

LIBRO DE ORDENES DE SERVICIO

OBRA

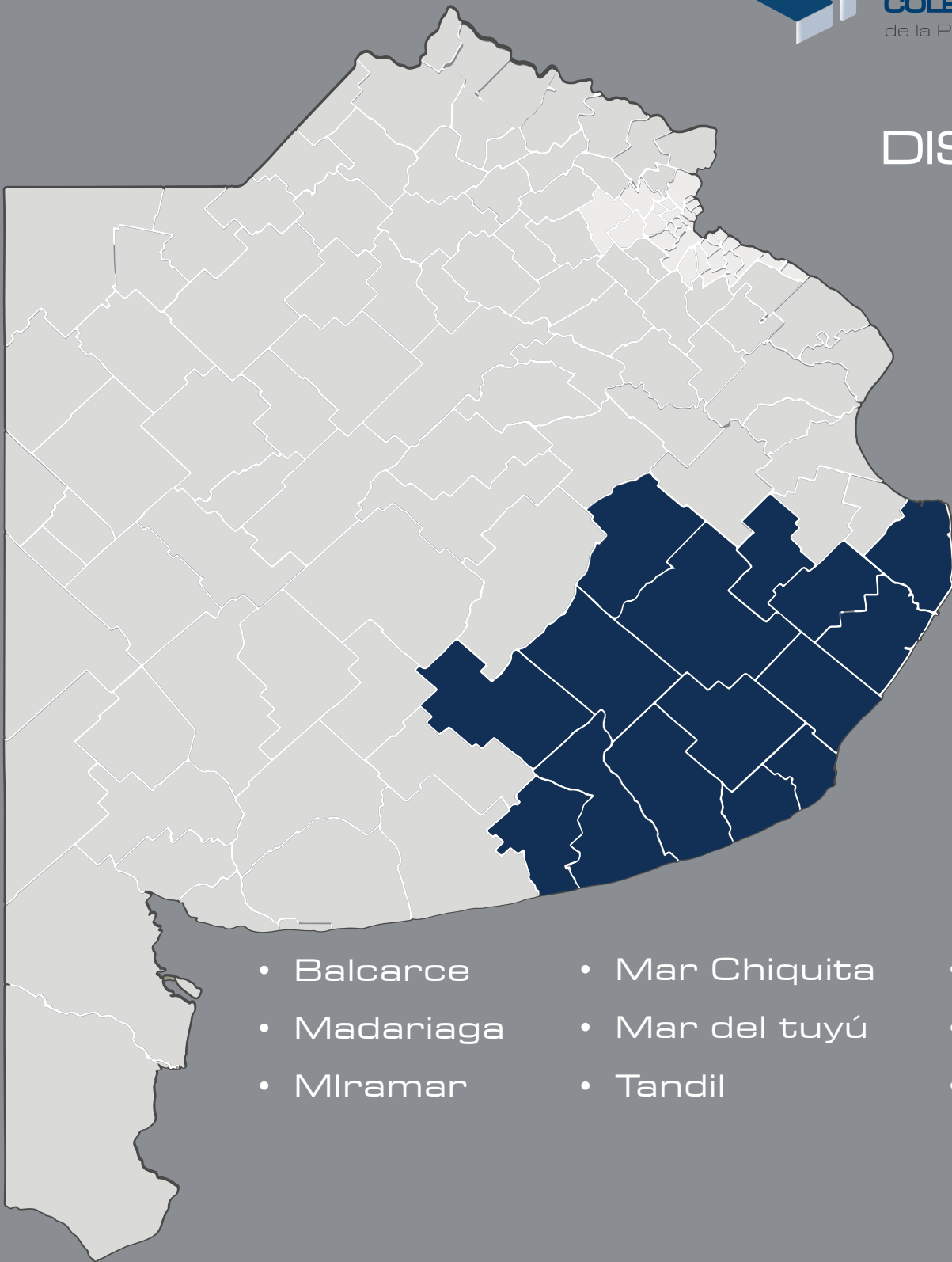


Distrito 5

**COLEGIO DE TÉCNICOS**  
de la Provincia de Buenos Aires



## DISTRITO 5



- Balcarce
- Madariaga
- Miramar
- Mar Chiquita
- Mar del Tuyú
- Tandil
- Necochea
- Pinamar
- Villa Gesell



