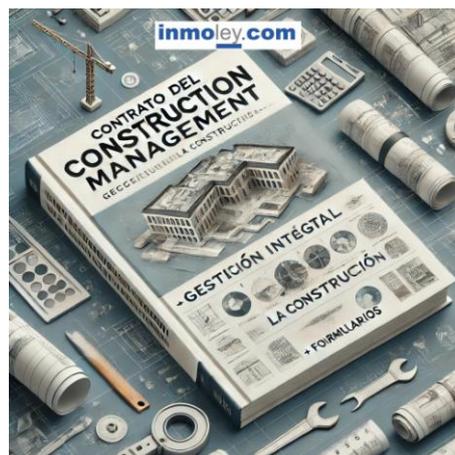


CURSO/GUÍA PRÁCTICA DEL CONTRATO DEL CONSTRUCTION MANAGEMENT GESTIÓN INTEGRAL DE LA CONSTRUCCIÓN.





Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?	13
Introducción	14
PARTE PRIMERA	16
El Contrato de Construction Management	16
Capítulo 1: Introducción al Contrato de Construction Management	16
1. Definición del Contrato de Construction Management	16
2. Alcance del Contrato	18
Alcance del Contrato de Construction Management	18
Planificación y Programación	18
Gestión de Contratistas y Subcontratistas	19
Gestión de Costes	19
Aseguramiento de la Calidad	19
Gestión de Riesgos	19
Comunicación y Documentación	19
Ejemplos prácticos	20
3. Tipos de Contratos de Construction Management	22
Contrato de CM como Agente (CMa)	22
Contrato de CM como Constructor (CMc):	22
Contrato de CM como Agente con Riesgo (CMAR):	23
Capítulo 2: Estructura del Contrato de Construction Management	25
1. Partes Involucradas	25
Propietario del Proyecto	25
Gerente de Construcción (CM)	26
Contratistas y Subcontratistas	26
Otros Actores Clave	26
2. Términos y Condiciones	27
Cláusulas Contractuales Esenciales	27
Términos Financieros	28
Gestión de Cambios	28
Resolución de Disputas	29
Cláusulas de Terminación	29
3. Descripción de los Servicios	30
Fase de Preconstrucción	30
Fase de Diseño	30
Fase de Construcción	31
Fase de Postconstrucción	31
Servicios Adicionales	32
Capítulo 3: Obligaciones y Responsabilidades	33
1. Planificación y Programación	33
Responsabilidad en la creación y mantenimiento del cronograma del proyecto	33
Herramientas y técnicas de programación usadas	33
2. Gestión de Costes	34
Estimación de Costes	34
Presupuesto	34
Seguimiento y Control de Costes	35
Informes financieros y auditorías	35
Informes Financieros	35
Auditorías	35



3. Gestión de Riesgos	36
Identificación de Riesgos	36
Mitigación de Riesgos	36
Desarrollo de planes de contingencia	36
Capítulo 4: Planificación y Programación del Proyecto en el Contrato de Construction Management	38
1. Planificación y Programación	38
2. Desarrollo del Plan de Gestión del Proyecto:	38
Identificación de Requisitos del Proyecto	38
Ejemplo Práctico	38
3. Desarrollo del Plan de Gestión	39
Componentes Clave del Plan de Gestión	39
Ejemplo Práctico	39
4. Programación del Proyecto	40
Métodos de Programación	40
Ejemplo Práctico	40
Capítulo 5: Gestión de Costes del Contrato de Construction Management	41
1. Estimación y Control de Costes	41
2. Métodos de Estimación de Costes	41
Métodos de Estimación de Costes	41
Ejemplo Práctico	42
3. Factores que Influyen en la Precisión de las Estimaciones	42
Factores que Influyen en la Precisión de las Estimaciones	42
Ejemplo Práctico	42
4. Control de Costes	43
Técnicas de Control de Costes	43
Ejemplo Práctico	43
5. Herramientas para el Control de Costes	43
Herramientas para el Control de Costes	43
Ejemplo Práctico	43
6. Procedimientos para la Gestión de Cambios	44
Procedimientos para la Gestión de Cambios	44
Ejemplo Práctico	44
7. Técnicas de Control de Costes	44
Presupuesto Base	45
Seguimiento de Costes	45
Informes Financieros	45
Análisis de Variaciones	46
8. Herramientas para el Control de Costes	46
Software de Gestión de Proyectos	46
Tableros de Control	46
Sistemas de Contabilidad de Proyectos	47
9. Procedimientos para la Gestión de Cambios	47
Solicitud de Cambio	47
Evaluación del Impacto	47
Aprobación y Documentación	48
Capítulo 6: Gestión de Riesgos del Contrato de Construction Management	49
1. Identificación y Mitigación de Riesgos	49
a. Identificación de Riesgos	49



