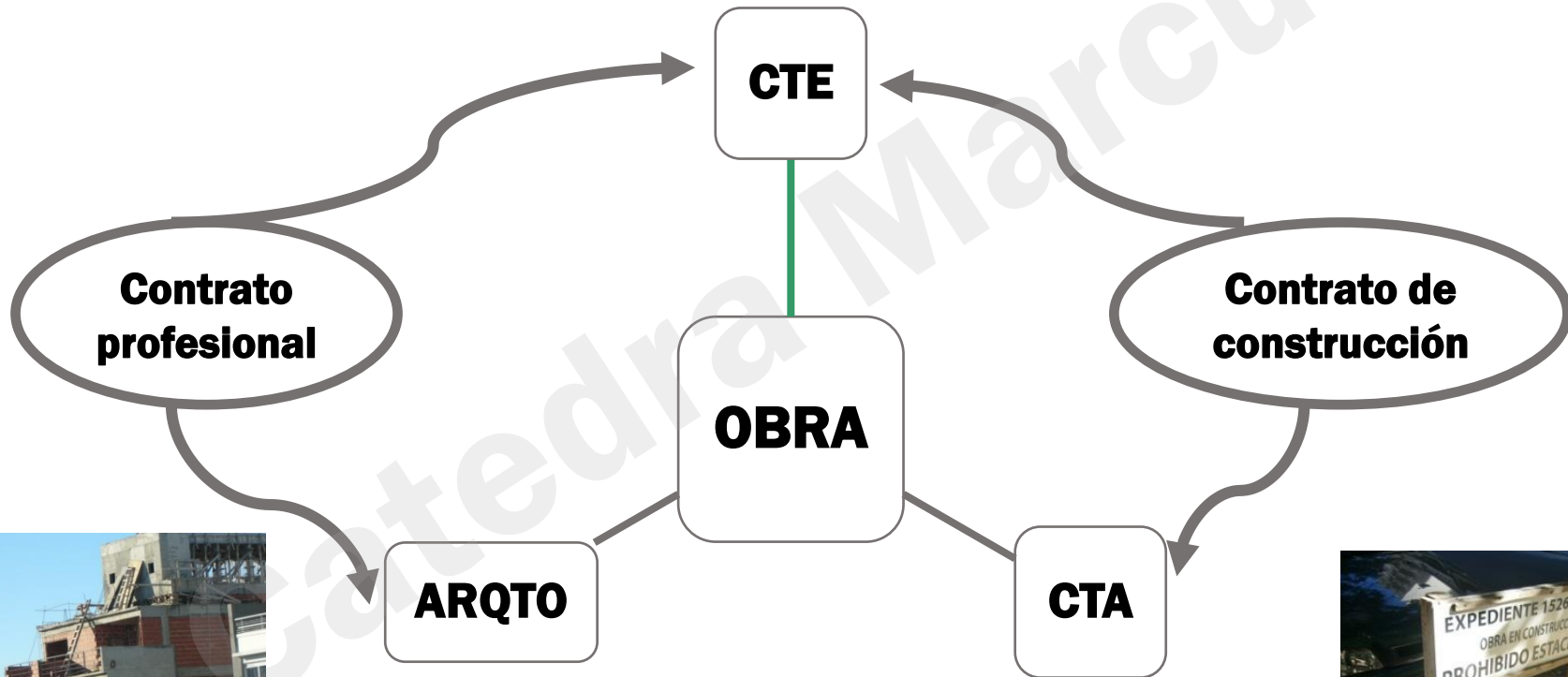
Economía

Plazos

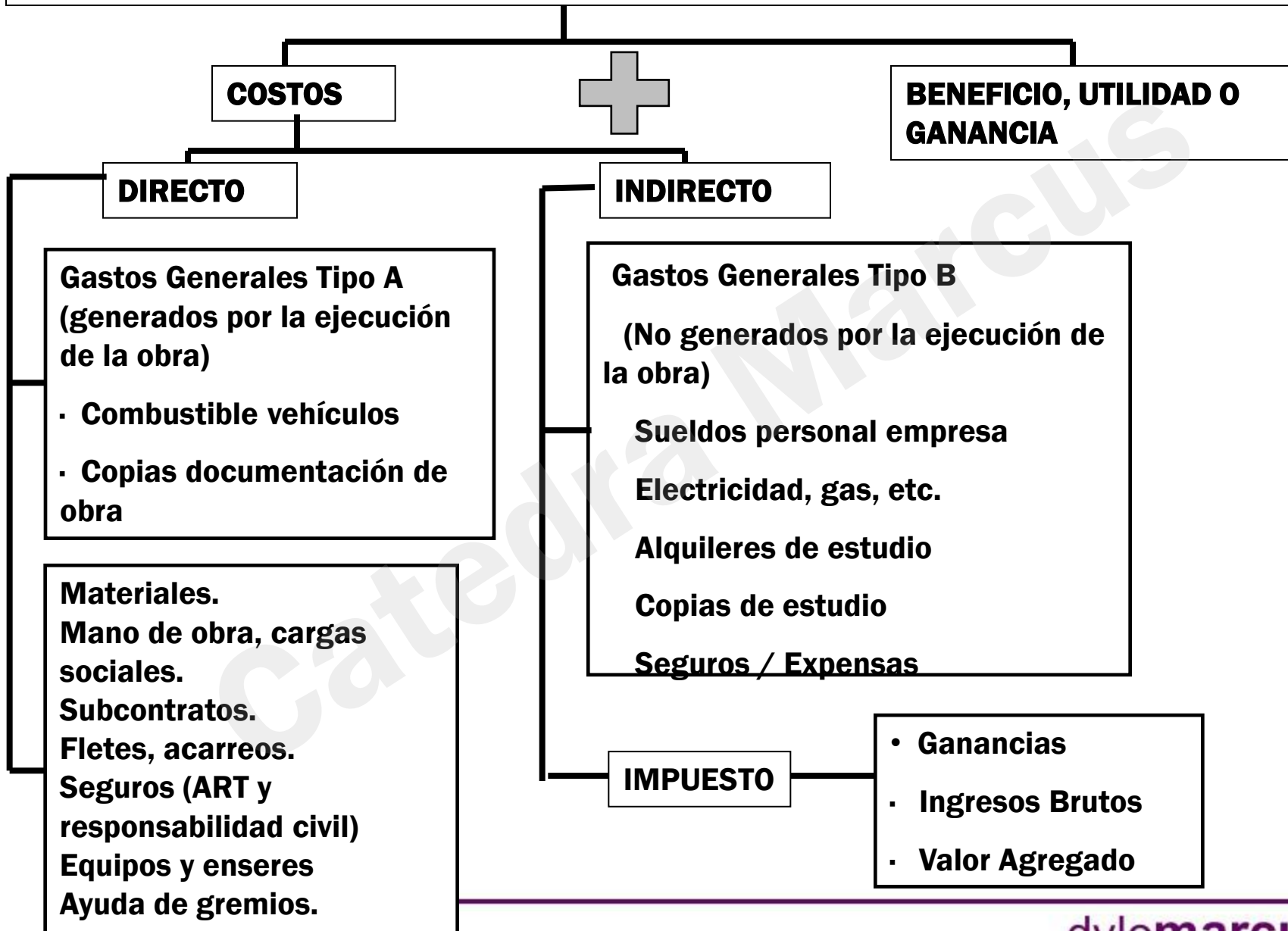