El Colegio de Técnicos de la Provincia de Buenos Aires, es una entidad de derecho público no estatal, creada por ley 10.411 en el año 1986, encargada de llevar por delegación del estado provincial, el registro matricular y el control del ejercicio de la profesión del Técnico en sus distintas especialidades, (Maestro Mayor de Obra, Técnicos Mecánicos, Electricistas, Mecánico — Electricistas, Químicos, Ópticos, en Seguridad e Higiene, etc., contándose en la actualidad con más de 300 especialidades inscriptas) Listado de Especialidades, teniendo como meta además la defensa y jerarquización del profesional Técnico.

#### MISIÓN

Controlamos el ejercicio profesional en el ámbito del Distrito 5, propendiendo a la jerarquización para brindar un servicio de excelencia a la comunidad.

#### VISIÓN

Contribuir al desarrollo laboral de los profesionales del Distrito 5 para el posicionamiento de la Institución como protagonista de la sociedad.

#### VALORES

Trabajo en equipo: buscamos soluciones mediante el consenso, promoviendo un equipo heterogéneo, polivalente e interdisciplinario.

Respeto a las normas: nos ajustamos a las reglas.

Compromiso: nos esforzamos en cumplir nuestros objetivos.

Participación: buscamos que la organización participe en la toma de decisiones.

Promovemos un compromiso protagónico, interactuando constantemente en espacios interdisciplinarios con el objetivo de promover permanentemente acciones que tiendan a mejorar la calidad de vida de la comunidad.

Capacitación: entendida como la herramienta de crecimiento en el mundo laboral.

Ética: es la base de nuestras acciones



## CONTRATACIONES

### MODALIDADES DE CONTRATACION

Entre las numerosas decisiones a tomar al construir una obra, la experiencia del profesional juega un rol importante pues debe aconsejar al comitente acerca de la modalidad de contratación. Hay que optar por contratista único o por contratos separados. Que modalidad de contratación se adoptará Ajuste alzado, unidad de medida, coste y costas. Estas decisiones tienen importantes consecuencias sobre los costos de la obra, los tiempos de ejecución y las obligaciones y responsabilidades de los distintos agentes que participan en la ejecución de la obra el o los contratistas, el director de Obra y el comitente. Desde el contrato único a los contratos separados y desde el ajuste alzado al coste y costas, existe una transferencia de riesgo de los contratistas al comitente, al mismo tiempo que se incrementan las obligaciones y responsabilidades del director de Obra,

### CONTRATOS POR AJUSTE ALZADO.

Esta modalidad es la más difundida para la contratación de obras, ya sea para la construcción total de la obra o para la ejecución de rubros aislados por distintos contratistas. La característica principal de esta modalidad es establecer un precio predeterminado y total por la ejecución total de los trabajos. El Profesional deberá aportar una completa y precisa documentación de proyecto.

El monto válido del contrato es el precio total por el conjunto de los trabajos contratados, se aconseja que la propuesta del contratista se divida dentro de lo posible, por rubros, subrubros, ítems, etc.

El ajuste alzado implica asumir el máximo riesgo por el contratista y por consiguiente entre la relación costo y precio se incrementará el coeficiente, puesto que incluye, además de los gastos generales y beneficios de empresa, un monto para imprevistos. Esta modalidad obliga al contratista a estudiar en profundidad la documentación de proyecto y a defenderle beneficio previsto por medio de una eficiente coordinación de los trabajos, un óptimo aprovechamiento de los materiales y una racional ocupación de la mano de obra.

