



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

(Ver en www.proseraconsultores.com, link "Información Técnica, los apartados IT.2 IT.3 para complementar estos datos)

(tomado del Manual de Valores Base ONT Dirección General de Tributación, Tipología Enero 2011)

domingo, 31 de julio de 2022	Tipo de Cambio Compra=	₡667.61	BCCR
Indice Febrero 2012 Vivienda= 100.00		Indice Precios JULIO 2022 Vivienda= 145.070	
Indice Febrero 2012 Vivienda M. Obra= 3,591.54		Indice Precios JULIO 2022 Vivienda Mano de Obra= 4,998.85	
Indice Febrero 2012 Edificios= 100.00		Indice Precios JULIO 2022 Edificios= 162.777	
Indice Febrero 2012 Edificios M. Obra= 3,591.54		Indice Precios JULIO 2022 Edificios Mano de Obra= 4,998.850	
Indice Febrero 2012 IPC= 82.28		Indice JULIO 2022 IPC= 112.100	
Indice Diciembre 2020 IPC= 100.00			

Costos Unitarios= materiales + Mano de Obra + Costos Indirectos

materiales= 50.0%

Mano de Obra= 35.0%

Costos Indirectos= 15.0%

una vez actualizado el Costo unitario, se calcula el Precio Unitario con % de Utilidad (aparece como "Precio/m2" en la columna)

Utilidad= 12% Administración Proyecto+ 15% margen utilidad neta (factor 1.288)

Precio Unitario/m2= Costo Unitario + Utilidad

Nota: Viviendas y Apartamentos actualizados con IPC Vivienda (insumos y M. Obra) Fuente: INEC y BCCR

Edificios y similares actualizados con IPC Edificios (insumos y M. Obra) Fuente: INEC y BCCR

Resto de Items actualizados con IPC general. Fuente: INEC

Los Valores originales de Enero 2011 se proyectaron a Febrero del 2012 mediante el IPC, ya que la ONT no ofrece ninguna Metodología en el documento original, para poder actualizar los diferentes items.

Una vez calculados los Valores a Febrero 2012 - base de los nuevos Indices- se actualizaron mediante los nuevos Indices de Construcción de Vivienda y Edificios a la fecha indicada.



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

En el Decreto No. 33114-MEIC "Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento" y su reforma Decreto No. 36943-MEIC "Reforma al Reglamento para el Reajuste de Precios en los Contratos de Obra Pública de Construcción y Mantenimiento". se definen los nuevos índices. Esta lista está conformada por 21 índices que va a calcular y publicar mensualmente el INEC¹ :

INDICES EDIFICIOS, VIVIENDA Y SERVICIOS ESPECIALES BASE FEBRERO 2012

1. Índice de Precios de Edificios
2. Índice de Precios de Vivienda de Interés Social
3. Índices de Precios de Insumos y Servicios Especiales
3.1. Índice de Precios de Costo de Posesión de Maquinaria y Equipo
3.2. Índice de Precios de Repuestos
3.3. Índice de Precios de Llantas
3.4. Índice de Precios de Combustibles
3.5. Índice de Precios de Lubricantes
3.6. Índice de Precios de Asfálticos
3.7. Índice de Precios de Cemento Pórtland
3.8. Índice de Precios de Adquisición de Áridos
3.9. Índice de Precios de Encofrados
3.10. Índice de Precios de Tuberías de Plástico
3.11. Índice de Precios de Tuberías de Concreto
3.12. Índice de Precios de Hierro Fundido
3.13. Índice de Precios de Hierro Dúctil
3.14. Índice de Precios de Acero de Refuerzo
3.15. Índice de Precios de Acero Estructural
3.16. Índice de Precios de Acero Estructural de Importación
3.17. Índice de Precios de Cable Eléctrico
3.18. Índice de Precios de Señalización y Demarcación Vial
3.19. Índice de Precios de Explosivos

El Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva contiene una descripción detallada de cada tipo de construcción, instalación y obra complementaria con respecto a materiales y componentes como paredes, pisos, baños, cielos, etc., a cada uno de estos tipos se le asocia código y un valor que puede ser por metro cuadrado o por unidad y en algunos casos valores asociados como equipo o actividades (movimiento de tierra), este valor es el correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras complementarias en condición de nuevas comprendiendo como nuevas las edificaciones con edades de un año o menos. 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 personal de obra, liquidaciones de personal, subcontratos de instalación, financieros, costos de operación de la oficina, consultorías, garantías licitaciones públicas y privadas, avalúos, transportes, conexiones provisionales, consumo de servicios provisionales, costos de maquinaria y prueba del sistema. Las utilidades del desarrollador no se consideran en el presente manual.



