



TEMARIO GENERAL

OBRAS por ADMINISTRACION directa del Profesional

(Leer Capítulo Nº 20 – Pagina Nº 487 – Manual del Ejercicio Profesional del Arquitecto – MEPA)- ([Descargar Aquí](#))

Obra caracterizada por la **ausencia de un contrato de construcción** en la cual el **comitente** mediante el asesoramiento y gestión del profesional **provee materiales y mano de obra**, seguros, enseres y maquinaria y adquiere las responsabilidades laborales, provisionales e impositivos del constructor.

Un profesional habilitado, que puede ser el mismo profesional que ejerce la dirección de obra debe contraer la **responsabilidad técnica por la construcción de la obra**.

Una obra por administración se caracteriza fundamentalmente por la ausencia de contratos de construcción, es decir, sin contratistas que proveen materiales y mano de obra y se comprometen a entregar una obra terminada o un rubro o parte de ella, usualmente por un precio y plazo acordados.

De aquí surge que al **Director de obra por administración no le corresponde comprar** o alquilar materiales o equipo ni contratar o emplear personal, ni en su nombre ni en nombre del Comitente, ni ser un mandatario de este, salvo que el contrato lo determine expresamente. En este último caso estaría representando al Comitente a los efectos de ejecutar en su nombre y por su cuenta o en su propio nombre una serie de actos jurídicos como contratar, comprar materiales o emplear personal.

Teniendo en cuenta, no obstante, que el arquitecto como Director de obra por administración se expone a posibles reclamos y demandas del personal o de proveedores, conviene que en su contrato con el Comitente se establezca que este se obliga a liberarlo de toda obligación respecto de terceros por las acciones de su cometido o por acciones del Comitente en relación con la obra y a proveerle los fondos para exonerarse.

Resulta obvio que los Comitentes que depositan su confianza en el arquitecto prefieran que este **actúe como su mandatario**, con lo que evitarían inscripciones y trámites especialmente cuando se emplea personal delegando en el arquitecto obligaciones adicionales y **transfiriéndole responsabilidades** de carácter laboral, provisional, impositivo y fiscal.

Para compensar su actuación bajo estas condiciones el arquitecto debería conocer muy bien las obligaciones y los riesgos que contrae y percibir **honorarios adicionales** por contraer las obligaciones y **responsabilidad de mandatario**.

En las **obras por administración** corren por cuenta del propietario:

- a) el riesgo económico, las responsabilidades laborales, previsionales, administrativas e impositivas.
- b) También es responsable por el precio y tiempo de ejecución de la obra, por la contratación de seguros y las restantes responsabilidades que usualmente corresponden a un empresario de la construcción.

En las obras por administración, el **Comitente regula el ritmo de avance de la obra**. De acuerdo con el arquitecto programan un plan de trabajo que responda a los requerimientos técnicos de la obra y a los fondos asignados para su cumplimiento.

Como el cumplimiento del plan de trabajo quedará condicionado a la provisión en tiempo y forma de dichos fondos, se suele afirmar que el **propietario** es quien asume el riesgo comercial en este tipo de obras: sobre su precio, plazo de ejecución y demás contingencias inherentes a la operación, salvo que pueda imputar responsabilidad al Director y administrador de la obra.

La obra que se realiza por **administración directa del profesional**, cuando tiene a su cargo conseguir y fiscalizar la provisión de materiales y mano de obra se caracteriza por la ausencia de un contratista que actúe como constructor, conduciendo la ejecución de los trabajos, proveyendo materiales y mano de obra y asumiendo responsabilidades empresarias.

Por obras que se realicen por administración directa del profesional, que tenga a su cargo conseguir y fiscalizar la provisión de materiales y mano de obra, **se cobrarán honorarios adicionales** representativos del **10% del costo de los trabajos** que se ejecuten por este sistema.

Finalmente se desea resaltar la **diferencia** entre “**obras por administración**”, materia de este documento y “**administración de una obra**”, gestión que puede llevar a cabo un propietario u otra persona, con el mismo criterio que se podría aplicar a la administración de un negocio o de cualquier otra gestión.

Resumiendo: Habrá locación de obra intelectual con el arquitecto y locación de servicios con los obreros.

