INFORME RAZONADO SOBRE LA ADECUACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN A LOS PRECIOS DE MERCADO.

Expte: CONTR 2021 491230

Titulo: OBRAS DE AMPLIACIÓN DEL ÁREA DE VIGILANCIA DE LA SALUD DEL CENTRO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

Situación: MÁLAGA.

Visto el proyecto de la obra arriba indicada redactado por el arquitecto D. David Gómez Puigcercós, visado en día 12 de mayo de 2021 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga con el N.º de expediente: 2021/0017551/001 y concretamente el documento V-PRESUPUESTO en el que se desglosan pormenorizadamente los precios elementales, auxiliares y descompuestos, asimismo se desglosan los costes directos e indirectos.

Del resultado de multiplicar cada uno de los precios unitarios por la cantidad de las distintas partidas incrementado en el porcentaje de los costes indirectos nos da el importe de ejecución material de la obra.

Al importe resultante se le suma el 13 % de gastos generales y el 6 % de beneficio industrial, resultando el valor estimado del contrato, a cual se le aplica el 21 % de IVA, resultando el importe de licitación de la obra.

Para la confección del presupuesto base de licitación, se ha seguido como criterio la estructura de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía, del año 2017, en cuanto a lo precios elementales, auxiliares y descompuestos, así como la forma de medir y la estructura de los distintos capítulos que conforman el proyecto.

Ahora bien, se han considerado los importes de los precios elementales y los rendimientos de acuerdo con las características especificas para esta obra en concreto, ya que en la mencionada Base de Costes se parte de una hipótesis de referencia una teórica obra de edificación de nueva planta cualquiera que sea su uso, ubicada en una zona abierta, sin problemas en el solar en cuanto a accesos, comunicaciones y suministros se refiere, y con una superficie construida en torno a 5.000 m².

Dada la situación actual del sector caracterizado por la rápida e incontrolada variación de los precios, es inevitable que se produzcan desviaciones en algunos elementos con respecto a la Base de Costes. Se ha tenido en cuenta los precios de acuerdo con las leyes del libre mercado.

CALCULO DE LOS COSTES DIRECTOS DE EJECUCIÓN

Se consideran costes directos todos los gastos de ejecución relativos a materiales, mano de obra y maquinaria e instalaciones que intervengan en la ejecución de unidades concretas y sean imputables directamente a las mismas, mediante asignación de los rendimientos y cantidades que sean necesarios de cada uno de ellos.

Conceptos imputables

Materiales.
Elementos, medios o instalaciones auxiliares.
Mano de obra de producción directa.
Para los precios elementales de la mano de obra de las distintas categorías profesionales que intervienen, se ha tenido en cuenta el Convenio Colectivo Industrias de la construcción, Obras Públicas y Oficios Auxiliares de Málaga y su Provincia, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga el 16 de julio de 2018. Incrementado el salario base con: los costes sujetos y los no sujetos a cotización por Seguridad social, obtenemos el precio horario de facturación para cada nivel profesional.

Precio Auxiliar de mano de obra es el coste de la hora de cuadrilla, entendiendo como tal la agrupación de operarios de distinta categoría profesional para ejecutar determinados trabajos. Se obtienen a partir de los precios básicos de mano de obra, en función de la composición de la cuadrilla y grado de participación de cada componente de la misma.

Aún cuando sean muchas las distintas combinaciones de cuadrillas que pueden formarse, según tipo de trabajo, partida a ejecutar, recursos disponibles de mano de obra y organización de la obra y empresa, se han compuesto las más normales.

Los precios auxiliares de conforman de acuerdo con cada uno de los precios elementales que intervienen, con sus correspondientes rendimientos.

Para la confección de los distintos precios unitarios o descompuestos de cada partida de obra se ha tenido en cuenta los precios elementales y auxiliares en su caso, resultando el coste directo de ejecución de cada una de las partidas.

CALCULO DE LOS COSTES INDIRECTOS DE EJECUCIÓN

Se consideran costes indirectos de ejecución todos aquellos gastos de ejecución que no sean directamente imputables a unidades concretas sino al conjunto o parte de la obra, y que resultan de difícil asignación a determinadas unidades de obra de forma directa.

Los gastos originados por los conceptos integrantes de los costes indirectos se cifran en un porcentaje de los costes directos igual para todas las partidas de unidades, tanto de obra como de seguridad y salud.

