



CONDICIONES PARA EL USUARIO

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

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.

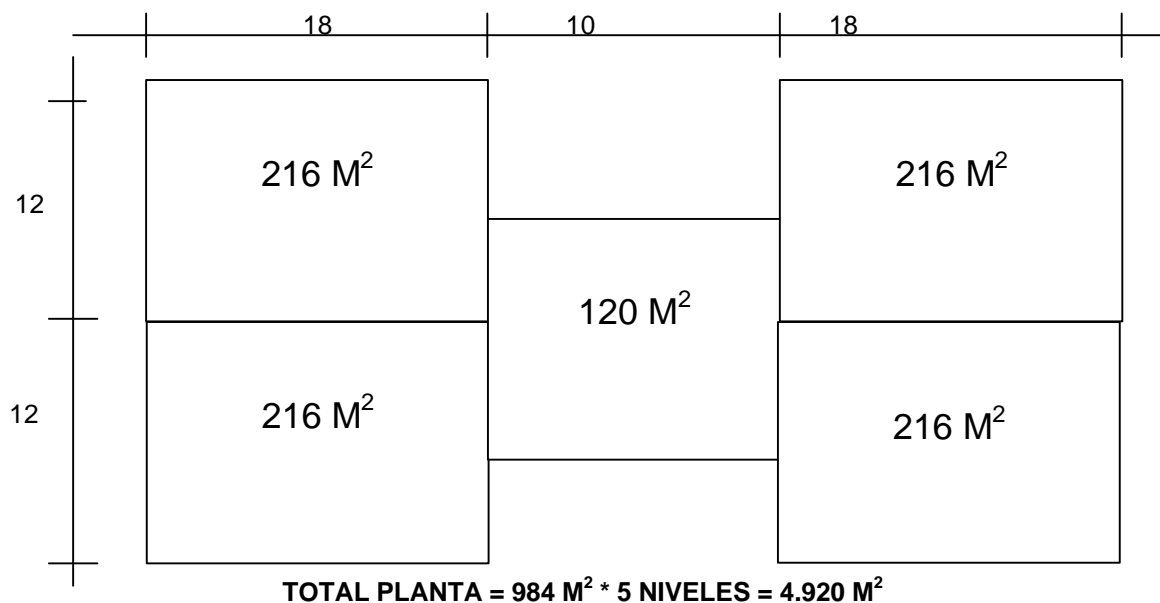
Por lo cual es necesario establecer perfectamente **fundamentos, normas y criterios** generales, que sirvan de base para el cálculo de los Precios Unitarios de Obras de Construcción.

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, se estableció que la obra en estudio, es una Obra **NUEVA**, de envergadura media, ubicada en el Area Metropolitana de Caracas, utilizando como planta de dicha Edificación el siguiente modelo:



- Edificación en función de tipología obra media, Código **COVENIN E**
- Area de ubicación 1000 m²
- Area de construcción 4.920 m²
- Altura de entrepiso 2.70 m

Las características antes expuestas permiten calcular las estructuras de costos del sector Edificación, por lo cual se obtienen Precios Referenciales.

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

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

NORMATIVA, ESPECIFICACIONES, LEYES Y REGLAMENTOS

Las Normas que regirá este sector son:

- Norma Covenín 2000-92, Sector Construcción - Mediciones Y Codificación de Partidas Para Estudios, Proyectos Y Construcción Parte II A - Edificaciones. *Fondonorma*. 1992
- Suplemento Nro.1-1999 de la Norma Covenín 2000-92, Sector Construcción - Mediciones Y Codificación de Partidas Para Estudios, Proyectos Y Construcción Parte II A - Edificaciones. *Fondonorma*. 1999

- ❑ Especificaciones Generales para la Construcción de Edificaciones MOP 66. MOP. 1966.
- ❑ Normas para la Construcción de Edificaciones, Revestimientos y Acabados en paredes y otros elementos MOP 62. MOP. 1962.
- ❑ Norma Sanitaria para Proyectos, Construcción, Reparación, Reforma y Mantenimiento de Edificaciones, Gaceta Oficial N° 4.044 del 08/09/88

OBSERVACIÓN

Es importante resaltar que en el mes de Agosto de 1.999, fue publicado el **SUPLEMENTO Nro. 1-1.999, de la NORMA COVENIN 2000-92, de carácter obligatorio**, en el fueron modificados los alcances de un grupo de partidas, esto trajo como consecuencia un cambio en la estructura de costos de esas partidas, afectando directamente el precio de las mismas.

