



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO  
DE HIDALGO  
ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN**



**Licenciatura en Contaduría**

**Contabilidades Especiales**

**Contabilidad de Constructoras**

**Tema: Tipos de Contratos**

**C.P. Angélica Espino Nieves**

**Julio - Diciembre 2017**



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### OBJETIVOS

Construir un aprendizaje que permita desarrollar profesionalmente los sistemas contables especiales de las empresas constructoras para emitir información contable y financiera para la toma de decisiones.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



Palabras clave:

Constructoras, construcción, obras,  
empresas, infraestructura,  
presupuesto, contratistas, gobierno.  
Formas de contratar



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### RESUMEN

Las empresas constructoras son entidades que requieren llevar la contabilidad en forma ordenada para poder emitir los Estados Financieros que servirán de base para la toma de decisiones y estos deben compararse con los presupuestos originales que se formularon al inicio de las obras.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### *TIPOS DE CONTRATOS*

A precios unitarios

De proyecto y construcción

A precio alzado

Presupuestos parciales y presupuesto general

Por administración.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### *TIPOS DE CONTRATOS*

#### ***A PRECIOS UNITARIOS***

El Contrato se basa en el precio de una serie de unidades de obra, de tal manera que no se asegura el volumen de cada unidad, ni siquiera la ejecución de todas las unidades del Contrato.

El Contratista debe realizar los cálculos de costo de cada unidad independientemente y evaluar aproximadamente el valor global de las obras, para repartir gastos proporcionales al volumen de la obra.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### *TIPOS DE CONTRATOS*

#### ***A PRECIOS UNITARIOS***

El Contratista no queda comprometido de ninguna forma a asegurar un volumen determinado de obra, es por lo que deja un gran margen de inseguridad en la ejecución.

Este tipo de Contrato se debe firmar con un constructor que ofrezca las garantías necesarias; cuando no es posible prever ni siquiera aproximadamente los volúmenes de obra a realizar, y por lo tanto tampoco se puede garantizar el importe total de las obras que se ejecuten.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### *TIPOS DE CONTRATOS*

#### ***CONTRATO DE PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN***

El Contratista se hace cargo tanto del proyecto, como la construcción de las obras y se realiza la ejecución de los trabajos descritos en un proyecto, que el mismo equipo o alguien por cuenta del Contratista ha redactado.

El Contratante otorga la adjudicación a aquella oferta que le resulte más conveniente para satisfacer los objetivos perseguidos con la construcción de la obra. Algunos contratistas se inclinan claramente por este tipo de Contrato, sobre todo cuando en él se incluye la financiación de toda la operación.





# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### TIPOS DE CONTRATOS

#### ***CONTRATO DE PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN***

##### ***VENTAJAS***

- Coordinación de especialistas en diseño y en construcción de un determinado tipo de obras, repercute favorablemente en la calidad de la construcción.
- Proyecto concebido en todo momento para ser construido de una manera racional y económica.
- Posibilidad de conseguir ofertas económicamente ventajosas al amoldar el Contratista el Proyecto a sus disponibilidades.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### TIPOS DE CONTRATOS

#### ***CONTRATO DE PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN***

#### ***DESVENTAJAS***

- Encarecimiento de la fase de diseño, al concurrir por ejemplo diez proyectos y ofertas distintas y sólo aprovecharse una sola.
- Falta de control por parte del Contratante, al no disponer de persona independiente que pueda velar por sus intereses en los posibles cambios de diseño al construir.
- Difícil garantía de que, en caso de dificultades, el costo ofertado no varíe sustancialmente y tienda a incrementarse.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### *TIPOS DE CONTRATOS*

#### ***A PRECIO ALZADO***

Se compromete al contratista a terminar la obra en un periodo determinado a un precio previamente estipulado, aportando materiales y la mano de obra, y la persona que ordena el trabajo tienen el compromiso de pagar los anticipos y los avances de obra en las fechas convenidas, por lo que en este contrato el contratista se protege inflando sus costos para poder contrarrestar efectos de inflación que pudieran perjudicar la utilidad a realizar.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### TIPOS DE CONTRATOS

#### ***A PRECIO ALZADO***

##### ***Las ventajas de este tipo de Contrato son***

- Todas las ofertas tienen la misma base, es decir, se oferta lo mismo por cada uno de los licitadores, por tanto son comparables.
- El Contratante se asegura un costo más o menos cierto o al menos con muy pequeño porcentaje de variación, ya que los riesgos de posibles variaciones son asumidos por el Contratista e incluidos en el precio ofertado.
- El Contratista asume la responsabilidad de la medición; por lo tanto puede valorar algo que el mismo ha medido, lo que le exime de posibles errores ajenos a la hora de evaluar sus propios costos



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### TIPOS DE CONTRATOS

#### ***A PRECIO ALZADO***

***Los inconvenientes de este tipo de Contrato son***

- El establecimiento de un precio cerrado obliga al Contratante a no poder variar prácticamente nada el precio de la obra.
- Requiere un proyecto bien definido y exacto con pocas posibilidades de error, pues cualquier variación supone dificultades entre Contratista y el Contratante.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### TIPOS DE CONTRATOS

#### ***CONTRATO DE PRESUPUESTOS PARCIALES Y PRESUPUESTO GENERAL.***

Utilizando los cuadros de precios del proyecto y la medición de los planos del mismo, se obtiene una valoración reflejada en unos presupuestos parciales y un presupuesto general que es la suma de los diferentes presupuestos parciales incluidos en el proyecto recibido y que formará parte del Contrato.

Este presupuesto general, afectado de un coeficiente mayor que la unidad, para cubrir impuestos, gastos generales, beneficio industrial y cualquier otro costo proporcional al volumen de obra realizado, es el presupuesto final del proyecto sobre el cual el Contratista se compromete a hacer una baja o un alza



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### *TIPOS DE CONTRATOS*

#### ***POR ADMINISTRACION***

Se conviene que el contratista presentará notas, facturas, nóminas y/o recibos de honorarios, cargando un porcentaje por administración de obra, que deberá cubrir el contratante que ordena la obra.



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE HIDALGO

## ESCUELA SUPERIOR DE ZIMAPÁN



### Bibliografía

Fol, P. C. (201). *Constructoras Régimen contable, fiscal y de seguridad social*. taxxx.

Massieu, A. T. (2005). *Contabilidad de Constructoras*. México .D.F.: Banca y Comercio.