

TEMARIO GENERAL

Roles Profesionales en relación con la EJECUCION DE OBRAS

(Leer Capítulo Nº 21 – Pagina Nº 502 – Manual del Ejercicio Profesional del Arquitecto – MEPA)- [\(Descargar Aquí\)](#)

Toda construcción requiere necesariamente la participación de **tres roles** profesionales que asumen respectivamente las responsabilidades por la **dirección** de la obra, la **ejecución** de la construcción y la **higiene y seguridad** en obra y obrador.

Un profesional puede ejercer los roles de Director de obra y de Representante Técnico cuando es contratado por un mismo comitente.

El Profesional de Higiene y Seguridad no puede desempeñar ningún otro rol en la obra (**Resolución SRT1830 del 26/09/05** de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo). "El ejercicio de la dirección de las prestaciones de Higiene y Seguridad será incompatible con el desempeño de cualquier otra actividad o función en la misma obra en construcción".

REPRESENTANTE TÉCNICO

La construcción de una obra, cualquiera sea su envergadura o complejidad, requiere la intervención de un agente, el **constructor**, que la materializa proveyendo personal, materiales y equipo. El constructor necesita siempre de **un profesional** que asuma la responsabilidad técnica que implica la construcción, quien actúa como su Representante técnico. Si el constructor es una persona física y profesional habilitado, puede asumir la responsabilidad técnica de la construcción.

"El **Representante Técnico** es el profesional que asume la total responsabilidad técnica que implica una construcción, su proceso de elaboración y/o su producción, una instalación y/o provisión de equipo, maquinaria o materiales para la construcción, ejerciendo la representación de personas físicas o jurídicas, las que a los efectos de la Ley de Arancel serán consideradas como entidades de carácter comercial, industrial o financiero. No se podrán construir obras públicas ni privadas, ni presentar ofertas en licitaciones de obras públicas, sin la participación de un profesional que ejerza el rol de Representante Técnico".

"El **Representante Técnico** debe preparar los planes de trabajo y supervisar la marcha de los mismos; responsabilizarse por los planos, cálculos, planillas y todo otro elemento necesario para la construcción, inclusive estructura e instalaciones; coordinar a los distintos contratistas, subcontratistas y proveedores; confeccionar los planos de construcciones temporarias, de taller y de montaje y controlar los confeccionados por contratistas, subcontratistas y proveedores".

Obligaciones y deberes del REPRESENTANTE TÉCNICO con su comitente

El Representante Técnico asume las responsabilidades técnicas que el **Nuevo Código Civil y Comercial** adjudica al Constructor:

Artículo 1273. Obra en ruina o impropia para su destino

"El constructor de una obra realizada en inmueble destinada por su naturaleza a tener larga duración responde al comitente y al adquirente de la obra por los daños que comprometen su solidez y por los que la hacen impropia para su destino. El constructor sólo se libera si prueba la incidencia de una causa ajena. No es causa ajena el vicio del suelo, aunque el terreno pertenezca al comitente o a un tercero, ni el vicio de los materiales, aunque no sean provistos por el contratista".

Artículo 1274. Extensión de la responsabilidad por obra en ruina o impropia para su destino

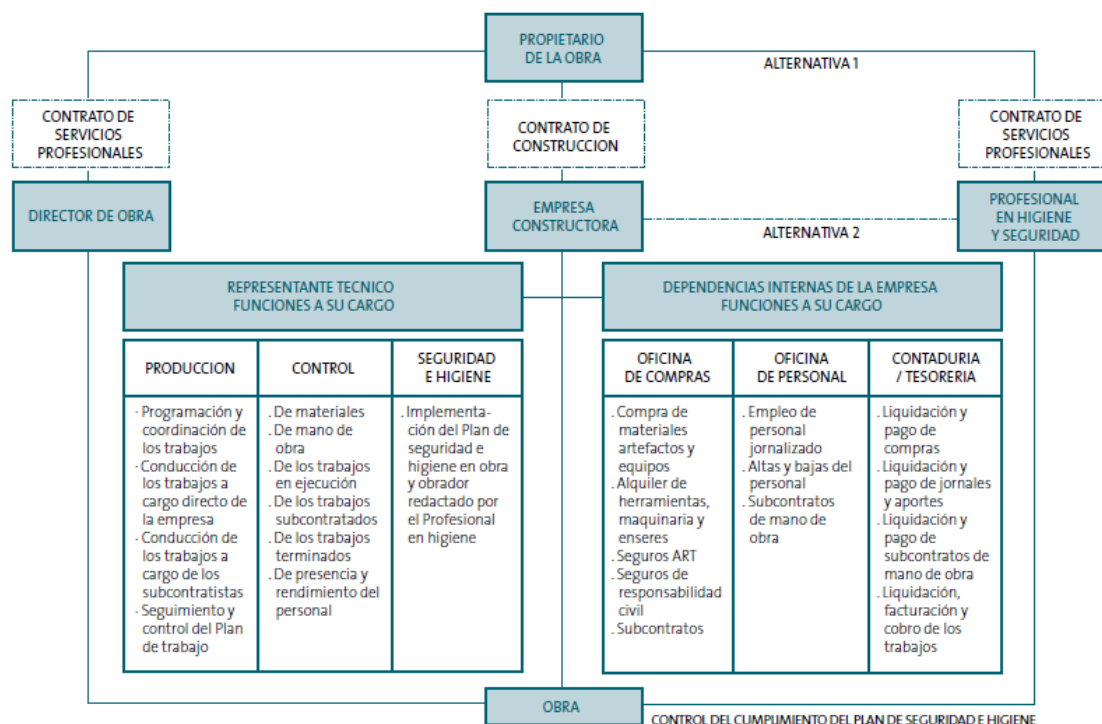
La responsabilidad prevista en el artículo 1273 se extiende concurrentemente:

