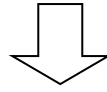


SISTEMAS JURÍDICO-ECONÓMICO DE EJECUCIÓN DE OBRAS



Respuesta legal para encarar las obras

ASPECTOS A TENER EN CUENTA

- **ASESORAMIENTO DEL PROFESIONAL**
- **CONDICIONANTES ECONÓMICAS DEL COMITENTE:** continuidad y fluidez del dinero para pagar los certificados o la compra de materiales
- **PLAZOS DEL COMITENTE:** necesidad de definir plazos cortos o exactos para terminar la obra
- **PREVIO CONOCIMIENTO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS:** el comitente conoce a algún contratista por haberlo contratado para obras anteriores, o el profesional ha trabajado con alguna empresa que recomendaría
- **DEFINICIÓN Y ESCALA DE PROYECTO:** el estado de definición del proyecto incide directamente en la contratación de los trabajos. Contar con toda la documentación del proyecto y con un cómputo exacto permite variantes en la contratación.

PRECIO

COSTO

COSTOS DIRECTOS

- Materiales /Mano de Obra/
Alquiler de maquinarias
- Cargas Sociales
- Seguros

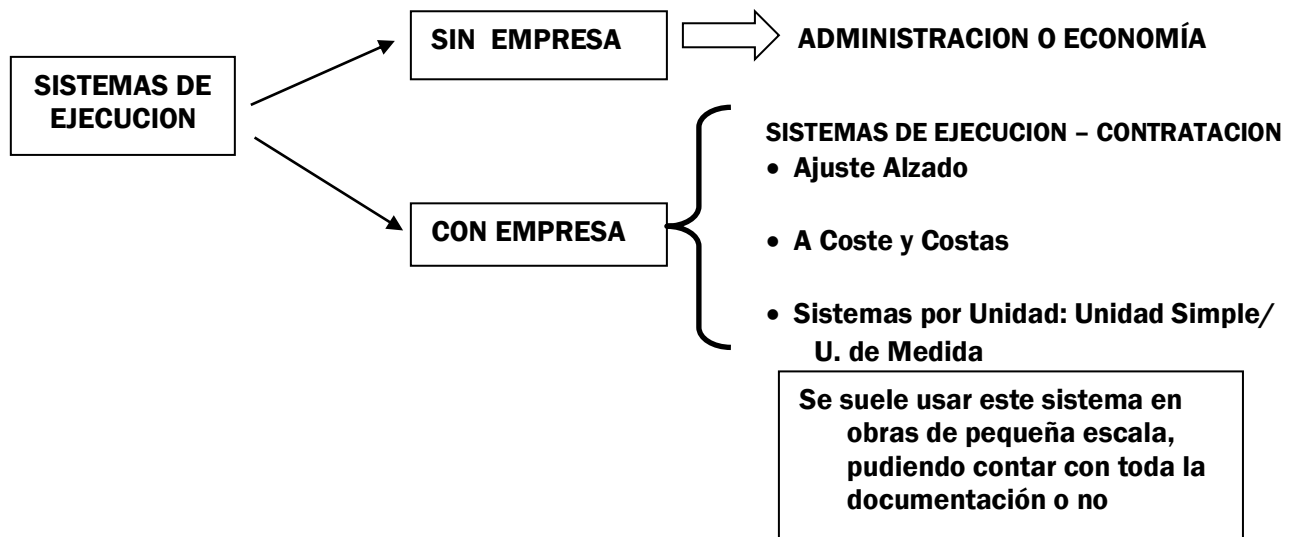
COSTOS INDIRECTOS

- No generados por la ejecución de la obra: Sueldos del personal de Oficina de la Empresa/ Alquiler de Oficinas/pago de servicios de luz - TE
- Impuestos



Beneficio

Utilidad
Ganancia que desea
obtener una
Empresa



Ejecución de la obra sin empresa constructora:

SISTEMA POR ADMINISTRACIÓN O ECONOMÍA

Al no existir una empresa constructora que provea la mano de obra en relación de dependencia con la misma, el propietario será quien emplee en relación de dependencia a los trabajadores, a quienes les pagará salarios, se hará cargo de los aportes jubilatorios, de las vacaciones, y toda carga social del trabajador que corresponda por ley. Asimismo, si el comitente no se constituye como empresario, podrá celebrar con cada trabajador un contrato de obra, con base en el Art 2b) de la ley 22.250, por el cual como propietario de un inmueble y no siendo empleador de la industria de la construcción, podrá construir, reparar o modificar su vivienda individual, sin sujeción a contratar empresas registradas en el Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC).

Puede celebrar uno o varios contratos según las tareas y proveerá los materiales y maquinaria. Esto significa que el comitente administra los recursos para la construcción. El D.O controlará la fiel interpretación de los planos del proyecto, asesorará técnicamente al comitente y se encargará de la Dirección + la vigilancia (control de entrada y salida de materiales a la obra) tarea que recibe el nombre de SUPERINTENDENCIA.

