

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

05/07/19

	Nº	ITEM / DESCRIPCION	UN	CANT	\$UNIT M.O.	\$UNIT MAT.	\$P/UNIT	CANT x P/U
O B R A	1	REPLANTEO	m2	77,10	29,15	0,00	29,15	2247,38
	2	EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS	m3	15,50	690,38	0,00	690,38	10700,92
	3	HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	m2	3,60	141,70	115,09	256,79	924,46
	4	CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	m2	64,00	287,45	210,64	498,09	31877,69
	5	HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	m3	13,40	1279,47	2045,68	3325,15	44556,98
	6	BASES AISLADAS	m3	2,10	1305,69	2472,85	3778,54	7934,93
	7	VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	m3	2,50	8370,12	8987,11	17357,23	43393,08
	8	VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRAL	m3	1,60	8370,12	8395,82	16765,95	26825,51
	9	VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	m3	1,30	7878,38	7067,53	14945,91	19429,68
	10	COLUMNAS DE ENCADENADO	m3	2,70	8307,44	8971,63	17279,08	46653,51
	11	COLUMNAS DE CARGA	m3	0,11	8521,97	10261,61	18783,6	2066,19
	12	BASE DE TANQUE	m3	0,24	9230,49	9486,56	18717,06	4492,09
	13	CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MUR	m2	10,40	198,37	104,26	302,63	3147,34
	14	MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,	m2	124,00	599,14	228,52	827,66	102630,43
	15	LOSA CERAMICA	m2	64,20	1287,36	2072,69	3360,06	215715,81
	16	CUBIERTA DE TECHO	m2	77,10	578,89	272,72	851,61	65659,04
T E R M I N A C I O N E S	17	REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	m2	232,90	414,96	35,97	450,94	105022,93
	18	REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	m2	165,90	198,37	22,49	220,86	36640,55
	19	CIELORRASO AL YESO	m2	64,20	589,07	113,32	702,39	45093,31
	20	SALPICADO MATERIAL PLASTICO	m2	67,00	329,92	87,62	417,54	27975,39
	21	REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	m2	21,30	704,39	650,25	1354,63	28853,69
	22	PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	m2	61,10	467,59	683,91	1151,49	70356,20
	23	PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	m2	2,90	524,25	813,53	1337,78	3879,56
	24	PISO HORMIGON FRATAZADO	m2	43,40	376,53	181,16	557,69	24203,59
	25	ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	m	77,00	149,79	187,60	337,39	25979,01
	26	UMBRALES GRANITICOS	m	5,40	273,26	576,28	849,54	4587,50
	27	PINTURA AL LATEX EN MUROS	m2	165,90	197,33	119,51	316,85	52564,72
	28	PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	m2	64,20	210,49	124,88	335,37	21530,94
	29	PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	m2	62,60	197,33	255,17	452,50	28326,80
	30	PINTURA EN HORMIGON VISTO	m2	18,40	184,18	102,36	286,53	5272,21
	31	CARPINTERIA	gl	1,00	18946,80	56108,76	75055,56	75055,56
	32	VIDRIOS	m2	7,90	172,06	694,21	866,27	6843,54
	33	MESADA DE COCINA	gl	1,00	2429,08	13973,50	16402,58	16402,58
	34	CAMPANA DE COCINA	gl	1,00	1943,26	1183,75	3127,01	3127,01
I N S T	35	INSTALACION ELECTRICA	gl	1,00	34546,60	116111,95	150658,55	150658,55
	36	INSTALACION SANITARIA	gl	1,00	58463,48	83249,13	141712,60	141712,60
	37	INSTALACION DE GAS	gl	1,00	19133,50	30991,65	50125,15	50125,15
OBRA GRUESA								628255,05
TERMINACIONES								581715,09
INSTALACIONES								342496,31
COSTO DIRECTO TOTAL								1552466,45

COSTO DIRECTO \$/M2 =	20135,75
------------------------------	-----------------

MODELO I - Determinación del Precio por m2

COSTO DIRECTO	1552466,45
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	38811,66
-C- G.I.P. - FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR, 6% DE MANO DE OBRA	47295,48
-C- G.I.P. - HERRAMIENTAS MENORES, 6% DE MANO DE OBRA	47295,48
A+B+C = COSTO DE EJECUCION MATERIAL	1685869,08
-D- GASTOS GENERALE 20,00 % DEL COSTO DIRECTO	310493,29
-E- GASTOS FINANCIEROS 3,72% DEL COSTO DIRECTO	57751,75
COSTO DE OBRA	2054114,12
-F- UTILIDAD 10% DEL COSTO DE OBRA	205411,41
INGRESO CALCULADO	2259525,53
-G- IMPUESTOS	528728,97
Provincial (Ingresos Brutos) 23,40 %	528728,97
Provincial (Lote Hogar) 2,00 %	
Impuesto al Valor Agregado 0,40 %	
Impuesto al Valor Agregado 21,00 %	
COSTO TOTAL DE ESTUDIO	2788254,51

PORCENTAJE COSTO DIRECTO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	55,68
PORCENTAJE COSTO EJEC. MATERIAL S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	60,46
PORCENTAJE INGRESO CALCULADO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	81,04

PRECIO POR M2: 36164,13 PESOS

COSTO TOTAL ESTUDIO MES ANTERIOR	2685020,02 PESOS
VARIACION AL MES ANTERIOR	3,84 %

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	0,69
HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	55,18	44,82	0,06
CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	57,71	42,29	2,05
HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	38,48	61,52	2,87
BASES AISLADAS	34,56	65,44	0,51
VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	48,22	51,78	2,80
VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	49,92	50,08	1,73
VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	52,71	47,29	1,25
COLUMNAS DE ENCADENADO	48,08	51,92	3,01
COLUMNAS DE CARGA	45,37	54,63	0,13
BASE DE TANQUE	49,32	50,68	0,29
CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	65,55	34,45	0,20
MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20	72,39	27,61	6,61
LOSA CERAMICA	38,31	61,69	13,90
CUBIERTA DE TECHO	67,98	32,02	4,23
REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	92,02	7,98	6,76
REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	89,82	10,18	2,36
CIELORRASO AL YESO	83,87	16,13	2,90
SALPICADO MATERIAL PLASTICO	79,02	20,98	1,80
REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	52,00	48,00	1,86
PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	40,61	59,39	4,53
PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	39,19	60,81	0,25
PISO HORMIGON FRATAZADO	67,52	32,48	1,56
ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	44,40	55,60	1,67
UMBRALES GRANITICOS	32,17	67,83	0,30
PINTURA AL LATEX EN MUROS	62,28	37,72	3,39
PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	62,76	37,24	1,39
PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	43,61	56,39	1,82
PINTURA EN HORMIGON VISTO	64,28	35,72	0,34
CARPINTERIA	25,24	74,76	4,83
VIDRIOS	19,86	80,14	0,44
MESADA DE COCINA	14,81	85,19	1,06
CAMPANA DE COCINA	62,14	37,86	0,20
INSTALACION ELECTRICA	22,93	77,07	9,70
INSTALACION SANITARIA	41,25	58,75	9,13
INSTALACION DE GAS	38,17	61,83	3,23

% OBRA GRUESA	40,47
% TERMINACIONES	37,47
% INSTALACIONES	22,06

Incidencia Costo de Mano de Obra sobre Costo Directo Total %	50,77
Incidencia Costo de Materiales sobre Costo Directo Total %	49,23