

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

05/03/2020

	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	41,66	0,00	41,66	3212,12
	2	EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS	m3	15,50	986,73	0,00	986,73	15294,26
	3	HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	m2	3,60	202,53	155,61	358,15	1289,33
	4	CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	m2	64,00	410,84	283,96	694,80	44466,96
	5	HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	m3	13,40	1828,69	2751,51	4580,20	61374,64
	6	BASES AISLADAS	m3	2,10	1866,17	3361,89	5228,06	10978,92
	7	VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	m3	2,50	11963,20	13616,31	25579,51	63948,77
	8	VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRAL	m3	1,60	11963,20	12623,69	24586,89	39339,03
	9	VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	m3	1,30	11260,35	10794,50	22054,84	28671,30
	10	COLUMNAS DE ENCADENADO	m3	2,70	11873,60	13593,18	25466,79	68760,32
	11	COLUMNAS DE CARGA	m3	0,11	12180,23	15684,02	27864,3	3065,07
	12	BASE DE TANQUE	m3	0,24	13192,89	14611,15	27804,04	6672,97
	13	CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MUR	m2	10,40	283,52	143,02	426,54	4435,99
	14	MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,	m2	124,00	856,34	275,12	1131,46	140300,71
	15	LOSA CERAMICA	m2	64,20	1840,00	2625,22	4465,22	286666,94
	16	CUBIERTA DE TECHO	m2	77,10	827,40	421,49	1248,89	96289,62
T E R M I N A C I O N E S	17	REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	m2	232,90	593,10	48,26	641,35	149371,33
	18	REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	m2	165,90	283,52	30,61	314,14	52115,13
	19	CIELORRASO AL YESO	m2	64,20	841,96	156,19	998,15	64081,02
	20	SALPICADO MATERIAL PLASTICO	m2	67,00	471,55	101,56	573,11	38398,27
	21	REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	m2	21,30	1006,77	975,37	1982,14	42219,58
	22	PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	m2	61,10	668,31	974,31	1642,62	100364,33
	23	PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	m2	2,90	749,30	1161,27	1910,57	5540,65
	24	PISO HORMIGON FRATAZADO	m2	43,40	538,16	243,69	781,85	33932,19
	25	ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	m	77,00	214,09	232,92	447,01	34419,67
	26	UMBRALES GRANITICOS	m	5,40	390,56	975,42	1365,98	7376,32
	27	PINTURA AL LATEX EN MUROS	m2	165,90	282,05	158,53	440,58	73092,64
	28	PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	m2	64,20	300,85	166,68	467,53	30015,34
	29	PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	m2	62,60	282,05	415,70	697,75	43678,97
	30	PINTURA EN HORMIGON VISTO	m2	18,40	263,24	144,64	407,88	7505,02
	31	CARPINTERIA	gl	1,00	27080,14	81316,52	108396,66	108396,66
	32	VIDRIOS	m2	7,90	245,92	1041,32	1287,24	10169,18
	33	MESADA DE COCINA	gl	1,00	3471,81	19563,20	23035,01	23035,01
	34	CAMPANA DE COCINA	gl	1,00	2777,45	1799,71	4577,17	4577,17
I N S T	35	INSTALACION ELECTRICA	gl	1,00	49377,02	169156,10	218533,12	218533,12
	36	INSTALACION SANITARIA	gl	1,00	83561,11	111159,22	194720,33	194720,33
	37	INSTALACION DE GAS	gl	1,00	27347,27	44882,81	72230,08	72230,08
<b>OBRA GRUESA</b>								<b>874766,94</b>
<b>TERMINACIONES</b>								<b>828288,46</b>
<b>INSTALACIONES</b>								<b>485483,54</b>
<b>COSTO DIRECTO TOTAL</b>								<b>2188538,95</b>