Métodos para Identificar Riesgos	49
Tipos de Riesgos en la Construcción	50
b. Evaluación de Riesgos	51
Análisis Cualitativo de Riesgos	51
Análisis Cuantitativo de Riesgos	51
c. Mitigación de Riesgos	52
Desarrollo de Planes de Mitigación	52
Planes de Contingencia	52
Transferencia de Riesgos	52
2. Evaluación de Riesgos	53
a. Evaluación Cualitativa de Riesgos	53
Evaluación de la Probabilidad	53
Evaluación del Impacto	54
Priorización de Riesgos	54
b. Evaluación Cuantitativa de Riesgos	54
Modelos de Simulación	54
Análisis de Sensibilidad	55
Valor Monetario Esperado (EMV)	55
Integración de la Evaluación de Riesgos	56
Revisión y Actualización Continuas	56
Capítulo 7: Términos Financieros y Pago del contrato de Construction Management (CM)	57
1. Estructura de Pagos y Compensación	57
a. Estructura de Pagos	57
b. Facturación y Auditoría	58
c. Incentivos y Penalizaciones	60
2. Elementos Clave de un Contrato de Construcción	63
3 Cláusulas Específicas en Contratos de Construction Management	66
Definición del Alcance del CM	66
Honorarios del Construction Manager	66
Cláusulas de Gestión de Riesgos	66
Procedimientos de Cambio	67
Control de Calidad y Seguridad	67
Informes y Comunicación	67
Resolución de Disputas	68
Cláusulas de Seguro	68
Términos de Finalización y Entrega	68
4. Resolución de Disputas en Contratos de Construcción	69
Cláusula de Escalamiento de Disputas	70
Cláusula de Selección de Ley y Jurisdicción	71
Cláusula de Arbitraje Vinculante	71
Cláusula de Mediación	71
Cláusula de Gastos de Resolución de Disputas	72
5. Cumplimiento Legal y Normativo en la Construcción	72
Capítulo 8: Gestión de Cambios en el Proyecto	76
1. Identificación y Solicitud de Cambios	76
2. Evaluación y Aprobación de Cambios	79
3. Implementación y Seguimiento de Cambios	82
Capítulo 9: Comunicación y Documentación del Proyecto	85
1. Plan de Comunicación	85
Objetivos del Plan de Comunicación	85
Identificación de los Stakeholders	86



