

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

05/05/17

	Nº	ITEM / DESCRIPCION	UN	CANT	\$UNIT M.O.	\$UNIT MAT.	\$P/UNIT	CANT x P/U
O B R A G R U E S A	1	REPLANTEO	m2	77,10	16,67	0,00	16,67	1285,03
	2	EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS	m3	15,50	394,77	0,00	394,77	6118,94
	3	HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	m2	3,60	81,03	44,50	125,53	451,91
	4	CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	m2	64,00	164,36	82,13	246,49	15775,63
	5	HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	m3	13,40	731,61	802,60	1534,21	20558,35
	6	BASES AISLADAS	m3	2,10	746,59	941,58	1688,16	3545,14
	7	VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	m3	2,50	4785,93	3149,31	7935,24	19838,11
	8	VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	m3	1,60	4785,93	2975,93	7761,86	12418,98
	9	VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	m3	1,30	4504,78	2379,61	6884,39	8949,70
	10	COLUMNAS DE ENCADENADO	m3	2,70	4750,10	3152,64	7902,74	21337,40
	11	COLUMNAS DE CARGA	m3	0,11	4872,76	3556,63	8429,4	927,23
	12	BASE DE TANQUE	m3	0,24	5277,89	3145,52	8423,41	2021,62
	13	CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	m2	10,40	113,42	39,34	152,76	1588,74
	14	MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20 m	m2	124,00	342,58	122,28	464,86	57642,93
	15	LOSA CERAMICA	m2	64,20	706,01	918,87	1624,88	104317,24
	16	CUBIERTA DE TECHO	m2	77,10	331,00	153,39	484,39	37346,26
T E R M I N A C I O N E S	17	REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	m2	232,90	237,27	14,26	251,53	58580,38
	18	REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	m2	165,90	113,42	8,60	122,02	20243,04
	19	CIELORRASO AL YESO	m2	64,20	336,82	48,24	385,06	24721,00
	20	SALPICADO MATERIAL PLASTICO	m2	67,00	188,64	36,08	224,72	15056,15
	21	REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	m2	21,30	402,75	194,99	597,74	12731,96
	22	PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	m2	61,10	267,36	284,34	551,69	33708,53
	23	PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	m2	2,90	299,76	338,52	638,28	1851,00
	24	PISO HORMIGON FRATAZADO	m2	43,40	215,30	71,05	286,35	12427,71
	25	ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	m	77,00	85,64	93,18	178,82	13769,37
	26	UMBRALES GRANITICOS	m	5,40	156,25	350,49	506,74	2736,38
	27	PINTURA AL LATEX EN MUROS	m2	165,90	112,83	56,18	169,01	28039,16
	28	PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	m2	64,20	120,35	58,71	179,06	11495,49
	29	PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	m2	62,60	112,83	138,66	251,49	15743,27
	30	PINTURA EN HORMIGON VISTO	m2	18,40	105,31	46,98	152,29	2802,10
	31	CARPINTERIA	gl	1,00	10833,57	32928,93	43762,49	43762,49
	32	VIDRIOS	m2	7,90	98,38	286,36	384,74	3039,47
	33	MESADA DE COCINA	gl	1,00	1388,92	10724,02	12112,94	12112,94
	34	CAMPANA DE COCINA	gl	1,00	1111,13	676,19	1787,33	1787,33
I N S T	35	INSTALACION ELECTRICA	gl	1,00	19753,88	47128,80	66882,68	66882,68
	36	INSTALACION SANITARIA	gl	1,00	33429,64	37227,27	70656,91	70656,91
	37	INSTALACION DE GAS	gl	1,00	10940,61	10230,74	21171,35	21171,35
OBRA GRUESA								314123,22
TERMINACIONES								314607,77
INSTALACIONES								158710,95
COSTO DIRECTO TOTAL								787441,94

COSTO DIRECTO \$/M2 = 10213,25

MODELO I - Determinación del Precio por m2

COSTO DIRECTO	787441,94	
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	19686,05	
-C- G.I.P. - FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR, 6% DE MANO DE OBRA	26927,02	
-C- G.I.P. - HERRAMIENTAS MENORES, 6% DE MANO DE OBRA	26927,02	
A+B+C = COSTO DE EJECUCION MATERIAL	860982,03	
-D- GASTOS GENERALE: 20,00 % DEL COSTO DIRECTO	157488,39	
-E- GASTOS FINANCIEROS 3,72% DEL COSTO DIRECTO	29292,84	
COSTO DE OBRA	1047763,26	
-F- UTILIDAD 10% DEL COSTO DE OBRA	104776,33	
INGRESO CALCULADO	1152539,59	
-G- IMPUESTOS	23,40 %	269694,26
Provincial (Ingresos Brutos)	2,00 %	
Provincial (Lote Hogar)	0,40 %	
Impuesto al Valor Agregado	21,00 %	
COSTO TOTAL DE ESTUDIO	1422233,85	

PORCENTAJE COSTO DIRECTO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	55,37
PORCENTAJE COSTO EJEC. MATERIAL S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	60,54
PORCENTAJE INGRESO CALCULADO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	81,04

PRECIO POR M2:	18446,61 PESOS
-----------------------	-----------------------

COSTO TOTAL ESTUDIO MES ANTERIOR	1337256,33 PESOS
VARIACION AL MES ANTERIOR	6,35 %

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	0,16
EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS	100,00	0,00	0,78
HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	64,55	35,45	0,06
CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	66,68	33,32	2,00
HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	47,69	52,31	2,61
BASES AISLADAS	44,22	55,78	0,45
VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	60,31	39,69	2,52
VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	61,66	38,34	1,58
VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	65,43	34,57	1,14
COLUMNAS DE ENCADENADO	60,11	39,89	2,71
COLUMNAS DE CARGA	57,81	42,19	0,12
BASE DE TANQUE	62,66	37,34	0,26
CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	74,25	25,75	0,20
MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20	73,69	26,31	7,32
LOSA CERAMICA	43,45	56,55	13,25
CUBIERTA DE TECHO	68,33	31,67	4,74
REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	94,33	5,67	7,44
REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	92,95	7,05	2,57
CIELORRASO AL YESO	87,47	12,53	3,14
SALPICADO MATERIAL PLASTICO	83,95	16,05	1,91
REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	67,38	32,62	1,62
PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	48,46	51,54	4,28
PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	46,96	53,04	0,24
PISO HORMIGON FRATAZADO	75,19	24,81	1,58
ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	47,89	52,11	1,75
UMBRALES GRANITICOS	30,83	69,17	0,35
PINTURA AL LATEX EN MUROS	66,76	33,24	3,56
PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	67,21	32,79	1,46
PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	44,86	55,14	2,00
PINTURA EN HORMIGON VISTO	69,15	30,85	0,36
CARPINTERIA	24,76	75,24	5,56
VIDRIOS	25,57	74,43	0,39
MESADA DE COCINA	11,47	88,53	1,54
CAMPANA DE COCINA	62,17	37,83	0,23
INSTALACION ELECTRICA	29,54	70,46	8,49
INSTALACION SANITARIA	47,31	52,69	8,97
INSTALACION DE GAS	51,68	48,32	2,69

% OBRA GRUESA	39,89
% TERMINACIONES	39,95
% INSTALACIONES	20,16

Incidencia Costo de Mano de Obra sobre Costo Directo Total %	56,99
Incidencia Costo de Materiales sobre Costo Directo Total %	43,01