

RECAUDOS

- Definición, contenido y uso de los recaudos.
- Recaudos gráficos: planos, planillas, detalles.
- Recaudos escritos: memorias general y particular, pliegos de condiciones general y particular.
- El contrato.

BIBLIOGRAFÍA

- MATERIAL: "Planos"
- "Pliegos de Condiciones Generales"
- "Memorias Constructivas Generales"
- FUENTES: En general los utilizados por organismos públicos:
MTOP – UTE – ANTEL – BHU
- Material proveniente de Licitaciones Publicas.
- Carpetas, del curso correspondiente de "PROYECTO" de Facultad de Arquitectura.

ORIGEN Y FUNCIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Definición:

Los Recaudos Gráficos y Escritos son el conjunto de documentos que permiten la plena interpretación de un Proyecto.

Para nuestro interés particular nos estaremos refiriendo a un **Proyecto de Arquitectura.**

El origen de la documentación que denominamos “Recaudos” esta en la necesidad de **representar verazmente un Proyecto de Arquitectura**, para que pueda ser interpretado por las distintas figuras que intervienen, desde el momento de la demanda (Comitente), hasta la culmi-nación y puesta en funcionamiento de la construcción.

Los mismos cumplen una relevante función en las siguientes áreas:

Administrativas: Permisos de Construcción, registros en BPS, solicitud de créditos, etc.

Costos: Pedidos de precio, Licitaciones, PPT, etc.

Productivas: Realización de la obra, controles cuantitativos de los Factores de Producción, controles de calidad, organización temporal, etc..

Evolutivas: Uso y mantenimiento, seguimiento de patologías, propuestas de refuncionalización, reformas, eliminación, etc.

RECAUDOS GRÁFICOS

Están constituidos por los diferentes planos, cortes, fachadas, planillas y detalles de un Proyecto de Arquitectura.

Debidamente acotados y expresados según normas y convenciones.

A modo de ejemplo se indica una lista no taxativa de gráficos:

- Plano de Ubicación.
- Plano de Demoliciones.
- Plano de Altimetría.
- Planos de Estructuras: Fundaciones; Plantas; Cortes; Planillas de bases, pilares, vigas. Detalles de piezas especiales, escaleras, tanques de agua, etc..
- Planos de Albañilería: Plantas; Cortes; Fachadas; Detalles constructivos.
- Planos de Instalaciones: Eléctricas; Sanitarias; Calefacción; etc.
- Planillas: Herrería; Aluminio; Carpintería, Cortinas de enrollar; etc.
- Planilla de terminaciones.

RECAUDOS ESCRITOS

MEMORIA CONSTRUCTIVA

La Memoria Constructiva contiene dos cuerpos fundamentales de información:

A - El de los **materiales y dosificaciones** a emplear en la construcción.

Identificándose los primeros por:

- Marcas comerciales.
- Procedencias.
- Normas.
- Ensayos.

Los segundos por:

- Descripción pormenorizada, de los procedimientos constructivos a emplear

B - El de los **procedimientos constructivos** a emplear expresados en forma articulada, a lo que se suman:

- **Generalidades:** sobre el alcance de los trabajos, modo de actuar en caso de lluvias y paros, vigilancia, etc.
- **Personal técnico y de obra:** consideraciones sobre el representante técnico, sobrestante, apuntador, capataz, personal obrero, etc.
- **Materiales:** indicaciones referentes a la calidad, muestras, aceptación, rechazo, lugar y forma de depósito, componentes, etc.
- **Construcciones provisionarias:** vallado, cartel, oficinas de obra, vestuarios, s.s.h.h., comedor, depósito de herramientas, etc.
- **Implantación de obra:** inspección del predio, medianeras, limpieza del terreno, demoliciones, replanteo, movimiento de tierra, hallazgos, etc.

- **Hormigón armado:** encofrados, armaduras, preparación del hormigón, colocación del hormigón, curado del hormigón, desencofrado, etc.
- **Albañilería:** niveles, trabas, colocación de marcos, revestimientos, asistencia a subcontratos, limpieza de obra, etc.
- **Subcontratos:** sanitarias, eléctrica, carpintería, herrería, etc.
- **Anexos:** definición de la terminología, decretos vigentes, etc.

A la **Memoria Constructiva General** suele anexársele una **Particular** donde se **agrega lo NO previsto** en la General, o se indica por la razón que corresponda, que puntos

RECAUDOS ESCRITOS PLIEGO DE CONDICIONES

Es el conjunto de normas a las que deberán ajustarse las partes involucradas, donde se establecen **derechos, obligaciones, penas y recompensas**. Así como especificaciones sobre aspectos legales y administrativos.

Contenido:

- Disposiciones generales.
- Especificaciones de la licitación.
- Criterios de evaluación de las propuestas.
- Criterios de adjudicación de las obras.
- Referencias al Contrato.
- Modificaciones al Contrato.

- Causales y modos de rescisión del Contrato.
- Medición, certificación y pago.
- Variaciones de precio, paramétricas, factor de indexación, etc.
- Recepción de las obras.
- Referencia sobre danos a terceros, responsabilidad decenal, etc.

Al Pliego de Condiciones **Generales** suele anexársele uno **Particular** donde se agrega lo NO previsto en el General, o se indica por la razón que corresponda, que puntos NO son de aplicación para la obra específica en la que rige este documento.

EL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

El Contrato de Construcción estará integrado principalmente por:

- El **Documento** que identifica a las partes, establece domicilios legales, etc..
- Los **Recaudos Gráficos**.
- Los **Recaudos Escritos**.
- La **Oferta de la Contratista** compuesta a su vez por el:
 - Presupuesto
 - Modo de ajuste o actualización
 - Monto de las **Leyes Sociales**
 - **Plazo** de ejecución de las obras
 - **Infraestructura** disponible o equipamiento
 - **Antecedentes** en la especialidad o curriculum
 - **Certificados**: DGI – BPS – MTOP – Balance ...