A los efectos se presenta en la GUIA REFERENCIAL, un primer listado de Partidas, bajo la NORMA COVENIN 2000-92, PARTE IIA, actualizadas y que permiten a los Organismos del Estado y al Sector Privado, que contrató bajo esta norma, tener una excelente referencia y un Histórico de Precios.

Adicionalmente se presenta un segundo listado, el cual es elaborado en función al SUPLEMNETO Nro. 1-1.999 de la NORMA COVENIN 2000-92, que es la norma que rige actualmente el Sector EDIFICACIÓN. Cabe destacar que las estructuras de costos que se presentan en el despliegue, corresponde a los alcances especificados en el Suplemento.

La aplicación del Suplemento Nro. 1 de 1.999 de la NORMA COVENIN 2000-92, implicó un análisis de las características de las obras debido a que por primera vez, una norma será aplicada en función al área de construcción. A los efectos se presenta a continuación copia de los Aspectos Generales del mencionado SUPLEMENTO:

“.....CAPITULO 1 ASPECTOS GENERALES

1.1 VALIDEZ Y ALCANCE

Esta Norma establece los criterios para la determinación de los Cómputos Métricos y la Codificación de las Partidas para el presupuesto del proyecto, y construcción de las nuevas edificaciones que se ejecuten en el territorio nacional. Las obras temporales o provisionales también deberán cumplir con estas disposiciones.

La presente Norma sustituye a la Parte II A Edificaciones, de las Norma COVENIN 2000-92 Mediciones y Codificación de Partidas para Estudios, Proyectos y Construcción, en los Capítulos que se mencionan en la Introducción de esta Norma.

La Codificación de Partidas se aplicará solamente a las **edificaciones nuevas**. Hasta tanto la presente Norma no contenga la Parte II.B correspondiente a **Estudios, Proyectos y Construcción de Reparaciones y Reformas de las edificaciones existentes**, corresponderá a la Autoridad Competente establecer los criterios de Codificación de Partidas para estos presupuestos.

Como resultado de los análisis de las nuevas tecnologías y buscando la optimización de los procesos constructivos se establece la organización de las Partidas de acuerdo con las siguientes Partes:

PARTE II.A1 PARTIDAS PARA ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NUEVAS PARA ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN MAYORES DE 10.000M², en cuyo caso usaremos la codificación que contiene la letra **I** y 9 dígitos: (IXXXXXXXXXX)

PARTE II.A2 PARTIDAS PARA ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NUEVAS PARA RANGO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN ENTRE 1.000M² Y 10.000M², en cuyo caso usaremos la codificación que contiene la letra **E** y 9 dígitos: (EXXXXXXXXXX)

PARTE II.A3 PARTIDAS PARA ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES NUEVAS PARA RANGO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN MENORES DE 1.000M², en cuyo caso usaremos la codificación que contiene la letra **M** y 9 dígitos: (MXXXXXXXXX)

PARTE II.B1 PARTIDAS PARA ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE REPARACIONES GENERALES DE EDIFICACIONES EXISTENTES, INCLUYENDO REPARACIÓN DE LA ESTRUCTURA, en cuyo caso usaremos la codificación que contiene la letra **R** y 9 dígitos: (RXXXXXXXXX)

PARTE II.B2 PARTIDAS PARA ESTUDIOS, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE REPARACIONES PARCIALES DE EDIFICACIONES EXISTENTES, QUE NO INCLUYEN REPARACIÓN DE LA ESTRUCTURA, en cuyo caso usaremos la codificación que contiene la letra **P** y 9 dígitos: (PXXXXXXXXX)

Los presupuestos de edificaciones para **Reformas de edificaciones existentes:** Remodelaciones, Ampliaciones, etc. que se incluyen en la PARTE II B, no llevarán una codificación específica, sino que se estructurarán con las Partidas de las Partes antes mencionadas, según las exigencias propias de los referidos trabajos.

Los presupuestos de edificaciones que requieran el uso de Partidas relativas a vialidad o hidráulica no contempladas en esta Norma usarán los códigos, descripción, unidades de medida y cómputos métricos indicados en las Normas COVENIN 2000 - 91 vigente en su Parte I Carreteras y en su Parte III Obras Hidráulicas, sujeto a la aprobación del organismo contratante.”

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