Canales de Comunicación _____	86
Frecuencia y Programación de la Comunicación _____	86
Tipos de Informes y Contenidos _____	87
Responsabilidades y Roles de Comunicación _____	87
Evaluación y Mejora Continua del Plan de Comunicación _____	88
2. Gestión de Documentación _____	88
Tipos de Documentos del Proyecto _____	88
Estructura de Archivo y Organización _____	89
Control de Documentos _____	89
Almacenamiento y Recuperación _____	90
Distribución de Documentos _____	90
Mantenimiento y Archivo _____	91
Cumplimiento Normativo _____	91
Capítulo 10: Aseguramiento de la Calidad y Gestión de Seguridad _____	92
1. Plan de Calidad _____	92
Definición de Estándares de Calidad _____	92
Responsabilidades de Calidad _____	93
Procedimientos de Inspección y Prueba _____	93
Control de Calidad de Materiales _____	93
Documentación de Calidad _____	94
Auditorías de Calidad _____	94
Plan de Mejora Continua _____	94
Capacitación y Formación _____	95
2. Plan de Seguridad y Salud _____	95
Identificación de Peligros y Evaluación de Riesgos _____	95
Políticas y Procedimientos de Seguridad _____	96
Capacitación y Formación de los Trabajadores _____	96
Equipos de Protección Personal (EPP) _____	97
Planes de Emergencia y Respuesta a Incidentes _____	97
Monitoreo y Supervisión de la Seguridad _____	97
Reportes y Documentación de Seguridad _____	98
Mejora Continua de la Seguridad _____	98
Capítulo 11: Gestión de Subcontratistas y Proveedores _____	100
1. Selección y Contratación de Subcontratistas _____	100
2. Gestión de Desempeño y Calidad de Subcontratistas _____	103
Establecimiento de Expectativas Claras _____	103
Desarrollo de Indicadores Clave de Desempeño (KPI) _____	103
Monitoreo Continuo del Desempeño _____	104
Auditorías de Calidad _____	104
Gestión de No Conformidades _____	104
Reuniones de Revisión de Desempeño _____	105
Programa de Incentivos y Penalizaciones _____	105
Capacitación y Desarrollo Continuo _____	105
Capítulo 12: Evaluación Final y Cierre del Proyecto _____	107
1. Evaluación Final del Proyecto _____	107
Revisión de Objetivos del Proyecto _____	107
Evaluación del Cumplimiento del Cronograma _____	108
Análisis de Costes _____	108
Revisión de la Calidad del Trabajo _____	108
Evaluación de la Gestión de Riesgos _____	109
Revisión de la Gestión de Subcontratistas _____	109
Análisis de la Satisfacción del Cliente _____	109
Documentación de Lecciones Aprendidas _____	110
Preparación de Informes Finales _____	110



2. Cierre Administrativo del Proyecto	111
Liquidación de Contratos	111
Revisión y Pago de Facturas	111
Recopilación y Entrega de Documentación Final	112
Revisión de Cumplimiento Legal y Normativo	112
Evaluación de Desempeño del Proyecto	112
Transferencia de Responsabilidades	113
Cierre Formal del Proyecto	113
Archivos y Almacenamiento de Documentación	113
Revisión de Satisfacción del Cliente	114
Capítulo 13: Mantenimiento y Servicios Post-Obra	115
1. Contratos de Mantenimiento y Servicios Post-Obra	115
Definición del Alcance de Mantenimiento	115
Responsabilidades de las Partes	116
Frecuencia de las Actividades de Mantenimiento	116
Procedimientos y Estándares de Mantenimiento	116
Documentación y Reportes de Mantenimiento	117
Gestión de Garantías	117
Costes y Presupuestos de Mantenimiento	117
Evaluación y Mejora Continua	118
2. Servicios de Soporte y Capacitación Post-Obra	118
Capacitación del Personal	118
Documentación Técnica y Manuales de Usuario	119
Soporte Técnico Continuo	119
Actualizaciones y Mejoras de Sistemas	119
Programas de Mantenimiento Preventivo	120
Evaluaciones de Desempeño y Auditorías	120
Gestión de Repuestos y Suministros	120
Sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Computadora (CMMS)	121
Evaluación de la Satisfacción del Cliente	121
Capítulo 14: Resolución de Disputas y Terminación del Contrato de Construction Management	123
1. Mecanismos de Resolución de Disputas	123
Negociación	123
Mediación	124
Arbitraje	124
Litigio	125
Cláusulas de Resolución de Disputas en el Contrato	125
Jurisdicción y Ley Aplicable	125
Costes de Resolución de Disputas	126
2. Terminación del Contrato	126
a. Condiciones de Terminación del Contrato	127
Terminación por Cumplimiento	127
Terminación por Incumplimiento	127
Terminación por Conveniencia	127
Terminación por Fuerza Mayor	128
b. Obligaciones Post-Terminación	128
Liquidación de Pagos Pendientes	128
Entrega de Documentación	128
Retirada del Sitio	129
Resolución de Garantías	129
Cláusulas de Penalización y Bonificación	129
3. Revisión y Enmienda del Contrato	130
a. Procedimientos para la Revisión y Enmienda del Contrato	130
Motivos para la Revisión del Contrato	130