En caso de que el comitente encomiende al D.O que provea material y mano de obra para algunas tareas o para la totalidad de los trabajos, deberá adicionarle a los honorarios por Dirección, un 10% del costo de esos trabajos encomendados por administración.

Este sistema es apropiado para obras de pequeña escala, donde el monto de obra es aproximado, debido a que **NO NECESARIAMENTE** se cuenta con la documentación detallada del proyecto.

- **NO HAY empresa constructora /No se busca BENEFICIO/ NO hay PRECIO**
 - **El riesgo económico lo corre el comitente**
- **El comitente contrata obreros y compra materiales y paga los seguros. Corre con los riesgos por la contratación del personal, accidentes y cumplimiento de leyes laborales y de seguridad e higiene**
 - **COSTO PRE INDETERMINADO**

Ejecución de la obra con empresa constructora:

SISTEMA POR AJUSTE ALZADO

Es un sistema de ejecución que requiere que toda la documentación de obra se encuentre terminada. La totalidad de la documentación permite un cómputo exacto y por lo tanto el contratista puede proponer un precio total y único por los trabajos incluyendo en ese precio su beneficio empresario; el cual no se encuentra discriminado en la oferta.

Este sistema admite dos variantes:

Ajuste alzado relativo: La obra se ejecutará por el precio convenido pero pueden existir modificaciones al proyecto cuyo costo no superen el 20% en más o en menos respecto del precio pactado.

Se entiende por modificaciones al proyecto:

Reducción o aumento de m² de proyecto

Aumento o reducción del cómputo de un rubro.

nueva tarea no presupuestada

Dichas modificaciones se denominan **ADICIONALES**

Si el cómputo de esos adicionales, genera una variación superior al 20%, se represupuesta el excedente y se celebra un nuevo contrato por ese adicional.

Si el adicional no supera el 20% se recalcula un nuevo monto en base a los precios unitarios que también deben figurar en el contrato. **LO ANTEDICHO NO SIGNIFICA QUE VARIA EL PRECIO**

El contratista va ejecutando la obra según su plan de trabajos presentando la liquidación de los mismos a la D.O.

En cada liquidación el contratista computará las tareas y avance de rubros, descontando lo pagado en la liquidación anterior y luego de que EL DIRECTOR certifique, cobrará **ADELANTOS A CUENTA DEL PRECIO TOTAL PACTADO.**

Ajuste alzado riguroso: Esta variante no admite modificaciones de ningún tipo. El precio pactado es inmodificable y si se produce alguna modificación al proyecto, se hace un nuevo cómputo y presupuesto de la misma y se celebra un nuevo contrato para esa modificación.

- Se contrata a una **EMPRESA CONSTRUCTORA**
- La documentación debe estar completa para poder realizar un cómputo métrico exhaustivo y poder determinar precio
- Se pacta **PRECIO TOTAL PREDETERMINADO (basado en precios unitarios)**
- El arquitecto realiza control y asesoramiento técnico

RIGUROSO: No admite modificaciones.



NO Admite ADICIONALES

Por cada modificación no pactada en el contrato, se celebra un nuevo contrato, con otro precio

RELATIVO: Admite modificaciones DE PROYECTO de HASTA un 20% en más o en menos respecto de lo originalmente pactado.



Admite ADICIONALES

Dentro del mismo contrato, se represupuestan los excesos o defectos tomando el precio unitario pactado originalmente/ esto modificará el monto total - **NO EL PRECIO**

SISTEMA POR A COSTE Y COSTAS

En este sistema el contratista que ejecutará la obra pacta en el contrato con el comitente, un % en concepto de beneficio (las costas). Esto significa que no hay un precio total predeterminado. Lo que equivale a un **PRECIO PREINDETERMINADO**.

El contratista va ejecutando las tareas y / o rubros a su **COSTE** (es decir que paga el costo de materiales, mano de obra, alquiler de maquinarias, etc) y luego entrega la liquidación de los trabajos ejecutados al D. O, recobrándolo como **REEMBOLSO**

El D.O. constatará si los trabajos fueron ejecutados como figura en la liquidación y luego extenderá el certificado para que el comitente le pague al contratista el **COSTE** de los trabajos mas las **COSTAS** pactadas por contrato.

Este sistema de ejecución suele usarse cuando por razones de tiempo es necesario comenzar con los trabajos y aún no se ha alcanzado una definición de proyecto que permita disponer de una documentación detallada, que posibilite **EL COMPUTO Y PRESUPUESTO**

Cuando se va a ejecutar una obra por Coste y Costas se suele contratar a un contratista único para todos los rubros y tareas de la obra o un contratista principal al que se lo contratará para que ejecute el 75% de la obra o más.

Es muy importante conocer; de otras obras; al contratista con quien se va a celebrar este tipo de contrato.