En épocas de inflaciones hace necesario establecer regímenes de variaciones de precio como un medio para asegurar a los contratistas la percepción de sus créditos por trabajos y provisiones, actualizados mediante la aplicación de métodos que, en cada caso, deben establecerse según el tipo de obra, su duración, rubros que la componen, incidencia de mano de obra y materiales, incidencia de materiales de importación, gastos financieros.

### CONTRATOS POR UNIDAD DE MEDIDA

Mediante este sistema se establecen precios unitarios para cada ítem a liquidar según la cantidad de unidades realmente ejecutadas y medidas de acuerdo con las normas de medición estipuladas. Esta modalidad reúne características asimilables a la del ajuste alzado, con la diferencia de que, mientras en una se refiere a la totalidad del trabajo, en la otra comprende cada ítem en que se divide la totalidad del trabajo.

Los contratos por unidad de medida son aconsejables para la contratación de trabajos que incluyan pocos ítems y bien definidos. La unidad de medida es una modalidad que en principio no debería reportar diferencias de precios con respecto al ajuste alzado. Las ventajas de este sistema de contratación estriban en la facilidad para contratar ítems no computables con precisión al momento s



## EL CONSTRUCTOR

Definición "La tarea de construir no constituye por sí ejercicio profesional y no se exigirá visado de los contratos suscriptos a tal fin

El Constructor tiene establecido por ley, responsabilidades por los dependientes en obra, que alcanza no solamente a sus salarios, sino también a las inscripciones obligatorias ante la autoridad de aplicación y debe responder ante eventuales cadentes y riesgos de trabajo. En primer lugar, es responsable del trabajo ejecutado por las persona que ocupe en la obra, de tal manera, que las Responsabilidades del constructor son:

Asume la responsabilidad por los trabajos efectuados por los diferentes oficios, en cuanto a su ejecución y proyecto, y también la obligación frente a vicios aparentes y/u ocultos

Alcances:

Asumir las responsabilidades técnicas por la construcción de la obra.

Designar un Representante Técnico que suscriba los planos municipales y asuma las responsabilidades consiguientes y éste se vincula con la empresa constructora a través de un contrato de locación de obra, una locación de servicio o un contrato de trabajo.

Respetar la autoridad de la dirección de obra.

Adoptar los procedimientos constructivos, secuencias de tareas, técnicas y equipos.

Conducir y controlar cualitativa, cuantitativa y permanentemente el proceso de construcción de acuerdo a las reglas del buen arte y entendiéndose por tales a los procedimientos consagrados por la experiencia constructiva.

Coordinar la ejecución de los trabajos del personal propio con el de sus subcontratistas si los hubiere.

Programar y controlar la provision e ingreso a obra de los materiales.

Equipos y suministros necesarios para la ejecución de los trabajos, controlar su calidad, programar la prestación de la mano de obra y controlar la calidad de la misma. La provisión de la mano de obra, le impone la responsabilidad de inscribirse en el registro Nacional de La Industria De La Construcción a fin de cumplimentar el Estatuto de la Construcción. Hacer cumplir las leyes, decretos, ordenanzas, edictos y reglamentaciones oficiales que rigen en el ámbito de ejecución de los trabajos. Adoptar, mantener y controlar las medidas, precauciones y directivas del profesional habilitado, en higiene y seguridad laboral, según lo establecido por la ley de higiene y seguridad en el trabajo.

Vigilancia y guardia de obra

Otra consecuencia de la responsabilidad del constructor es la inobservancia del código de edificación Municipal. Al respecto, la ley presume que, sin perjuicio que nadie puede desconocer la ley, el dueño delega en el constructor, por el conocimiento y oficio del mismo, el cumplimiento de las disposiciones de la autoridad de aplicación. Las multas que se imponen al dueño de la obra, son responsabilidades del constructor y éste debe reponer aquellos compromisos que se hayan intimado al dueño.