Proceso de Solicitud de Enmienda	131
Documentación y Registro de Enmiendas	131
Revisión Periódica del Contrato	132
Gestión de Discrepancias y Disputas sobre Enmiendas	132
b. Ejemplos de Enmiendas Comunes	132
Enmiendas por Cambios en el Diseño	132
Enmiendas por Cambios en el Cronograma	132
Enmiendas por Cambios en el Presupuesto	133

Capítulo 15: Anexos y Documentación Complementaria del Contrato de Construction Management **134**

1. Anexos del Contrato de Construction Management	134
Especificaciones Técnicas	134
Planos y Dibujos	135
Cronograma del Proyecto	135
Presupuesto Detallado	135
Plan de Calidad	136
Plan de Seguridad y Salud	136
Contratos con Subcontratistas	136
Permisos y Licencias	137
Plan de Gestión de Riesgos	137
2. Formularios y Plantillas	137
Formulario de Solicitud de Cambio	138
Formulario de Orden de Trabajo	138
Plantilla de Informe de Progreso	138
Formulario de Control de Calidad	139
Plantilla de Presupuesto y Control de Costes	139
Formulario de Evaluación de Riesgos	139
Plantilla de Acta de Reunión	140
Formulario de Solicitud de Información (RFI)	140
Plantilla de Checklist de Inspección	140
Formulario de Aprobación de Subcontratistas	141
3. Documentación Legal y Normativa	141
Permisos de Construcción	141
Licencias de Obra	142
Normativas de Seguridad y Salud	142
Normativas Medioambientales	142
Código de Edificación	143
Regulaciones de Zonificación / Urbanismo	143
Contratos y Acuerdos Legales	144
Certificaciones y Aprobaciones Finales	144
Regulaciones Específicas del Sector	144

PARTE SEGUNDA **146**

Formularios **146**

1. Modelo INTERNACIONAL de Contrato de Construction Management (CM).	146
Advertencias y Consejos para el Uso del Contrato de Construction Management (CM)	146
Artículo 1 - Relación entre las partes	148
1.1. Propietario y Gestor de la Construcción	148
1.1.1 Relación	148
1.1.2 Tratamiento estándar	148
1.2 Propietario y Diseñador	148
1.2.1 Contrato entre el Propietario y el Diseñador	148
1.2.2 Cambios	148
1.3 Propietario y Contratistas	149
1.3.1 Contrato de Construcción	149
1.3.2 Formulario de contrato	149
1.4 Relación del CM con otros participantes en el proyecto	149