Si no estuviere planteada dicha referencia es fundamental que se llame a **LICITACION DOBLE SOBRE**.

En el primer sobre se concursan antecedentes y condiciones económico- financieras de las empresas oferentes y luego de preseleccionarlos; se abre el segundo sobre con las ofertas (en este caso % de beneficio).

El comitente debe estar lo mas seguro posible de que la empresa que se va a hacer cargo de materializar esta obra, tiene solvencia para absorber el riesgo económico que implica no saber en detalle lo que se va a construir ni cuanto tiempo exacto demandará, ni que maquinarias habrá que alquilar,.....etc.

Es recomendable en este sistema encomendarle al D.O la **VIGILANCIA** (entrada y salida de materiales y máquinas alquiladas, controlando con remitos y facturas). La vigilancia no está contemplada dentro de las tareas de Dirección (según nuestra ley de Arancel), y debe pagarse por separado.

La otra posibilidad es que el comitente contrate la vigilancia con otra empresa distinta de la que construirá la obra.



Se usa para cualquier obra en la que no se cuente con la documentación definitiva y detallada

- *Se contrata a una **EMPRESA CONSTRUCTORA***
- *Hay un **PRECIO PREINDETERMINADO**, la documentación puede estar incompleta*
 - *El comitente pacta un porcentaje por gastos generales y beneficios sobre los costos de la obra*
 - *La empresa constructora compra y contrata por cuenta y orden del comitente*
- *El contratista va ejecutando la obra a su coste y luego de la liquidación lo recobra como reembolso. El comitente paga el costo y las costas pactadas en el contrato*
 - **PLAZO INDETERMINADO**
- ***VIGILANCIA DE OBRA:** implica el control de entrada y salida de materiales en la Obra.*
- *Cuando la vigilancia la efectúa el Director de Obra, se llama **SUPERINTENDENCIA***
 - **SUPERINTENDENCIA= DIRECCION + VIGILANCIA**

SISTEMAS POR UNIDAD

Unidad simple: Se pacta un precio unitario para la unidad técnica de un rubro, y no se pacta cuantas unidades se ejecutarán. El comitente se compromete a pagar las unidades ejecutadas multiplicadas por el precio unitario convenido. Este sistema es apropiado cuando no se conoce toda la trayectoria del contratista ó cuando no está totalmente computado el rubro ó tarea que se quiere contratar. Si el comitente decide interrumpir el contrato **NO ESTA OBLIGADO A PAGAR LUCRO CESANTE NI DAÑO EMERGENTE.**

El contrato culmina cuando queda terminada la unidad considerada.

Unidad de medida: Se pacta un precio unitario para la unidad técnica de un rubro, pero a diferencia de la anterior variante descrita, se conoce cuantas unidades se quieren ejecutar y por lo tanto se le pide al contratista que oferte un precio unitario teniendo en cuenta que se le contratará por una cantidad determinada de unidades. Se aclara que en este sistema la unidad de medida puede ser cualquier unidad que se repita varias veces en el proyecto.

El contrato culmina cuando quedan terminadas todas las unidades contratadas.

La unidad podría ser un baño completo en un proyecto donde hay 50 baños idénticos. En el contrato se pactará el precio total de los 50 baños a X \$ un baño. Esto le permite al contratista ofertar mejores precios unitarios y podría convenirle económicamente al comitente si ya conoce como trabaja el contratista o si el profesional que dirige conoce la calidad y capacidad de trabajo de este contratista.

En este sistema hay que tener en cuenta que si el comitente interrumpe el contrato antes de que se ejecuten las 50 unidades debe pagarle al contratista **DAÑO EMERGENTE** (por las maquinarias alquiladas, subcontratos, materiales acopiados, etc...) y **LUCRO CESANTE** (porcentaje de beneficio que no percibirá por las unidades contratadas pero no ejecutadas).

Cabe aclarar que un mismo rubro podría ser contratado por Unidad Simple o Unidad de Medida. Un ejemplo claro es el rubro Instalación eléctrica. Se puede contratar un precio por boca sin saber cuantas bocas se ejecutarán en el proyecto, o se pueden contratar 200 bocas a X\$ la boca.

