

ÍNDICE

CAPÍTULO 1 - INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO 2 - EL CONTRATO DE OBRA

- 2.1. Consideraciones generales. El concepto de contrato de obra
- 2.2. Elementos del contrato de obra: sujetos, forma, objeto, precio, plazo
 - 2.2.1. Sujetos
 - 2.2.2. Forma
 - 2.2.3. La obra como objeto del contrato
 - 2.2.4. El plazo
 - 2.2.5. El precio
- 2.3. Clases de contratos de obra
 - 2.3.1. Contrato de obra con suministro de materiales
 - 2.3.2. Contrato por unidad de medida
 - 2.3.3. Arrendamiento de obra por precio alzado
 - 2.3.4. El contrato de obra por administración
 - 2.3.5. El contrato de cesión de solar a cambio de obra
 - 2.3.6. Los contratos colaborativos
- 2.4. El contrato de obra en el sector público
 - 2.4.1. Ideas previas
 - 2.4.2. Las prerrogativas de la administración
 - 2.4.3. Breve reseña de otras novedades introducidas por la Ley de contratos del sector público
 - 2.4.3.1. Ámbito de aplicación
 - 2.4.3.2. La distinción entre contratos administrativos y contratos privados
 - 2.4.3.3. Los nuevos sistemas de adjudicación y selección del contratista
 - 2.4.3.4. La revisión de decisiones en materia de contratación
 - 2.4.3.5. El impulso de las tecnologías de la información en la contratación administrativa
 - 2.4.3.6. Especialidades del contrato de obras
- 2.5. La finalización del contrato de obra. Extinción del contrato por cumplimiento o resolución
 - 2.5.1. Ideas previas
 - 2.5.2. Referencia a la recepción de la obra como elemento del contrato

2.5.3.El cumplimiento defectuoso del contrato

2.5.4.La resolución del contrato

2.5.5.El desistimiento del contrato

2.5.6.La extinción del contrato administrativo

2.6.La subcontratación

2.6.1.Concepto

2.6.2.Doctrina jurisprudencial sobre la subcontratación

2.6.3.La Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción

2.6.3.1.Ideas previas

2.6.3.2.Objeto y ámbito de aplicación de la Ley

2.6.3.3.Normas generales sobre subcontratación en el sector de la construcción

2.6.3.3.1.Requisitos para contratistas y subcontratistas

2.6.3.3.2.El régimen de la subcontratación

2.6.3.3.3.La documentación: El libro de la subcontratación

2.6.3.3.4.Infracciones y sanciones

2.6.3.4.Real Decreto 1109/2007, de 24 que desarrolla la Ley 32/2006, de 18-10-2006, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción

2.6.3.5.Conclusiones

2.7.Breve referencia al contrato de concesión de obra pública

2.7.1.Introducción

2.7.2.Modelos de financiación de obra pública en derecho comparado

2.7.2.1.El Modelo Alemán

2.7.2.1.1.El Modelo de Concesión

2.7.2.1.2.El Modelo de explotación

2.7.2.2.El Modelo Francés

2.7.2.3.Modelo Inglés o Sistema de Peaje Sombra

2.7.2.4.El Modelo Norteamericano de Estados Unidos y Canadá

2.7.3.La Ley Reguladora del contrato de concesión de obras públicas

2.7.4.El contrato de colaboración entre el sector público y privado

2.8.La cesión del contrato

CAPÍTULO 3 - LOS AGENTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

3.1.Introducción

3.2.El promotor

3.2.1.Concepto de Promotor en la LOE. El fundamento de su responsabilidad

3.2.2.La responsabilidad del promotor. El promotor como garante de la buena ejecución

3.2.3.Naturaleza de la responsabilidad del promotor

3.2.4.Causas de exoneración de responsabilidad

3.2.5.Las Obligaciones del promotor

3.2.5.1.La titularidad de derecho que faculte a construir en el solar

3.2.5.2.Obligación de facilitar documentación e información para realización del proyecto y autorización para la modificación del mismo

3.2.5.3.Gestión y obtención de licencias y permisos y suscripción del acta de recepción de obra

