

SANDRA GUADALUPE RUIZ MORALES

5 cuatrimestre

COSTOS Y PRESUPUESTOS

SUPER NOTA

Proyecto constructivo

ORIBE CALDERON JORGE DAVID

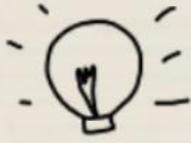
24 DE MARZO DEL 2021

UDS

Proyecto Constructivo

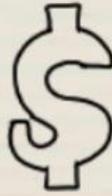
fases del proyecto

- 1.- idea del proyecto
- 2.- Estudio previo o de viabilidad
- 3.- Anteproyecto
- 4.- Proyecto informativo o Proyecto básico
- 5.- Proyecto de construcción o Proyecto de ejecución
- 6.- Licitación, dirección y ejecución de las obras
- 7.- Explotación de la infraestructura



Preparando el Camino de los Costos

- 1.- primeros acercamientos a costos obtenidos a partir de las especificaciones del proyecto
- 2.- programación de actividades y tiempos
- 3.- El Estimado de Costos será la conjugación de los recursos de la obra y de sus costos en el mercado.



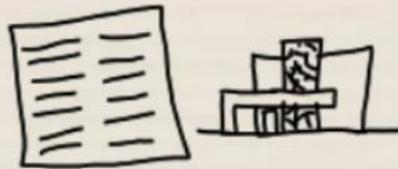
Antecedentes de los Costos Unitarios

comienza cuando el gobierno tuvo que iniciar sus obras y buscar otra forma de pagar el trabajo de los constructores.



Catalogo de Conceptos

es el listado que contiene y describe las cantidades y características de todos los materiales y servicios necesarios para la construcción del Proyecto Arquitectónico.



Análisis de los Costos Unitarios

El precio unitario debe ser el resultado de un análisis minucioso de los cargos que lo integran incluyendo los directos, indirectos, utilidad y los adicionales. se comprende de: costo directo, costo por materiales, costo por mano de obra,

Los Contratos y los Costos

Los Contratos son acuerdos de voluntades y pueden ser verbales o escritos, formales e informales.

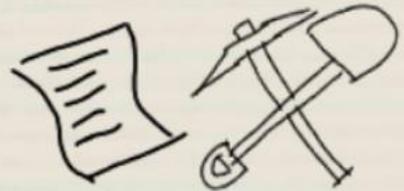
Contratos por Administración

Este tipo de Contrato protege al constructor, reduce el riesgo que corre y también los beneficios económicos que pueda recibir.

- 1.- el constructor puede cobrar honorarios
- 2.- el constructor puede comprar materiales, pagar rayas, rentar maquinaria con el dinero del cliente, si este lo dispone

Contratos a Precio Alzado

Las cantidades de obra sirven para definir los montos de los conceptos. Cuando éstos se aprueban en conjunto, se convierten en un monto fijo, por tanto, son invariables a cualquier revisión. el constructor pone los materiales, contrata la "mano de obra y la maquinaria necesaria para realizarla obra. Todo el riesgo de la obra recae en el constructor, salvo pacto en contrario



Contratos a Precios Unitarios

Se requiere la aprobación de éstos antes de la ejecución, ya sea en el presupuesto original o en presupuestos adicionales. donde se establecen Precios Unitarios para los diferentes conceptos de trabajo. En la obra, se mide la cantidad del volumen ejecutado para pagarse con su Precio Unitario correspondiente.

Contratos Llave en Mano

En este tipo de Contrato, el constructor pone materiales, mano de obra, equipos, costos indirectos, financiamiento y utilidad, y se obliga a entregar el proyecto funcionando. Este tipo de contrato demandan un manejo sofisticado de Costos, pues requieren de supuestos

