



INFORME

Asunto: Procedimiento para la elaboración del Presupuesto y Forma de valorar obras a contratar con empresas públicas y privadas, o con gerencias técnicas, en el Marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela

Fecha: 23 de Julio de 2013

Mediante publicación en Gaceta Oficial N°40.212 de fecha 22 de Julio de 2013, entra en vigencia el procedimiento para la elaboración del Presupuesto y Forma de valorar obras a contratar con empresas públicas y privadas, o con gerencias técnicas, en el Marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela

En tal sentido es de señalar:

El alcance y características de las obras de urbanismo y de edificaciones deben estar claras y expresamente definidas en el proyecto, memoria descriptiva y cómputos métricos de manera que se puedan determinar con precisión los costos de ejecución.

Se elaborarán los análisis de precios unitarios solo para determinar los costos por actividad y serán vinculantes para determinar el costo total de la obra, los costos parciales de mano de obra, de maquinaria y equipo, de materiales, de administración y utilidad por capítulos o etapas constructivas.

En los análisis de precios se incluirán los siguientes aspectos:

1. Descripción de la partida
2. Unidad de medida
3. Materiales y componentes:
El % de desperdicio no podrá ser mayor al 5%
Los precios unitarios serán los definidos por CONSTRUPATRIA y los que no estén disponibles deberán consignarse las cotizaciones respectivas.
4. Maquinaria y Equipo
La incidencia de este rubro en el precio será determinado de acuerdo a:
$$\text{Costo maquinaria} = ((Pa / (\text{años} * 220) * 1.20) * 1.15) * fd$$

Pa: precio adquisición
220 días activos
20% mantenimiento
15% alquiler
Fd: factor diario de utilización
Dado que se considera el 20% por mantenimiento y 15% de alquiler, al monto resultante por maquinaria no le será aplicado el monto por administración ni utilidad.
5. Mano de Obra
Se aplicarán los montos y condiciones establecidos para la GMVV.
Las brigadas o cuadrillas podrán acordar remuneración por tarea ejecutada.
Se estimaran las incidencias laborales en máximo 250% del costo directo de mano de obra.

6. Rendimiento
Será en función de la conformación de las cuadrillas de trabajo, indicando rendimiento por metro, m², m³ o pieza.
7. Administración
Los costos de administración y gastos generales serán discriminados de acuerdo a:
Para el caso de los materiales será el 10% sobre el costo directo,
Para el caso de Mano de Obra se fija el 10% del costo directo de obra y 5% sobre las incidencias laborales.
La utilidad y los imprevistos se calcularán como 5% sobre el costo directo más el costo de administración.
Se considerará 5% adicional de utilidad por eficiencia que será cancelada solo si la obra se culmina en el lapso acordado.

El presupuesto se elaborará por capítulos o etapas constructivas y quedan definidos así:

1. Instalación de la Obra
2. Urbanismo
3. Edificaciones: comprende una unidad familiar o multifamiliar completa o una edificación de equipamiento urbano

Los cronogramas de ejecución y el flujo financiero deberán ser planteados en lapsos semanales en función de los capítulos reflejados en el presupuesto.

La valuación de obra se hará por etapas constructivas concluidas y no por sumatoria de cantidad de actividades parcialmente ejecutadas.

El anticipo contempla un máximo del 30% del costo total de la obra. El fondo de avance en el caso de Gerencias técnicas no podrá ser mayor al 15%

Las valuaciones en Urbanismo se harán de acuerdo con los avances constructivos para cada capítulo y/o etapa y se considerará la cancelación de fracciones siempre y cuando cada fracción pueda estar operativa o permitir la construcción de otra etapa.

Las valuaciones de edificaciones se toman como base una vivienda familiar completa o multifamiliar completa y se considera la cancelación de fracciones siempre y cuando cada fracción pueda estar operativa o permitir la construcción de otra etapa independientemente que las demás fracciones se construyan o no.

Habrán valuaciones específicas para cancelar las incidencias laborales señalando expresamente nombre, cédula, oficio y monto a liquidar al trabajador.

De surgir obras complementarias serán objeto de una valuación única que será presentada con la valuación de cierre.

La valuación del 5% de utilidad por eficiencia será presentada cuando se tenga el acta de recepción provisional de la totalidad de la obra, si y solo si está dentro de la fecha pautada.