3.2.5.4.Suscripción de seguros

3.2.5.5.Obligación de entrega de documentación

3.2.5.6.Otras obligaciones del promotor

3.2.6.Repaso a la doctrina jurisprudencial sobre la responsabilidad del promotor

3.3.El proyectista

3.3.1.Concepto

3.3.2.Obligaciones

3.3.2.1.La obligación de estar en posesión del título habilitante para proyectar

3.3.2.2.La obligación de redactar el proyecto

3.3.2.3.La obligación-facultad de contratar colaboraciones parciales

3.4.El director de la obra

3.4.1.Concepto

3.4.2.Obligaciones del director de obra

3.4.3.La responsabilidad de los arquitectos en la jurisprudencia

3.4.4.El cambio de técnicos durante la obra

3.5.El constructor

3.5.1.Concepto

3.5.2.Obligaciones del constructor

3.5.3.La responsabilidad del constructor

3.6.El director de la ejecución de la obra

3.6.1.Concepto

- 3.6.2.Obligaciones del director de la ejecución de la obra
- 3.6.3.Especial referencia a la documentación en obra
 - 3.6.3.1.Documentación obligatoria del seguimiento de la obra
 - 3.6.3.2.Documentación del control de la obra
 - 3.6.3.3.Certificado final de obra
- 3.6.4.Responsabilidad de los aparejadores
- 3.7.Otros agentes: las entidades de control de calidad en la edificación, los suministradores de material y los propietarios y usuarios
 - 3.7.1.Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación
 - 3.7.1.1.Concepto
 - 3.7.1.2.Obligaciones de las entidades y de los laboratorios de control de calidad
 - 3.7.2.Los suministradores de productos
 - 3.7.3.Los propietarios y los usuarios
- 3.8.Breve referencia a la figura del Project Manager
- 3.9.Otros agentes constructivos

CAPÍTULO 4 - LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS CONSTRUCTIVOS

- 4.1.Ideas previas
- 4.2.La coexistencia de regímenes distintos: el artículo 1591 y la regulación de la Ley de Ordenación de la Edificación
- 4.3.El concepto de ruina
 - 4.3.1.El concepto en la doctrina del Tribunal Supremo
 - 4.3.2.Ruina futura o potencial
 - 4.3.2.1.Ruina provocada por defectos que exceden de las meras imperfecciones
 - 4.3.2.2.La ruina en la LOE
- 4.4.Ámbito de aplicación
- 4.5.Alcance de la responsabilidad
- 4.6.El principio de individualización de la responsabilidad y la solidaridad
 - 4.6.1.Planteamiento de la cuestión
 - 4.6.2.La responsabilidad en la LOE: individual o solidaria
 - 4.6.3.Inconvenientes de la posición adoptada por la LOE y la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Posibles soluciones
- 4.7.Cuestiones procedimentales
 - 4.7.1.Legitimación activa

4.7.2.La Legitimación pasiva

4.7.3.Especialidades de procedimiento

CAPÍTULO 5 ESTUDIO DE OTRAS ACCIONES EN EL ÁMBITO DE LA CONSTRUCCIÓN

5.1.La acción directa de trabajadores y suministradores en el contrato de obra del artículo 1597 del Código Civil

5.2.La acción de responsabilidad extracontractual en la construcción

5.2.1.Referencia a los artículos 1907 y 1909 del CC

5.2.2.La acción de responsabilidad extracontractual por daños en las proximidades de la obra en construcción

5.2.2.1.El régimen jurídico aplicable

5.2.2.2.El daño causado a tercero como consecuencia de la construcción

5.2.2.3.Los sujetos responsables

5.3.La acción de repetición

CAPÍTULO 6 - EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN: SU INCIDENCIA EN EL DERECHO DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1.Introducción

6.2.Antecedentes

6.3.Marco normativo internacional y en otros países de nuestro entorno

6.4.El enfoque por objetivos o prestaciones

6.5.La estructura del Código

6.6.La aplicación en el tiempo del CTE

6.7.Conclusiones sobre el CTE

FORMULARIOS

I. Contrato de ejecución de obra con suministro de materiales

II. Contrato de industriales

III. Contrato de suministro

IV. Contrato de redacción de proyecto constructivo y dirección de obra

V. Modelo de contrato de encargo de trabajo profesional a arquitecto técnico

VI. Acta de recepción de edificio terminado

VII. Acta de subsanación de defectos para los casos de previa recepción con reservas de edificio terminado

VIII. Acta de rechazo de la obra que se pretende recibir

- IX. Modelo de notificación por la dirección facultativa al promotor de la terminación de la obra
- X. Acta de manifestaciones por la que se hace constar la entrega y recepción de edificio terminado en los supuestos en que se coincidan en la misma persona, física o jurídica, la condición de promotor y constructor
- XI. Contrato de obra en contrato de concesión de construcción y explotación de obra pública
- XII. Modelo de contrato de consultoría y asistencia técnica para la inspección, vigilancia y control de calidad de las obras de construcción
- XIII. Modelo de demanda por vicios constructivos
- XIV. Contrato llave en mano de ejecución de obra con suministro de materiales
- XV. Modelo de escrito interesando llamada al procedimiento de otros agentes intervinientes en el proceso constructivo
- XVI. Modelo A de demanda iniciando acción de repetición del promotor contra otros agentes intervinientes en el proceso constructivo
- XVII. Pliego de cláusulas administrativas particulares. Contrato de obras
- XVIII. Contrato de colaboración para la ejecución de obras de construcción con suministro de materiales a precio cerrado

BIBLIOGRAFÍA