

MANUAL DE VALORES BASE UNITARIOS POR TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA

En el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva se describe detalladamente el tipo de construcción, instalación y obra complementaria con respecto a materiales y componentes como paredes, pisos, baños, cielos, etc. Se considera en la determinación del valor el costo de los materiales de construcción y mano de obra como gastos directos y como gastos indirectos los planos y contratos de consultoría, control y ejecución, gastos de representación y bitácora, cargas sociales, pólizas, costos de operación de la oficina, consultorías, garantías, licitaciones públicas y privadas, avalúos, transportes, conexiones provisionales, consumo de servicios profesionales, costos de maquinaria y prueba de sistema. Las utilidades del desarrollador no se consideran en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva.

En la valoración de construcciones fijas y permanentes e instalaciones, se usará el método de Costo de Reposición, el cual se basa en el principio de sustitución. Para determinar el valor de cada construcción e instalación, el valor base o valor de referencia establecido en el Manual de Valores Unitarios de Construcciones e Instalaciones por Tipología Constructiva, deberá ajustarse por depreciación de acuerdo a la edad y estado de conservación. El método que se utilizará para la depreciación de construcciones e instalaciones, es el de Ross-Heidecke.