



“UDS”

Universidad del sureste

Lic. Arquitectura

Costos y presupuestos II

Arq. Pedro Alberto García López

Olga Karina Avendaño Domínguez

Primera unidad

Sexto cuatrimestre

“Cuantificación y catálogo de conceptos de obra”

Comitán de Domínguez, 23 de Mayo de 2020

CUANTIFICACIÓN

Ventajas	Desventajas	Interesante
Produce la fuerza de trabajo en forma más productiva	Medir mal sin exactitud y tener datos incorrectos que cambie los costos	Mejora de la gestión interna de la organización, incremento de la satisfacción de los clientes.
Ayuda a la planeación adecuada de los costos de producción Ayuda a optimizar recursos	A veces no conocer los procesos constructivos que se usarán Desconocer las unidades de medida de cada rubro	reducción de los desperdicios El cálculo de los costos de mano de obra es fundamental para cuantificar los costos unitarios para producción
Procura optimizar resultados mediante el manejo adecuado de los recursos	No poner datos suficientes en cada hoja de cálculo cambia el costo total de la obra	En este análisis debe contener los siguientes tópicos zona, accesibilidad, sismología, aluviones, conectividad.
Advierte sobre el optimismo exagerado o irrealizable que puede traer consecuencia negativa	El no estudiar el proyecto y su documentación provoca errores a la hora de la cuantificación	Mejora en las cuotas de mercado, la competitividad y la reputación e imagen de la empresa
Facilita la vigilancia efectiva de cada una de las funciones y actividades de la empresa	Dos o más personas cuantificando el mismo concepto y no obtener los mismos resultados	Identificar recursos de inversión, considerar un horizonte de planificación
Se obtiene un costo óptimo de la obra	No usar el orden recomendado para mediciones	Esto ayuda para obtener un soporte práctico- legal y poder evaluar el rendimiento
Ayuda a cuantificar los conceptos de trabajo para establecer los avances de obra con fines de pago por obra ejecutada	No conocer la normatividad aplicable	Poder evaluar el rendimiento de la fuerza de trabajo y del equipo que interviene en cada concepto
Reducción de costos e incremento de la productividad	No concentrarse en lo que es relevante y colocar lo final al principio	Aplica los precios unitarios a la cuantificación.
Ayuda a determinar la cantidad de materiales necesarios para ejecutar la construcción	No usar programas para facilitar el trabajo	Forma las contrataciones correspondientes de cada una y la cuantificación y relación

Catálogo de conceptos de obra

Ventajas	Desventajas	Interesante
Puedes comparar los precios del material y servicios con los proveedores que más te convengan.	Perderías la oportunidad de conseguir mejores precios ya que si no tienes claro cuánto volumen de material o servicio comprarás	Los conceptos del catálogo de conceptos deben ser lo suficientemente claros como para que sea posible entender a la perfección la actividad sin necesidad de ver los planos o visitar la obra.
El catálogo de conceptos menciona el alcance y costo de los trabajos de la obra	Los cálculos pueden fallar o no ser los correctos	Para elaborar un catálogo de conceptos preciso se debe contar con un proyecto ejecutivo igualmente preciso, ya que el catalogo solo es la interpretación del proyecto.
Permite al cliente dar seguimiento al avance físico y financiero de la construcción.	Puede surgir más conceptos cuando se tiene el presupuesto de la obra	Cada concepto del catálogo se compone de clave de identificación, descripción, unidad, cantidad, precio unitario y total.
Incluye todas las actividades que se desarrollaran para la ejecución de una obra	Demanda mucho tiempo y responsabilidad	Es un documento que se integra al contrato de los servicios que el constructor ofrece al cliente
Tiene todas las cantidades de obra y costos para poder realizar las estimaciones	A veces los conceptos no son claros y no tienen la unidad adecuada	La persona que elabora el catálogo de conceptos es quien va a ejecutar los trabajos y es responsabilidad de la persona que realizo el proyecto revisar a fondo el dicho catalogo y presupuesto en representación del cliente
Define lo integral del catálogo de conceptos, de las partidas, de sub-partidas. Y de los conceptos	La interpretación de los planos no es clara y se calcula mal cada concepto	Esta soportado con números generadores que representan la base para realización de un presupuesto.
Sabes cuánto material y servicios son necesarios para concluir la obra satisfactoriamente	Que lo trabajen más de una persona o que la persona no sea la adecuada para ese trabajo	Puedes sacar ventajas y negociar mejores precios a la hora de realizar el presupuesto de obra
Describe las cantidades y características de todos los materiales y servicios necesarios para la construcción	No tener los precios por concepto y material	Es indispensable en la obra para corroborar si coincide el material adquirido con la compra real
se conoce la cantidad de mano de obra necesaria, especificando el volumen de trabajo de cada una de las actividades	Sin este documento no podrás realizar el presupuesto de obra de manera eficiente y precisa.	Con un fin de elegir la propuesta que ofrezca las mayores ventajas
Aporta información adecuada e importante para realizar la obra	Si no se realiza será mucho más difícil definir y hacer tratos	Los textos de los conceptos deben ser claros, precisos y concisos