Se usa generalmente cuando en el proyecto existe una unidad que se repite	
UNIDAD SIMPLE	UNIDAD DE MEDIDA
<ul style="list-style-type: none">• Es conveniente cuando no se conoce la destreza del contratista• Es recomendable si no se conoce la cantidad de unidades a ejecutar• PRECIO UNITARIO/ PRECIO TOTAL PREINDETERMINADO• Cada unidad es un contrato en si misma• si el comitente interrumpe; NO PAGA Lucro Cesante ni Daño emergente• NO HAY Cláusula de rescisión	<ul style="list-style-type: none">• NO es conveniente cuando no se conoce la destreza del contratista• Es recomendable si se conoce la cantidad de unidades a ejecutar• PRECIO UNITARIO Y PRECIO TOTAL PREDETERMINADO• si el comitente interrumpe; PAGA Lucro Cesante y Daño emergente

LIQUIDACIONES

AJUSTE ALZADO

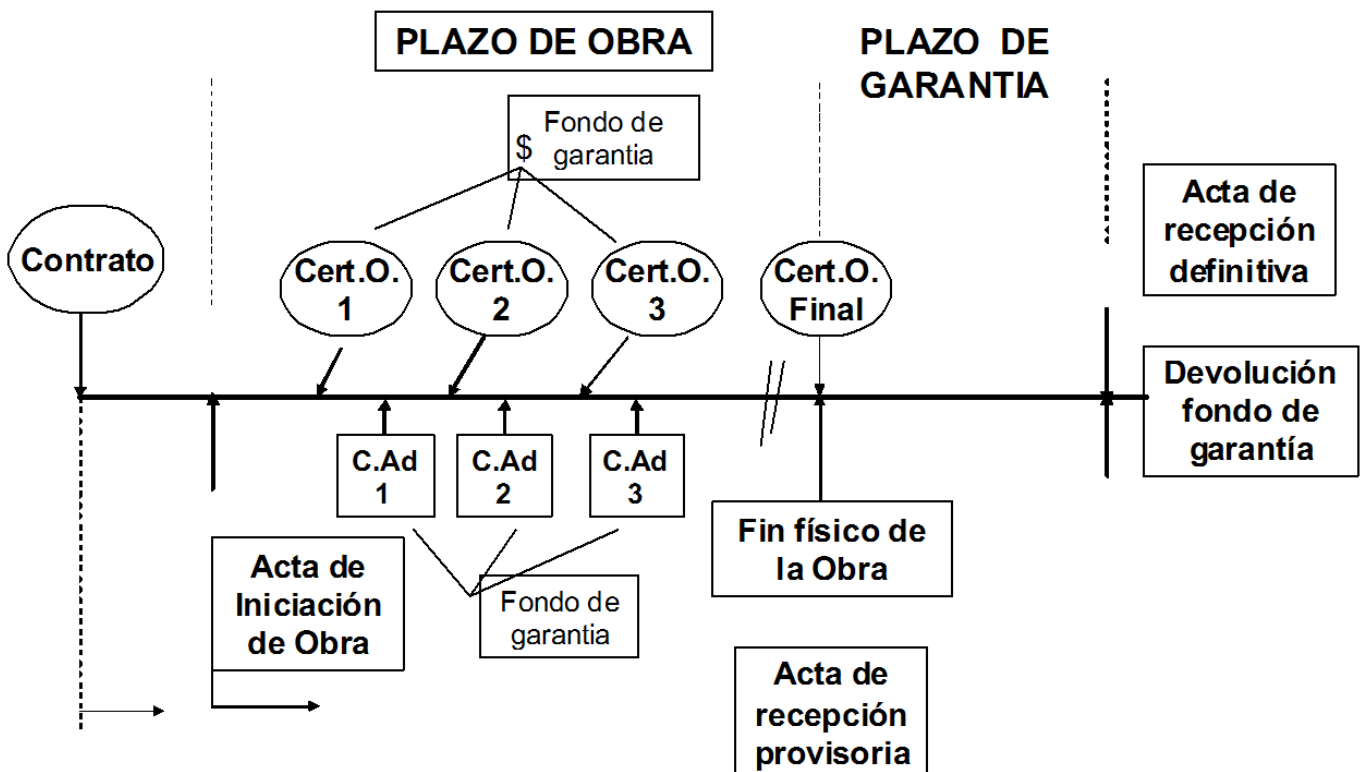
ANTICIPO a cuenta del precio total pactado

- En cada período se computa los porcentajes de las tareas ejecutadas; luego se le descuenta importe bruto de la liquidación del período inmediato anterior
- El comitente retendrá un % en concepto de FONDO DE GARANTIA
- El Arq. CERTIFICA
- Comitente paga lo que indica el CERTIFICADO

A COSTE Y COSTAS

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 todos los conceptos de gastos (materiales, mano de obra, locaciones de enseres etc.)
- Se agrega el % convenido de COSTAS sobre lo gastado
- El comitente retiene el % convenido para FONDO DE REPAROS
- El arq. controla tareas ejecutadas, remitos y facturas de esos gastos, luego extiende el CERTIFICADO





Dirección y Legislación de Obra
Cátedra: Arq. Viviana Marcús
FADU - UBA

AJUSTE ALZADO

OBRA: AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN NZC

Ubicación: Av. Nazca 3026 - CABA

LIQUIDACIÓN DE OBRA Nro 01 (Uno)

Marzo.2014

CONTRATISTA: EDUARDO HELGUERA
Dirección: Av. NAZCA 2768 - CABA
DIRECTOR DE OBRA: Arq. Francisco Hernández