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

10.1 CONSTRUCCIONES

preparado por el Ing. Allan Herra Avila, MBA

Item#	10.1.1.	VIVIENDAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	---------	-----------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

Si la vivienda se encuentra en condominio, debe consultarse el punto 8.4
Avalúos de Propiedades en Condominio.

1	10.1.1.1.	TIPO VC01	€145,000.00	€275,783.35	\$413.09	40
2		TIPO VC02	€185,000.00	€351,861.51	\$527.05	40
3	de concreto	TIPO VC03	€225,000.00	€427,939.67	\$641.00	50
4		TIPO VC04	€250,000.00	€475,488.53	\$712.22	60
5		TIPO VC05	€285,000.00	€542,056.92	\$811.94	60
6		TIPO VC06	€315,000.00	€599,115.54	\$897.40	60
7		TIPO VC07	€400,000.00	€760,781.64	\$1,139.56	60
8	de concreto	TIPO VC08	€525,000.00	€998,525.90	\$1,495.67	70
9		TIPO VC09	€850,000.00	€1,616,660.99	\$2,421.56	70

Item#		VIVIENDAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	--	-----------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

10	10.1.1.2.	TIPO VM01	€185,000.00	€351,861.51	\$527.05	40
11		TIPO VM02	€260,000.00	€494,508.07	\$740.71	40
12	de madera	TIPO VM03	€375,000.00	€713,232.79	\$1,068.34	50
13		TIPO VM04	€550,000.00	€1,046,074.76	\$1,566.89	60

Item#		VIVIENDAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	--	-----------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

Las casas originales de adobe y de bajareque fueron construidas hacia la segunda mitad del siglo XIX, en su mayoría han sufrido reparaciones y remodelaciones debido a daños estructurales causados por sismos y factores climáticos como la lluvia o el viento. Estos daños unidos a la longevidad típica de estos sistemas constructivos permiten sugerir que estas edificaciones que aún presenten su estado original no son de interés fiscal.

Algunas casas de adobe y bajareque con significación cultural e histórica así determinado por el Ministerio de Cultura Juventud y Deportes han sido declaradas patrimonio histórico arquitectónico del país según el artículo 2º de la Ley N° 7555 (Ley de Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica) y quedan exentas del pago de impuesto sobre bienes inmuebles según lo establecido en el artículo 14º de la misma Ley.

visítenos en:



Consultorio Inmobiliario Allan
Herra



Telf. (506)2236-7696
Email: prosera@cfia.or.cr

San José, Costa Rica
www.proseraconsultores.com

Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

14	10.1.1.3. de Adobe	TIPO VA01	₡130,000.00	₡247,254.03	\$370.36	100
15	10.1.1.4. de Bajareque	TIPO VH01	₡105,000.00	₡199,705.18	\$299.13	100
16	10.1.1.5. de Bambú	TIPO VB01	₡88,000.00	₡167,371.96	\$250.70	40
17	10.1.1.6.	TIPO CN01	₡285,000.00	₡542,056.92	\$811.94	50

Item#	10.1.2.	EDIFICIOS DE APARTAMENTOS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	---------	---------------------------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

Si el edificio de apartamentos se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio, debe consultarse el punto 8.4 Avalúos de Propiedades en Condominio.

18		TIPO AP01	₡245,000.00	₡465,978.76	\$697.98	50
19		TIPO AP02	₡330,000.00	₡627,644.85	\$940.14	50
20		TIPO AP03	₡390,000.00	₡741,762.10	\$1,111.07	60
21		TIPO AP04	₡420,000.00	₡798,820.72	\$1,196.54	60
22		TIPO AP05	₡520,000.00	₡989,016.13	\$1,481.43	70
23		TIPO AP06	₡700,000.00	₡1,331,367.87	\$1,994.23	70

Item#	10.1.3.	EDIFICIOS EDUCATIVOS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	---------	----------------------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

Considerando que los centros educativos privados (escuelas y colegios) constan mayoritariamente de módulos de aulas, soda, laboratorio, biblioteca y de oficinas administrativas, se incluye una tipología para cada uno de estos, con el fin de que se puedan valorar por aparte. En caso de existir un gimnasio se aplicará el código GM01. El edificio universitario es aquel que en el mismo edificio incluye aulas, laboratorios, oficinas, áreas de comida o sodas, biblioteca y otros.

