



**NOMBRE DEL ALUMNO:**

**MALEN DEL ROSARIO PASCACIO SANTIAGO.**

**NOMBRE DEL DOCENTE:**

**ING.CARLOS ALEJANDRO BARRIOS OCHOA**

**CUATRIMESTRE:**

**5**

**UDS**

## INTRODUCCION

De manera general diremos que el costo directo se relaciona con los materiales y la mano de obra, el indirecto con los gastos de oficina central y de campo, el financiamiento es el aporte de inversión que puede realizar el constructor al proyecto, la utilidad como la ganancia liquida esperada y los cargos adicionales como erogaciones que debe realizar el contratista por estar convenidas en otros ordenamientos aplicables a la obra.

## **CONTRATOS A PRECIO UNITARIOS**

En 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. Es decir, existe un catálogo de conceptos, que es un documento que integra la descripción, la unidad de medida, la cantidad y el costo de cada precio unitario que sumados nos dan el costo total o presupuesto de la obra.

Dicho de otro modo, es como, descomponer la obra en pequeñas fracciones y cada fracción tiene un valor, cuando se construye una fracción o grupo de fracciones se le pagan al contratista ejecutor, cuando se construya la totalidad de las fracciones se tendrá la obra completa.

Si un contrato de construcción se pactó a precios unitarios, los componentes del precio unitario no pueden disgregarse con el fin de pagarse por separado, pues estas acciones irían en contra de lo pactado por voluntad de las partes. Disgregar es separar o desunir los elementos que forman el conjunto de componentes del precio unitario. Por lo tanto, no puede cobrarse ni pagarse solo el costo directo o solo los costos indirectos en un contrato de este tipo, se cobra y se paga por concepto de obra terminada, es decir, se cobran y se pagan todos los componentes del o los precios unitarios.

Tampoco es posible que se pretenda cobrar o se pueda pagar solo una parte del concepto de obra que está a precio unitario. Un ejemplo de ello lo encontramos cuando un contratista en la ejecución de un contrato de construcción de un edificio, pactado a precio unitario, tenía como obligación y alcance: “el suministro, la colocación, la puesta en operación y las pruebas de funcionamiento del aire acondicionado”, pero solo suministra a la obra los compresores, manejadoras, tuberías del aire acondicionado y todos los elementos necesarios para su instalación y con ello pretende cobrar la totalidad del concepto de obra, esto es una completa violación a lo pactado en el contrato porque falta la colocación, la puesta en operación y las pruebas de funcionamiento del aire acondicionado. Cuando esto sucede se le llama

“pre-estimación” o pago por adelantado, lo cual es contrario a lo pactado en el contrato y en el caso de las obras públicas, contrario a la Ley.



## **CONTRATOS A LLAVE EN MANO**

Un contrato llave en mano para una construcción es aquel que se acuerda con un contratista y en el que éste se compromete a encargarse de todos o la mayoría de los trámites precisos para realizar una obra, a cambio de un precio cerrado global y en un plazo determinado de tiempo.

La empresa contratada se encarga de definir y llevar a cabo el proyecto de obra y los documentos técnicos necesarios para la ejecución de las obras, solicitar las licencias municipales, subcontratar las distintas unidades de obra, elegir las soluciones constructivas que se planteen y los distintos materiales a emplear y, por supuesto, de ejecutar las obras hasta su completa finalización.

Este tipo de contratación es más cara que la habitual ya que libera al propietario de todas aquellas tareas tediosas e incómodas que suelen hacerse bastante complicadas especialmente para aquellos que no son profesionales y no están acostumbrados a realizarlas; esto, sin embargo, no le da carta blanca al contratista para actuar libremente, sino que en la práctica el propietario suele implicarse bastante en la toma de decisiones.

## Características de un contrato llave en mano

Las tres características básicas de un contrato llave en mano son:

- + Precio cerrado o alzado del bien global.
- + Diseño y construcción son llevadas a cabo por un mismo profesional o empresa.
- + La obra se contrata completa y terminada en su totalidad.