PROVISIÓN de MANO DE OBRA y el COMITENTE – OBRAS por ADMINISTRACIÓN

- a) FORMALIZAR CONTRATOS DE MANO DE OBRA: El **propietario** puede contratar mano de obra con **contratistas** que tienen a su cargo personal jornalizado y que, a diferencia de los contratos de construcción, no se comprometen a realizar determinados trabajos por un monto y/o un plazo determinados. Estos contratistas **liquidarán mano de obra y cargas sociales**, gastos generales y beneficio, usualmente como un porcentaje de los primeros, forma de retribución asimilable a la de un contrato por coste y costas. Es habitual establecer este tipo de relación en forma separada con **distintos contratistas** de mano de obra para los rubros más característicos de la obra. El procedimiento permite evitar trámites y simplifica toda la gestión. En estos casos se recomienda, igual que en cualquier contrato de construcción, controlar el **cumplimiento del contratista de mano de obra** de sus obligaciones laborales, provisionales y fiscales para con su personal en relación de dependencia. En obras de importancia reducida el propietario también puede contratar mano de obra con operarios que revistan la condición Iva responsable **monotributo** o monotributistas, siempre que no empleen personal auxiliar, ayudantes, etc, lo que los transformaría en contratistas empleadores con la necesidad de proceder a los controles señalados en el caso anterior.
- b) EMPLEAR PERSONAL JORNALIZADO: El propietario que actúa como empleador debe dar cumplimiento a las disposiciones de las leyes **Nº 22.250** (Registro Nacional de la Industria de la Construcción, la libreta de aportes, el fondo de desempleo, los derechos y obligaciones de los empleadores y los trabajadores y las infracciones, sanciones y penalidades) y **Nº 20744** (Ley Contrato de Trabajo) y Convenios Colectivos de trabajo aplicables al personal y cumplir las leyes, decretos y normas concordantes de previsión social. También en este caso es usual emplear personal en forma separada y especializados según los rubros más característicos de la obra. Para ello debe inscribirse y realizar los trámites y procedimientos establecidos por la normativa vigente, según el enunciado que figura más adelante y el detalle incluido en el documento (**Obligaciones laborales e impositivas del propietario-empleador o del arquitecto-constructor**) (Leer Manual Ejercicio Profesional del Arquitecto - **MEPA** – página Nº 1381- **AFIP – IERIC –ART - SRT**), donde figuran los trámites y pagos de diversa índole establecidos por la normativa vigente a la fecha de la presente edición.

PROVISIÓN de MATERIALES y el COMITENTE – OBRAS por ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 del Arancel, las documentaciones de proyecto deben incluir un presupuesto el cual, según la doctrina del Consejo, puede ser un presupuesto desagregado por rubros, **los que no incluyen**, salvo acuerdo expreso, **cómputos métricos o listado de materiales** como por ejemplo: ladrillos, cal, cemento, hierros, arena, piedra o pinturas.

OBLIGACIONES del COMITENTE en relación con HIGIENE y SEGURIDAD OBRAS por ADMINISTRACIÓN

Como en cualquier otra obra, en las obras por administración el Comitente y el constructor en este caso el Director de obra responsable técnico de la construcción tienen obligaciones y responsabilidades con respecto al cumplimiento de la normativa en relación con higiene y seguridad en el trabajo aplicables en la industria de la construcción, establecida en las **leyes (Nº 19.587 de Higiene y seguridad en el trabajo), Ley Nº 22.250** (Registro Nacional de la Industria de la Construcción, la libreta de aportes, el fondo de desempleo, los derechos y obligaciones de los empleadores y los trabajadores y las infracciones, sanciones y penalidades) y **Ley Nº 24.557** (Riesgos del trabajo, Decreto 911/96 y resoluciones concordantes) y las que puedan estar dispuestas en el Código de Edificación de la jurisdicción.

Entre las disposiciones más importantes en esta materia figuran:

- a) Proveer a los operarios de una cobertura de riesgos del trabajo **contratando seguros** en una Aseguradora de Riesgos del Trabajo (**ART**).
- b) Informar a los operarios la ART en la cual se encuentran asegurados.

