



El **portal** más importante de
ingeniería de costos
de construcción de *México y América Latina*



El costo de las Fianzas en la Construcción

¿Sabes que muchas veces este costo es la primera pérdida que tiene una empresa?

Introducción

Las Fianzas en la industria de la construcción son una garantía en el cual la contratante solicita en las diferentes etapas del desarrollo de la obra, ya sea una vez que se adjudica el contrato, para entrega de anticipo y finalmente para garantizar defectos o vicios ocultos una vez terminados los trabajos, el costo de las mismas se reflejará en el apartado de Seguros y Fianzas del rubro de los costos indirectos, muchas veces este costo es la primer pérdida que tiene una empresa, esto sucede cuando no se calcula y se refleja el cobro correctamente en los indirectos, ya que muchas veces este cálculo de importe viene por default en los softwares de precios unitarios.

Fianzas en la construcción

Como antecedente podemos indicar que la fianza era para el derecho romano un contrato formal mediante una persona o fiador se obligaba a pagar la deuda de otro o fiado, en caso de que este último no cumpliera con su deber.

Y en la actualidad podemos definir ¿Qué es una Fianza?


Tomando como referencia a algunas afianzadoras mexicanas, extrajimos algunas definiciones relevantes de sus páginas web de servicios.

La fianza es un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor si éste no lo hace, donde se interviene mediante vínculo contractual un acreedor, un deudor principal y un fiador.


Es decir, un contrato en el cual una institución de fianzas, se compromete a garantizar el cumplimiento de obligaciones con contenido económico, contraídas por una persona física o moral ante otra persona física o moral privada o pública, en caso de que aquella no cumpliera.

Nosotros clasificamos estos gastos en los costos indirectos, en la fracción VIII de la clasificación de los gastos generales del artículo 213 del RLOPSRM, y es importante conocer la diferencia entre seguros y fianzas:

 www.costos.mx

 @costosmx

 @costosmx

 @costosmx

 @mxcostos

- El seguro es un contrato principal, en tanto la fianza es un contrato accesorio de garantía.
- Las prestaciones del asegurador consisten en asumir riesgos. A su vez en la fianza se garantiza el pago o el cumplimiento de una obligación de dar de hacer o de no hacer.
- El cobro de primas en las fianzas se establece como porcentaje del monto afianzado y en los seguros se tiene en cuenta la posibilidad de pérdidas y experiencia acumulada.

Existen diferentes tipos de fianzas dependiendo de la obligación que se desee garantizar.

Dentro de las Fianzas Administrativas podemos encontrar las Fianzas para Contratos de Obra.

- **Fianzas De Licitación:** Sirven para sostener la oferta presentada por parte del fiado en concursos y licitaciones.
- **Fianzas De Anticipo:** Sirve para garantizar los recursos entregados por un anticipo que otorga la contratante se realice la correcta inversión o amortización de los recursos entregados y recibidos a cuenta, así como la devolución total o parcial del anticipo no invertido o no amortizado al beneficiario.
- **Fianzas De Cumplimiento:** Sirve para garantizar la obligación contraída por parte del fiado, se lleve a cabo de acuerdo a las condiciones estipuladas en los contratos de obra.
- **Fianzas De Buena Calidad O Vicios Ocultos:** Sirve para garantizar la reparación de los vicios o defectos ocultos de trabajos realizados en durante la ejecución de los servicios contratados, durante un periodo de tiempo a partir de la entrega de obra.
- **Fianzas para Contingencias Laborales:** Sirven para garantizar el cumplimiento de las obligaciones obrero patronales del personal de una empresa.

La LOPSRM nos indica que los contratos de obra pública que se celebren bajo esta ley deben garantizar:

- Los anticipos que reciban. Estas garantías deberán presentarse en la fecha y lugar establecidas en la convocatoria a la licitación o en su defecto, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo y por la totalidad del monto de los anticipos

- El cumplimiento de los contratos. Esta garantía deberá presentarse en la fecha y lugar establecidos en la convocatoria de la licitación o en su defecto, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo.

Además de que una vez sean concluidos los trabajos, el contratista quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato respectivo y en la legislación aplicable, por lo que deberán constituir fianza por el equivalente al diez por ciento del monto total ejercido de los trabajos; presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello.

