

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

05/06/19

	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	27,80	0,00	27,80	2143,04
	2	EXC. BASES Y ZANJAS CIMENTOS	m3	15,50	658,33	0,00	658,33	10204,06
	3	HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	m2	3,60	135,12	109,69	244,82	881,34
	4	CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	m2	64,00	274,10	200,25	474,35	30358,46
	5	HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	m3	13,40	1220,06	1941,05	3161,11	42358,84
	6	BASES AISLADAS	m3	2,10	1245,06	2367,85	3612,91	7587,12
	7	VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	m3	2,50	7981,51	8694,02	16675,52	41688,80
	8	VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	m3	1,60	7981,51	8083,55	16065,06	25704,10
	9	VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	m3	1,30	7512,60	7024,24	14536,84	18897,89
	10	COLUMNAS DE ENCADENADO	m3	2,70	7921,74	8683,74	16605,48	44834,80
	11	COLUMNAS DE CARGA	m3	0,11	8126,31	9991,84	18118,1	1993,00
	12	BASE DE TANQUE	m3	0,24	8801,93	9421,17	18223,10	4373,54
	13	CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	m2	10,40	189,16	100,65	289,81	3014,04
	14	MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20	m2	124,00	571,32	225,49	796,81	98804,66
	15	LOSA CERAMICA	m2	64,20	1227,59	2002,64	3230,23	207380,76
	16	CUBIERTA DE TECHO	m2	77,10	552,01	314,28	866,30	66791,53
T E R M I N A C I O N E S	17	REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	m2	232,90	395,70	33,21	428,91	99893,13
	18	REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	m2	165,90	189,16	20,29	209,45	34747,78
	19	CIELORRASO AL YESO	m2	64,20	561,72	105,39	667,11	42828,37
	20	SALPICADO MATERIAL PLASTICO	m2	67,00	314,61	74,26	388,87	26054,21
	21	REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	m2	21,30	671,68	616,99	1288,67	27448,67
	22	PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	m2	61,10	445,88	679,60	1125,47	68766,39
	23	PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	m2	2,90	499,91	809,22	1309,13	3796,48
	24	PISO HORMIGON FRATAZADO	m2	43,40	359,05	171,91	530,95	23043,39
	25	ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	m	77,00	142,83	187,04	329,87	25399,93
	26	UMBRALES GRANITICOS	m	5,40	260,57	574,37	834,94	4508,70
	27	PINTURA AL LATEX EN MUROS	m2	165,90	188,17	118,66	306,83	50902,62
	28	PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	m2	64,20	200,72	123,17	323,89	20793,51
	29	PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	m2	62,60	188,17	233,02	421,19	26366,71
	30	PINTURA EN HORMIGON VISTO	m2	18,40	175,63	108,57	284,19	5229,17
	31	CARPINTERIA	gl	1,00	18067,12	49652,89	67720,01	67720,01
	32	VIDRIOS	m2	7,90	164,07	694,21	858,28	6780,43
	33	MESADA DE COCINA	gl	1,00	2316,30	14007,21	16323,51	16323,51
	34	CAMPANA DE COCINA	gl	1,00	1853,04	1317,22	3170,26	3170,26
I N S T	35	INSTALACION ELECTRICA	gl	1,00	32942,26	115627,99	148570,25	148570,25
	36	INSTALACION SANITARIA	gl	1,00	55748,44	81347,08	137095,52	137095,52
	37	INSTALACION DE GAS	gl	1,00	18244,94	30991,65	49236,60	49236,60
OBRA GRUESA								607015,97
TERMINACIONES								553773,28
INSTALACIONES								334902,37
COSTO DIRECTO TOTAL								1495691,62

COSTO DIRECTO \$/M2 =	19399,37
------------------------------	-----------------

MODELO I - Determinación del Precio por m2

COSTO DIRECTO	1495691,62
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	37392,29
-C- G.I.P. - FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR, 6% DE MANO DE OBRA	45099,53
-C- G.I.P. - HERRAMIENTAS MENORES, 6% DE MANO DE OBRA	45099,53
A+B+C = COSTO DE EJECUCION MATERIAL	1623282,96
-D- GASTOS GENERALES 20,00 % DEL COSTO DIRECTO	299138,32
-E- GASTOS FINANCIEROS 3,72% DEL COSTO DIRECTO	55639,73
COSTO DE OBRA	1978061,01
-F- UTILIDAD 10% DEL COSTO DE OBRA	197806,10
INGRESO CALCULADO	2175867,11
-G- IMPUESTOS	23,40 %
Provincial (Ingresos Brutos)	2,00 %
Provincial (Lote Hogar)	0,40 %
Impuesto al Valor Agregado	21,00 %
COSTO TOTAL DE ESTUDIO	2685020,02

PORCENTAJE COSTO DIRECTO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	55,71
PORCENTAJE COSTO EJEC. MATERIAL S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	60,46
PORCENTAJE INGRESO CALCULADO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	81,04

PRECIO POR M2:	34825,16 PESOS
-----------------------	-----------------------

COSTO TOTAL ESTUDIO MES ANTERIOR	2600120,32 PESOS
VARIACION AL MES ANTERIOR	3,27 %

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 CIMENTOS	100,00	0,00	0,68
HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	55,19	44,81	0,06
CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	57,78	42,22	2,03
HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	38,60	61,40	2,83
BASES AISLADAS	34,46	65,54	0,51
VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	47,86	52,14	2,79
VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	49,68	50,32	1,72
VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	51,68	48,32	1,26
COLUMNAS DE ENCADENADO	47,71	52,29	3,00
COLUMNAS DE CARGA	44,85	55,15	0,13
BASE DE TANQUE	48,30	51,70	0,29
CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	65,27	34,73	0,20
MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20 m	71,70	28,30	6,61
LOSA CERAMICA	38,00	62,00	13,87
CUBIERTA DE TECHO	63,72	36,28	4,47
REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	92,26	7,74	6,68
REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	90,31	9,69	2,32
CIELORRASO AL YESO	84,20	15,80	2,86
SALPICADO MATERIAL PLASTICO	80,90	19,10	1,74
REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	52,12	47,88	1,84
PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	39,62	60,38	4,60
PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	38,19	61,81	0,25
PISO HORMIGON FRATAZADO	67,62	32,38	1,54
ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	43,30	56,70	1,70
UMBRALES GRANITICOS	31,21	68,79	0,30
PINTURA AL LATEX EN MUROS	61,33	38,67	3,40
PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	61,97	38,03	1,39
PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	44,68	55,32	1,76
PINTURA EN HORMIGON VISTO	61,80	38,20	0,35
CARPINTERIA	26,68	73,32	4,53
VIDRIOS	19,12	80,88	0,45
MESADA DE COCINA	14,19	85,81	1,09
CAMPANA DE COCINA	58,45	41,55	0,21
INSTALACION ELECTRICA	22,17	77,83	9,93
INSTALACION SANITARIA	40,66	59,34	9,17
INSTALACION DE GAS	37,06	62,94	3,29

% OBRA GRUESA	40,58
% TERMINACIONES	37,02
% INSTALACIONES	22,39

Incidencia Costo de Mano de Obra sobre Costo Directo Total %	50,25
Incidencia Costo de Materiales sobre Costo Directo Total %	49,75