Referencia del Contratista

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**

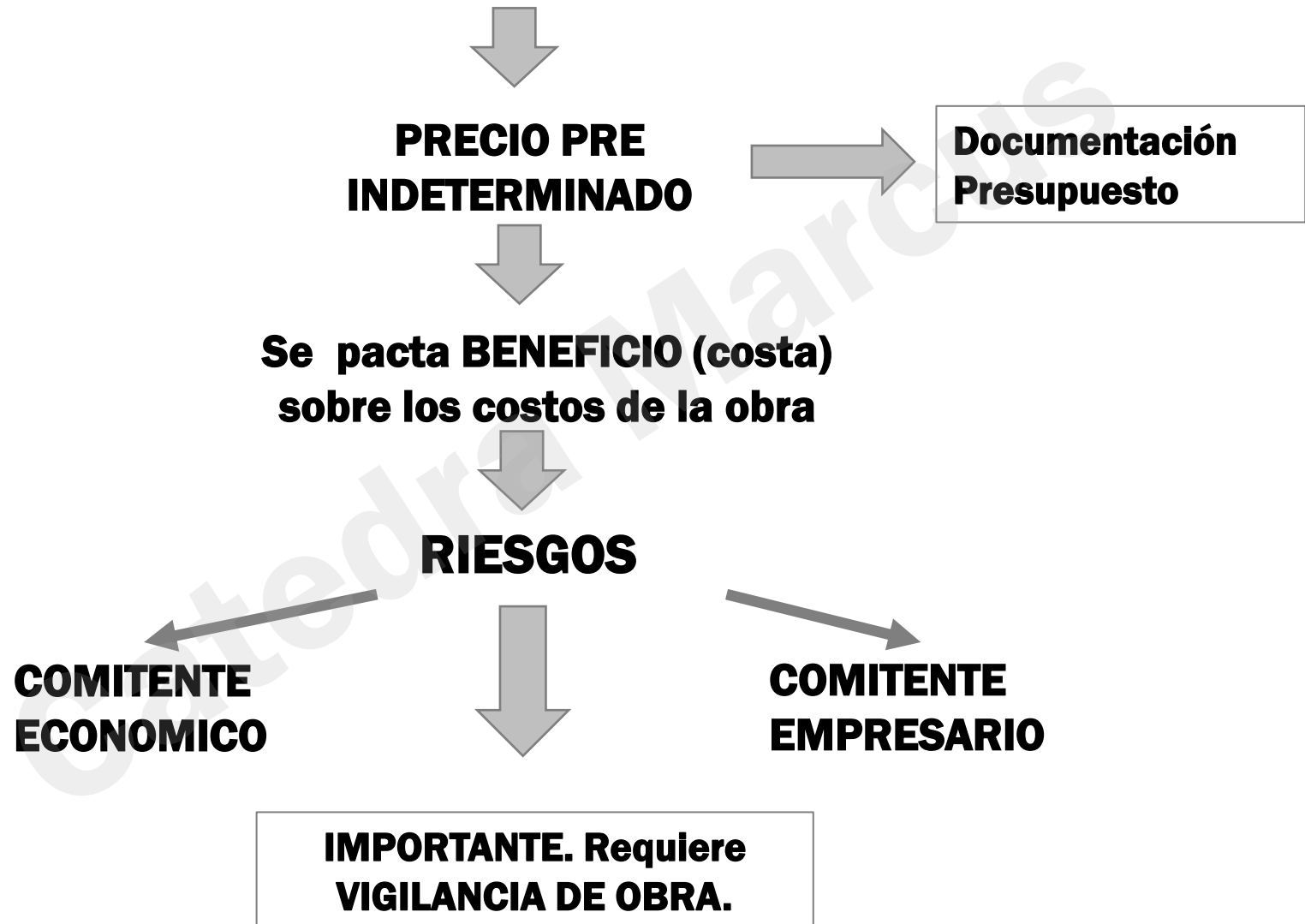
Liquidaciones por Ajuste Alzado - ADELANTOS

