

A-712 INDETERMINACIONES EN DOCUMENTACIONES PARA OBRAS POR CONTRATOS SEPARADOS

1ª edición: 1979 / 2ª edición: 1984 / 3ª edición: 1993 / 4ª edición: 1996 / 5ª edición: 2003 / 6ª edición: 2010 / 7ª edición: 2014 / 8ª edición: 2018

La actuación de distintos contratistas en una misma obra puede dar lugar a desacuerdos con motivo de sus obligaciones para proveer y/o ejecutar ciertos ítems que pueden no figurar explícitos en sus respectivos contratos, razón por la cual se hace necesario extremar las precauciones y fijar con precisión los alcances y limitaciones de cada contrato, las provisiones y los trabajos incluidos y los excluidos, especialmente en aquellos casos que la experiencia revela como conflictivos.

A tales efectos se debe cuidar que los listados de rubros e ítems de las planillas de cotización de los distintos contratos no ofrezcan indeterminaciones ni omitan provisiones o trabajos que un contratista puede suponer que están a cargo de otro contratista o proveedor.

En el listado Ejemplos de situaciones a prever para evitar indeterminaciones en los contratos de construcción figuran, a título ilustrativo, varios casos que pueden resultar conflictivos.

Los ejemplos del listado no agotan el tema ni proponen soluciones: solo brindan alternativas cuya opción queda librada a la decisión del arquitecto. Lo importante es evitar indeterminaciones, contar con propuestas completas y no omitir ítems respecto del contratista a quien corresponde proveer y/o ejecutar determinados trabajos.

Ejemplos de situaciones a prever para evitar indeterminaciones en los contratos de construcción

- Movimientos en obra y obrador de equipos, artefactos o materiales provistos por el comitente (Contratista principal / proveedores / contratistas a cargo de la colocación)
- Izada y movimientos en obra de equipos pesados (Contratista principal / proveedores / contratistas instaladores)
- Provisión y/o colocación de conductos de ventilación, sombreretes y rejas de entrada de aire (Contratista principal / contratista inst sanitaria, de inst de gas)
- Provisión y/o colocación de conductos y rejas para ventilación de locales sanitarios (Contratista principal / otro contratista)
- Provisión y/o colocación de conductos de ventilación para campanas y extractores (Contratista principal / proveedores)

- Provisión y/o colocación de detectores y alarmas de incendio.
(Contratista instalaciones contra incendio / contratista instalaciones eléctricas / proveedores de equipos)
- Provisión y/o colocación de pisos de madera en interiores de placards
(Contratista interiores de placards / contratista pisos dep madera)
- Provisión y colocación de protecciones sobre alfombras y otros solados sensibles
(Contratista principal / contratista colocador de solados)

- Provisión y/o colocación señalización de los medios de salida
(Contratista principal / proveedor / contratsita instalaciones contra incendio)
- Provisión y/o colocación extintores
(Contratista principal / proveedor / contratsita instalaciones contra incendio)
- Colocación de pisos, revestimientos, mesadas, umbrales, alfeizares o solias pétreos
(Contratista principal / proveedor)
- Colocación de botiquines y accesorios sanitarios
(Contratista principal / proveedor / contratista colocador revestimientos)
- Colocación de alfajías en carpetas para la fijación de pisos de madera
(Contratista principal / contratista colocador de solados)
- Colocación de artefactos de iluminación y columnas para luminarias
(Contratista principal / proveedor / contratista instalaciones eléctricas)
- Colocación terminaciones en juntas de dilatación en cubiertas, fachadas, solados y/o revestimientos
(Contratista Principal / Proveedor / contratista colocador de solados y/o revestimientos)
- Colocación de selladores en cubiertas y fachadas
(Contratista principal / proveedor / contratistas de cubiertas o carpinterías de fachada)
- Colocación de cámaras y tanques prefabricados
(Contratista principal / proveedor / contratista instalador)
- Colocación de zorros y humeros para calderas
(Contratista principal / proveedor / contratista instalador)
- Colocación de zinguerías: canaletas y bajadas pluviales, babetas y solapes, cupertinas
(Contratista principal / proveedor / contratista del techo o cubierta, Contratista instalaciones sanitarias)
- Ejecución de boquetes y pases en mampostería
(Contratista principal / contratistas instaladores)
- Ejecución de apertura y tapado de canaletas y zanjas
(Contratista principal / contratistas instaladores)
- Ejecución en obra de cámaras y tanques
(Contratista principal / contratista instalador)
- Ejecución de bases para calderas, motores, bombas, equipos hidroneumáticos y otras máquinas
(Contratista principal / contratista de hormigón / proveedores / contratistas instaladores)

- Ejecución de nichos para tableros y medidores
(Contratista principal / contratistas instaladores)
- Ejecución de umbrales para puertas sobre pasadizos ascensores
(Contratista principal / contratista colocador de pisos / proveedor de puertas)
- Ejecución de hogares para calderas
(Contratista principal / proveedor / contratista instalador)
- Provisión de tanques intermediarios, tanques intercambiadores, tanques de expansión
(Contratista instalaciones sanitarias / contratista instalaciones termomecánicas)
- Colocación de tanques intermediarios, tanques intercambiadores, tanques de expansión
(Contratista principal / proveedor / contratista instalaciones sanitarias o termomecánicas)
- Alimentación y conexión de tanques intermediarios, tanques intercambiadores, tanques de expansión
(Contratista instalaciones termomecánicas / contratista instalaciones sanitarias)
- Provisión y colocación de flotantes en tanques de reserva, de incendio, de expansión
(Contratista instalaciones sanitarias / Contratista instalaciones eléctricas)
- Equipos de bombeo y tanques hidroneumáticos: emplazamiento y/o aislaciones antivibratorias
(Contratista principal / proveedores / contratista de la respectiva instalación)
- Equipos de bombeo y tanques hidroneumáticos: provisión, instalación, conexión tableros y pruebas
(Contratistas de las respectivas instalaciones / proveedor equipos)
- Equipos de instalaciones termomecánicas: drenajes
(Contratista instalaciones termomecánicas / contratista instalaciones sanitarias)
- Equipos de instalaciones termomecánicas: provisión e instalación de tableros
(Contratista instalaciones termomecánicas / contratista instalaciones eléctricas)
- Equipos de instalaciones termomecánicas: cañerías y cableados para interconexión eléctrica entre equipos y artefactos
(Contratista instalaciones termomecánicas / Contratista instalaciones eléctricas)