24	10.1.3.1 de Aulas	TIPO EEA1	₡395,000.00	₡798,345.45	\$1,195.83	50
25	10.1.3.2 de Biblioteca	TIPO EEB1	₡405,000.00	₡818,556.72	\$1,226.10	50
26	10.1.3.3 de Soda	TIPO EES1	₡490,000.00	₡990,352.58	\$1,483.43	50



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

27	10.1.3.4 Laboratorio	TIPO EEL1	¢560,000.00	¢1,131,831.52	\$1,695.35	50
28	10.1.3.5 Oficinas Administrativas	TIPO EEO1	¢425,000.00	¢858,979.28	\$1,286.65	50
29	10.1.3.6 Edificios Universitarios	TIPO EEU1	¢475,000.00	¢960,035.66	\$1,438.02	70
30	10.1.3.7 Auditorios	TIPO EEC1	¢618,000.00	¢1,249,056.93	\$1,870.94	60
Item#	10.1.4.	HOSPITALES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
31		TIPO HP01	¢340,000.00	¢687,183.42	\$1,029.32	60
32		TIPO HP02	¢575,000.00	¢1,162,148.44	\$1,740.76	60
33		TIPO HP03	¢750,000.00	¢1,515,845.79	\$2,270.56	70
Item#	10.1.5.	EDIFICIOS RELIGIOSOS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
34	10.1.5.1 Capilla	TIPO CP01	¢325,000.00	¢656,866.51	\$983.91	50
Item#	10.1.5.2	EDIFICIOS RELIGIOSOS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
<p>Edificios construidos especialmente para actividades religiosas (administrativas, educativas y otras). En caso de incluir un área dedicada a culto (ver directriz 04-00), deberá medirse y no valorarse solamente el área destinada a culto, conforme lo indica la Ley 7509 Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles en su art.4, inciso g), el resto de la edificación debe valorarse</p>						
35		TIPO ER01	¢225,000.00	¢454,753.74	\$681.17	60
36		TIPO ER02	¢300,000.00	¢606,338.31	\$908.22	70
37		TIPO ER03	¢375,000.00	¢757,922.89	\$1,135.28	70



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

Item#	10.1.6.	LOCALES COMERCIALES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
<p>Para efectos de este manual el local comercial es aquel que tiene acceso directo desde la calle, con áreas menores a 500 m².</p>						
38		TIPO LC01	₡100,000.00	₡202,112.77	\$302.74	50
39		TIPO LC02	₡133,000.00	₡268,809.99	\$402.65	50
40		TIPO LC03	₡175,000.00	₡353,697.35	\$529.80	50
41		TIPO LC04	₡225,000.00	₡454,753.74	\$681.17	60
42		TIPO LC05	₡300,000.00	₡606,338.31	\$908.22	60
Item#	10.1.7.	EDIFICIOS COMERCIALES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
<p>Edificaciones de dos o más plantas, con áreas mayores a 500,00m². Son edificios dedicados totalmente a la actividad comercial, amplias plantas sin divisiones internas, generalmente con dos baterías de baños ubicadas en un mismo piso.</p>						
43		TIPO EC01	₡195,000.00	₡394,119.90	\$590.34	50
44		TIPO EC02	₡273,000.00	₡551,767.87	\$826.48	60
45		TIPO EC03	₡370,000.00	₡747,817.25	\$1,120.14	70
Item#	10.1.8.	CENTROS COMERCIALES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
<p>Los centros comerciales se definen en este manual como un edificio de uno o más pisos, el cual cuenta con locales comerciales, amplios pasillos de circulación, áreas de comidas (Food Court), baterías de servicios sanitarios en los diferentes pisos, amplias áreas de uso común con elementos decorativos, estacionamiento bajo techo, todo en un solo edificio, el cual cuenta con ascensores. En un centro comercial los estacionamientos externos al edificio, se valoran por aparte.</p>						
46		TIPO CC01	₡295,000.00	₡596,232.68	\$893.09	50
47		TIPO CC02	₡310,000.00	₡626,549.59	\$938.50	60
48		TIPO CC03	₡350,000.00	₡707,394.70	\$1,059.59	60
49		TIPO CC04	₡390,000.00	₡788,239.81	\$1,180.69	70
50		TIPO CC05	₡490,000.00	₡990,352.58	\$1,483.43	70