IMPORTE EN PESOS					CANTIDAD EJECUTADA			IMPORTE PESOS			
ITEM	DESCRIPCION DEL ITEM	UNID	CANT	\$ UNIT	PARCIAL (Cant x \$ Unit)	ANTERIOR	EN EL MES	ACUMULADA (Anterior + En el Mes)	ANTERIOR	EN EL MES	ACUMULADA (Anterior + En el Mes)
1	TRABAJOS PRELIMINARES	gl	1	\$ 17.000,00	\$ 17.000,00	0,00%	100,00%	100,00%	\$ -	\$ 17.000,00	\$ 17.000,00
2	DEMOLICIONES	m2	70	\$ 830,00	\$ 58.100,00	0,00%	30,00%	30,00%	\$ -	\$ 17.430,00	\$ 17.430,00
3	MOVIMIENTO de SUELOS	m3	55	\$ 450,00	\$ 24.750,00	0,00%	10,00%	10,00%	\$ -	\$ 2.475,00	\$ 2.475,00

TOTAL CONVENIDO POR CONTRATO FECHA 14/02/2014					\$ 797.567,52				\$ -	\$ 36.905,00	\$ 36.905,00
--	--	--	--	--	----------------------	--	--	--	-------------	---------------------	---------------------

IMPORTE CERTIFICADO ANT.	\$ -	0,00%
IMPORTE CERTIFICADO MES	\$ 36.905,00	4,63%
IMPORTE ACUMULADO	\$ 36.905,00	4,63%

Importe Bruto Liquidación Nro 01	\$	36.905,00	Se coloca el importe ACUMULADO
Deducciones por desacopio	\$	-	En este caso no lo vamos a tener en cuenta
Deducciones por reintegro de anticipos	\$	-	En este caso no lo vamos a tener en cuenta
Fondo de Garantía 10%	\$	-3.690,50	
Importe Liquidación Nro 1	\$	33.214,50	
I.V.A. (21%)	\$	6.975,04	

Importe NETO Liquidación 1	\$	40.189,54
-----------------------------------	-----------	------------------

Lugar y Fecha: 01 de Abril de 2014

Firma Contratista

CERTIFICO que de acuerdo con el contrato suscripto entre las partes, puede hacerse entrega al contratista Sr. EDUARDO HELGUERA la suma de pesos Treinta y tres mil Doscientos catorce con cincuenta centavos (\$ 33.214,50), en calidad de anticipo sobre el precio total convenido, siendo el importe de la Liquidación N° 1, quedando el Fondo de Garantía en poder del Comitente.

Lugar y Fecha: 04 de Abril de 2014

Firma Director de Obra



Dirección y Legislación de Obra
Cátedra: Arq. Viviana Marcus
FADU - UBA

AJUSTE ALZADO

OBRA: AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN NZC

Ubicación: Av. Nazca 3026 - CABA

LIQUIDACIÓN DE OBRA Nro 02 (Dos)

Abril.2014

CONTRATISTA: EDUARDO HELGUERA
Dirección: Av. NAZCA 2768 - CABA
DIRECTOR DE OBRA: Arq. Francisco Hernández

IMPORTE EN PESOS						CANTIDAD EJECUTADA			IMPORTE PESOS		
ITEM	DESCRIPCION DEL ITEM	UNID	CANT	\$ UNIT	PARCIAL (Cant x \$ Unit)	ANTERIOR	EN EL MES	ACUMULADA (Anterior + En el Mes)	ANTERIOR	EN EL MES	ACUMULADA (Anterior + En el Mes)
1	TRABAJOS PRELIMINARES	gl	1	\$ 17.000,00	\$ 17.000,00	100,00%	0,00%	100,00%	\$ 17.000,00	\$ -	\$ 17.000,00
2	DEMOLICIONES	m2	70	\$ 830,00	\$ 58.100,00	30,00%	70,00%	100,00%	\$ 17.430,00	\$ 40.670,00	\$ 58.100,00
3	MOVIMIENTO de SUELOS	m3	55	\$ 450,00	\$ 24.750,00	10,00%	60,00%	70,00%	\$ 2.475,00	\$ 14.850,00	\$ 17.325,00
4	ESTRUCTURA de HORMIGON ARMADO	m3	26	\$ 2.700,00	\$ 70.200,00	0,00%	20,00%	20,00%	\$ -	\$ 14.040,00	\$ 14.040,00
TOTAL CONVENIDO POR CONTRATO FECHA 14/02/2014					\$ 797.567,52				\$ 36.905,00	\$ 69.560,00	\$ 106.465,00

IMPORTE CERTIFICADO ANT.	\$ 36.905,00	4,63%
IMPORTE CERTIFICADO MES	\$ 69.560,00	8,72%
IMPORTE ACUMULADO	\$ 106.465,00	13,35%

