



# CONDICIONES PARA EL USUARIO

## OBRAS MENORES NUEVAS DE EDIFICACIONES

### CRITERIOS GENERALES DE ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS PARA PARTIDAS DE OBRAS MENORES NUEVAS

Para los análisis de precios unitarios de estas partidas estableceremos algunas consideraciones sobre los siguientes aspectos básicos:

1. Tipología de obra para el establecimiento de criterios que sirvan para la creación de Análisis de Precios Referenciales.
2. Factor de Costos Asociados al Salario para este tipo de Obras.
3. Factor de Gastos Generales Administrativos.

### ESTABLECIMIENTO DE LA TIPOLOGIA DE OBRA

El concepto de Tipología de Obra se define como el estudio de las características y particularidades de la obra. Por lo tanto este concepto tiende a clasificar las obras en función de:

- ◆ Ubicación de la Obra.
- ◆ El proceso constructivo.
- ◆ Su magnitud.
- ◆ El tipo de proveedor.

Para el establecimiento de criterios para la creación de las estructuras de costo, porcentaje de Costos Asociados a los Salarios, porcentaje de gastos generales etc., se utilizaron las siguientes hipótesis:

- Es una Edificación nueva ubicada en el Area Metropolitana de Caracas.
- Area del terreno 400 m<sup>2</sup> y sin acceso a vía principal, por lo tanto procede el pago de acarreos, el acceso de camiones para carga y descarga se encuentra a 50 m.

- ❑ Se escogió una Obra que represente al sector, seleccionándose un Preescolar con 2 Aulas tipo RM (metálico modificado), losa de fundación maciza y una batería de sanitarios. Tendrá una sola planta, con un área total de Construcción de 187 m2.
- ❑ Proceso constructivo tradicional.
- ❑ Nivel de Proveedor: Ferretería y Casa Especializada.
- ❑ Se laborará en horario Normal.

Por consiguiente los Precios Unitarios ofrecidos son referenciales y para una obra de características similares construida bajo circunstancias normales. Es decir que para cada caso en particular se deben calcular y analizar los parámetros específicos, incidencias de materiales, etc.

#### **CRITERIOS DE ANÁLISIS:**

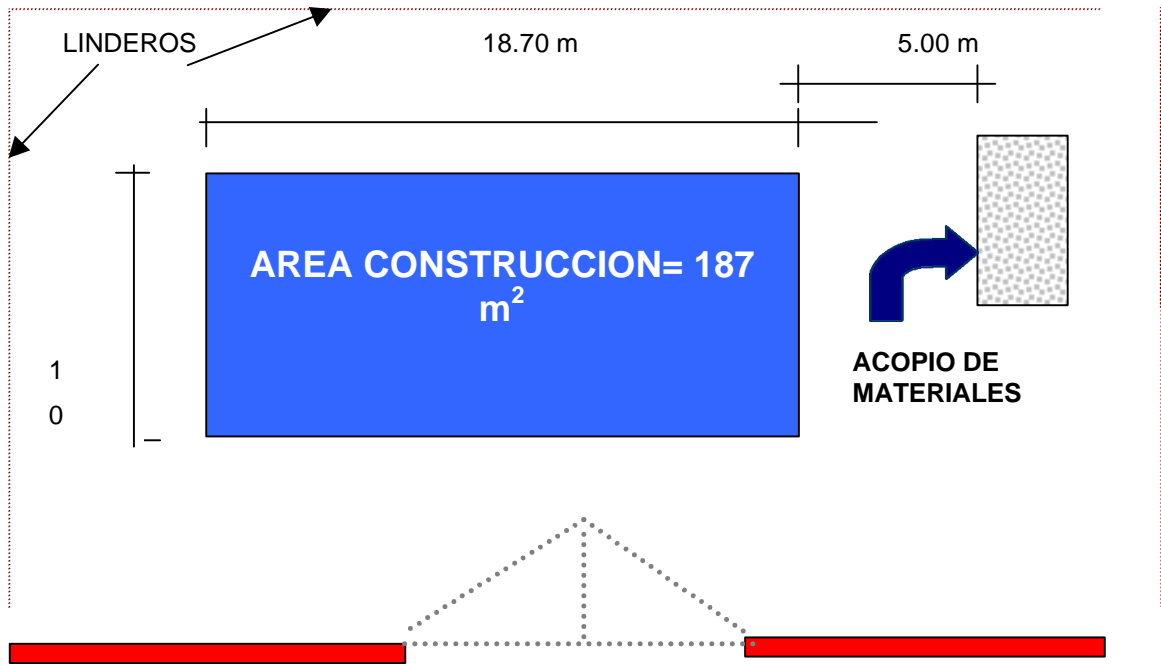
##### **Rendimientos:**

En vista de que las cantidades de obra nuevas a realizar por partidas es considerablemente menor que en la Parte IIA2, los rendimientos de obras requeridos serán más bajos, por consiguiente en algunos casos los procedimientos de ejecución pudieran variar, con modificaciones en los insumos de equipos y mano de obra.

##### **Tipo de Proveedor:**

De acuerdo a las características propias de este tipo de obras, se usará para dichas partidas, precios de insumos de Ferretería (Al detal ) y de Casas Especializadas a nivel principalmente de acabados

La Planta de la Edificación utilizada como modelo para nuestros cálculos es la siguiente:



PORTON

BOULEVARD

50.00 m

CALLE DONDE DESCARGAN LOS MATERIALES O  
RECOGE LOS PROVENIENTES DE PREPARACION DEL SITIO

PLAZA

La **GUIA REFERENCIAL DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL SECTOR REPARACIÓN, REFORMAS Y MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y OBRAS MENORES DE EDIFICACIONES NUEVAS** 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