Por lo que para la industria de la construcción los 3 tipos de fianza que comúnmente se utilizan para formalizar un contrato de obra pública son:

- Anticipo
- Cumplimiento
- Vicios Ocultos

La forma en que calcularemos el costo de cada una de ellas es a través de los siguientes pasos:

- Obtener el importe con I.V.A. de la obra que se afianzará
- Asignar el porcentaje del monto que se afianzará, esto depende del tipo de fianza (comúnmente en México se maneja el 10% Fianza de Cumplimiento, 10% Fianza de Vicios Ocultos y 30% Fianza por Anticipo, aunque esta última estará en función al porcentaje de anticipo que sea otorgado).

Fianzas

Anticipo	Cumplimiento	Vicios Ocultos
30% Más Común	Variable en Función de % Anticipo	10%

Imagen 1: Fianzas para la obra pública con sus porcentajes de fianzamiento más comunes. Elaborada por Costos Mx.

El costo de la fianza se compone de 3 elementos:

- Prima de Fianza sobre importe afianzado. Normalmente el valor de Prima de Fianza rondará entre 1.1% al 1.4% dependiendo de la afianzadora y los importes a afianzar.
- Pago de derechos sobre la prima de importe afianzado. Este valor rondará entre un 3% a 5% y se calcula sobre el importe que resulta de la Prima de Fianza.
- Gastos de Expedición. Es una cuota fija derivada de los gastos administrativos. Este valor mínimo en México puede rondar entre los \$1600 a \$2000 pesos MXN.

En el caso de ser primer consulta, se cobran gastos por Investigación de buró de crédito que pueden rondar de \$200 a \$300 pesos MXN.

La siguiente tabla muestra el cómo obtener la estimación de costo de la fianza:

Importe a afianzar:	\$100,000.00
Prima de Fianza sobre Importe (1.2%)	\$1,200.00
Pago de Derechos sobre prima de importe (3.5%)	\$42.00
Gastos de Expedición o Cuota Fija	\$1,700.00
Sub-Total antes de I.V.A.	\$2,942.00
Gastos por Investigación de Buró de Crédito	\$210.00

Se presentan ejemplos de cálculos de fianzas para su correcta aplicación, así como un estudio de cuanto representaría como porcentaje del costo indirecto, donde se está considerando para el importe un Factor de Precio Unitario o Sobrecosto del 30% repartido en Indirecto (16%), Financiamiento (1.371%), Utilidad (10%) y Cargos Adicionales (0.5025%).



costos mx



TARIFA DE FIANZA:	1.20%
PORCENTAJE DE ANTICIPO:	0.00%
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO:	10.00%
PORCENTAJE DE VICIOS OCULTOS:	10.00%

MONTO DE CONTRATO	CONTRATO ANTES DE IVA	CONTRATO A COSTO DIRECTO (FSC 30%)	FIANZA ANTICIPO	FIANZA CUMPLIMIENTO	FIANZA VICIOS OCULTOS	SUB-TOTAL FIANZAS	PORCENTAJE DE FIANZAS EN INDIRECTO
\$500,000.00	\$431,034.48	\$331,564.99		\$2,321.00	\$2,321.00	\$4,642.00	1.40%
\$1,000,000.00	\$862,068.97	\$663,129.97		\$2,942.00	\$2,942.00	\$5,884.00	0.89%
\$2,000,000.00	\$1,724,137.93	\$1,326,259.95		\$4,184.00	\$4,184.00	\$8,368.00	0.63%
\$3,000,000.00	\$2,586,206.90	\$1,989,389.92		\$5,426.00	\$5,426.00	\$10,852.00	0.55%
\$4,000,000.00	\$3,448,275.86	\$2,652,519.89		\$6,668.00	\$6,668.00	\$13,336.00	0.50%
\$5,000,000.00	\$4,310,344.83	\$3,315,649.87		\$7,910.00	\$7,910.00	\$15,820.00	0.48%
\$6,000,000.00	\$5,172,413.79	\$3,978,779.84		\$9,152.00	\$9,152.00	\$18,304.00	0.46%
\$7,000,000.00	\$6,034,482.76	\$4,641,909.81		\$10,394.00	\$10,394.00	\$20,788.00	0.45%
\$8,000,000.00	\$6,896,551.72	\$5,305,039.79		\$11,636.00	\$11,636.00	\$23,272.00	0.44%
\$9,000,000.00	\$7,758,620.69	\$5,968,169.76		\$12,878.00	\$12,878.00	\$25,756.00	0.43%
\$10,000,000.00	\$8,620,689.66	\$6,631,299.73		\$14,120.00	\$14,120.00	\$28,240.00	0.43%
\$20,000,000.00	\$17,241,379.31	\$13,262,599.47		\$26,540.00	\$26,540.00	\$53,080.00	0.40%
\$30,000,000.00	\$25,862,068.97	\$19,893,899.20		\$38,960.00	\$38,960.00	\$77,920.00	0.39%
\$40,000,000.00	\$34,482,758.62	\$26,525,198.94		\$51,380.00	\$51,380.00	\$102,760.00	0.39%
\$50,000,000.00	\$43,103,448.28	\$33,156,498.67		\$63,800.00	\$63,800.00	\$127,600.00	0.38%
\$100,000,000.00	\$86,206,896.55	\$66,312,997.35		\$125,900.00	\$125,900.00	\$251,800.00	0.38%