Importe Bruto Liquidación Nro 02	\$ 106.465,00	Se coloca el importe ACUMULADO
Importe Bruto Liquidación Nro 01	\$ -36.905,00	Se coloca el importe Bruto de la Liquidación ANTERIOR
Deducciones por desacopio	\$ -	En este caso no lo vamos a tener en cuenta
Deducciones por reintegro de anticipos	\$ -	En este caso no lo vamos a tener en cuenta
Fondo de Garantía 10%	\$ -6.956,00	
Importe Liquidación Nro 2	\$ 62.604,00	
I.V.A. (21%)	\$ 13.146,84	
Importe NETO Liquidación 2	\$ 75.750,84	

Lugar y Fecha: 02 de Mayo de 2014

Firma Contratista

CERTIFICO que de acuerdo con el contrato suscripto entre las partes, puede hacerse entrega al contratista Sr. EDUARDO HELGUERA la suma de pesos Sesenta y dos mil Seiscientos cuatro con cero centavos sobre el precio total convenido, siendo el importe de la Liquidación N° 2, quedando el Fondo de Garantía en poder del Comitente.

(\$ 62.604,00), en calidad de anticipo

Lugar y Fecha: 06 de Mayo de 2014

Firma Director de Obra

OBRA: AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN NZC

Ubicación: Av. Nazca 3026 - CABA

LIQUIDACIÓN DE OBRA Nro 03 (Tres)

Mayo.2014

CONTRATISTA: EDUARDO HELGUERA
Dirección: Av. NAZCA 2768 - CABA
DIRECTOR DE OBRA: Arq. Francisco Hernández

IMPORTE EN PESOS						CANTIDAD EJECUTADA			IMPORTE PESOS		
ITEM	DESCRIPCION DEL ITEM	UNID	CANT	\$ UNIT	PARCIAL (Cant x \$ Unit)	ANTERIOR	EN EL MES	ACUMULADA (Anterior + En el Mes)	ANTERIOR	EN EL MES	ACUMULADA (Anterior + En el Mes)
1	TRABAJOS PRELIMINARES	gl	1	\$ 17.000,00	\$ 17.000,00	100,00%	0,00%	100,00%	\$ 17.000,00	\$ -	\$ 17.000,00
2	DEMOLICIONES	m2	70	\$ 830,00	\$ 58.100,00	100,00%	0,00%	100,00%	\$ 58.100,00	\$ -	\$ 58.100,00
3	MOVIMIENTO de SUELOS	m3	55	\$ 450,00	\$ 24.750,00	70,00%	30,00%	100,00%	\$ 17.325,00	\$ 7.425,00	\$ 24.750,00
4	ESTRUCTURA de HORMIGON ARMADO	m3	26	\$ 2.700,00	\$ 70.200,00	20,00%	50,00%	70,00%	\$ 14.040,00	\$ 35.100,00	\$ 49.140,00
5	MAMPOSTERIA y TABIQUES	m2	300	\$ 410,00	\$ 123.000,00	0,00%	30,00%	30,00%	\$ -	\$ 36.900,00	\$ 36.900,00
TOTAL CONVENIDO POR CONTRATO FECHA 14/02/2014					\$ 797.567,52				\$ 106.465,00	\$ 79.425,00	\$ 185.890,00

IMPORTE CERTIFICADO ANT.	\$ 106.465,00	13,35%
IMPORTE CERTIFICADO MES	\$ 79.425,00	9,96%
IMPORTE ACUMULADO	\$ 185.890,00	23,31%

Importe Bruto Liquidación Nro 03	\$ 185.890,00	Se coloca el importe ACUMULADO
Importe Bruto Liquidación Nro 02	\$ -106.465,00	Se coloca el importe Bruto de la Liquidación ANTERIOR
Deducciones por desacopio	\$ -	En este caso no hubo desacopio
Deducciones por reintegro de anticipos	\$ -	En este caso no hubo anticipos
Fondo de Garantía 10%	\$ -7.942,50	
Importe Liquidación Nro 3	\$ 71.482,50	
I.V.A. (21%)	\$ 15.011,32	
Importe NETO Liquidación 3	\$ 86.493,82	

Lugar y Fecha: 02 de Junio de 2014

Firma Contratista

CERTIFICO que de acuerdo con el contrato suscrito entre las partes, puede hacerse entrega al contratista Sr. EDUARDO HELGUERA la suma de pesos Setenta y un mil Cuatrocientos ochenta y dos con cincuenta centavos (\$ 71.482,50), en calidad de anticipo sobre el precio total convenido, siendo el importe de la Liquidación N° 3, quedando el Fondo de Garantía en poder del Comitente.