1.4.1 Relación de trabajo	149
1.4.2 Limitaciones	149
Artículo 2 - Definición del proyecto	149
Artículo 3 - Servicios básicos	150
3.1 Servicios básicos del CM	150
3.1.1 Servicios básicos	150
3.2 Fase de diseño preliminar	150
3.2.1 Gestión del Proyecto	150
3.2.1.1 Plan de Gestión de la Construcción	150
3.2.1.2 Selección del diseñador	150
3.2.1.3 Preparación del Contrato del Diseñador	150
3.2.1.4 Orientación del Diseñador	150
3.2.2 Gestión del tiempo	151
3.2.2.1 Calendario Principal	151
3.2.2.2 Calendario Intermedio de la Fase de Diseño	151
3.2.3 Gestión de Costes	151
3.2.3.1 Estudio del Mercado de la Construcción	151
3.2.3.2 Presupuesto del Proyecto y la Construcción	151
3.2.3.3 Análisis de costes	151
3.2.4 Sistema de Información de Gestión (SIG)	152
3.2.4.1 Establecimiento del SIG del Proyecto	152
3.2.4.2 Procedimiento de la Fase de Diseño	152
3.3 Fase de Diseño	152
3.3.1 Gestión del Proyecto	152
3.3.1.1 Correcciones al Plan de Gestión de la Construcción	152
3.3.1.2 Reunión sobre el Proyecto	152
3.3.1.3 Información de la Fase de Diseño	152
3.3.1.4 Reuniones de seguimiento	152
3.3.1.5 Examen de los documentos de diseño	153
3.3.1.6 Revisiones de diseño del Propietario	153
3.3.1.7 Aprobaciones de las Agencias Reguladoras	153
3.3.1.8 Otras condiciones del Contrato	153
3.3.1.9 Financiación del Proyecto	153
3.3.2 Gestión del tiempo	153
3.3.2.1 Modificaciones del Calendario Principal	153
3.3.2.2 Control del Calendario Intermedio de la Fase de Diseño	154
3.3.2.3 Calendarios de Construcción de Prelicitación	154
3.3.3 Gestión de costes	154
3.3.3.1 Control de costes	154
3.3.3.2 Modificación del Presupuesto del Proyecto y la Construcción	154
3.3.3.3 Estudios de Ingeniería de Valor	155
3.3.4 Sistemas de Información de Gestión (SIG)	155
3.3.4.1 Informes del Programa	155
3.3.4.2 Informes de costes del Proyecto	155
3.3.4.3 Informe de liquidez	155
3.3.4.4 Informe de Cambios de la Fase de Diseño	155
3.4 Fase de Adquisición	155
3.4.1 Gestión del Proyecto	155
3.4.1.1 Licitadores preseleccionados	155
3.4.1.2 Campaña de promoción dirigida a los licitadores	156
3.4.1.3 Avisos y anuncios	156
3.4.1.4 Entrega de los Documentos de Licitación	156
3.4.1.5 Reunión previa a la licitación	156
3.4.1.6 Información a los licitadores	156
3.4.1.7 Apéndices	156
3.4.1.8 Apertura de las licitaciones y recomendaciones	156
3.4.1.9 Reunión posterior a las licitaciones	156
3.4.1.10 Contratos de construcción	158
3.4.2 Gestión del tiempo	158
3.4.2.1 Programa de construcción previo a la licitación	158