<b>COSTO DIRECTO \$/M2 = 28385,72</b>
---------------------------------------

## MODELO I - Determinación del Precio por m2

<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>2188538,95</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	54713,47
-C- G.I.P. - FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR, 6% DE MANO DE OBRA	67598,49
-C- G.I.P. - HERRAMIENTAS MENORES, 6% DE MANO DE OBRA	67598,49
<b>A+B+C = COSTO DE EJECUCION MATERIAL</b>	<b>2378449,40</b>
-D- GASTOS GENERALE 20,00 % DEL COSTO DIRECTO	437707,79
-E- GASTOS FINANCIEROS 3,72% DEL COSTO DIRECTO	81413,65
<b>COSTO DE OBRA</b>	<b>2897570,84</b>
-F- UTILIDAD 10% DEL COSTO DE OBRA	289757,08
<b>INGRESO CALCULADO</b>	<b>3187327,92</b>
-G- IMPUESTOS	745834,73
Provincial (Ingresos Brutos) 23,40 %	2,00 %
Provincial (Lote Hogar) 2,00 %	0,40 %
Impuesto al Valor Agregado 0,40 %	21,00 %
<b>COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>3933162,66</b>

<b>PORCENTAJE COSTO DIRECTO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>55,64</b>
<b>PORCENTAJE COSTO EJEC. MATERIAL S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>60,47</b>
<b>PORCENTAJE INGRESO CALCULADO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>81,04</b>

<b>PRECIO POR M2: 51013,78 PESOS</b>
--------------------------------------

<b>COSTO TOTAL ESTUDIO MES ANTERIOR</b>	<b>3825020,35 PESOS</b>
<b>VARIACION AL MES ANTERIOR</b>	<b>2,83 %</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.	% Incidencia Mat.	% Incidencia ITEM
	S/ITEM	S/ITEM	S/Costo Directo
REPLANTEO	100,00	0,00	0,15
EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS	100,00	0,00	0,70
HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	56,55	43,45	0,06
CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	59,13	40,87	2,03
HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	39,93	60,07	2,80
BASES AISLADAS	35,70	64,30	0,50
VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	46,77	53,23	2,92
VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	48,66	51,34	1,80
VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	51,06	48,94	1,31
COLUMNAS DE ENCADENADO	46,62	53,38	3,14
COLUMNAS DE CARGA	43,71	56,29	0,14
BASE DE TANQUE	47,45	52,55	0,30
CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	66,47	33,53	0,20
MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20	75,68	24,32	6,41
LOSA CERAMICA	41,21	58,79	13,10
CUBIERTA DE TECHO	66,25	33,75	4,40
REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	92,48	7,52	6,83
REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	90,25	9,75	2,38
CIELORRASO AL YESO	84,35	15,65	2,93
SALPICADO MATERIAL PLASTICO	82,28	17,72	1,75
REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	50,79	49,21	1,93
PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	40,69	59,31	4,59
PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	39,22	60,78	0,25
PISO HORMIGON FRATAZADO	68,83	31,17	1,55
ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	47,89	52,11	1,57
UMBRALES GRANITICOS	28,59	71,41	0,34
PINTURA AL LATEX EN MUROS	64,02	35,98	3,34
PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	64,35	35,65	1,37
PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	40,42	59,58	2,00
PINTURA EN HORMIGON VISTO	64,54	35,46	0,34
CARPINTERIA	24,98	75,02	4,95
VIDRIOS	19,10	80,90	0,46
MESADA DE COCINA	15,07	84,93	1,05
CAMPANA DE COCINA	60,68	39,32	0,21
INSTALACION ELECTRICA	22,59	77,41	9,99
INSTALACION SANITARIA	42,91	57,09	8,90
INSTALACION DE GAS	37,86	62,14	3,30

<b>% OBRA GRUESA</b>	<b>39,97</b>
<b>% TERMINACIONES</b>	<b>37,85</b>
<b>% INSTALACIONES</b>	<b>22,18</b>

<b>Incidencia Costo de Mano de Obra sobre Costo Directo Total %</b>	<b>51,48</b>
<b>Incidencia Costo de Materiales sobre Costo Directo Total %</b>	<b>48,52</b>