- c) Cumplir las normas de Higiene y Seguridad. Brindar a los operarios capacitación en materia de Higiene y Seguridad e informarles el procedimiento a seguir en caso de accidente.
- d) Proveer a los operarios los **elementos de protección personal**.
- e) Realizar **los exámenes médicos preocupacionales** y por cambio de actividad e informar los resultados de los mismos al operario y a la ART.
- f) Informar a la ART, inmediatamente de conocido, todo accidente de trabajo o enfermedad profesional.
- g) Denunciar a la Superintendencia de Riesgos del Trabajo los incumplimientos de la ART.

A los efectos de cumplir y controlar el cumplimiento de estas obligaciones el propietario debe designar y **contratar un Profesional en higiene y seguridad** – que no puede ser el Director de obra de acuerdo con lo establecido en el Decreto 911/96 – para que redacte el **Plan de seguridad e higiene** y asuma las obligaciones y responsabilidades establecidas por la normativa oficial vigente.

El **propietario** debe hacerse cargo de los **honorarios del PHS** y de proveer todos los elementos necesarios para implementar y cumplir el Plan de higiene y seguridad y el Director de obra, como responsable técnico de la construcción tiene la obligación de disponer y mantener las medidas para su cumplimiento durante la ejecución de la obra, a los efectos de proteger y **evitar accidentes y daños al personal de la obra**, a personas y bienes en **predios linderos y vía pública**.

PROPIETARIO empleador que construye una OBRA para sí

De acuerdo con el artículo 2 inciso b) de la Ley 22.250 quedan **excluidos** del ámbito de la misma y eximidos de inscribirse en el **IERIC** “el propietario del inmueble que no siendo empleador de la industria de la construcción construya, repare o modifique su vivienda individual y los trabajadores ocupados directamente por él a esos efectos.”

En estos casos el personal de la obra deberá encontrarse inscripto en la **AFIP** bajo la condición que le corresponda, antes del comienzo de la obra. De esta manera, se considerará a estos trabajadores como **autónomos** y por ende, ellos mismos deberán realizar sus aportes y contratar sus seguros personales.

Con respecto a las condiciones bajo las que actúa este personal se advierte:

- a) La habitualidad en el trabajo y la habitualidad de la retribución (durante más de 4 meses) pueden ser causal para determinar la **relación de dependencia** y contrato de trabajo.
- b) Los seguros personales difícilmente pueden llegar a cubrir los montos indemnizatorios que podrían ser cubiertos por una **ART**, aunque de todos modos, la Justicia está dictando sentencias aún muy superiores.

Aunque se den las condiciones señaladas anteriormente y en consecuencia no se realice presentación ante una ART, el **Plan de seguridad e higiene** debe permanecer en la obra como referencia.

RECLAMOS del PERSONAL

El Consejo considera necesario advertir una vez más al arquitecto que actúa como **Director de obra**, en cualquier tipo de obras, las responsabilidades y graves consecuencias que pueden recaer sobre su persona, prestigio profesional y bienes con motivo de accidentes y **demandas**, las cuales son usualmente dirigidas indistintamente contra los contratistas, el propietario y profesionales por incumplimientos en que puedan incurrir los primeros, basadas en el artículo 32 de la Ley 22.250 que dispone que el Director de obra es solidariamente responsable con el o los empleadores que actúan en la obra.

Ley Nº 22.250 – Art. 32: (Quien contrate o subcontrate los servicios de contratistas o subcontratistas de la construcción, deberá requerir de éstos la constancia de su inscripción en el Registro Nacional de la Industria de la Construcción y comunicar a éste la iniciación de la obra y su ubicación.

Los empresarios, los propietarios y los profesionales, cuando se desempeñen como constructores de obra que contraten contratistas o subcontratistas que no hayan acreditado su inscripción en el Registro Nacional, serán, por esa sola omisión, responsables solidariamente de las obligaciones de dichos contratistas o subcontratistas respecto al personal que ocuparen en la obra y que fueren emergentes de la relación laboral referida a la misma).

Entre las **fallas** más usuales en las que podría incurrir tanto un **propietario** como los **contratistas** se podrían mencionar:

- a) Falta de inscripción en el **IERIC**.
- b) Documentación del personal incompleta o desactualizada.
- c) Operarios en relación de dependencia sin seguro en la **ART**.
- d) Operarios **monotributistas** sin seguro personal.