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

Item#	10.1.9.	NAVES COMERCIALES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
<p>Estructuralmente son naves industriales, pero incluyen mejoras tales como enchapes en pisos, sistema electromecánico diseñado para una adecuada iluminación de toda el área, líneas de frío, tuberías para abastecimiento de agua en diversos sectores, circuitos independientes para conexión de diferentes equipos, mayor y mejor calidad de servicios sanitarios y otros. Incluye supermercados y otros tipos de comercio.</p>						
51		TIPO NC01	₡190,000.00	₡384,014.27	\$575.21	50
52		TIPO NC02	₡250,000.00	₡505,281.93	\$756.85	60
53		TIPO NC03	₡330,000.00	₡666,972.15	\$999.04	70
Item#	10.1.10.	EDIFICIOS DE OFICINAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
<p>Edificaciones diseñadas y construidas para restaurantes, no se incluye en esta categoría casas remodeladas para su uso como restaurante ni sodas. Los estacionamientos externos se valoran por aparte.</p>						
54		TIPO E001	₡270,000.00	₡545,704.48	\$817.40	50
55		TIPO E002	₡335,000.00	₡677,077.78	\$1,014.18	50
56		TIPO E003	₡400,000.00	₡808,451.09	\$1,210.96	50
57		TIPO E004	₡450,000.00	₡909,507.47	\$1,362.33	60
58		TIPO E005	₡500,000.00	₡1,010,563.86	\$1,513.70	60
59		TIPO E006	₡575,000.00	₡1,162,148.44	\$1,740.76	70
60		TIPO E007	₡715,000.00	₡1,445,106.32	\$2,164.60	70
Item#	10.1.11.	RESTAURANTES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
<p>Edificaciones diseñadas y construidas para restaurantes, no se incluye en esta categoría casas remodeladas para su uso como restaurante ni sodas. Los estacionamientos externos se valoran por aparte.</p>						
61		TIPO RE01	₡300,000.00	₡606,338.31	\$908.22	50
62		TIPO RE02	₡460,000.00	₡929,718.75	\$1,392.61	50
63		TIPO RE03	₡535,000.00	₡1,081,303.33	\$1,619.66	60
64		TIPO RE04	₡630,000.00	₡1,273,310.46	\$1,907.27	70
Item#	10.1.12.	CABINAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
<p>Cabinas de uso privado o comercial, de una o varias unidades. Los estacionamientos externos se valoran por aparte.</p>						
65		TIPO CB01	₡160,000.00	₡323,380.43	\$484.39	50
66		TIPO CB02	₡210,000.00	₡424,436.82	\$635.76	50
67		TIPO CB03	₡235,000.00	₡474,965.01	\$711.44	60
68		TIPO CB04	₡275,000.00	₡555,810.12	\$832.54	60



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

Item#	10.1.13.	HOTELES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	----------	---------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

Esta categoría incluye edificios que han sido diseñados para su uso como hotel, no incluye casas remodeladas que llevan el nombre de hotel. Se incluyen en esta categoría los moteles. El valor incluye el edificio de hotel, canchas, piscinas, salas de reunión, estacionamientos que se encuentren fuera de la edificación se valoran por aparte.

69		TIPO HT01	¢450,000.00	¢909,507.47	\$1,362.33	50
70		TIPO HT02	¢575,000.00	¢1,162,148.44	\$1,740.76	60
71		TIPO HT03	¢595,000.00	¢1,202,570.99	\$1,801.31	60
72		TIPO HT04	¢755,000.00	¢1,525,951.42	\$2,285.69	70
73		TIPO HT05	¢825,000.00	¢1,667,430.36	\$2,497.61	70

Item#	10.1.14.	CINES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	----------	-------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

En esta categoría se han incluido las edificaciones para cine independientes y no las salas de cine que se encuentran en los centros comerciales, ya que éstas presentan sistemas constructivos diferentes y se valoran con el procedimiento que se emplea para condominios.

74		TIPO CI01	¢200,000.00	¢404,225.54	\$605.48	60
----	--	-----------	-------------	-------------	----------	----

Item#	10.1.15.	TEATROS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	----------	---------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

Se incluyen en esta categoría edificaciones diseñadas para su uso como teatro y no casas remodeladas para usarlas como teatro.

75		TIPO TE01	¢175,000.00	¢353,697.35	\$529.80	50
76		TIPO TE02	¢200,000.00	¢404,225.54	\$605.48	60

Item#	10.1.16.	GIMNASIOS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	----------	-----------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

Se incluyen en esta categoría tres tipos de gimnasios, el GM01 corresponde a gimnasios para deportes, el GM02 y GM03 corresponden a gimnasios para ejercitarse (tipo spa).

77		TIPO GM01	¢225,000.00	¢454,753.74	\$681.17	50
78		TIPO GM02	¢250,000.00	¢505,281.93	\$756.85	50
79		TIPO GM03	¢285,000.00	¢576,021.40	\$862.81	60