3.4.2.2 Calendario Principal	158
3.4.3 Gestión de Costes	158
3.4.3.1 Cálculos de apéndices	158
3.4.3.2 Análisis de Ofertas	158
3.4.4 Sistema de Información de Gestión (SIG)	158
3.4.4.1 Informes de Mantenimiento de Programa	158
3.4.4.2 Informes de costes del Proyecto	158
3.4.4.3 Informes de liquidez	159
3.5 Fase de Construcción	159
3.5.1 Gestión del Proyecto	159
3.5.1.1 Reunión anterior a la construcción	159
3.5.1.2 Permisos, Fianzas y Seguro	159
3.5.1.3 Gestión In Situ y Procedimientos de Comunicación de la Fase de Construcción	159
3.5.1.4 Procedimientos de Administración del Contrato	159
3.5.1.5 Examen de solicitudes de información, planos de taller, muestras y otras presentaciones	159
3.5.1.6 Reuniones en el sitio del Proyecto	160
3.5.1.7 Coordinación de otros consultores independientes	160
3.5.1.8 Variaciones menores en la Obra	160
3.5.1.9 Órdenes de cambio	160
3.5.1.10 Subsuelo y condiciones físicas	161
3.5.1.11 Examen de calidad	161
3.5.1.12 Programa de seguridad del Contratista	162
3.5.1.13 Disputas entre el Contratista y el Propietario	162
3.5.1.14 Materiales operativos y de mantenimiento	162
3.5.1.15 Conclusión sustancial	162
3.5.1.16 Conclusión final	162
3.5.2 Gestión del tiempo	162
3.5.2.1 Calendario General	162
3.5.2.2 Programa de Construcción del Contratista	163
3.5.2.3 Informe del Programa de Construcción	163
3.5.3.3 Efecto de las órdenes de cambio en el Coste	163
3.5.3.4 Registros de coste	163
3.5.3.5 Estudios de ventaja comparativa	164
3.5.3.6 Pagos escalonados	164
3.5.4 Sistema de Información de Gestión (SIG)	164
3.5.4.1 Informes de Mantenimiento del Programa	164
3.5.4.2 Informes de coste del Proyecto	164
3.5.4.3 Modificaciones del Presupuesto del Proyecto y la Construcción	164
3.5.4.4 Informes de liquidez	164
3.5.4.5 Informes de pago escalonado (de cada contrato)	164
3.5.4.6 Informes de orden de cambio	165
3.6 Fase de postconstrucción	165
3.6.1 Gestión del Proyecto	165
3.6.1.1 Documentos de registro	165
3.6.1.2 Materiales y certificados de funcionamiento y mantenimiento	165
3.6.1.3 Permiso de ocupación	165
3.6.2 Gestión del tiempo	165
3.6.2.1 Plan de Ocupación	165
3.6.3 Gestión de costes	165
3.6.3.1 Órdenes de cambio	165
3.6.4 Sistemas de Información de Gestión (SIG)	166
3.6.4.1 Informes de liquidación	166
3.6.4.2 Informes del SIG sobre ocupación	166
Artículo 4 - Servicios adicionales	166
Artículo 5 - Duración de los servicios del gestor de la construcción	167
6.1 Cambios de propietario	168
6.2 Autorización	168
6.3 Facturas por remuneración adicional	168
Artículo 7 - Responsabilidades del propietario	168



Artículo 8 - Remuneración de los servicios del CM y pago	171
8.1 Base de la remuneración	171
8.2 Coste más Honorarios Fijos	171
8.2.1 Remuneración por los Servicios Básicos	171
8.2.2.1 Gastos Directos	172
8.2.3 Registros Contables del CM	173
8.2.4 Pago	173
8.2.5 Remuneración por Servicios Adicionales	174
8.3 Precio Global	174
8.3.1 Remuneración por Servicios Básicos	174
8.3.2 Gastos Directos	174
8.3.3 Pagos	174
8.4 Tarifas Facturables Fijas	175
8.4.1 Remuneración por Servicios Básicos	175
8.4.2 Gastos Directos	175
8.4.3 Registros contables del CM	176
8.4.4 Pagos	177
8.4.5 Remuneración por Servicios Adicionales	177
Artículo 9 - Seguro e indemnización mutua	177
9.1 Seguro de responsabilidad del Gestor de la Construcción	177
9.1.1 Responsabilidad general	177
9.1.4 Responsabilidad profesional	178
9.2 Seguro del Propietario	178
9.3 Avisos y recuperación	178
9.4 Renuncia o subrogación	179
9.5 Indemnización	179
Artículo 10 - Rescisión y suspensión	180
10.1 Rescisión	180
Artículo 11 - Resolución de controversias	181
ARTÍCULO 12 - Disposiciones adicionales	183
12.1 Confidencialidad	183
12.2 Limitación y cesión	183
12.3 Preferencia de ley	183
12.4 Alcance del Contrato	183
12.5 Divisibilidad	184
12.6 Significado de los términos	184
12.7 Notificaciones	184
ANEXOS	185
Anexo A: Detalles del Proyecto	185
Anexo B: Cronograma del Proyecto	187
Anexo C: Presupuesto del Proyecto	189
Anexo D: Plan de Gestión de Riesgos	191
Anexo E: Plan de Comunicación	193
Anexo F: Seguros y Garantías	195
Anexo G: Documentación del Proyecto	197
Anexo H: Plan de Seguridad y Salud	199
2. Modelo de Pliego de contrato de Construction Management. Gerencia de Construcción en régimen de precio máximo garantizado.	202
Cláusula 1. Objeto del Contrato y Necesidades Administrativas a Satisfacer	202
1. Objeto del Contrato	202
2. Servicios a Prestar	202
3. Trabajos Adicionales del Contratista	202
4. Dependencia del Gerente	203
5. Documentación de Informes	203



