



Nombre del alumno: josselin
dominguez cruz

Nombre del profesor: Ing. Carlos
Alejandro barrios ochoa

Licenciatura: arquitectura

PASIÓN POR EDUCAR

Materia: Costos y presupuestos I

Nombre del trabajo: investigación 2

Ocosingo, Chiapas 7 abril de 2022.

Contratos a Precio Unitario

En un Contrato a Precios Unitarios 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. En la obra, se mide la cantidad del volumen ejecutado para pagarse con su Precio Unitario correspondiente, como la construcción pública ha sido relevante en México, las Leyes de la Obra Pública han influido notablemente en los estilos de contratar.

El Sistema de Precios Unitarios seguramente se elaboró porque no se tenían diseños completos y si urgencia de iniciar las construcciones. El manejo de los Costos en el Sistema de Precios Unitarios, como se ha de estar estable, es difícil de controlar. En este tipo de Contrato se lleva esencialmente un control presupuesta de las estimaciones. 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. Además, es muy posible que surjan precios atípicos que eleven los costos.

Características de los contratos a precios unitarios, los contratos a precios unitarios el importe de la remuneración o pago total que debe cubrirse al contratista es por unidad de concepto terminado y ejecutado conforme al proyecto, especificaciones de construcción y normas de calidad, otra característica de los contratos a precios unitarios es que se paga por avances de obra, pactados por las partes en un programa calendarizado de trabajos, en el cual, la propia contratista señala cuales conceptos de trabajo y monto de volúmenes que pretende ejecutar en un periodo determinado, una característica más de los contratos a precios unitarios es que permiten el aumento o disminución de volúmenes de los conceptos de obra siempre que estén consensados y aceptados por las partes, también permite generar nuevos conceptos de trabajo que impactan el costo de la obra y posiblemente el plazo de ejecución.

Contratos a Llave en Mano

Actualmente, y como resultado de la globalización y de la búsqueda de proyectos viables, es indispensable celebrar contratos que permitan al inversionista tener una mayor seguridad. Por ello 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. Una opción para que el cliente ahorre tiempo y no corra riesgos económicos es que el proyecto de inversión cuente con un diseño básico que garantice su buen funcionamiento, mediante el Contrato "Llave en Mano". Por su parte, la constructora requerirá de habilidad en el manejo de proyectos de la construcción, destreza en la puesta en marcha y conocimientos para estimar costos. 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.