



CONDICIONES PARA EL USUARIO

Un problema que se le presenta al profesional, es el “establecimiento” de los Precios Unitarios **equitativos** y **razonables** a que debe pagarse o celebrarse por un trabajo, obra o actividad. Esto conllevó a buscar los mecanismos y procedimientos para establecer precios “**justo y razonable**”,

El Análisis de Precios Unitarios no es más que la **demonstración anticipada**, mediante un **Modelo Matemático**, de los Costos en que se incurre al realizar una actividad específica, dentro del proceso Constructivo de una Obra, mas el correspondiente valor por el manejo o Administración de los recursos y materiales inherentes al Proceso y el justo valor de la Utilidad, Beneficio o Ganancia por la ejecución de dicha Actividad Empresarial.

En los sectores donde no se dispone de una Normativa, clara y actualizada, se presenta aún más grave la situación, a los efectos de estimaciones.

Por lo cual es necesario establecer **fundamentos, normas y criterios** generales, que sirvan de base para el cálculo de los Precios Unitarios de Obras de Construcción.

A los efectos de cálculos es importante resaltar que los factores que se han tomado en cuenta son:

- ❑ Tipología de obra
- ❑ Normativa, leyes y reglamentos del Sector en estudio, lo que indica el alcance específico de la partida.

TIPOLOGÍA DE OBRA

A los efectos de cálculos, para el desarrollo de las estructuras de costos se tomaron en consideración varios urbanismos en ejecución y ejecutados ubicados en diferentes regiones del País. Los urbanismos con los cuales se trabajó van desde 44 hasta 244 unidades de viviendas.

Los costos analizados están sujetos a ser modificados en función a:

- ❑ Magnitud
- ❑ Rendimiento
- ❑ Distancia de las obras a los centros Poblados

NORMATIVA, ESPECIFICACIONES, LEYES Y REGLAMENTOS

Las Normas utilizadas para desarrollar este sector fueron:

- ❑ Norma COVENIN 2000-92, Parte IIA Partidas para Estudios, Proyectos y Construcción de Edificaciones. *Fondonorma*. 1992
- ❑ Suplemento Nro. 1-1999 de la Norma COVENIN 2000-92, Parte IIA Partidas para Estudios, Proyectos y Construcción de Edificaciones. *Fondonorma*. 1999
- ❑ Norma Sanitaria para Proyectos, Construcción, Reparación, Reforma y Mantenimiento de Edificaciones, Gaceta Oficial N° 4.044 del 08/09/88
- ❑ Norma para redes de distribución CADAFE
- ❑ Norma de especificaciones para proyectos y construcciones de Acueductos y Alcantarillado, INOS 76
- ❑ Norma Covenin de especificaciones, medición y codificación 1.987 Carretera Parte I,
- ❑ Norma Covenin de Codificación , Parte I Carreteras 1.991

La **GUIA REFERENCIAL DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN** debe ser considerada como referencia de los Costos Unitarios en Condiciones Normales.

Las estructuras propuestas son calculadas a nivel de COSTO DIRECTO, lo que significa que no se esta incluyendo en los cálculos, el porcentaje de Gastos Administrativos, Utilidad e Impuestos (IVA), dejando a criterio del Usuario, la escogencia de los mencionados Parámetros