6. Idioma de la Documentación	203
7. Órdenes del Cliente	204
8. Naturaleza del Contrato	204
9. Premios por Desviaciones Positivas	204
Cláusula 2. Justificación del Contrato	204
Cláusula 3. Duración del Contrato	204
Cláusula 4. Lugar de Prestación	204
Cláusula 5. Condiciones	205
Cláusula 6. Código	205
Cláusula 7. Precio	205
Cláusula 8. Sistema de Determinación del Precio de Referencia del Contrato	206
Cláusula 9. Crédito Presupuestario	207
Cláusula 10. Tramitación	207
Cláusula 11. Procedimiento de Adjudicación	207
Cláusula 12. Forma de Adjudicación	207
Cláusula 13. Plazo de Presentación de Proposiciones	207
Cláusula 14. Documentación a Presentar, Forma y Contenido de las Proposiciones	207
Sobre Número Uno	208
Sobre Número Dos	209
Cláusula 15. Medios de Acreditación de la Solvencia	210
Cláusula 16. Proposiciones Temerarias o Desproporcionadas	212
Cláusula 17. Garantías	212
Cláusula 18. Mesa de Contratación	212
Cláusula 19. Criterios Objetivos que Servirán de Base a la Adjudicación	212
Cláusula 20. Plazo de Adjudicación del Contrato	214
Cláusula 21. Formalización del Contrato	214
Cláusula 22. Validación del Poder de Representación.	214
Cláusula 23. Obligaciones y Responsabilidades de Orden Social	214
Cláusula 24. Programa de Trabajo	215
Cláusula 25. Seguros	215
Cláusula 26. Presentación de Certificados de Hacienda y de Seguridad Social	215
Cláusula 27. Gastos de Publicidad	215
Cláusula 28. Revisión de Precios	216
Cláusula 29. Cesión	216
Cláusula 30. Subcontratación	216
Cláusula 31. Plazo de Garantía	216
Cláusula 32. Plazo de Recepción del Contrato	216
Cláusula 33. Causas Especiales de Resolución	216
Cláusula 34. Penalizaciones	217
Cláusula 35. Ejecución Defectuosa	219
Cláusula 36. Confidencialidad de los Datos del Contrato	219
Cláusula 37. Protección de Datos de Carácter Personal	219
Cláusula 38. Domicilio a Efectos de Notificaciones	220
Cláusula 39. Facultad del Cliente sobre Mantenimiento de Estándares de Calidad en la Prestación del Servicio	220
Cláusula 40. Sumisión a la Normativa	220
Cláusula 41. Incompatibilidades Específicas	220
ANEXO I. Modelo de Declaración Jurada de Situación de Corriente en el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y de Seguridad Social y del Hecho de No Estar Comprendido en Prohibiciones de Contratar	221
Cláusula 42. Propiedad Intelectual y Derechos de Autor	221
Cláusula 43. Resolución de Conflictos	222
Cláusula 44. Cláusula de Salvaguardia	222
Cláusula 45. Modificaciones del Contrato	222
Cláusula 46. Ejecución del Contrato	222
Cláusula 47. Prevención de Riesgos Laborales	223
Cláusula 48. Responsabilidad Civil	223
Cláusula 49. Terminación Anticipada	223
Cláusula 50. Subrogación	223
Cláusula 51. Control y Seguimiento del Contrato	224



Cláusula 52. Régimen de Responsabilidad _____	224
Cláusula 53. Fuerza Mayor _____	224
Cláusula 54. Legislación Aplicable y Jurisdicción _____	225
Cláusula 55. Miscelánea _____	225





¿QUÉ APRENDERÁ?