- e) Falta de cumplimiento de sus obligaciones administrativas o de pago ante el **IERIC** o la **AFIP**.
- f) Falta de cumplimiento de sus obligaciones en materia de seguros, las cuales pueden originar graves consecuencias en caso de accidentes con daños, lesiones o muerte del personal de la obra o de terceros.
- g) Falla de cumplimiento en los pagos al personal de la obra.

Lo antedicho no implica que los controles sean una obligación a cargo del arquitecto, salvo que figure dispuesta en su contrato con el comitente. Se recuerda la opinión del Consejo de que no corresponde al arquitecto realizar los controles del tipo de los mencionados, por ser materia ajena a su competencia.

Aunque no existe obligación del arquitecto en relación con el personal de la construcción que trabaja en la obra pues no hay vínculo jurídico entre ellos ya que la relación de dependencia laboral o contractual es exclusivamente con el Comitente en obras por administración y con el contratista en obras con contratos de construcción, las **demandas laborales** usualmente son dirigidas **contra todos los profesionales** que intervienen en la obra debido a que se pretende la existencia de solidaridad entre todos, solidaridad que, a criterio del Consejo no existe, aunque ello no obsta para que los demandantes procuren que algún juez la conceda y, particularmente, desde que ello no significa costo adicional alguno para el obrero de la construcción.

A los arquitectos que cubren roles profesionales en una obra les resulta imposible evitar ser demandados por el personal que trabaja o trabajó en ella. Por eso su contrato con el Comitente debería incluir cláusulas que dispongan la exclusiva responsabilidad del Comitente ante estas eventualidades, como por ejemplo, la que se reproduce a continuación, que figura en los modelos de contrato editados por el Consejo:

“El **Comitente** asume plena y total responsabilidad exclusiva y excluyente e **indemnizará** y mantendrá indemne al **Director de obra** por todos los daños, perjuicios, costas, gastos judiciales y contingencia de índole civil, laboral, administrativa o penal que deba afrontar en forma directa o indirecta, en su persona o bienes, por cualquier acto, hecho u omisión fundado en el error, culpa, negligencia o cualquier acción del Comitente o de su personal relacionada con las obligaciones que le impone este contrato.”

OBLIGACIONES y RESPONSABILIDADES del DIRECTOR de obra por ADMINISTRACIÓN

En obras que se construyen **por administración** y en las que se construyen por **contratos separados**, en las cuales ningún **contratista** asume las responsabilidades por la construcción de la obra, un **profesional** con las incumbencias y habilitación necesarias debe asumir las **obligaciones y responsabilidades técnicas** por la construcción de la obra.

En obras por administración es usual que el mismo profesional que actúa como Director de obra tome a su cargo las obligaciones y responsabilidades en relación con la administración de la obra y las obligaciones y responsabilidades técnicas por su ejecución.

TAREAS del DIRECTOR de obra en relación con la ADMINISTRACIÓN de la obra

El propósito de los listados es ofrecer al arquitecto una guía para acordar con su comitente los alcances de su prestación profesional y oficiar de ayuda memoria durante la ejecución de las tareas a su cargo.

Tareas en relación con la “**provisión y fiscalización**” de **materiales** y otros conceptos:

- a) Establecer procedimientos para las compras de materiales.
- b) Seleccionar y recomendar proveedores.
- c) Asesorar al Comitente en la gestión para: la compra o suministro de materiales, la compra, alquiler o suministro de herramientas y equipos, la contratación de seguros por accidentes de trabajo y responsabilidad civil, la contratación, en su caso, de seguros por los conceptos incendio, robo y hurto, programar, coordinar, controlar y registrar el ingreso de materiales en obra, controlar, conformar y registrar las liquidaciones y facturas de proveedores y elevarlas al Comitente para su pago.

Tareas en relación con la “**provisión y fiscalización**” de **mano de obra**:

- a) Asesorar al Comitente a los efectos de: adoptar criterios para emplear personal jornalizado y/o contratar mano de obra, adjudicar contratos de mano de obra, prevenir al Comitente empleador para que, por sí o con la asistencia de colaboradores, controle el cumplimiento de sus obligaciones en relación con la normativa vigente en materia laboral, previsional, impositiva y de seguros, prevenir al Comitente que contrata mano de obra para que, por sí o con la asistencia de colaboradores, controle el cumplimiento de las obligaciones de los contratistas de mano de obra en relación con la normativa vigente en materia laboral, previsional, impositiva y de seguros.

