

## MODELO I - Vivienda Planta Baja de 3 Dormitorios - Sup. 77,10 m2

05/04/19

	N°	ITEM / DESCRIPCION	UN	CANT	\$UNIT M.O.	\$UNIT MAT.	\$P/UNIT	CANT x P/U
O B R A	1	REPLANTEO	m2	77,10	24,07	0,00	24,07	1855,44
	2	EXC. BASES Y ZANJAS CIMENTOS	m3	15,50	569,98	0,00	569,98	8834,69
	3	HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	m2	3,60	116,99	107,08	224,07	806,65
	4	CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	m2	64,00	237,32	195,89	433,21	27725,41
	5	HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	m3	13,40	1056,33	1901,83	2958,16	39639,39
	6	BASES AISLADAS	m3	2,10	1077,98	2302,50	3380,47	7098,99
	7	VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	m3	2,50	6910,39	8279,45	15189,85	37974,62
	8	VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRAL	m3	1,60	6910,39	7714,72	14625,11	23400,18
	9	VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	m3	1,30	6504,41	6666,16	13170,57	17121,74
	10	COLUMNAS DE ENCADENADO	m3	2,70	6858,65	8273,09	15131,74	40855,69
	11	COLUMNAS DE CARGA	m3	0,11	7035,76	9497,55	16533,3	1818,66
	12	BASE DE TANQUE	m3	0,24	7620,72	8921,99	16542,71	3970,25
	13	CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MUR	m2	10,40	163,77	97,56	261,33	2717,81
	14	MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,	m2	124,00	494,65	224,18	718,83	89135,34
	15	LOSA CERAMICA	m2	64,20	1062,85	1910,63	2973,48	190897,26
	16	CUBIERTA DE TECHO	m2	77,10	477,93	311,67	789,60	60878,42
T E R M I N A C I O N E S	17	REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	m2	232,90	342,59	32,78	375,37	87424,15
	18	REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	m2	165,90	163,77	19,97	183,74	30482,25
	19	CIELORRASO AL YESO	m2	64,20	486,34	104,97	591,30	37961,57
	20	SALPICADO MATERIAL PLASTICO	m2	67,00	272,39	72,10	344,49	23080,55
	21	REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	m2	21,30	581,54	611,46	1193,00	25410,88
	22	PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	m2	61,10	386,04	651,87	1037,91	63416,32
	23	PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	m2	2,90	432,82	774,25	1207,07	3500,50
	24	PISO HORMIGON FRATAZADO	m2	43,40	310,86	168,42	479,28	20800,94
	25	ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	m	77,00	123,66	173,96	297,62	22916,70
	26	UMBRALES GRANITICOS	m	5,40	225,60	561,76	787,36	4251,75
	27	PINTURA AL LATEX EN MUROS	m2	165,90	162,92	112,08	275,00	45622,42
	28	PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	m2	64,20	173,78	116,30	290,08	18623,12
	29	PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	m2	62,60	162,92	223,75	386,67	24205,64
	30	PINTURA EN HORMIGON VISTO	m2	18,40	152,06	106,33	258,39	4754,41
	31	CARPINTERIA	gl	1,00	15642,53	46710,74	62353,27	62353,27
	32	VIDRIOS	m2	7,90	142,05	694,21	836,26	6606,49
	33	MESADA DE COCINA	gl	1,00	2005,45	13973,88	15979,33	15979,33
	34	CAMPANA DE COCINA	gl	1,00	1604,36	1317,22	2921,58	2921,58
I N S T	35	INSTALACION ELECTRICA	gl	1,00	28521,44	113797,11	142318,54	142318,54
	36	INSTALACION SANITARIA	gl	1,00	48267,05	78635,01	126902,06	126902,06
	37	INSTALACION DE GAS	gl	1,00	15796,49	30680,41	46476,90	46476,90
<b>OBRA GRUESA</b>								<b>554730,54</b>
<b>TERMINACIONES</b>								<b>500311,88</b>
<b>INSTALACIONES</b>								<b>315697,50</b>
<b>COSTO DIRECTO TOTAL</b>								<b>1370739,92</b>