a) a toda persona que vende una obra que ella ha construido o ha hecho construir si hace de esa actividad su profesión habitual; b) a toda persona que, aunque actuando en calidad de mandatario del dueño de la obra, cumple una misión semejante a la de un contratista; c) según la causa del daño, al subcontratista, al proyectista, al director de la obra y a cualquier otro profesional ligado al comitente por un contrato de obra de construcción referido a la obra dañada o a cualquiera de sus partes.

La conducción de las personas que intervienen en la obra debe ser efectiva y real: la delegación de funciones en jefes de obra y/o capataces no releva al R.T. de las responsabilidades inherentes a su rol, las que no se pueden eludir ni siquiera pactándolo expresamente ya que la norma se halla por encima de la voluntad de las partes, protegiendo los intereses de la comunidad que resultarían lesionados si quienes construyen lo hacen sin cumplir las disposiciones de la normativa vigente.

Síntesis de Áreas Representante Técnico de una Empresa Constructora

AREAS DE COMPETENCIA DE LOS AGENTES QUE ACTUAN EN OBRAS CON CONTRATO DE CONSTRUCCION



TAREAS a cargo del REPRESENTANTE TÉCNICO

Tareas en relación con la ejecución de los trabajos:

- a) Cumplir y hacer cumplir la normativa oficial vigente en relación con la construcción de los trabajos y con su ámbito de ejecución.
- b) Seleccionar, conducir y controlar los procedimientos de construcción, técnicas y equipos.
- c) Seleccionar, decidir el **emplazamiento** y controlar la operación de la maquinaria a utilizar en obra.
- d) Controlar la ejecución del **replanteo** de los trabajos partiendo de los puntos fijos de planimetría y nivel.
- e) Conducir y controlar la ejecución de los trabajos de acuerdo con los planos y especificaciones de la documentación contractual.
- f) Controlar la descarga de los materiales en obra y su correcto almacenamiento.
- g) Controlar que no se depositen materiales en la vía pública.
- h) Inspeccionar y controlar la calidad de los materiales.
- i) Presentar las muestra de materiales y los tramos de muestras requeridos por la documentación contractual y/o la DO.
- j) Ordenar la extracción de muestras y la ejecución de pruebas y ensayos requeridos por la documentación contractual o que resulten necesarios para comprobar la correcta ejecución de los trabajos.
- k) Suscribir las actas de recepción de obra y, cuando corresponda, controlar la ejecución de trabajos para superar observaciones registradas en la recepción provisoria.

Tareas en relación con la programación y coordinación de los trabajos:

- a) Preparar los planes de trabajo de acuerdo con los requerimientos contractuales y las directivas que proporcione la DO.
- b) Efectuar el seguimiento y control del plan de trabajo, de los trabajos en taller y en obra.
- c) Coordinar el ingreso a obra de personal, provisiones, materiales y equipos.
- d) Coordinar en el espacio y en el tiempo la ejecución de los trabajos del personal de los distintos rubros, para que se efectúen sin superposiciones, inconvenientes ni perjuicios.
- e) Mantener reuniones periódicas de coordinación.

Tareas en relación con planos, cálculos y trámites reglamentarios

- a) Revisar y suscribir las documentaciones técnicas de la obra a ejecutar y adquirir las responsabilidades consiguientes por la construcción de toda la obra.
- b) Ejercer el rol de Ejecutor de estructura, suscribir las documentaciones necesarias y adquirir las responsabilidades consiguientes.
- c) Ejercer el rol de Ejecutor de las instalaciones, suscribir las documentaciones necesarias y adquirir las responsabilidades consiguientes.
- d) Estudiar la documentación de proyecto y la que la DO le proporcione posteriormente, consultar a la DO en caso de dudas y solicitar su intervención en caso de detectar errores u omisiones.
- e) Confeccionar y/o revisar y controlar la documentación que pueda haber sido requerida, para su tramitación ante la Municipalidad y empresas de servicios con jurisdicción sobre la obra.
- f) Confeccionar y/o controlar los cálculos y planos de taller y de montaje que sean necesarios para la ejecución de la obra y de las construcciones auxiliares, requeridos por la documentación contractual.
- g) Confeccionar y/o revisar y controlar los planos conforme a obra y efectuar los trámites necesarios que puedan haber sido requeridos por la documentación contractual.

