



# SUPER NOTA

## COSTOS Y PRESUPUESTOS

PROYECTO CONSTRUCTIVO.

09/04/21

Carolina del Rocío ramirez Hernández  
Arq. Oribe Calderón Jorge David

5 ° cuatrimestre



Conjunto de documentos donde se define el diseño de una construcción antes de ser usada

Proyecto

Fases

1. Idea del proyecto

2. Estudio previo o de viabilidad

3. Anteproyecto

4. Proyecto informativo

5. Proyecto de construcción o Proyecto de ejecución

6. Licitación, dirección y ejecución de las obras

7. Explotación de infraestructura



### Proyecto Constructivo



Un proyecto constructivo necesita de múltiples pasos para poder ser exitoso, las 2 cosas más importantes a tener en cuenta dentro de la relación contratista-contratado es el costo unitario, es decir el presupuesto de este y el contrato, es decir el papel que define la forma de trabajo donde ambas partes el cliente y el Arquitecto estén de acuerdo.



### Preparando el Camino de los Costos

PREPARACIÓN DE OBRAS									
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	UNIDAD	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...	...	...	...	...

El manejo conceptual de los costos es vital para el proceso de Contratación.

El Proyecto define sus propios Costos y que estos están supeditados al proceso de construcción.

Aun si el proyecto no está definido al empezar la construcción, será obligación del líder controlar los costos y los tiempos.

Los Costos Unitarios se conforman por los gastos indirectos y la integración presupuestal.

Para mejorar el análisis de los costos se analiza mes el sistemas deductivos que los inductivos.



### Los Contratos y los Costos

Se mide la cantidad del volumen ejecutado para pagarse con su Precio Unitario correspondiente.

se requiere la aprobación de estos antes de la ejecución



Contratos a Llave en Mano

El constructor pone materiales, mano de obra, equipo, costos indirectos, financiamiento y utilidad, y se obliga a entregar el proyecto funcionando.



Contratos a Precio Alzado

El desarrollo detallado del proyecto permite fijar un costo global

Todo el riesgo de la obra recae en el constructor, salvo pacto en contrario.



Contratos por Administración

Este tipo de Contrato protege al constructor

La falta de alcance del proyecto y estimado de costos, hace que se ajuste poco a poco, sin control de costos.



Antecedentes de los Costos Unitario

### La Cultura de los Costos unitarios

Las Facetas de Análisis de Costos, Números Generadores, Costos Unitarios de Catálogo y Costos Atípicos, formas de medición del avance de la obra y han forjado una cultura de los Costos Unitarios.



Análisis de Costos Unitarios

El Costo Unitario se estableció, como una forma de pago de las obra

### Conceptos

Definición y Conceptos

Catálogo de Conceptos

El Catálogo de Conceptos es la llave indispensable para iniciar el control de un proyecto de inversión

Concepto: cada una de las partes o partidas de una cuenta.