Conceptos imputables

Mano de obra indirecta: Se trata de personal que sólo interviene, de forma indirecta, en la ejecución de las unidades de obra realizando funciones de control, organización, distribución de tareas, vigilancia, etc.

Medios auxiliares: Conjunto de medios humanos, materiales, maquinaria e instalaciones de utilización múltiple que no intervienen directamente en la ejecución de unidades concretas ni forman parte de la unidad de obra, pero son necesarios para su realización.

Instalaciones y construcciones provisionales: Comprenden una serie de obras y trabajos accesorios y complementarios entre los que se encuentran las acometidas provisionales de agua, electricidad, las

instalaciones desde las acometidas hasta los diversos puntos de consumo durante la ejecución de las obras y las construcciones provisionales para almacenes, oficinas, etc.

Personal técnico y administrativo: Se incluyen en este apartado los técnicos (Jefe de obra, ayudantes o colaboradores, técnicos de laboratorio, etc.

En este caso, para la determinación de la cuantificación económica y porcentaje de los distintos conceptos que forman parte de los costes indirectos y consecuentemente del porcentaje final a aplicar sobre los costes directos, se ha tenido en cuenta el plazo de ejecución (5) meses y el coeficiente de ejecución material por metro cuadrado de la superficie de actuación (98.964,80 €/343,27 m² = 288,30 €/m²) y siguiendo los criterios del cuadro orientativo de los coste indirectos establecido en la Base de Costes de la Construcción de Andalucía, el arquitecto ha establecido para esta obra un 13 %. Considerándose adecuado para esta obra.

GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

Se consideran Gastos Generales, los derivados del contrato, que vendrán determinados por las obligaciones fijadas en las estipulaciones de cada contrato específico o, en su caso, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, como son en este caso los de licencia de obra, legalización de instalaciones, etc; y los de empresa, generados por la actividad empresarial, con carácter general, en función de la cartera de obras o contratos previstos y de la estructura interna de la empresa.

Los citados en primer término una vez determinados se repercutirían, únicamente en la obra concreta en estudio, y los últimos habrán de repartirse entre todas las obras de la cartera de la empresa.

No se imputaran a Gastos Generales aquellos derivados del contrato que se originen por los conceptos que intervienen en la ejecución material de la obra, de forma directa o indirecta, que se considerarán Costes Directos o Indirectos de ejecución.

Se considera Beneficio Industrial, el margen de ganancia normal del contratista o beneficio esperado por el constructor como pago por su actividad empresarial.

La imputación de Gastos Generales y Beneficio Industrial se hace por vía indirecta mediante la aplicación de un porcentaje distinto para cada uno de ellos sobre el importe del presupuesto de Ejecución Material.

Teniendo en cuenta que tanto los gastos generales de empresa como los derivados del contrato son muy fluctuantes y están constantemente sometidos a coyunturas internas cambiantes y a obligaciones específicas para cada contrato, la determinación de los tantos por cientos parciales asignados a cada concepto se basa en estimaciones subjetivas y datos extraídos de muestras estadísticas del sector ajustados a las hipótesis de referencia.

En relación al Beneficio Industrial, se ha fijado el porcentaje que con carácter general se viene adoptando en el sector.

Para esta obra se han considerado el 13 % de gastos generales y el 6 % de beneficio industrial, considerándose ambos adecuados.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

Importe total (IVA excluido):	117.768,11 €
Importe del IVA:	24.731,30 €
Importe total (IVA incluido):	142.499,41 €

Importe desglosado:

Costes directo de mano de obra	33.377,64 €
Coste directo de los maquinaria	151,67 €
Coste directo de la materiales	48.327,21 €
Coste directo de los medios auxiliares	5.722,95 €
Costes indirectos	11.385,33 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	**98.964,80 €**
13 % gastos generales S/ PEM	12.865,42 €
6% beneficio industrial S/PEM	5.937,89 €
TOTAL VALOR ESTIMADO DE CONTRATO	**117.768,11 €**
21 % IVA	24.731,30 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	**142.499,41 €**

Por lo expuesto en los párrafos anteriores, este Asesor Técnico en Construcciones considera que el precio base de licitación establecido en el proyecto se considera adecuado a los precios de mercado.

ALMAGRO GOMEZ JOSE - 74336265N

Firmado digitalmente por ALMAGRO GOMEZ JOSE - 74336265N
Fecha: 2021.07.13 09:46:54 +02'00'