- 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

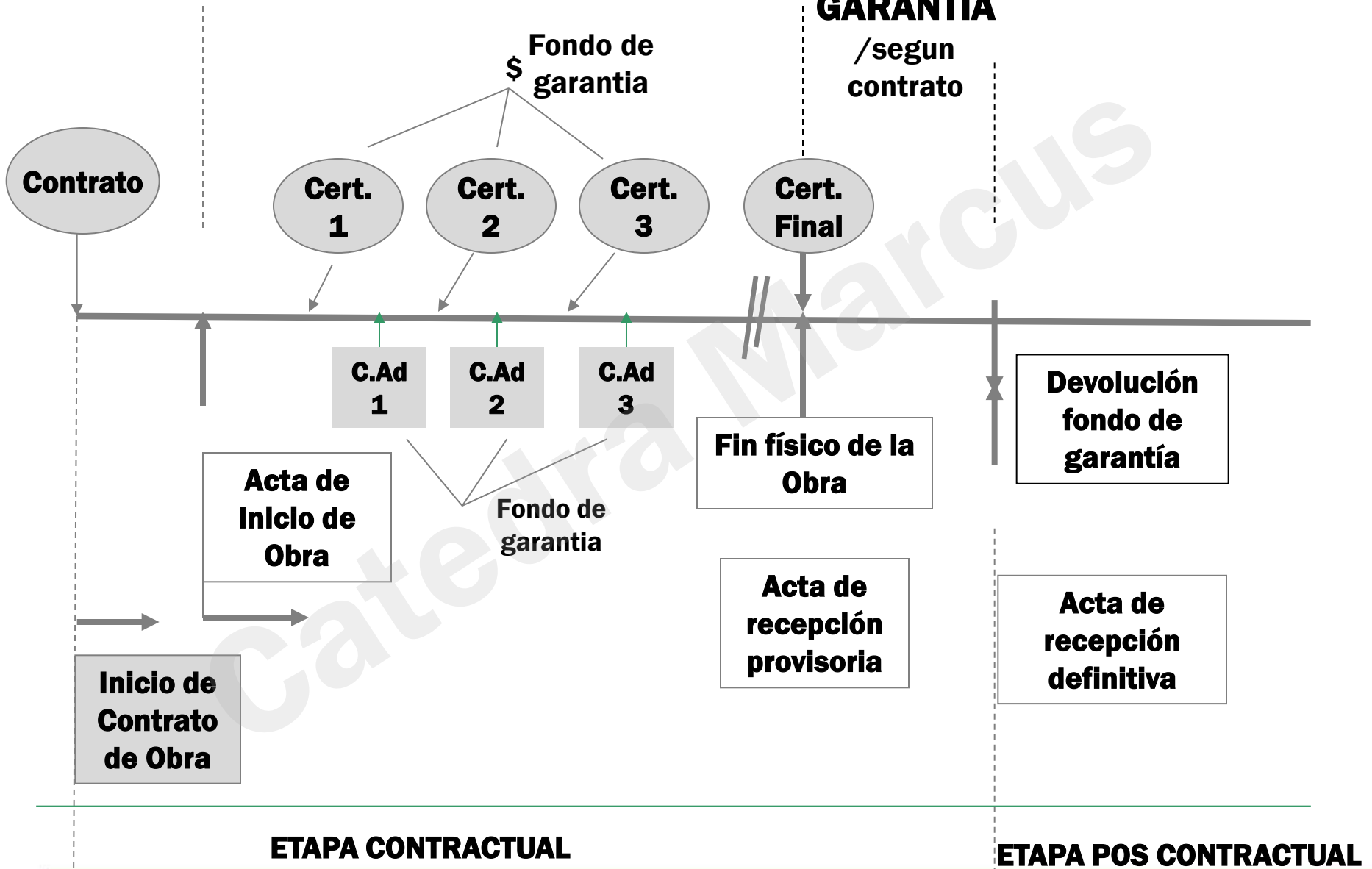
UNIDAD DE MEDIDA. Se detallan todas las tareas realizadas.

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

Contrato de Construcción / Sistemas de Contratación

PLAZO DE OBRA

PLAZO DE GARANTIA



SISTEMAS JURIDICOS ECONOMICOS DE EJECUCION DE OBRAS

