

Nombre de alumno: Henry Fco. Morales Diaz

Nombre del profesor: Jorge David Oribe

Nombre del trabajo: Super nota

Materia: COSTOS Y PRESUPUESTOS 1

Grado: 5to Cuatrimestre

Grupo: LAR04EMC0120-A

Comitán de Domínguez Chiapas a 02 DE ABRIL DEL 2022

4.1 Proyecto.

La Construcción es una etapa dentro del ciclo de vida de los proyectos. En su ejecución se busca fundamentalmente cumplir con los objetivos de calidad, tiempo y costos preestablecidos.



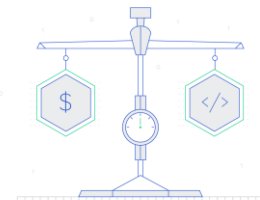
A lo largo de un proyecto se desarrolla la distribución de usos y espacios, la utilización de materiales y tecnologías.



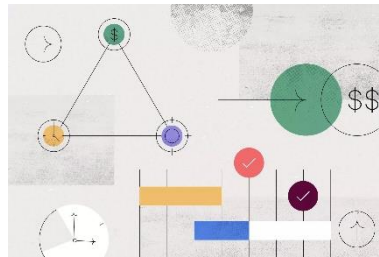
En el campo de la arquitectura y la ingeniería civil, el proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se define el diseño de una construcción antes de ser realizada.

Preparando el Camino de los Costos

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.



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



Si el Proyecto no está definido antes de iniciar la construcción, será muy difícil es-timar costos.

Los Contratos y los Costos.

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

Para que un Contrato sea válido es necesario que los autores tengan capacidad legal para obligarse, que el objeto del contrato tenga un fin lícito.

Contratos por Administración.

En este tipo de Contrato, se puede empezar la obra sin que se haya definido el alcance del proyecto y del estimado de costos. La falta de estos documentos hace que los alcances se vayan ajustando poco a poco, durante la realización de las obras, sin control de costos.

Contratos a Precio Alzado.

En este tipo de Contrato, se reducen las posibilidades de modificar y ampliar el proyecto, porque generalmente el cliente ha definido todas sus partes. El desarrollo detallado del proyecto permite fijar un costo global.

Contratos a Precios 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 y, por lo tanto, no es fácil estimar y controlar las cantidades de obra.

Contratos Llave en Mano.

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.

Antecedentes de los Costos Unitarios.

El Análisis de Costos Unitarios utiliza el sistema inductivo. 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.



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 costo unitario comprende:

- Costo Directo
- Cargos por Materiales
- Cargos por Mano de Obra
- Integración de un Presupuesto

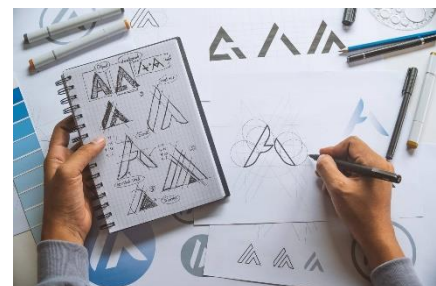


Catálogo de Conceptos.

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.



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.



Definición y Conceptos.



También se puede aceptar que Conceptos de Obra son el conjunto de operaciones y materiales que, de acuerdo con las especificaciones respectivas, integran cada una de las partes en que una obra se divide para fines de medición y pago.



Catálogos de Conceptos de Obra. - 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.



El Catálogo de Cuentas es una herramienta indispensable para llevar a cabo el Control Financiero de los Proyectos. Para ello, habrá que diseñarlo considerando con todo detalle los insumos del Control que surgen durante el proceso de construcción y después durante la operación del negocio.

Diseño de un Catálogo.

Las técnicas aplicables al diseño de Catálogos recomiendan que éstos se estructuren partiendo de Cuentas Mayores o Principales a Conceptos Particulares, constituyendo progresivamente Cuentas o Sistemas.

Para el diseño de la estructura de un Catálogo de Conceptos se recomienda cumplir.

- Contar con una estructura adecuada para los trabajos de obra que se van a estimar.
- Establecer divisiones en los diferentes tipos de obra, de tal manera, que los Subsistemas o Subcuentas sean fácilmente identificables.
- Los Subsistemas en conjunto deben abarcar toda la obra, a fin de no tener que diseñar posteriormente algún Subsistema menor.
- Tener Código o Clave para computadora.
- Describir en forma breve el concepto de trabajo, para facilitar su lectura e identificación dentro de la gran cantidad de conceptos a clasificar.
- Codifica los Subsistemas utilizando series de números de las llamadas Divisiones Mayores.