Lugar y Fecha: 05 de Junio de 2014

Firma Director de Obra

OBRA: AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN NZC

Ubicación: Av. Nazca 3026 - CABA

PLANILLA DE LIQUIDACIÓN FINAL

Noviembre.2014

CONTRATISTA: EDUARDO HELGUERA
Dirección: Av. NAZCA 2768 - CABA
DIRECTOR DE OBRA: Arq. Francisco Hernández

a) Créditos a favor del contratista		
1	Precio convenido por contrato de fecha 14/02/2014. (Monto de Obra)	\$ 797.567,52

TOTAL CRÉDITOS	\$ 797.567,52
-----------------------	----------------------

b) Débitos contra el contratista - SIN I.V.A.		
1	Importe Liquidación Nro 01	\$ 33.214,50
2	Importe Liquidación Nro 02	\$ 62.604,00
3	Importe Liquidación Nro 03	\$ 71.482,50
4	Importe Liquidación Nro 04	\$ 95.612,94
5	Importe Liquidación Nro 05	\$ 93.816,02
6	Importe Liquidación Nro 06	\$ 98.727,87
7	Importe Liquidación Nro 07	\$ 127.634,20
8	Importe Liquidación Nro 08	\$ 134.718,74

TOTAL DÉBITOS	\$ 717.810,77
----------------------	----------------------

MONTO ADEUDADO	\$ 79.765,75
-----------------------	---------------------

Impuestos y Gravámenes		
1	I.V.A. (21%)	\$ 16.750,80

IMPORTE FINAL	\$ 96.516,55
----------------------	---------------------

CERTIFICO que, de acuerdo con el contrato suscripto entre las partes, Y CONTRA LA ENTREGA DEFINITIVA DE LA OBRA, Y NO EXISTIENDO RECLAMO ALGUNO POR PARTE DEL COMITENTE, puede hacerse entrega al contratista Sr. EDUARDO HELGUERA la suma de PESOS setenta y nueve mil setecientos sesenta y cinco con setenta y cinco centavos(\$ 79.765,75), RETENIDOS POR EL COMITENTE EN CONCEPTO DE FONDO DE GARANTIA

Lugar y Fecha: 03 de Diciembre de 2014

Firma Director de Obra

OBRA: AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN NZC

Ubicación: Av. Nazca 3026 - CABA

LIQUIDACIÓN DE OBRA Nro 01 (Uno)

1ra Quincena Agosto.2014

CONTRATISTA: EDUARDO HELGUERA
Dirección: Av. NAZCA 2768 - CABA
DIRECTOR DE OBRA: Arq. Francisco Hernández

A REEMBOLSO			
1	Materiales		
	Casa "Luna Hnos.". FACT. "A" N° 0001-00008744	\$	3.275,00
	Casa "materiales Naon" FACT. "A" N° 0004-00067824	\$	4.000,00
2	Mano de Obra		
	Jornales 1ra. Quincena mes de Agosto 2014	\$	4.500,00
3	Subcontratistas		
	Sr. Roberto Sanz (Electricista) FACT. "B" N° 0000-00000126	\$	850,00
	Sr. Juan Fernandez (Sanitarista) FACT. "B" N° 0000-00000561	\$	600,00
4	Fletes y Transportes		
	Casa CIMA FACT. "B" N° 0002-00004678	\$	180,00
5	Varios		
	Fuerza Motriz, Agua de Construcción, etc.	\$	150,00
Subtotal A		\$	13.555,00
B COSTO INDIRECTO			
6	Locaciones		
	Casa "Insumos Alo S.R.L.". FACT. "A" N° 0006-00066934	\$	3.200,00
7	Gastos Generales		
	(5% convenido sobre Item A)	\$	677,75
Subtotal B		\$	3.877,75
C Coste (A + B)			
Subtotal C		\$	17.432,75
D Costas			
	Retribución de la Empresa (20% convenido sobre A + B)	\$	2.305,00
Subtotal D		\$	3.486,55
E Importe Bruto (C + D)			
Subtotal E		\$	20.919,30
F Fondo de Reparó (10% sobre B + D)			
Subtotal F		\$	736,43
G Importe Neto (E - F)			
TOTAL		\$	20.182,87

SON PESOS: Veinte mil ciento ochenta y dos con ochenta y siete centavos.

Se adjunta la totalidad de las facturas, comprobantes, tiques y recibos de la presente liquidación, que han sido controlados por el Director de Obra, Arq. FRANCISCO HERNÁNDEZ

Lugar y Fecha: 15 de Agosto de 2014

Firma Contratista

CERTIFICO: que de acuerdo con las verificaciones efectuadas en la obra y en virtud de la documentación a la vista, puede hacerse entrega al contratista Sr. EDUARDO HELGUERA los reembolsos arriba liquidados, así como la entrega del anticipo correspondiente a locaciones, retribución y prestaciones.