Tabla 1: Valores de fianzas para obra pública con 0% de anticipo. Elaborada por Costos Mx.

TARIFA DE FIANZA:	1.20%
PORCENTAJE DE ANTICIPO:	15.00%
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO:	10.00%
PORCENTAJE DE VICIOS OCULTOS:	10.00%

MONTO DE CONTRATO	CONTRATO ANTES DE IVA	CONTRATO A COSTO DIRECTO (FSC 30%)	FIANZA ANTICIPO	FIANZA CUMPLIMIENTO	FIANZA VICIOS OCULTOS	SUB-TOTAL FIANZAS	PORCENTAJE DE FIANZAS EN INDIRECTO
\$500,000.00	\$431,034.48	\$331,564.99	\$2,841.50	\$2,321.00	\$2,321.00	\$7,483.50	2.26%
\$1,000,000.00	\$862,068.97	\$663,129.97	\$3,773.00	\$2,942.00	\$2,942.00	\$9,657.00	1.46%
\$2,000,000.00	\$1,724,137.93	\$1,326,259.95	\$5,636.00	\$4,184.00	\$4,184.00	\$14,004.00	1.06%
\$3,000,000.00	\$2,586,206.90	\$1,989,389.92	\$7,499.00	\$5,426.00	\$5,426.00	\$18,351.00	0.92%
\$4,000,000.00	\$3,448,275.86	\$2,652,519.89	\$9,362.00	\$6,668.00	\$6,668.00	\$22,698.00	0.86%
\$5,000,000.00	\$4,310,344.83	\$3,315,649.87	\$11,225.00	\$7,910.00	\$7,910.00	\$27,045.00	0.82%
\$6,000,000.00	\$5,172,413.79	\$3,978,779.84	\$13,088.00	\$9,152.00	\$9,152.00	\$31,392.00	0.79%
\$7,000,000.00	\$6,034,482.76	\$4,641,909.81	\$14,951.00	\$10,394.00	\$10,394.00	\$35,739.00	0.77%
\$8,000,000.00	\$6,896,551.72	\$5,305,039.79	\$16,814.00	\$11,636.00	\$11,636.00	\$40,086.00	0.76%
\$9,000,000.00	\$7,758,620.69	\$5,968,169.76	\$18,677.00	\$12,878.00	\$12,878.00	\$44,433.00	0.74%
\$10,000,000.00	\$8,620,689.66	\$6,631,299.73	\$20,540.00	\$14,120.00	\$14,120.00	\$48,780.00	0.74%
\$20,000,000.00	\$17,241,379.31	\$13,262,599.47	\$39,170.00	\$26,540.00	\$26,540.00	\$92,250.00	0.70%
\$30,000,000.00	\$25,862,068.97	\$19,893,899.20	\$57,800.00	\$38,960.00	\$38,960.00	\$135,720.00	0.68%
\$40,000,000.00	\$34,482,758.62	\$26,525,198.94	\$76,430.00	\$51,380.00	\$51,380.00	\$179,190.00	0.68%
\$50,000,000.00	\$43,103,448.28	\$33,156,498.67	\$95,060.00	\$63,800.00	\$63,800.00	\$222,660.00	0.67%
\$100,000,000.00	\$86,206,896.55	\$66,312,997.35	\$188,210.00	\$125,900.00	\$125,900.00	\$440,010.00	0.66%