## EL REPRESENTANTE TÉCNICO

Se hace necesario que los arquitectos tomemos conciencia de las responsabilidades civiles y penales a que nos enfrentamos en oportunidad de la materialización de una obra de arquitectura y exijamos al comitente y al contratista actuante la presencia de un Representante Técnico en la obra en oportunidad de la dirección de obra Simple o dirección de obra por contratos separados por parte de los arquitectos

### Definición:

Es el profesional que adquiere la total responsabilidad técnica que implica una construcción, un proceso de elaboración y/o producción, una instalación y/o provisión de equipo, maquinarias o materiales para la construcción, en nombre de las empresas (que serán consideradas como entidades de carácter comercial, Industrial financiera) quienes no podrán aparecer realizando ofertas de licitaciones y construyendo obras de por sí, sino es por medio de profesionales que lo habilitan para ello, las que asumen en nombre de Representantes Técnicos.

### Alcances:

Preparar los planes de trabajo.

Supervisar asiduamente la marcha de los mismos.

Responsabilizarse por los planos cálculos, planillas, etc. de estructuras, instalaciones, etc.

Preparar toda la documentación técnica necesaria, como especificaciones, confección de subcontratos, etc.

Coordinara los distintos subcontratistas y proveedores.



## DIRECCIÓN DE OBRA

### Definición y alcances

La dirección de obra es la función que el profesional desempeña:

Controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto 20 la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución final de los mismos, inclusive el ajuste

Se encarga de supervisar y controlar periódicamente la ejecución de los trabajos, verificar su correspondencia con la documentación contractual y el cumplimiento de las obligaciones del contratista.

Confección de planos de detalles de obra.

### Aclaraciones:

Es necesario acotar sus funciones, asignarle el rol de inspector de obra y determinar que la conducción técnica le corresponde.

- 1) Que el rol de director de obras no incluye tareas pedagógicas
- 2) Que para desarrollar con eficiencia su labor de director de obra, debe indefectiblemente comunicarse dentro de la misma con un arquitecto, Ingeniero o un técnico con incumbencias para realizar la obra en cuestión.
- 3) Que el director de obras no reviste carácter de villanca y guarda de obra.
- 4) Que se encuentra excluido por ley de la relación laboral con los obreros y de la obligación de garantía.
- 5) Que la reglamentación normada a efecto prohíbe expresamente ocuparse de los aspectos de salud y seguridad en la construcción aunque las incumbencias propias to facultan para ello y corresponde deslindar dicha actividad en otro profesional especialista y su designación corresponde al comitente y/o constructor.

Para realizar una correcta dirección de obra, el profesional arquitecto no deberá omitir la realización del acta de inicio de obra, el acta de recepción provisoria, el acta de recepción definitiva, todo esto volcado en el libro de órdenes de servicio que se deberá habilitar al inicio de obra.

Las tareas, obligaciones y responsabilidades de la dirección de obra varían fundamentalmente dependiendo del tipo de contratación de la obra. No es lo mismo dirigir una obra por ajuste alzado que por coste y costas o cuando el director tiene a su cargo la administración de la misma. En toda obra, además de la intervención del profesional MMO proyectista y director de obra simple; se requiere, cualquiera sea la envergadura o complejidad de la obra, la intervención de un constructor debidamente autorizado para que la materialice, ejerciendo la conducción de los trabajos y asumiendo las responsabilidades técnicas, civiles y penales por la construcción de toda la obra.



## DIRECCIÓN DE OBRA POR CONTRATOS SEPARADOS

Diferencias con la Dirección de obra simple.

En este caso a la Dirección simple de una obra se les suma la dificultad adicional de controlar, coordinar y dirigir a varias empresas y/o contratistas y en el mejor de los casos a varios Representantes técnicos:

Es aquella que "se produce cuando hay varios contratistas encargados de la construcción de diversas etapas de la obra" (estructura, mampostería, obras sanitarias, electricidad, etc.)