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

Item#	9	ESTACIONES DE SERVICIO	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
80	9.1.1. Canopy	TIPO ESC1	€53,000.00	€96,724.98	\$144.88	40
81	9.1.2. Canopy	TIPO ESC2	€90,000.00	€164,249.97	\$246.03	50
82	9.1.3. Canopy	TIPO ESC3	€132,000.00	€240,899.95	\$360.84	50
83	9.2.1. Losas de piso 10 cm con refuerzo # 3	TIPO ESL1	€440,000.00	€802,999.83	\$1,202.80	30
84	9.2.2. Losas de piso 15 cm con doble refuerzo # 3	TIPO ESL2	€503,000.00	€917,974.81	\$1,375.02	30
Item#	9.3. y 9.4.	TANQUES /COMBUSTIBLE(ENTERRADOS)	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
85	Tanque 4000 galones	TIPO TQ01 FOSA 112.67 M3	€4,000,000.00	€7,299,998.45	\$10,934.53	15
86	Tanque 5000 galones	TIPO TQ02 FOSA 132.76 M3	€4,000,000.00	€7,299,998.45	\$10,934.53	15
87	Tanque 6000 galones	TIPO TQ03 FOSA 152.13 M3	€4,200,000.00	€7,664,998.38	\$11,481.25	15
88	Tanque 7000 galones	TIPO TQ04 FOSA 244.07 M3	€4,700,000.00	€8,577,498.18	\$12,848.07	15
89	Tanque 10000 galones	TIPO TQ05 FOSA 284.49 M3	€5,000,000.00	€9,124,998.07	\$13,668.16	15
90	Tanque 6000 galones	TIPO TQ06 FOSA 145.26 M3	€6,500,000.00	€11,862,497.49	\$17,768.60	30
91	Tanque 8000 Galones doble pared de acero	TIPO TQ07 FOSA 176.21 M3	€7,000,000.00	€12,774,997.29	\$19,135.42	30
92	Tanque 10000 Galones doble pared de acero	TIPO TQ08 FOSA 209.12 M3	€8,000,000.00	€14,599,996.91	\$21,869.05	30



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

Item#	10.1.17	GALERONES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
93		TIPO GA01	₡147,000.00	₡297,105.77	\$445.03	40
Item#	10.1.18	BODEGAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
94		TIPO B001	₡228,000.00	₡460,817.12	\$690.25	50
95		TIPO B002	₡190,000.00	₡384,014.27	\$575.21	50
96		TIPO B003	₡225,000.00	₡454,753.74	\$681.17	60
Item#	10.1.19	NAVES INDUSTRIALES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
97		TIPO NI01	₡235,000.00	₡474,965.01	\$711.44	60
98		TIPO NI02	₡210,000.00	₡424,436.82	\$635.76	60
99		TIPO NI03	₡200,000.00	₡404,225.54	\$605.48	60
100		TIPO NI04	₡330,000.00	₡666,972.15	\$999.04	70
101		TIPO NI05	₡290,000.00	₡586,127.04	\$877.95	70

10.2

INSTALACIONES

preparado por el Ing. Allan Herra, MBA

En este apartado se encontraran los códigos para aquellas instalaciones que son obras civiles habitables en forma temporal. Su inclusión en la recepción de declaraciones y valoraciones modifica el valor del inmueble en forma considerable.

Item#	10.2.1	CANCHAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
102	Cancha Baloncesto con losa de concreto multiuso (19x32 mt)	TIPO IB01	₡20,000.00	₡36,499.99	\$54.67	20
103	Cancha Baloncesto asfaltada (19X32 mt)	TIPO IB02	₡15,000.00	₡27,374.99	\$41.00	15
104	Cancha de tennis con losa de Concreto (18.55X36.65mt)	TIPO IT01	₡39,500.00	₡72,087.48	\$107.98	15
105	Cancha de tennis en asfalto (18.55x36.65mt)	TIPO IT02	₡32,300.00	₡58,947.49	\$88.30	10
106	Cancha de Squash (5.80X9.07mt)	TIPO IH01	₡202,000.00	₡368,649.92	\$552.19	20
107	Cancha de Fútbol natural (90x65 mt)	IF01	₡10,000.00	₡18,250.00	\$27.34	10
108	Cancha de	IF02	₡20,000.00	₡36,499.99	\$54.67	10