Tabla 2: Valores de fianzas para obra pública con 15% de anticipo. Elaborada por Costos Mx.

 www.costos.mx

 @costosmx  @costosmx  @costosmx  @mxcostos



costos mx



TARIFA DE FIANZA:	1.20%
PORCENTAJE DE ANTICIPO:	30.00%
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO:	10.00%
PORCENTAJE DE VICIOS OCULTOS:	10.00%

MONTO DE CONTRATO	CONTRATO ANTES DE IVA	CONTRATO A COSTO DIRECTO (FSC 30%)	FIANZA ANTICIPO	FIANZA CUMPLIMIENTO	FIANZA VICIOS OCULTOS	SUB-TOTAL FIANZAS	PORCENTAJE DE FIANZAS EN INDIRECTO
\$500,000.00	\$431,034.48	\$331,564.99	\$3,773.00	\$2,321.00	\$2,321.00	\$8,415.00	2.54%
\$1,000,000.00	\$862,068.97	\$663,129.97	\$5,636.00	\$2,942.00	\$2,942.00	\$11,520.00	1.74%
\$2,000,000.00	\$1,724,137.93	\$1,326,259.95	\$9,362.00	\$4,184.00	\$4,184.00	\$17,730.00	1.34%
\$3,000,000.00	\$2,586,206.90	\$1,989,389.92	\$13,088.00	\$5,426.00	\$5,426.00	\$23,940.00	1.20%
\$4,000,000.00	\$3,448,275.86	\$2,652,519.89	\$16,814.00	\$6,668.00	\$6,668.00	\$30,150.00	1.14%
\$5,000,000.00	\$4,310,344.83	\$3,315,649.87	\$20,540.00	\$7,910.00	\$7,910.00	\$36,360.00	1.10%
\$6,000,000.00	\$5,172,413.79	\$3,978,779.84	\$24,266.00	\$9,152.00	\$9,152.00	\$42,570.00	1.07%
\$7,000,000.00	\$6,034,482.76	\$4,641,909.81	\$27,992.00	\$10,394.00	\$10,394.00	\$48,780.00	1.05%
\$8,000,000.00	\$6,896,551.72	\$5,305,039.79	\$31,718.00	\$11,636.00	\$11,636.00	\$54,990.00	1.04%
\$9,000,000.00	\$7,758,620.69	\$5,968,169.76	\$35,444.00	\$12,878.00	\$12,878.00	\$61,200.00	1.03%
\$10,000,000.00	\$8,620,689.66	\$6,631,299.73	\$39,170.00	\$14,120.00	\$14,120.00	\$67,410.00	1.02%
\$20,000,000.00	\$17,241,379.31	\$13,262,599.47	\$76,430.00	\$26,540.00	\$26,540.00	\$129,510.00	0.98%
\$30,000,000.00	\$25,862,068.97	\$19,893,899.20	\$113,690.00	\$38,960.00	\$38,960.00	\$191,610.00	0.96%
\$40,000,000.00	\$34,482,758.62	\$26,525,198.94	\$150,950.00	\$51,380.00	\$51,380.00	\$253,710.00	0.96%
\$50,000,000.00	\$43,103,448.28	\$33,156,498.67	\$188,210.00	\$63,800.00	\$63,800.00	\$315,810.00	0.95%
\$100,000,000.00	\$86,206,896.55	\$66,312,997.35	\$374,510.00	\$125,900.00	\$125,900.00	\$626,310.00	0.94%

Tabla 3: Valores de fianzas para obra pública con 30% de anticipo. Elaborada por Costos Mx.

