



Nombre de alumno: Alcázar Pinto Jessica Damaris

Nombre del profesor: ING. Carlos Alejandro Barrios Ochoa.

Nombre del trabajo: Investigación.

Materia: COSTOS Y PRESUPUESTOS I.

ARQUITECTURA QUINTO.

INTRODUCCION:

En esta cuarta unidad del curso y para finalizar la materia de costos y presupuestos, se estudiarán las características o definiciones del contrato de obra y Contratos a Precio Alzado delimitando sus principales características y poniendo de relieve sus principales notas distintivas con otros tipos contractuales. Además, para tener una primera imagen bien cimentada de este tipo de contrato, debemos conocer su reglamentación, qué normativa lo configura y desarrolla, para conocer claramente sus principales características y formas de funcionar; para ello hacemos referencia a diversas sentencias en las que se refleja la opinión de los tribunales acerca de sus principales aspectos.

El contrato de obra se puede definir como el concierto de voluntades por el que una parte se compromete a ejecutar una obra a favor de otra que, en contraprestación de lo obtenido, se obliga a entregar un precio cierto o remuneración.

DESARROLLO.

Contratos

Suma alzada: Contrato en que se acuerda que el contratista hará la totalidad de un proyecto por una suma fija de dinero. Por tanto, el máximo riesgo recae sobre el contratista. Su ventaja es que el mandante conoce desde el inicio el costo total de la obra.



- El cliente puede contratar adicionalmente una empresa de supervisión.
- Para verificar el cumplimiento de acuerdo a o contratado de la calidad.
- El tiempo y el costo, requiriéndose especificaciones, con descripción del material, forma de colocación y alcance de trabajo muy detallados.
- El cliente queda liberado del cumplimiento de cualquier tipo de obligación laboral o fiscal.
- Se pueden realizar ajustes por trabajos no incluidos en el presupuesto original, por escalada de precios debidos a la inflación o por la modificación a los volúmenes de obra o cambio de especificaciones solicitadas por el cliente.
- También será de utilidad para la negociación de todos los ajustes presupuestales.
- El Arquitecto en su indirecto incluye todos los gasto de operación y administración, así como su utilidad, la cual está afectada por las leyes del mercado.
- El Arquitecto absorbe las fluctuaciones en el precio de los materiales de todos aquellos insumos que se hayan comprado con los anticipos, los que no se hayan comprado se verán afectados por la escalada de precios
- Los incrementos en el valor de los precios unitarios se aplican mediante el sistema de indización de precios por todos los conceptos de obra no ejecutados y que estén dentro del programa en el momento de la revisión de precios.
- Para cobrar el Arquitecto elabora periódicamente estimaciones de Obra Ejecutada, las cuales paga el cliente amortizado la parte proporcional de los anticipos entregados.

Administración: En el **contrato de obra por administración** el contratista asume la obligación de ejecutar la obra y adquirir los materiales para su realización por encargo o delegación del comitente, quien se obliga a abonar el coste efectivo de la mano de obra, los materiales utilizados y demás gastos, además de una remuneración que asegura al contratista por sus tareas.

CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACIÓN

- El Arquitecto no asume ningún tipo de riesgo debido a incrementos de precios.
- Ni por el cumplimiento de obligaciones laborales o fiscales.
- Cobra por honorarios por la Prestación de Servicios Profesionales por la Administración de la Obra.
- El cliente entrega al Arquitecto un fondo solvente, con el cual se pagan los gastos de la obra periódicamente.
- Haciendo entrega al cliente de las facturas o comprobantes contra los que se aplicó el gasto.
- Siendo estos pagados por el cliente y el anticipo amortizado, según se reduzca la necesidad de su aplicación.
- El cliente entrega al Arquitecto un fondo solvente, con el cual se pagan los gastos de la obra periódicamente.
- Haciendo entrega al cliente de las facturas o comprobantes contra los que se aplicó el gasto.
- Siendo estos pagados por el cliente y el anticipo amortizado, según se reduzca la necesidad de su aplicación
- Es el único sistema que le permite al arquitecto llevar a cabo una obra sin perder su calidad profesional.
- Convirtiéndose este en administrador de los recursos del cliente, a nombre de quien contrata todos los trabajos de la obra.