Lugar y Fecha: 19 de Agosto de 2014

Firma Director de Obra

OBRA: AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN NZC

Ubicación: Av. Nazca 3026 - CABA

LIQUIDACIÓN DE OBRA Nro 01 (Uno)

1ra Quincena Agosto.2014

DIRECTOR DE OBRA: Arq. FRANCISCO HERNÁNDEZ

1 Liquidación del Contratista de Hormigón Armado			
Excavación cimientos - \$ 20,00/m3 *			\$ 3.000,00
La obra S.R.L. FACT. "B" N° 0000-00000561			
Unidades Ejecutadas	150	\$ 20,00	
*Valor Convenido como Unidad Técnica según contrato de fecha 14/07/2014)			
Subtotal Neto a Abonar 1			\$ 3.000,00
2 Liquidación del Contratista de Mampostería			
Muro de elevación de 0,30: \$ 30,00/m3 *			\$ 3.000,00
Unidades Ejecutadas	100	\$ 30,00	
Muro de elevación de 0,15: \$20,00/m3 *			\$ 1.800,00
Unidades Ejecutadas	90	\$ 20,00	
Muro de elevación de 0,10: \$20,00/m2 *			\$ 1.600,00
Unidades Ejecutadas	80	\$ 20,00	
Lima S.A. FACT. "B" N° 0000-00002677			\$ 6.400,00
Fondo de Garantía convenido (10%)			-\$ 640,00
*Valor Convenido como Unidad Técnica según contrato de fecha 16/07/2014)			
Subtotal Neto a Abonar 2			\$ 5.760,00
3 Liquidación del Contratista de Pintura			
A cuenta del presupuesto de fecha y en concepto de acopio.			\$ 2.000,00
Luis Paz S.A. FACT. "A" N° 0001-00008001			
Subtotal Neto a Abonar 3			\$ 2.000,00
4 Liquidación del Contratista de Carpintería de Madera			
Puertas Colocadas y Ajustadas en Obra - \$ 1000 c/u *			\$ 24.000,00
Casa "LinoHnos." FACT. "A" N° 0001-00008744			
Unidades Ejecutadas	24	\$ 1.000,00	
Fondo de Garantía convenido (10%)			-\$ 2.400,00
*Valor Convenido como Unidad Técnica según contrato de fecha 16/07/2014)			
Subtotal Neto a Abonar 4			\$ 23.600,00
TOTAL DE PAGOS (1 + 2 + 3 + 4)			\$ 34.360,00

SON PESOS: Treinta y cuatro mil Trescientos sesenta con cero centavos

Se adjunta la totalidad de las facturas, comprobantes, tickets y recibos de la presente liquidación, correspondiente a cada ítem liquidado.

Asimismo, se aclara en cada ítem el monto a abonar por cada unidad técnica y el monto convenido por fondo de garantía.

Lugar y Fecha: 15 de Agosto de 2014

Firma Director de Obra

OBRA: AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN NZC

Ubicación: Av. Nazca 3026 - CABA

LIQUIDACIÓN DE OBRA Nro 01 (Uno)

1ra Quincena Agosto.2014

DIRECTOR DE OBRA: Arq. FRANCISCO HERNÁNDEZ

1	JORNALES	
a	1ra. Quincena mes de (s/recibos de pago)	\$ 15.000,00
b	Cargas sociales (50%)	\$ 7.500,00
Total Item 1		\$ 22.500,00
2	MATERIALES	
a	"Materiales Naón". FACT. "A" N° 0001-00008744	\$ 2.500,00
b	Casa "Juan y hermanos" FACT. "A" N° 0004-00067824	\$ 1.300,00
Total Item 2		\$ 3.800,00
3	FLETES Y TRANSPORTES	
a	"Flete Luis" FACT. "B" N° 0002-00004678	\$ 600,00
Total Item 3		\$ 600,00
4	LOCACION DE UTILES Y ENSERES	
a	Casa "Loma S.R.L.". (andamios) FACT. "A" N° 0006-00066934	\$ 1.300,00
a	"Hormi Lanus Hnos.". (hormigonera) FACT. "A" N° 0002-00055963	\$ 4.200,00
Total Item 4		\$ 5.500,00
5	VARIOS	
a	EDENOR FACT. N° 506-4556934 (fuerza motriz)	\$ 850,00
Total Item 5		\$ 850,00
6	SUBCONTRATISTAS	
a	Monsergo e hijos. FACT. "A" N° 0001-00066444	\$ 900,00
Total Item 6		\$ 900,00
TOTAL (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)		\$ 34.150,00

SON PESOS: Treinta y nueve mil Doscientos diez con cero centavos

Se adjunta la totalidad de las facturas, comprobantes, tiques y recibos de la presente liquidación, que han sido controlados por el Director de Obra, Arq. FRANCISCO HERNÁNDEZ

Lugar y Fecha: 15 de Agosto de 2014

Firma Director de Obra

NOTA: Sobre la presente liquidación podrá el arquitecto asesor efectuar su liquidación de honorarios profesionales.