TARIFA DE FIANZA:	1.20%
PORCENTAJE DE ANTICIPO:	50.00%
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO:	10.00%
PORCENTAJE DE VICIOS OCULTOS:	10.00%

MONTO DE CONTRATO	CONTRATO ANTES DE IVA	CONTRATO A COSTO DIRECTO (FSC 30%)	FIANZA ANTICIPO	FIANZA CUMPLIMIENTO	FIANZA VICIOS OCULTOS	SUB-TOTAL FIANZAS	PORCENTAJE DE FIANZAS EN INDIRECTO
\$500,000.00	\$431,034.48	\$331,564.99	\$5,015.00	\$2,321.00	\$2,321.00	\$9,657.00	2.91%
\$1,000,000.00	\$862,068.97	\$663,129.97	\$8,120.00	\$2,942.00	\$2,942.00	\$14,004.00	2.11%
\$2,000,000.00	\$1,724,137.93	\$1,326,259.95	\$14,330.00	\$4,184.00	\$4,184.00	\$22,698.00	1.71%
\$3,000,000.00	\$2,586,206.90	\$1,989,389.92	\$20,540.00	\$5,426.00	\$5,426.00	\$31,392.00	1.58%
\$4,000,000.00	\$3,448,275.86	\$2,652,519.89	\$26,750.00	\$6,668.00	\$6,668.00	\$40,086.00	1.51%
\$5,000,000.00	\$4,310,344.83	\$3,315,649.87	\$32,960.00	\$7,910.00	\$7,910.00	\$48,780.00	1.47%
\$6,000,000.00	\$5,172,413.79	\$3,978,779.84	\$39,170.00	\$9,152.00	\$9,152.00	\$57,474.00	1.44%
\$7,000,000.00	\$6,034,482.76	\$4,641,909.81	\$45,380.00	\$10,394.00	\$10,394.00	\$66,168.00	1.43%
\$8,000,000.00	\$6,896,551.72	\$5,305,039.79	\$51,590.00	\$11,636.00	\$11,636.00	\$74,862.00	1.41%
\$9,000,000.00	\$7,758,620.69	\$5,968,169.76	\$57,800.00	\$12,878.00	\$12,878.00	\$83,556.00	1.40%
\$10,000,000.00	\$8,620,689.66	\$6,631,299.73	\$64,010.00	\$14,120.00	\$14,120.00	\$92,250.00	1.39%
\$20,000,000.00	\$17,241,379.31	\$13,262,599.47	\$126,110.00	\$26,540.00	\$26,540.00	\$179,190.00	1.35%
\$30,000,000.00	\$25,862,068.97	\$19,893,899.20	\$188,210.00	\$38,960.00	\$38,960.00	\$266,130.00	1.34%
\$40,000,000.00	\$34,482,758.62	\$26,525,198.94	\$250,310.00	\$51,380.00	\$51,380.00	\$353,070.00	1.33%
\$50,000,000.00	\$43,103,448.28	\$33,156,498.67	\$312,410.00	\$63,800.00	\$63,800.00	\$440,010.00	1.33%
\$100,000,000.00	\$86,206,896.55	\$66,312,997.35	\$622,910.00	\$125,900.00	\$125,900.00	\$874,710.00	1.32%

Tabla 4: Valores de fianzas para obra pública con 50% de anticipo. Elaborada por Costos Mx.

www.costos.mx

@costosmx @costosmx @costosmx @mxcostos

Conclusiones

Es importante conocer que este rubro se cobra en el costo indirecto, y es prácticamente uno de los costos de la obra que se deben trasladar, ya que es un gasto que se da por requerimiento de ley y debe de estar considerado dentro de la presupuestación base, así como la presentación de las propuestas, los estudios presentados fueron desarrollados por el autor y Costos MX en el posgrado de Especialidad en Economía de la Construcción de la Universidad de Guanajuato, forman parte de la publicación Ingeniería de Costos: Reglas Generales de Presupuestación y de la materia Ingeniería de Costos en la Construcción.

Referencias

Rodríguez, Manuel, 2014. Los costos indirectos en la construcción. Revista Guanajuato Construye. Año 8 No. 53 Ene-Feb 2014

Reglamento de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas

<https://www.fianzasatlas.com.mx/>

<https://www.fianzasmexico.com/tipos-de-fianzas>

Datos del autor:



Mtro. Manuel Alejandro Rodríguez Suárez

Director General de Costos MX

Presidente de **Sociedad Mexicana de Ingeniería Económica y de Costos A.C.** | Coordinador Nacional de Costos **CMIC** | Presidente de **Colegio de Ingenieros Civiles de Valle de Santiago**

rcdriguez.manuel@ugto.mx | @alexrs85