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

109	Fútbol sintética (90x65mt) Cancha de Fútbol 5 (16x32 mt)	IF03	€287,500.00	€524,687.39	\$785.92	10
Item#	10.2.2	CAMPO DE GOLF	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
	<p>Incluye movimiento de tierra, sistema de evacuación pluvial por medio de canales o tuberías de drenaje, sistema de irrigación, enzacatado tipo Bermuda o similar, lago, aceras y 18 hoyos.</p> <p>Nota: Para valorar campos de golf debe considerarse el tipo de hoyo y la distancia entre sí, se recomiendan dos distancias: 120,00m promedio mínimo y 450,00m promedio máximo.</p>					
110	Distancia entre hoyos 120 mt	TIPO CG01 por Hoyo	€35,680,000.00	€65,115,986.21	\$97,535.97	10
111	Distancia entre hoyos 450 mt	TIPO CG02 por Hoyo	€83,610,000.00	€152,588,217.68	\$228,558.92	10
Item#	10.2.3	PISTAS ATLETISMO	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
112	Ancho de 1.25 mt y 5 cm espesor de asfalto	TIPO IA01	€22,000.00	€40,149.99	\$60.14	10
113	Ancho de 1.25 mt y 5 cm sintética (poliuretano)	TIPO IA02	€44,000.00	€80,299.98	\$120.28	10
Item#	10.2.4	PISCINAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
	<p>Nota: Para valorar piscinas de fibra de vidrio, se valorarán únicamente las que están empotradas en el terreno. Debe incluirse el costo de movimiento de tierra necesarios para el empotramiento o construcción de las piscinas considerando un promedio de €17 000 / m³.</p>					
114	áreas máximo de 75 m2 en piso y uso residencial	TIPO PI01	€143,000.00	€260,974.94	\$390.91	40
115	áreas máximo de 75 m2 en piso y uso residencial	TIPO PI02	€163,000.00	€297,474.94	\$445.58	40
116	Para áreas entre 76 m2 a 200 m2 de piso y uso en Condos o comercial	TIPO PI03	€135,000.00	€246,374.95	\$369.04	40
117	Para áreas entre 76 m2 a 200 m2 de piso y uso en Condos o comercial	TIPO PI04	€145,000.00	€264,624.94	\$396.38	40
118	áreas mayores a 200 m2 para competición y uso en Hoteles y centros de recreo	TIPO PI05	€125,000.00	€228,124.95	\$341.70	40
119	C/U. De fibra de vidrio, 4m Ancho x 6m Largo x 1.30 de profundidad	TIPO PI06	€3,100,000.00	€5,657,498.80	\$8,474.26	40
120	fibra de vidrio, 4 mt	TIPO PI07	€4,200,000.00	€7,664,998.38	\$11,481.25	40

6m largo x1.30 mt profund.



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

Item#	10.2.5.	AGUAS TURBULENTAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
	<p>Las aguas turbulentas (tinas de baño con hidromasaje) o SPA y saunas se valorarán cuando se ubiquen en gimnasios, complejos deportivos, recreativos o sitios externos a las residencias diseñados para tal fin.</p>					
121	C/U De 1,65m x 1,65m Para dos personas, de mármol cultivado fibra de vidrio y acabado granito	TIPO AT01	€1,135,000.00	€2,071,374.56	\$3,102.67	20
122	C/U De 1,65m x 1,65m Para dos personas. en acrílico	TIPO AT02	€1,110,000.00	€2,025,749.57	\$3,034.33	20
123	C/U De 1,52m x 1,52m, ó 1,45m x 1,45m ó 1,80m x 1,80m Para dos personas mármol cultivado con fibra de vidrio	TIPO AT03	€1,128,000.00	€2,058,599.56	\$3,083.54	20
124	C/U De 1.80m x 1.20m 1.52m x 1.52m ó 1,45m x 1,45m Para dos personas En acrílico	TIPO AT04	€1,101,000.00	€2,009,324.57	\$3,009.73	20
125	C/U De 1,75m x 0,90m 1,55m x 0,80m ó 1,30m x 0,90m Para una persona mármol cultivado acabado granito con fibra de vidrio	TIPO AT05	€1,076,000.00	€1,963,699.58	\$2,941.39	20
126	C/U De 1,30m x 0,90m Para una persona En acrílico	TIPO AT06	€1,074,000.00	€1,960,049.58	\$2,935.92	20
Item#	10.2.6	SAUNAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
127	Paredes de mampostería revestimiento interno en madera de ciprés y cielo ciprés Altura 2.40 mt, entre 3.5 a 6.5 m2	TIPO IS01	€1,643,000.00	€2,998,474.36	\$4,491.36	30
128	Equipo para Sauna y áreas entre 3,50m2 a 6,50m2 Mayor de 6,50 m2	TIPO ISE1	€694,500.00	€1,267,462.23	\$1,898.51	5



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

Item#	10.2.7	RANCHOS BBQ	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
130	Estructura base y techos de madera	TIPO IQ01	₡135,500.00	₡247,287.45	\$370.41	40
131	Columnas de ladrillo o concreto y enchapes de loseta de barro, estruct. de techo de madera o perfiles metálicos	TIPO IQ02	₡200,000.00	₡364,999.92	\$546.73	40
132	Columnas de ladrillo o concreto y enchapes de loseta de barro, cerámica o azulejo, con cielo artesonado con 1 s.s.	TIPO IQ03	₡275,000.00	₡501,874.89	\$751.75	50

Item#	10.2.8	PÓRTICOS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	--------	----------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

Construcciones sencillas que se utilizan como puerta de acceso a residenciales o condominios, funcionan como control de paso y privacidad al interior del inmueble. Construidos con concreto en su totalidad o parte en muro seco, incluyen: portones, caseta de vigilancia, islas y marco.