<b>COSTO DIRECTO \$/M2 = 17778,73</b>
---------------------------------------

## MODELO I - Determinación del Precio por m2

<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>1370739,92</b>
Costos Indirectos .- (Se proponen % indicativos. Cada usuario deberá calcularlos según las características de su propia obra y empresa)	
-B- G.C.O. - OBRADOR 2.5% DEL COSTO DIRECTO	34268,50
-C- G.I.P. - FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR, 6% DE MANO DE OBRA	39047,21
-C- G.I.P. - HERRAMIENTAS MENORES, 6% DE MANO DE OBRA	39047,21
<b>A+B+C = COSTO DE EJECUCION MATERIAL</b>	<b>1483102,84</b>
-D- GASTOS GENERALE 20,00 % DEL COSTO DIRECTO	274147,98
-E- GASTOS FINANCIEROS 3,72% DEL COSTO DIRECTO	50991,53
<b>COSTO DE OBRA</b>	<b>1808242,35</b>
-F- UTILIDAD 10% DEL COSTO DE OBRA	180824,23
<b>INGRESO CALCULADO</b>	<b>1989066,58</b>
-G- IMPUESTOS	23,40 %
Provincial (Ingresos Brutos)	2,00 %
Provincial (Lote Hogar)	0,40 %
Impuesto al Valor Agregado	21,00 %
<b>COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>2454508,16</b>

<b>PORCENTAJE COSTO DIRECTO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>55,85</b>
<b>PORCENTAJE COSTO EJEC. MATERIAL S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>60,42</b>
<b>PORCENTAJE INGRESO CALCULADO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>81,04</b>

<b>PRECIO POR M2:</b>	<b>31835,38 PESOS</b>
-----------------------	-----------------------

<b>COSTO TOTAL ESTUDIO MES ANTERIOR</b>	<b>2395610,84 PESOS</b>
<b>VARIACION AL MES ANTERIOR</b>	<b>2,46 %</b>

NOTA: Los \$ y % aplicados para la determinación de los costos en los Índices CIRCOT, son solamente indicativos, ya que se establecieron para una obra de determinadas características, envergadura y condiciones, y para cuya construcción se supuso una empresa con características también particulares. Por ello, los costos allí considerados no pueden aplicarse indiscriminadamente. Cada tipo de obra merece un estudio particular y los valores obtenidos para el ÍNDICE CIRCOT deben interpretarse referencialmente, ya que la función principal de un índice es evaluar la variación de los costos en función del tiempo sin que interese fundamentalmente el valor absoluto de alguno de sus componentes. Esto es, la aplicación no fundada para cada caso en particular de los valores presentados en la publicación mensual del CIRCOT, corren por cuenta y responsabilidad de quien lo realiza

C.I.R.CO.T.

MODELO I - Incidencias

ITEM / DESCRIPCION	% Incidencia M.O. S/ITEM	% Incidencia Mat. S/ITEM	% Incidencia ITEM S/Costo Directo
REPLANTEO	100,00	0,00	0,14
EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS	100,00	0,00	0,64
HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	52,21	47,79	0,06
CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	54,78	45,22	2,02
HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	35,71	64,29	2,89
BASES AISLADAS	31,89	68,11	0,52
VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	45,49	54,51	2,77
VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	47,25	52,75	1,71
VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	49,39	50,61	1,25
COLUMNAS DE ENCADENADO	45,33	54,67	2,98
COLUMNAS DE CARGA	42,56	57,44	0,13
BASE DE TANQUE	46,07	53,93	0,29
CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	62,67	37,33	0,20
MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20	68,81	31,19	6,50
LOSA CERAMICA	35,74	64,26	13,93
CUBIERTA DE TECHO	60,53	39,47	4,44
REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	91,27	8,73	6,38
REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	89,13	10,87	2,22
CIELORRASO AL YESO	82,25	17,75	2,77
SALPICADO MATERIAL PLASTICO	79,07	20,93	1,68
REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	48,75	51,25	1,85
PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	37,19	62,81	4,63
PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	35,86	64,14	0,26
PISO HORMIGON FRATAZADO	64,86	35,14	1,52
ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	41,55	58,45	1,67
UMBRALES GRANITICOS	28,65	71,35	0,31
PINTURA AL LATEX EN MUROS	59,24	40,76	3,33
PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	59,91	40,09	1,36
PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	42,13	57,87	1,77
PINTURA EN HORMIGON VISTO	58,85	41,15	0,35
CARPINTERIA	25,09	74,91	4,55
VIDRIOS	16,99	83,01	0,48
MESADA DE COCINA	12,55	87,45	1,17
CAMPANA DE COCINA	54,91	45,09	0,21
INSTALACION ELECTRICA	20,04	79,96	10,38
INSTALACION SANITARIA	38,03	61,97	9,26
INSTALACION DE GAS	33,99	66,01	3,39

<b>% OBRA GRUESA</b>	<b>40,47</b>
<b>% TERMINACIONES</b>	<b>36,50</b>
<b>% INSTALACIONES</b>	<b>23,03</b>

<b>Incidencia Costo de Mano de Obra sobre Costo Directo Total %</b>	<b>47,48</b>
<b>Incidencia Costo de Materiales sobre Costo Directo Total %</b>	<b>52,52</b>