- b) programar y coordinar la provisión de mano de obra según sus especialidades y categorías.
- c) Implementar las altas y bajas del personal y controlar su presencia en obra.
- d) Controlar el rendimiento de la mano de obra y evitar la mano de obra ociosa.
- e) Solicitar la baja del personal que no cumple las instrucciones y órdenes impartidas.

Tareas en relación con la **documentación de obra** y la **liquidación** de los trabajos

- a) Preparar los cómputos y listas de materiales para los pedidos de cotizaciones.
- b) Conformar, registrar y archivar las liquidaciones, facturas y recibos de proveedores.
- c) Registrar en los partes diarios: a) el ingreso y egreso de materiales, b) las altas y bajas del personal jornalizado y/o contratado, c) el personal jornalizado y/o contratado presente, d) los días de lluvia, e) cualquier hecho destacable.
- d) Controlar las liquidaciones de los contratistas de mano de obra.
- e) Llevar un registro de los pagos realizados por concepto de jornales y aportes del personal jornalizado, de pago de liquidaciones de personal contratado y por la compra de materiales y equipos.

TAREAS del DIRECTOR de obra en relación con la EJECUCIÓN de la obra

Su propósito es ofrecer una guía para acordar con el comitente los alcances de la prestación profesional y oficiar de ayuda memoria o listado de verificación durante la ejecución de las tareas a su cargo.

Tareas en relación con **planos, cálculos y trámites** reglamentarios:

- a) Suscribir los planos municipales como constructor y adquirir las responsabilidades consiguientes.
- b) Ejercer el rol de Ejecutor de estructura, suscribir las documentaciones técnicas necesarias y adquirir las responsabilidades consiguientes.
- c) Ejercer el rol de Ejecutor de instalaciones, suscribir las documentaciones técnicas necesarias y adquirir las responsabilidades consiguientes.
- d) Suscribir las documentaciones técnicas necesarias y adquirir las responsabilidades consiguientes ante las empresas prestatarias de servicios públicos que lo requieran.
- e) Cumplir y hacer cumplir la normativa oficial vigente en relación con la construcción de los trabajos en la obra y su ámbito de ejecución.
- f) Confeccionar los planos de ejecución, de obras transitorias, de taller y de montaje necesarios para la construcción de la obra.
- g) Confeccionar y/o revisar y controlar los planos conforme a obra y efectuar los trámites que puedan haber sido requeridos por la documentación contractual.

Tareas en relación con procedimiento, **técnicas constructivas** y ejecución de los trabajos:

- a) Seleccionar, conducir y controlar los procedimientos de construcción, técnicas y equipos.
- b) Seleccionar, decidir el emplazamiento y controlar la operación de la maquinaria a utilizar en obra.
- c) Controlar la ejecución del replanteo de los trabajos partiendo de los puntos fijos de planimetría y nivel.
- d) Conducir y controlar la ejecución de los trabajos de acuerdo con los planos y especificaciones.
- e) Controlar la descarga de los materiales en obra y su correcto almacenamiento.
- f) Controlar que no se depositen materiales en la vía pública.
- g) Inspeccionar y controlar la calidad de los materiales.
- h) Ejecutar el cerco de obra conforme la documentación de proyecto y las normas oficiales vigentes.
- i) Disponer y ejercer controles para impedir el acceso a toda persona ajena a la obra.
- j) Confeccionar los partes diarios.

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 el propietario.
- 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, 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.

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: facilitar las tareas del PHS y coordinar sus acciones para el cumplimiento de la normativa oficial vigente

en la materia, adoptar y mantener medidas y precauciones de seguridad en obra y obrador, requerir al comitente la provisión de los elementos, equipos y servicios 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, 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, adoptar y mantener precauciones para evitar la contaminación del aire, agua, suelo y producción de ruido, asegurar la existencia de iluminación artificial en lugares oscuros de la obra y obrador y las luces de peligro reglamentarias, mantener y controlar la limpieza, higiene y salubridad en obra y obrador, tomar decisiones en forma inmediata ante emergencias que afecten la seguridad del personal y de la obra, de la vía pública y linderos, informar al Comitente y al Profesional en higiene y seguridad cualquier accidente ocurrido durante el desarrollo de los trabajos.