133	Construcciones / diseños sencillos	TIPO PT01	₡230,000.00	₡419,749.91	\$628.74	40
134	Construcciones / diseños especiales	TIPO PT02	₡287,000.00	₡523,774.89	\$784.55	40

Item#	10.2.9	CASSETAS DE SEGURIDAD	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
135	fibrocemento o piso de concreto lujado	TIPO CS01	₡180,000.00	₡328,499.93	\$492.05	30
136	paredes block repellido pisos de cerámica, cielo gypsum, cuarto de baño	TIPO CS02	₡402,500.00	₡734,562.34	\$1,100.29	40

Item#	10.2.10	GLORIETAS, KIOSKOS (DECK)	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
137	Elementos arquitectónicos que se ubican en jardines, patios o áreas abiertas. Pisos, columnas y cielos en troncos de madera de eucalypto o similar tratada	TIPO GK01	₡216,000.00	₡394,199.92	\$590.46	20

Item#	10.2.11	PASOS CUBIERTOS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
138	Aceras piso de concreto 2,00m de ancho, techo de perfiles tubos metalicos	TIPO PC01	₡87,900.00	₡160,417.47	\$240.29	30
139	Aceras piso adoquinado 2,00m de ancho, techo de perfiles metal redondos	TIPO PC02	₡96,000.00	₡175,199.96	\$262.43	30
140	Construcciones techo de estructura perfiles metal para parqueos	TIPO PC03	₡25,000.00	₡45,624.99	\$68.34	20



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

10.3 OBRAS COMPLEMENTARIAS

preparado por el Ing. Allan Herra, MBA

Item#	10.3.1	VERJAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	--------	--------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

En este apartado se encontraran los códigos para aquellas obras civiles que son complemento de las construcciones e instalaciones. Dependiendo de la tipología, su inclusión en la recepción de declaraciones y valoraciones modifica el valor del inmueble en forma considerable.

141	Verja sencilla tubo cuadrado o redondo	TIPO VJ01	€44,000.00	€80,299.98	\$120.28	30
142	Verja lujosa tubo cuadrado o redondo.	TIPO VJ02	€60,000.00	€109,499.98	\$164.02	30
143	Verja lujosa de hierro forjado	TIPO VJ03	€75,000.00	€136,874.97	\$205.02	40

Item#	10.3.2	LOSAS DE CONCRETO	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	--------	-------------------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

144	De 7,5 cm de espesor, sin refuerzo f c =21 MPA	TIPO LO01	€10,000.00	€18,250.00	\$27.34	20
145	De 10 cm de espesor sin refuerzo f c =21 MPA	TIPO LO02	€14,000.00	€25,549.99	\$38.27	20
146	De 15 cm de espesor sin refuerzo f c =21 MPA	TIPO LO03	€21,000.00	€38,324.99	\$57.41	20
147	De 7,5 cm de espesor malla # 2 o electrosoldada	TIPO LO04	€17,000.00	€31,024.99	\$46.47	30
148	De 10 cm de espesor malla # 2 o electrosoldada	TIPO LO05	€20,500.00	€37,412.49	\$56.04	30
149	De 15 cm de espesor malla # 2 o electrosoldada	TIPO LO06	€27,000.00	€49,274.99	\$73.81	30

Item#	10.3.3	CARRETERAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	--------	------------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

150	(Con losa de concreto de 10 cm de espesor) De 210 kg/cm2	TIPO CO01	€17,500.00	€31,937.49	\$47.84	30
151	(Con losa de concreto de 10 cm de espesor) De 280 kg/cm2	TIPO CO02	€18,500.00	€33,762.49	\$50.57	30

Item#	10.3.4	SUPERFICIES DE RODAMIENTO	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
-------	--------	---------------------------	----------------------	----------------------	-------------------------	-----------

152	Base de cemento (toba de cemento) De 10 cm de espesor	TIPO SR01	€4,000.00	€7,300.00	\$10.93	5
153	Sub-base de lastre De 20 cm de espesor	TIPO SR02	€6,000.00	€10,950.00	\$16.40	5



