

FUNCIONES PROFESIONALES RELACIONES ENTRE LAS PARTES s/ C.C.C. s/ COLEGIO DE ARQUITECTOS

Contenido compartido por las cátedras de PyG y PPA



www.portalpgp.net

2020

Arq. Orlando Ferraro
ofprofesor@gmail.com

s/ C.C.C.

s/ Col. Arqs.

- CONTRATANTE → • COMITENTE
- PROYECTISTA → • PROYECTISTA
- DIR. de OBRA → • DIR. TECNICO / CONDUCTOR TEC.
- CONTRATISTA → • CONTRATISTA
- DIR. TEC. EMP. → • DIR. TEC. EMP.
- REP. TECNICO → • REP. TECNICO

- Qué hace cada uno de ellos?

El Proyectista...

- **PROYECTO COMPLETO.** Conjunto de documentos gráficos y escritos que definan con precisión el carácter y finalidad de la obra y que permitan aprobar, licitar, cotizar, adjudicar, dirigir y ejecutar la obra.
- El proyecto involucra:
 - a) **PLANOS GENERALES.** Comprende la serie de plantas, cortes y elevaciones, planos de detalles y planillas necesarias para la debida interpretación del proyecto.
 - b) **PLANOS COMPLEMENTARIOS.** Comprende la serie de plantas, cortes, planos de detalles y planillas de las estructuras resistentes y de las instalaciones complementarias.
 - c) **MEMORIA DESCRIPTIVA.** Es el conjunto de informaciones técnicas documentadas, con un enfoque abarcativo de la obra a ejecutar.
 - d) **COMPUTO METRICO.** Es el conjunto de cálculos efectuados sobre la base de los incisos a), b) y c), que determinan cuantitativamente cada uno de los ítems que integran la obra.
 - e) **PRESUPUESTO DETALLADO.** Es el cálculo anticipado del costo de la obra y de cada una de sus partes en base al cómputo métrico.
 - f) **PLIEGO DE CONDICIONES.** Es el documento que contiene y determina las cláusulas y condiciones que regirán los diversos trabajos y que deberán observar los contratistas en el curso de la obra.
 - g) **ESTUDIO DE PROPUESTAS.** Es la revisión y verificación de las propuestas presentadas por los oferentes para la ejecución de la obra, así como las demostraciones gráficas o escritas que el profesional deberá suministrar al comitente para la adjudicación de dichas propuestas.
 - h) **DOCUMENTACIÓN PARA ACTUACIONES OFICIALES.** Son los planos, planillas y demás elementos para que el comitente pueda realizar las gestiones necesarias a los efectos de la aprobación ante la repartición correspondiente y/o gestionar créditos.

El Director de Obra...

- DIRECCION DE OBRAS. Función del profesional en oportunidad de la ejecución material de la obra, controlando la fiel interpretación del proyecto y el cumplimiento del contrato y ejerciendo la representación del comitente con respecto a terceros: autoridades técnico administrativas, contratistas y suministradores de materiales y/o implementos.
- Incluye asimismo:
 - a) Verificación de la documentación técnica de proyecto
 - b) Verificación de certificaciones y liquidaciones parciales y definitivas
 - c) Recepción parcial y definitiva de la obra

Según el Colegio de Arqs de la Prv. De Cba:

- Se clasifican en dos categorías según su complejidad.
- OBRAS DE 1ra CATEGORÍA. De complejidad media a relevante.
 - La función profesional se define como DIRECCION TÉCNICA
- OBRAS DE 2da CATEGORÍA De complejidad sencilla
 - La función profesional se define como CONDUCCION TÉCNICA

El Representante Técnico...

- REPRESENTACION TÉCNICA EN OBRAS. Función del profesional que adquiere la total responsabilidad que implica la construcción de una obra, en nombre de una empresa que incluya entre sus componentes a personas habilitadas o no para el ejercicio profesional. Las empresas, cualquiera sea su carácter, no podrán aparecer realizando ofertas en licitaciones y/o ejecutando obras de por sí, si no es por intermedio de Representante técnico.
- ESTUDIO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS EN LICITACIONES. Función parcial del profesional que ejerce la Representación técnica que, así mismo, podrá ejercerse en forma autónoma, involucrando:
 - a) Estudio de la localización de la obra;
 - b) Determinación del listado de materiales y mano de obra a utilizar
 - c) Estudio y formulación de la oferta
 - d) Diagrama de trabajos a realizar dentro de los plazos establecidos en la licitación

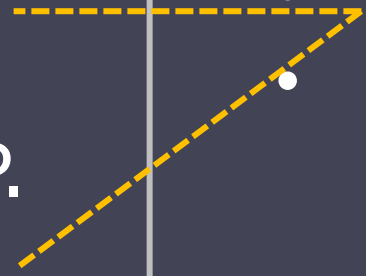
s/ Col. Arqs.

Proy. 1ra Cat.

- COMITENTE
- PROYECTISTA
- DIR. TECNICO
- CONTRATISTA
- DIR. TEC. EMP.
- REP. TECNICO

Proy. 2da Cat.

- COMITENTE
- PROYECTISTA
- COND. TEC.
- CONTRATISTAS



Decíamos que s/el Colegio de Arqs de la Prov de Cba...

Particularidades:

La figura del Conductor Técnico en obras de 2da categoría, por ser sencillas, se considera que puede asumir en una misma persona los roles de Director Técnico y Representante Técnico que en obras de 1ra Categoría si están separados estos roles, por la complejidad del proyecto, su ejecución, la cantidad de contratos de diferentes especialidades que subyacen en este tipo de obras.

Aclaración:

Esta condición por defecto para los proyectos considerados de 2da categoría, puede variar dependiendo del sistema de contratación que defina el comitente y así, aunque la obra sea de 2da categoría, pueden existir las figuras del Director Técnico y Representante Técnico, porque se definió contratar a un Contratista Principal que oficia como Empresa Constructora, que es quien debe incorporar como profesional en la etapa de materialización al Representante Técnico afectado a esta obra en particular.

Esquemas de roles más frecuentes...

DEFINICIÓN DE LA COMPLEJIDAD DEL PROYECTO

DE 1ra CATEGORÍA

DE 2da CATEGORÍA

DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE CONTRATACIÓN

P/ADMINISTRACIÓN

P/CONTRATO

P/ADMINISTRACIÓN

P/CONTRATO

DT. Que representa al comitente

CT. Que representa y
habilita al comitente

DT. Que representa al
comitente

RT. Que habilita al
comitente

RT. Que representa a
la empresa

RT. Que representa a
la empresa

Algunas consideraciones sobre los honorarios.

- **LOS HONORARIOS PROFESIONALES ESTÁN DESREGULADOS**
- Los honorarios profesionales incluyen:
 - Costos de producción directos
 - Costos de producción indirectos
 - Tasas y contribuciones a cargo del profesional
 - Beneficio pretendido por el profesional

- **SI ESTÁN REGULADOS LOS APORTES:**
- Estas tasa se liquidan en función de un valor presuntivo del costo de obra
 - Ley de Sellos provincial, aforo de contrato
 - Tasa por registro de tarea en Colegio Profesional
 - Aporte a Caja de Jubilaciones y Pensiones
 - Derechos de edificación municipal

Más info en: www.portalpgp.net