En esta modalidad de dirección de obra, se le reconoce a la dirección simple un suplemento adicional en los honorarios del 100%, es decir que al 40% del 100% de los honorarios totales por una encomienda de trabajo, corresponde adicionarle otra dirección

La responsabilidad del director de obra por contratos separados es, en esencia, la misma que tiene en la dirección de obra, pero algo que debe quedar claro, es que esta dirección de obra NO suplanta la figura del constructor, de entenderlo como tal el arquitecto estaría asumiendo responsabilidades que no le corresponden, que no percibe honorarios por ello. Por definición propia de dirección de obra y en base a lo expuesto "nadie puede controlarse a simismo, incurriendo en ese caso, en una falta grave al Código de Ética

Par la expuesto recomendamos que en la carátula se firme en el lugar de dirección de obra, aclarando que modalidad de tarea se desarrolla y la responsabilidad de la construcción que esté a cargo de un Representante Técnico del contratista principal, si lo hubiere, debidamente matriculado y/o habilitado para la función.





**DUPLICADO**

LIBRO \_\_\_\_\_ N° 001

Fecha

**ORDEN DE SERVICIO N° \_\_\_\_\_**

OBRA:.....

CONTRATISTA / CONSTRUCTOR O REPRESENTANTE TECNICO: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**DETALLE :**

Empty box for details.

.....  
**Firma Director de Obra**

.....  
**Firma Comitente**

.....  
**Firma Constructor / Contratista**  
**Representante técnico**













**ORDEN DE SERVICIO N° \_\_\_\_\_**

OBRA:.....

CONTRATISTA / CONSTRUCTOR O REPRESENTANTE TECNICO: .....

.....

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**DETALLE :**

.....  
**Firma Director de Obra**

.....  
**Firma Comitente**

.....  
**Firma Constructor / Contratista  
Representante técnico**





**ORIGINAL**

LIBRO \_\_\_\_\_ N° 004

Fecha

**ORDEN DE SERVICIO N° \_\_\_\_\_**

OBRA:.....

CONTRATISTA / CONSTRUCTOR O REPRESENTANTE TECNICO: .....

.....

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**DETALLE :**

.....  
**Firma Director de Obra**

.....  
**Firma Comitente**

.....  
**Firma Constructor / Contratista  
 Representante técnico**







**ORIGINAL**

LIBRO \_\_\_\_\_ N° 005

Fecha

**ORDEN DE SERVICIO N° \_\_\_\_\_**

OBRA:.....

CONTRATISTA / CONSTRUCTOR O REPRESENTANTE TECNICO: .....

.....

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**DETALLE :**

.....  
**Firma Director de Obra**

.....  
**Firma Comitente**

.....  
**Firma Constructor / Contratista  
 Representante técnico**



















**ORIGINAL**

LIBRO \_\_\_\_ N° 008

Fecha

**ORDEN DE SERVICIO N° \_\_\_\_\_**

OBRA:.....

CONTRATISTA / CONSTRUCTOR O REPRESENTANTE TECNICO: .....

.....

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**DETALLE :**

.....  
**Firma Director de Obra**

.....  
**Firma Comitente**

.....  
**Firma Constructor / Contratista**  
**Representante técnico**



**ORDEN DE SERVICIO N° \_\_\_\_\_**

OBRA:.....

CONTRATISTA / CONSTRUCTOR O REPRESENTANTE TECNICO: .....

.....

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**DETALLE :**

.....  
Firma Director de Obra

.....  
Firma Comitente

.....  
Firma Constructor / Contratista  
Representante técnico



















Distrito 5

**COLEGIO DE TÉCNICOS**  
de la Provincia de Buenos Aires

Mar del plata - Dorrego N°1371- [colegio@tecnicosdistrito5.org.ar](mailto:colegio@tecnicosdistrito5.org.ar)- 2236248446

Balcarce- Madariaga- Miramar- Mar Chiquita- Mar del tuyú-  
Tandil- Necochea- Pinamar- Villa Gesell