



NOMBRE DEL ALUMNO:

MALEN DEL ROSARIO PASCACIO SANTIAGO.

NOMBRE DEL DOCENTE:

ING.CARLOS ALEJANDRO BARRIOS OCHOA

CUATRIMESTRE:

5

UDS

INTRODUCCION

El contrato de obra, adelantándonos a lo que luego se verá, es un contrato de resultado en virtud del cual se le encarga a alguien la ejecución de algo. A primera vista se puede entender que la ejecución material de una obra, concebida como tal, será objeto de un contrato de obra, pero también lo es el encargo que se hace a un profesional de un proyecto, cuya ejecución también será a su vez objeto de un contrato de obra. Además, resulta importante determinar el concepto que tiene esta figura contractual en nuestro ordenamiento jurídico apreciando sus diferentes regulaciones y determinando las clases de contratos de obra que se pueden celebrar, distinguiéndolo de figuras tangenciales o similares que hacen que en muchos casos su deslinde sea complejo o difuso.

CONTRATOS POR ADMINISTRACION

El compromiso del Constructor se limita a fijar la cantidad a facturar por cada hora de operario o peón, y por cada unidad de material empleado, pero sin asegurar en ningún caso el número de horas ni las cantidades a emplear en cada unidad de obra. Sobre el total de facturación de mano de obra y materiales consumidos el constructor carga un porcentaje fijo para cubrir sus gastos fijos y beneficio industrial. Por tanto, la cantidad total a cobrar por estos conceptos se incrementa a medida que aumenta el volumen total de mano de obra y materiales, independientemente del volumen total de obra realizado.

Este tipo de contrato exige, para ser razonablemente aceptable para el Contratista, una estrecha vigilancia del Constructor por parte del Contratista y supone habitualmente un coste superior en la obra ejecutada que el que se conseguiría con otro tipo de contrato. En este Contrato se elimina todo interés por el rendimiento y la productividad no sólo en el constructor, sino en el propio personal u organización de éste.

Por otra parte, el constructor se encuentra totalmente coaccionado en su trabajo, no pudiendo tomar decisión alguna, sin el previo permiso del Director Técnico o de la persona que represente al Contratista, lo cual dificulta gravemente su propia programación de trabajo. Además, la tramitación administrativa de los pagos suele resultar complicada debido a la multitud de comprobaciones y papeleo que requiere su autorización. No es aconsejable por lo tanto este tipo de contrato, más que en casos de emergencia y siempre de manera provisional y parcial hasta conseguir la firma de otro contrato más conveniente.

Como es lógico, existen además multitud de tipos de contratos que contemplan diferentes variantes a las mencionadas más arriba. Entre ellos los contratos al coste más un beneficio fijo, los contratos con beneficio en función del coste alcanzado, etc. El Contrato es básicamente un acuerdo entre las dos partes contratantes en el cual se establecen los compromisos

y obligaciones de cada parte, así como el reparto asunción de los riesgos que se puedan presentar. Todo ello en un plano de igualdad que supone además implícita la buena fe de ambas partes en el momento de la firma del contrato.

Se prevé y a título excepcional la posibilidad de retribución a precio alzado, sin existencia de precios unitarios:

Se regula con detalle la aplicación de la revisión de precios.

Se regula con precisión la adjudicación de un contrato en supuesto de baja temeraria.

Se regula la constitución y posibilidades de las fianzas o garantías exigidas para los contratos.

DOCUMENTOS DEL CONTRATO

El contrato de construcción de una determinada obra obliga al Constructor a realizar la obra y al Contratista o Propietario a pagarla. El contrato debe por tanto describir detalladamente qué es lo que hay que construir, y cómo se va a pagar lo construido. Para esto el contrato debe incluir una Serie de documentos.



CONTRATOS A PRECIO ALZADO

Según el Código Civil Federal el contrato de obra a precio alzado es aquel por el que una persona (llamada empresario o contratista) se compromete a ejecutar una obra en beneficio de otra, quien debe pagar por ella un precio cierto.

El objeto de este contrato es la obra concluida y ejecutada; por lo que generalmente el precio pactado por las partes, es inamovible, salvo que se consigne en el acuerdo de voluntades lo contrario.

Por su parte en el contrato de obra a precios unitarios se estipula el pago a base de estimaciones, por el trabajo realizado en periodos determinados, de tal suerte que conforme se acredite su cumplimiento se deben cubrir los mismos.