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

Item#	10.3.5	SUPERFICIES DE ADOQUINES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
154	Adoquines grises sobre la base de arena	TIPO SA01	€13,500.00	€24,637.49	\$36.90	5
155	de 4 cm de espesor					
Item#	10.3.6	SUPERFICIES DE BLOCK-ZACATE	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
156	Block concreto reticular de 0.30m x0.40m ó 0.45m x 0.31m	TIPO SB01	€10,000.00	€18,250.00	\$27.34	5
Item#	10.3.7	CARPETA ASFÁLTICA	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
157	4cm de espesor	TIPO CA01	€6,000.00	€10,950.00	\$16.40	10
158	5cm de espesor	TIPO CA02	€7,000.00	€12,775.00	\$19.14	10
159	6cm de espesor	TIPO CA03	€8,500.00	€15,512.50	\$23.24	15
160	8cm de espesor	TIPO CA04	€11,000.00	€20,075.00	\$30.07	15
161	10cm de espesor	TIPO CA05	€14,000.00	€25,549.99	\$38.27	15
Item#	10.4	OBRAS VARIAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
162	Cuneta media caña por metro lineal	TIPO OV01	€7,500.00	€13,687.50	\$20.50	25
163	Cordón y caño metro lineal	TIPO OV02	€18,000.00	€32,849.99	\$49.21	30
164	Acera por m2 7.5 cm de espesor	TIPO OV03	€17,500.00	€31,937.49	\$47.84	30
165	Rampa para minúsválidos (concreto armado) C.U.	TIPO OV04	€28,500.00	€52,012.49	\$77.91	30
166	Graderías prefa concreto C.U.	TIPO OV05	€228,000.00	€416,099.91	\$623.27	30
Item#	10.4.1	TAPIAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
167	Tapia de bloques de concreto sisados de 2,50m de altura por ML	TIPO TP01	€47,500.00	€86,687.48	\$129.85	30
168	Tapia de bloques de concreto repellados de 2,50m de altura por ML	TIPO TP02	€60,000.00	€109,499.98	\$164.02	30
169	Tapia de baldosas y columnas prefabricadas de 2,00m de altura por ML	TIPO TP03	€20,000.00	€36,499.99	\$54.67	30
170	Tapia de baldosas y columnas prefabricadas de 2,50m de altura por ML	TIPO TP04	€24,000.00	€43,799.99	\$65.61	30
171	Tapia de baldosas y columnas prefabricadas de 3m de altura por ML	TIPO TP05	€30,000.00	€54,749.99	\$82.01	30



Tablas de Precios Por Unidad de Diferentes tipos de Construcción y Elementos varios JULIO 2022

172		TIPO TP06	€35,000.00	€63,874.99	\$95.68	30
Tapia de baldosas y columnas prefabricadas (imitación de madera, ladrillo o piedra) de 3m de altura por ML						
Item#	10.4.2	CERCAS	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
173	Cerca de alambre con 6 hilos y postes de concreto por ML	TIPO CE01	€4,150.00	€7,573.75	\$11.34	10
174	Cerca de malla ciclón 1,00m Altura por ML	TIPO CE02	€3,300.00	€6,022.50	\$9.02	40
175	Cerca de malla ciclón 1,05m Altura por ML	TIPO CE03	€4,500.00	€8,212.50	\$12.30	40
176	Cerca de malla ciclón 2,00m Altura por ML	TIPO CE04	€5,600.00	€10,220.00	\$15.31	40
177	Balustre por ML	TIPO CE05	€3,850.00	€7,026.25	\$10.52	40
Item#	10.4.3	MUROS DE RETENCION	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
178	Muro de retención por M2 de mampostería	TIPO MR01	€62,500.00	€114,062.48	\$170.85	40
179	Muro de retención gavión por M3	TIPO MR02	€50,500.00	€92,162.48	\$138.05	40
180	Muro de retención concreto armado por M2	TIPO MR03	€85,000.00	€155,124.97	\$232.36	40
Item#	10.4.4	ENZACATADO	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
181	Dulce, Jengibrillo y San Agustín	TIPO OE01	€1,675.00	€3,056.87	\$4.58	10
182	Bermuda	TIPO OE02	€1,800.00	€3,285.00	\$4.92	10
183	Sintético (Fibra sintética) arena sílica y poliuretano	TIPO OE03	€26,500.00	€48,362.49	\$72.44	10
Item#	10.4.5	TANQUES	Precio/m2 ENERO 2011	Precio/m2 JULIO 2022	Precio/m2 JULIO 2022 \$	Vida Util
184	Tanque Séptico C.U.	TIPO TS01	€250,000.00	€456,249.90	\$683.41	10
185	Planta tratamiento por M2	TIPO TS02	€287,500.00	€524,687.39	\$785.92	10

El Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva contiene una descripción detallada de cada tipo de construcción, instalación y obra complementaria con respecto a materiales y componentes como paredes, pisos, baños, cielos, etc., a cada uno de estos tipos se le asocia código y un valor que puede ser por metro cuadrado o por unidad y en algunos casos valores asociados como equipo o actividades (movimiento de tierra), este valor es el correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras complementarias en condición de nuevas comprendiendo como nuevas las edificaciones con edades de un año o menos. 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 personal de obra, liquidaciones de personal, subcontratos de instalación, financieros, costos de operación de la oficina, consultorías, garantías licitaciones públicas y privadas, avalúos, transportes, conexiones provisionales, consumo de servicios provisionales, costos de maquinaria y prueba del sistema. Las utilidades del desarrollador no se consideran en el presente manual.