

CONTRATOS DE OBRA Y SERVICIOS

ART. 1251 C.C.C

- Hay contrato de obra o de servicios cuando una persona, según el caso el contratista o el prestador de servicios, actuando independientemente, se obliga a favor de otra, llamada comitente, a realizar una obra material o intelectual o a proveer un servicios mediante una retribución.-

CONTRATO DE SERVICIOS:

Cuando la obligación de hacer consiste en realizar cierta actividad independiente de su eficacia.-

- **CONTRATO DE OBRA:**

Cuando se promete un resultado eficaz, reproducible o susceptible de entrega.-

CONTRATO DE TRABAJO

Relación de dependencia

CONTRATO DE OBRA

- **Medios Utilizados:**

Si no se establece el modo o forma de hacer la obra, se entiende que el Contratista o el **prestador elige libremente los medios de ejecución del contrato.**-

- **COOPERACION DE TERCEROS**

- Puede ser solicitado por el contratista o prestador, salvo que el comitente lo eligió especialmente por las cualidades especiales que puede poseer. Siempre conserva la dirección y la responsabilidad de la ejecución.-

PRECIO

Se determina por el contrato, la Ley, los usos o en su defecto por la decisión judicial.-

Las leyes arancelarias no pueden cercenar la facultad de las partes de determinar el precio de las obras o de los servicios. Cuando dicho precio debe ser establecido judicialmente sobre la base de la aplicación de dichas leyes, su determinación debe adecuarse a la labor cumplida por el prestador. Si la aplicación estricta de los aranceles locales conduce a una evidente e injustificada desproporción entre la retribución resultante y la importancia de la labor cumplida, el juez puede fijar equitativamente la retribución

- Precio global y por unidad de medida no puede ser modificado a no ser por circunstancias extraordinarias que modifiquen la situación de hecho al momento de la celebración del contrato (IMPREVISION)

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- **CONTRATISTA O PRESTADOR**

- Ejecutar el Contrato conforme previsiones contratadas y los conocimientos requeridos al tiempo de su realización por el arte, la ciencia y la técnica de la actividad.-
- Informar al Comitente
- Proveer los materiales idóneos salvo pacto en contrario
- Uso diligente de los materiales provistos por el comitente e informar sobre características impropias de la misma o vicios que posee.-
- Ejecución en tiempo o en el que razonablemente debería cumplirse

- 2.- **COMITENTE**

- Pagar el precio
- Colaborar
- Recibir la obra.-

FALLECIMIENTO DE UNA DE LAS PARTES

- 1.- **COMITENTE**

- No extingue el contrato salvo que la ejecución sea imposible o inútil

- 2.- **CONTRATISTA O PRESTADOR**

- Se extingue, salvo consentimiento del comitente de que la obra sea continuada por los herederos. Si se extingue se debe pagar el valor de los materiales aprovechables y la parte proporcional cumplida.-

FORMAS DE CONTRATACION

- ajuste alzado, también denominado “retribución global”, (riguroso y Relativo)
- **por unidad de medida,**
- por coste y costas (MO+G+M+Utilidades)
- por cualquier otro sistema convenido por las partes.

Si nada se ha estipulado al respecto se presume, que la obra fue contratada por ajuste alzado y que es el contratista quien provee los materiales.

El contratista no puede variar el proyecto ya aceptado sin autorización escrita del comitente, excepto que las modificaciones sean necesarias para ejecutar la obra conforme a las reglas del arte y no hubiesen podido ser previstas al momento de la contratación. Si las variaciones implican un aumento superior a la quinta parte del precio pactado, el comitente puede extinguirlo comunicando su decisión dentro del plazo de diez días de haber conocido la necesidad de la modificación y su costo estimado.

Entrega: por vicios aparentes que no afectan la estructura el contratista se libera al entregar al comitente

Por vicios ocultos: el comitente debe avisar dentro de los 60 días de aparecer. Prescripción: 3 años, salvo pacto contrario

IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIR:

SIN CULPA, VALE DECIR, SI LA EJECUCION O LA CONTINUIDAD DE LA OBRA SE HACE IMPOSIBLE POR CAUSAS NO IMPUTABLES A NINGUNA DE LAS PARTES, EL CONTRATO SE EXTINGUE Y EL CONTRATISTA TIENE DERECHO A UNA RETRIBUCION PROPORCIONAL A LAS TAREAS EFECTUADAS-

DESTRUCCION O DETERIORO POR CASO FORTUITO ANTES DE LA ENTREGA:

Se extingue el contrato con los siguientes efectos:

- 1.- si el contratista provee materiales y la obra se realiza en inmueble del comitente, aquel tiene derecho a su valor y una compensación equivalente y equitativa de los trabajos realizados.-
- 2.- si la causa es la mala calidad de los materiales o inadecuación de ellos, no se debe remuneración alguna.-
- 3.- si el comitente esta en mora, en la recepción, debe la remuneración.-

RESPONSABILIDAD POR LA OBRA

- En obras en **ruina o impropia** para sus destinos se responsabiliza:
 - 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 referido a la obra dañada o el **proyectista, al director de la obra y a cualquier otro profesional ligado al comitente por un contrato de obra de construcción.**(arts.1274)

Plazo: 10 año desde la entrega

RESPONSABILIDADES COMPLEMENTARIAS

- El **constructor, los subcontratistas y los profesionales** que intervienen en una construcción están obligados a **observar las normas administrativas** y son responsables, incluso frente a terceros, de cualquier daño producido por el incumplimiento de tales disposiciones. (art.1277)
- Clausulas de Exclusión o Limitación de Responsabilidad: **NO ESCRITA**

EXTINCIÓN

- 1.- CUMPLIMIENTO
- 2.- DESISTIMIENTO UNILATERAL DEL COMITENTE
- 3.- INCUMPLIMIENTO