

A10. JUSTIFICACIÓN DE PRESUPUESTO

INDICACIÓN DE BASE DE PRECIOS UTILIZADA S/ ART.107 LCSP

Para llevar a cabo el presupuesto del presente proyecto se ha utilizado la Base de Precios de la Construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid recogido en el programa informático Arquímedes de la empresa CYPE Ingenieros, S.A, en su versión 2022.

INDICACIÓN DE MÓDULOS O RATIOS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN BASE DE DATOS DE PRECIO DE CONSTRUCCIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Para calcular los ratios de construcción se utiliza el programa de aplicación del método de determinación de los costes de referencia de edificación de la Comunidad de Madrid en su última versión digital, que data del año 2020.

En dicho documento se establece una nota previa aclaratoria, susceptible de ser copiada en el presente documento:

"La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, a través del Área de Normativa Técnica, Supervisión y Control, dependiente de la Subdirección General de Arquitectura.

INFORMA

Primero.- Que los costes de referencia de la edificación, se derivan de la existencia de un método para la determinación de los mismos, método que carece de soporte legal alguno, y cuyo origen se encuentra en la desaparición de los costes mínimos de referencia que establecían los correspondientes Colegios Profesionales, siendo su finalidad la mera orientación al usuario acerca de los costes de construcción.

Segundo.- Que el mencionado método fue desarrollado por el Área de Normativa Técnica, Supervisión y Control, en el año 1.998 y desde entonces se incorporó como una utilidad en las diferentes ediciones de la Base de Datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Por este motivo la serie histórica de datos de este método está compuesta por los correspondientes a los años 1.998, 2000, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2012, 2013, 2014 , 2015 y 2020. Este método orientativo fue interrumpido durante 2011 debido a la incorrecta utilización que se ha venido haciendo de ésta herramienta.

Se trata de un procedimiento sencillo y explícito que se pone a disposición de los usuarios como primera aproximación a los costes de construcción o como referencia, por lo que tiene el carácter de una herramienta de ayuda o referencia.

Tercero.- Algunas instituciones en base a sus atribuciones y competencias, lo han incorporado como tal o lo han perfeccionado adecuándolo a sus necesidades concretas, adjudicándole la condición de valores o de procedimiento obligatorio para referencia de costes, a pesar de carecer de soporte legal alguno.

Cuarto.- Estos costes de referencia no predominan sobre el fijado en proyecto por el arquitecto director de las mismas.

Quinto.- Los costes de referencia no son de aplicación obligatoria para la determinación de la tasa urbanística y del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) gestionado por los Ayuntamientos.

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación"

PRECIO POR M² SOBRE RASANTE:




CONSEJERÍA DE VIVIENDA
Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

Comunidad de Madrid

Aplicación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid

Coste de Referencia	Tipo de Edificación	Situación Geográfica	Acabados	Rehabilitación	Dificultad de acceso
Coste de referencia general por tipo de edificación (CRG)					
SANITARIO Y ASISTENCIAL.Centro de salud					
Banda de costes €/m ²	721,00-882,00				En el 50% de la Banda 882,00 €/m²
Coefficiente de situación geográfica (CS)					
TIELMES DE TAJUÑA					
1,00 (Área 1)					
Coefficiente de aportación en innovación o acabados (CA)					
Acabados de coste medio					
1,00					
Coefficiente por rehabilitación (RH)					
Obra nueva					
1,00					
Coefficiente por dificultad de acceso (CDA)					
Sin dificultad de acceso a la obra					
1,00					
Coste de referencia particularizado (CRP=CRG x CS x CA x CH x CDA)					
Banda de Costes €/m ²	721-882				Coste de referencia En el <input type="text" value="100"/> % de la Banda 882,00 €/m²

PRECIO POR M² DE URBANIZACIÓN:



CONSEJERÍA DE VIVIENDA
Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

Comunidad de Madrid

Aplicación del Método de Determinación de los costes de referencia de la edificación en Municipios de la Comunidad de Madrid

Coste de Referencia	Tipo de Edificación	Situación Geográfica	Acabados	Rehabilitación	Dificultad de acceso
Coste de referencia general por tipo de edificación (CRG)					
URBANIZACIÓN Y VIARIO.Urbanización.Plaza pública					
Banda de costes €/m ²	85,00-104,00				En el 50% de la Banda 104,00 €/m²
Coefficiente de situación geográfica (CS)					
TIELMES DE TAJUÑA					
1,00 (Área 1)					
Coefficiente de aportación en innovación o acabados (CA)					
Acabados de coste medio					
1,00					
Coefficiente por rehabilitación (RH)					
Obra nueva					
1,00					
Coefficiente por dificultad de acceso (CDA)					
Sin dificultad de acceso a la obra					
1,00					
Coste de referencia particularizado (CRP=CRG x CS x CA x CH x CDA)					
Banda de Costes €/m ²	85-104				Coste de referencia En el <input type="text" value="100"/> % de la Banda 104,00 €/m²

JUSTIFICACIÓN DEL PORCENTAJE DE COSTES INDIRECTOS

P.E.M (sin costes indirectos) = 1.272.129,22 €	PLAZO 12 meses
P.E.M Total (C.D + C.I) = 1.310.293,10 €	

COSTES INDIRECTOS (K) = COSTES PREVISTOS (K1) + COSTES IMPREVISTOS (K2) = K1+ K2

1. COSTES PREVISTOS (K1) = COSTES VARIABLES + COSTES FIJOS: 25.442,59 €

- **Personal:** Jefe de Obra, Ayudante Jefe de Obra, Encargado, Administrativo, Jefe Instalaciones, Peón trasiegos obra, etc.
- **Instalaciones:** Casetas de oficina, caseta de almacén, mobiliario de oficina, etc.
- **Proyectos, visados, legalizaciones, pruebas y puesta en servicio de equipos, maquinas e Instalaciones.**
- **Maquinaria / acometidas provisionales / medios de transporte:**
Preparación accesos y campamento de obra / acometidas provisionales de obra de electricidad, saneamiento, fontanería, telefonía e instalaciones en obra derivadas de ellas / Cimentación, tramo de empotramiento , montaje, alquiler , mantenimiento y desmontaje de Grúa torre / grúas móviles, camiones grúas, dumpers, minicargadoras-excavadoras, carretillas elevadoras, toros, manipuladoras telescópicas, tronadoras, mesas de corte, bateas, plataformas de descarga, traspaletas, torretas de hormigonado, cubos de hormigonar, Hondillas, pulpos, maquinillos, trompas de desescombro, ferretería, escaleras , herramientas manuales y eléctricas / automóviles adscritos a la obra / limpieza final de obra/ materiales fungibles e informáticos (ordenadores, papel, impresoras, etc.)/ vigilancia y seguridad/carteles de obra/etc.

2. COSTES IMPREVISTOS (K2)

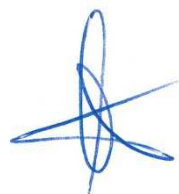
- **Obra terrestre (1% de los costes directos): 12.721,29 €**

COSTES INDIRECTOS (3% Costes directos del P.E.M.= K1 + K2) 38.163,88 €

En Tielmes, a julio de 2022
ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES S.L



Silvia Domene Forte
Colegiada nº 1.997 COAMU (Murcia)
Ronda de Garay, 19, 2D, Murcia
Tlf: 96 807 94 11
Email: sdomene@zimadesarrollos.es



Ana Ruiz Carreño
Colegiada nº 2.354 COAMU (Murcia)
Ronda de Garay, 19, 2D, Murcia
Tlf: 96 807 94 11
Email: aruiz@zimadesarrollos.es