DIRECCIÓN, CONSTRUCCIÓN y aspectos ÉTICOS en OBRAS por ADMINISTRACIÓN

En las obras **por administración** el DO que contrae las responsabilidades técnicas por la **construcción y firma los planos municipales como constructor no incurre en falta ética**, por las siguientes razones:

- a) La ejecución o construcción de la obra es una tarea profesional de incumbencia del arquitecto, habilitada por la Resolución 498/2006 del Ministerio de Educación, Cultura y Tecnología y definida en el art. 93 del Arancel.
- b) La disposición 2.2.11 del Código de ética establece: “No asumir en una misma obra funciones de director al mismo tiempo que las de contratista total o parcial”, disposición que se refiere a **contratistas**, personas o empresas que mediante contratos de construcción ejecutan rubros o la totalidad de una obra a cambio de un beneficio económico y no a profesionales que ejecutan el servicio técnico de **“ejecución de obra”**.
- c) El Director de una **obra por administración** que contrae las responsabilidades técnicas por la construcción **no es contratista** ni empresa constructora ni desempeña ninguna actividad comercial pues **no hay lucro**, ni gastos generales ni beneficio empresario.
- d) El Director de obra y una empresa **constructora** o un **contratista** cumplen roles distintos: estos últimos son agentes de la industria de la construcción movilizados por un **beneficio empresario** y el primero es designado por el propietario para controlar que lo ejecutado por ellos corresponda con los planos y especificaciones de la documentación del contrato de construcción Propietario/Contratista.
- e) El arquitecto no podría cumplir el cometido de Director de obra e incurriría en falta ética si se encargase de la construcción como empresario porque sus intereses serían contrapuestos, razón por la cual el mismo profesional que ejerce la Dirección de obra nunca puede actuar como **contratista en la misma obra**.

Disposiciones Adicionales a los CONTRATOS de DIRECCION para la Encomienda de OBRAS por ADMINISTRACION

Este documento incluye **tres disposiciones** para incorporar a los modelos de contratos de dirección editados por el Consejo. Las disposiciones hacen referencia a:

- a) Los **rubros** que serán objeto de administración.
- b) Las **tareas del Director de obra** en relación con la **administración de la obra**. Para completar los espacios libres se recomienda leer listado más arriba escrito.
- c) Los **honorarios adicionales** que corresponden por obras por administración. El inciso 3) del art. 52 del Arancel incluye una tasa que puede ser tomada como referencia: “Por obras que se realicen por administración directa del profesional, que tenga a su cargo conseguir y fiscalizar la provisión de materiales y mano de obra, se cobrarán honorarios adicionales representativos del **10%** del costo de los trabajos que se ejecuten por este sistema”.
- d) Las disposiciones del documento A-311 son de uso recomendado pero no obligatorio y pueden ser incorporadas en la cláusula final “Otros acuerdos de las partes” de los modelos de contrato A-301, A-304 y A-305 que incluyen el servicio profesional de dirección de obra.

Disposiciones Adicionales a los CONTRATOS de DIRECCION para la Encomienda de EJECUCIÓN de OBRAS

Este documento incluye tres disposiciones para incorporar a los modelos de contratos de dirección editados por el Consejo. Las disposiciones hacen referencia a:

- a) La forma de **contratación** de la obra.
- b) Las **tareas del Director** de obra en relación con la **ejecución de la obra**. Para completar los espacios libres se recomienda leer listado más arriba escrito.
- c) 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%

- d) Por el contratador de adicionales de obra, de imprevistos o de rubros nuevos que se incorporen al contrato, se agregará al monto de honorarios determinado por la tabla anterior un adicional del 1% del costo de lo certificado por tal concepto.
- e) Las disposiciones del documento A-312 son de uso recomendado pero no obligatorio y pueden ser incorporadas en la cláusula final "Otros acuerdos de las partes" de los modelos de contrato A-301 / A-304 / A-305 que incluyen el servicio profesional de dirección de obra.

Gráfico 1