- Definición del Contrato de Construction Management
- Alcance del Contrato
- Tipos de Contratos de Construction Management
- Partes Involucradas
- Términos y Condiciones
- Descripción de los Servicios
- Obligaciones y Responsabilidades
- Planificación y Programación del Proyecto
- Gestión de Costes
- Gestión de Riesgos
- Términos Financieros y Pago
- Comunicación y Documentación del Proyecto



Introducción



La Gestión Integral de la Construcción a través del Contrato de Construction Management

La industria de la construcción es un entorno dinámico y complejo que requiere una coordinación meticulosa y una gestión efectiva para asegurar el éxito de los proyectos. El contrato de Construction Management (CM) emerge como una herramienta indispensable para la gestión integral de la construcción, adaptándose a diversos contextos internacionales y garantizando que las obligaciones y derechos de todas las partes sean claras y universales.

Desafíos Actuales

Los profesionales de la construcción enfrentan múltiples desafíos en la gestión de proyectos, desde la planificación y programación hasta la gestión de costes y la comunicación efectiva entre todas las partes involucradas. Sin un marco contractual adecuado, estos desafíos pueden llevar a retrasos, sobrecostes y disputas. El contrato de Construction Management ofrece una estructura clara y definida para superar estos obstáculos, proporcionando un plan detallado y adaptable que abarca todas las fases del proyecto.

Importancia del Contrato de Construction Management

El contrato de Construction Management es crucial para establecer un marco de colaboración claro y eficiente. Define las responsabilidades y los derechos de todas las partes involucradas, desde el propietario del proyecto hasta los contratistas y subcontratistas, asegurando una gestión integral y coordinada del proyecto. Además, su capacidad de adaptarse a diversos contextos internacionales facilita la gestión de proyectos globales, cumpliendo con los estándares y regulaciones pertinentes sin perder de vista las particularidades locales.



Ventajas de la Educación en Contratos de Construction Management



Estrategias Innovadoras y Efectivas:

- Aprender a gestionar contratos de Construction Management permite implementar estrategias innovadoras y efectivas que optimizan la planificación, la programación y la ejecución de los proyectos de construcción.



Control de Costes y Calidad:

- Un conocimiento profundo de estos contratos ayuda a mantener un control riguroso de los costes y la calidad del proyecto, utilizando herramientas y técnicas avanzadas de estimación y control financiero.

Gestión de Riesgos y Cambios:

- La educación en este ámbito proporciona habilidades esenciales para identificar, evaluar y mitigar riesgos, así como para gestionar cambios de manera efectiva, minimizando impactos negativos en el proyecto.

Comunicación y Documentación:

- Un contrato de Construction Management bien estructurado asegura una comunicación fluida y una documentación exhaustiva, facilitando la coordinación y la toma de decisiones informadas durante todo el ciclo de vida del proyecto.

Motivación

La gestión integral de la construcción es una competencia crítica en la industria actual, y dominar los aspectos contractuales del Construction Management puede marcar una diferencia significativa en el éxito de los proyectos. Adquirir conocimientos avanzados en este campo no solo mejora la eficiencia y la calidad de los proyectos, sino que también protege los intereses de todas las partes involucradas. Invertir en una guía práctica sobre contratos de Construction Management es una decisión estratégica que proporciona un recurso esencial para cualquier profesional del sector, ayudándole a mantenerse a la vanguardia de las mejores prácticas y tendencias en gestión de proyectos de construcción.

La gestión efectiva de proyectos de construcción requiere una comprensión profunda y una aplicación precisa de los contratos de Construction Management. Estos contratos no solo proporcionan una estructura clara y adaptable para gestionar proyectos complejos, sino que también aseguran la claridad y la equidad en las obligaciones y derechos de todas las partes involucradas. Estar al día con las últimas tendencias y estrategias en este campo es esencial para cualquier profesional de la construcción que aspire a alcanzar la excelencia en la gestión de proyectos.