Tareas en relación con seguridad e higiene

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la **Ley 19.587/72** de Higiene y Seguridad, Decreto Reglamentario **351/79**, **Ley 24.557/95**, Decreto **911/96** y el plan de seguridad confeccionado por el Profesional en higiene y seguridad, entre ellas:
- b) Facilitar la tarea del PHS y coordinar sus acciones para el cumplimiento de la normativa oficial vigente.
- c) Adoptar y mantener medidas y precauciones de seguridad para asegurar condiciones de prevención y seguridad en obra y obrador.
- d) Adoptar y mantener precauciones para evitar la contaminación del aire, agua, suelo y emisión de ruido.
- e) Requerir a su comitente la provisión de los elementos, equipos y servicios prescriptos por la normativa vigente para evitar accidentes y daños al personal de la obra, de la DO, del Comitente y a los bienes del comitente, vecinos linderos y terceros.
- f) Ejecutar y mantener las defensas reglamentarias dentro de la obra y obrador para evitar la caída de personas, materiales y enseres a huecos, vía pública y linderos
- g) Asegurar buena iluminación artificial en lugares oscuros de la obra y obrador y las luces de peligro reglamentarias.
- h) mantener y controlar la limpieza, higiene y salubridad en obra y obrador.
- i) Tomar decisiones en forma inmediata ante emergencias que afecten la seguridad del personal o de la obra, de la vía pública y linderos.
- j) Informar al DO y al PHS cualquier accidente ocurrido durante el desarrollo de los trabajos.

Tareas en relación con la vigilancia de la obra

- a) Ejecutar el cerco de obra conforme la documentación de proyecto y la normativa oficial vigente.
- b) Disponer y ejercer controles para impedir el acceso de toda persona ajena a la obra.

Tareas en relación con la liquidación de los trabajos

- a) Efectuar las mediciones y controlar y suscribir las planillas de medición de los trabajos realizados.
- b) Controlar y suscribir las planillas de liquidación y elevarlas a la DO.
- c) Controlar y suscribir los partes diarios de acuerdo con las indicaciones de la DO.

En obras en las cuales no hay **Representante técnico** de algún contratista que asuma las responsabilidades por la construcción, generalmente en obras por **contratos separados** o por **administración**, es necesaria la intervención de un profesional con la habilitación correspondiente para que asuma las obligaciones y responsabilidades técnicas por la **construcción de la obra**.

Dichas obligaciones y responsabilidades pueden ser asumidas por el **mismo profesional** que ejerce la **Dirección de obra**, en cuyo caso, a los honorarios por dirección de obra se adicionarán los que perciba como Responsable técnico de la construcción.

Obligaciones y deberes del RESPONSABLE TÉCNICO de la construcción con su comitente

El profesional que asume las responsabilidades técnicas por la construcción de la obra puede estar vinculado con el Comitente, indistintamente, por un **contrato de locación de servicios**, de **locación de obra intelectual** o por un **contrato de trabajo**.

HONORARIOS del Representante técnico

Los honorarios del RT de empresas que construyen obras o realicen instalaciones para el Estado y sus distintos organismos figuran en el **artículo 94** del Arancel y los de los representantes técnicos de empresas que construyen obras o realizan instalaciones para comitentes privados figuran en el **artículo 95**, los que pueden ser una referencia para el libre acuerdo entre las partes.

- a) Los **honorarios adicionales** que corresponden por ejecución de obra. Los artículos 93 y 94 del Arancel pueden ser tomados como referencia: **Art. Nº 93:** "Consiste en asumir la responsabilidad que implica una construcción, una instalación o la provisión de equipos y/o materiales para construcciones. En consecuencia el Representante Técnico deberá 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.; coordinar a los distintos subcontratistas, y proveedores, etc". **Art. Nº 94:** "Los representantes técnicos de empresas que construyan obras o realicen instalaciones para el Estado y sus distintos organismos, percibirán los honorarios que resulten de aplicar los siguientes porcentajes acumulativos:

hasta \$455.420	3.00%
de \$455.420 a \$2.277.100	2.00%
de \$2.277.100 a \$9.108.395	1.00%
de \$9.108.395 en adelante	0.50%

- b) **Art. Nº 95.** Los representantes técnicos de empresas que construyen obras o realizan instalaciones para comitentes privados, percibirán el 80% de los honorarios determinados en el artículo 94.

HONORARIOS del Responsable técnico de la construcción

Un RTC puede acordar sus honorarios según porcentajes referidos al monto de obra, tomando como referencia las tasas que el arancel establece para las representaciones técnicas y teniendo en cuenta las obligaciones y responsabilidades que tendrá a su cargo, la forma de contratación de la obra, su envergadura, complejidad y duración.

Cuando el rol es asumido por el mismo profesional que ejerce la DO, es usual que se convenga con el comitente un honorario unificado por el desempeño de ambos roles.