



Nombre del alumno:

Jorge Iván sosa Guillen

-

Nombre del docente:

Jorge David oribe calderón

-

Materia:

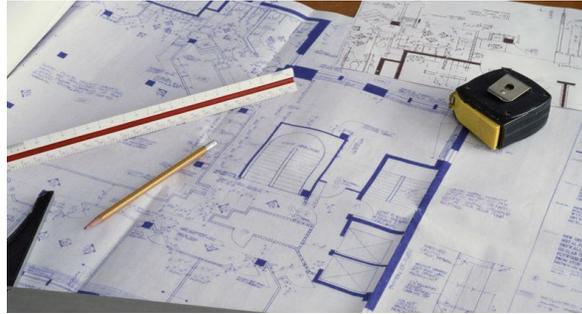
Costos y presupuestos

-

Arquitectura, quinto cuatrimestre

Marzo 26 del 2021

Es la materialización física de un proyecto



Compuesto por planos, especificaciones, sistemas constructivos y programación.

Proyecto



En el campo de la arquitectura y la ingeniería civil, el proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se define el diseño de una construcción



Se determinan los recursos por la geometría del diseño, la cual es básica para conocer las magnitudes de los conceptos de trabajo.



10,82	2,90	10,82	10,17	9.910.418	60	-31,65	1,00
1,70	2,19	4,20	4,05	51.751	60	-23,64	1,00
1,60	2,50	1,60	1,60	1.621	33	-5,33	0,85
10,87	-1,11	11,20	10,61	2.077.616	60	-13,32	0,50
4,95	-1,00	5,00	4,90	13.041	60	-11,01	0,25
5,63	-2,26	5,77	5,56	32.835.108	60	-9,80	0,75
3,14	-2,18	3,23	3,23	7.507.380	60	2,95	0,50
1,71	1,18	1,71	1,71	4.165.902	60	-13,64	0,78
8,68	-0,22	8,68	8,68	552	60	-6,11	0,60
2,40	2,40	2,40	2,40	800	56	-5,88	1,20
1,05	1,05	1,05	1,05	2.636.888	60	-9,86	0,15
14,12	14,12	14,12	14,12	42.960	60	-0,94	1,00
0,13	0,13	0,13	0,13	863.392	60	-18,75	0,12
16,00	16,00	16,00	16,00	800	60	-25,06	2,00
2,34	2,34	2,34	2,34	22.385	60	-9,68	0,50
3,92	3,92	3,92	3,92	17.966	60	5,38	0,65
0,22	0,22	0,22	0,22	1.528.852	60	20,50	0,00

El diseño cuenta, como complemento, con las especificaciones de construcción



Éstas deben enunciar con claridad, la calidad de los recursos materiales y de su instalación, así como la tolerancia en los suministros e instalaciones.



El estimado obtenido a partir de las especificaciones otorga un primer acercamiento a los costos de materiales, equipos y salarios





Son acuerdos de voluntades y pueden ser verbal es o escritos, formales e informales

Es un error frecuente creer que el contrato es el papel en que se escribe. El documento escrito no es más que el instrumento de prueba.



Los Contratos y los Costos



En los Contratos Civiles, cada una de las partes se obliga en la manera y términos que se constate que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades diferentes a las designadas por la ley

Para que un Contrato sea válido es necesario que los autores tengan capacidad legal para obligarse





Se le llama "prestación de servicios profesionales" a los contratos comúnmente denominados Contratos por Administración

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

Contratos por Administración

El constructor se maneja como un profesional y puede cobrar sus honorarios por tres modalidades: Un porcentaje sobre el Costo Directo de la Obra, Una cantidad fija, Una cantidad fija y un porcentaje sobre el Costo Directo de la Obra

Si el cliente lo dispone, el constructor puede comprar materiales, pagar rayas o destajos y rentar maquinaria, con dinero del cliente.



Las cantidades de obra sirven para definir los montos de los conceptos. Cuando éstos se aprueban en conjunto, se convierten en un monto fijo



Son invariables a cualquier revisión. El Contrato a Precio Alzado es el opuesto al de Administración.

Contratos a Precio Alzado.



Según el Código Civil del Distrito Federal, en el Contrato a Precio Alzado, 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



Se requiere la aprobación de éstos antes de la ejecución, ya sea en el presupuesto original o en presupuestos adicionales.



Este tipo de Contrato no está considerado en el Código Civil. Se diseñó como un sistema de pagos, donde se establezcan Precios Unitarios para los diferentes conceptos de trabajo

Contratos a Precio Unitarios.



Los Contratos de Precios Unitarios facilitan las modificaciones o ampliaciones del proyecto, porque éste no ha sido desarrollado totalmente. Pero esto también dificulta, la planeación y programación



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.

Los Contratos Llave en Mano demandan un manejo sofisticado de Costos, pues requieren de supuestos, generalmente obtenidos por Parámetros, para evaluar las partes del proyecto, las cuales aún no tienen calidad ejecutiva y, por lo tanto, las cantidades de obra y los costos se manejan por experiencias anteriores.



Se ha hecho necesario perfeccionar los tipos de contratos existentes y elaborar otros que incluyan responsabilidades en el alcance de proyecto y en la calidad, el tiempo y los costos.

el proyecto de inversión cuenta con un diseño básico que garantice su buen funcionamiento, mediante el Contrato "Llave en Mano".



El predominio de los Contratos de Precios Unitarios responde a una razón histórica. Cuando el gobierno juzgó que no era conveniente ejecutar las obras por Administración y tampoco pudo contratarlas a Precio Alzado



Para hacer una nueva propuesta para el cálculo de los costos totales y unitarios, materia de este libro, es necesario analizar el sistema actual, que se basa principalmente en el Análisis de Costos Unitarios.

Antecedentes de los Costos Unitarios.

El estimador analiza cada unidad del concepto de trabajo a través de una matriz, compuesta por la asignación de los recursos que intervendrán en la ejecución y que cumplen con las especificaciones y el sistema constructivo.



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.



La normatividad oficial señala que el precio unitario es el importe de la remuneración o pago total que debe cubrirse al contratista por unidad de obra de cada uno de los conceptos de trabajo que se realicen



Análisis de los Costos Unitarios



Algunos expertos consideran que el precio unitario deberá estar apegado a la realidad, en la medida en que el estudio que se haya realizado sea minucioso



El Catálogo de Conceptos es la Llave de Oro que permitirá obtener, además de la información estadística, un efectivo Control de Costos de la Obra en todos los sentidos

Sin Catálogo de Conceptos no es posible elaborar costos. Pues si éstos no tienen una base consistente de datos como agrupación, clasificación y alcance los resultados pueden variar.

Catálogo de Conceptos.

El Catálogo de Conceptos es la llave indispensable para iniciar el control de un proyecto de inversión. Los catálogos se vuelven indispensables cuando se termina un anteproyecto de construcción o cuando se ha resuelto el programa de necesidades



El Diccionario de la Lengua Española define Catálogo como una memoria, inventario o lista de personas, cosas o sucesos puestos en orden.



Aplicando las definiciones anteriores para efectos de la Construcción, se puede considerar que Catálogo de Conceptos de Obra, es una lista de partes de obra, ordenada de acuerdo con una finalidad determinada.

Definición y
Conceptos.

Así también, el Catálogo de Cuentas deberá tener una gran funcionalidad, ya que servirá para planeación, presupuestos de inversión, control financiero, flujo de efectivo y control de contratistas y proveedores.

