ANEXO 7

PRESUPUESTO DE LA OBRA Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONCURSO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

BASES QUE REGIRAN EL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCION DE JURADO, PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO MUSEO DE PREHISTORIA Y ARQUEOLOGÍA DE CANTABRIA (MUPAC) Y ESPACIO ADMINISTRATIVO.

ANEXO 7

PRESUPUESTO DE LA OBRA Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONCURSO

JUSTIFICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO CONTENIDA EN EL APARTADO 2 DEL PLIEGO DEL PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

2. Estimación del Presupuesto

"Se realiza una estimación de los costes de ejecución de la obra nueva tomando como punto de partida el cumplimiento del programa de necesidades planteado.

Se considera el coste de construir sobre la rasante de la calle Casimiro Sainz la máxima edificabilidad materializable fijada en 19.200 m2, dentro del sólido capaz establecido por la ficha del área específica 129.2 en su punto 6, y de la superficie de 8.142 m² construidos de las dos plantas de sótano referidas en el programa. Finalmente se considera también el coste de urbanizar el espacio libre público de 635 m2.

IMPORTE TOTAL DE LA ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO MUSEO DE PREHISTORIA Y ARQUEOLOGÍA DE CANTABRIA (MUPAC) Y ESPACIO ADMINISTRATIVO EN SANTANDER: 31.348.521 euros (equivalente a un presupuesto máximo de licitación de 45.138.736 euros, incluyendo el IVA)."

Este anexo 7 al Pliego de Prescripciones Técnicas expone el conjunto de cálculos efectuados y consideraciones tenidas en cuenta para la estimación de los costes de ejecución de la obra nueva de construcción del Museo de Prehistoria y Arqueología de Cantabria (MUPAC) y espacio administrativo a ubicar en la calle Casimiro Sainz de Santander.

La estimación realizada parte de aceptar la validez técnica de los sistemas de determinación de costes de referencia de la edificación, utilizados habitualmente por el colectivo profesional del campo de la arquitectura y por las administraciones públicas de este país para el predimensionado de presupuestos de obra cuando las especificaciones técnicas de los proyectos son todavía inexistentes, pero es necesario contar con estimaciones económicas que sirvan de base para la determinación de importes económicos de inversiones a realizar.

La utilización de estos sistemas resulta imprescindible para la determinación del coste de ejecución de cualquier obra de construcción cuando el proyecto no existe todavía. En función de este coste de construcción se podrá calcular los costes de los profesionales intervinientes por el método de la tarifación de honorarios profesionales, considerando que una adecuada selección de los porcentajes a aplicar resulta en unos cálculos que se podrán ajustar a la realidad del mercado.

ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN

Se considera el coste de construir sobre la rasante de la calle Casimiro Sainz la máxima edificabilidad materializable fijada en 19.200 m2, dentro del sólido capaz establecido por la ficha del área específica 129.2 en su punto 6, y de la superficie de 8.142 m² construidos de las dos plantas de sótano referidas en el programa. Finalmente se considera también el coste de urbanizar el espacio libre público de 635 m2.

El desglose de usos, superficies construidas y costes de construcción de referencia utilizados son los siguientes:

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 39/2015, de 1 de Octubre y Decreto 60/2018, de 12 de julio).Verifique su integridad en:
https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=AWvJdi6fLqCzBQKQYQtvJMTJLYdAU3n8j

1. El coste de construcción para el uso de MUSEO*, sobre una superficie de 11.700 m2 construidos y considerando unas características y acabados superiores en dos veces la media (al tratarse de una edificación institucional pública con una importante altura de piso prescrita por el pliego), supone en su conjunto un coste de referencia unitario en torno a los 1.628,57 €/m2 que arroja un total parcial de 19.054.298 €.

   *La estimación del coste se maximiza al optar por una superficie de Museo que se corresponda con la máxima permitida por las bases del concurso de ideas (hasta alcanzar 11.700 m2 si estimamos un uso administrativo sobre los 7.500 m2 que pudiera cumplir con su mínimo exigido) y que supone un coste de construcción de referencia unitario mayor que el del uso administrativo. Las propuestas que se presenten al concurso podrán optar libremente por cualquier otra solución que respete las bases del concurso.

2. El coste de construcción para el uso ADMINISTRATIVO, sobre una superficie de 7.500 m2 construidos y considerando unas características y acabados de tipo medio para una edificación administrativa, supone en su conjunto un coste de referencia unitario en torno a los 1.206,35 €/m2 que arroja un total parcial de 9.047.625 €.

3. El coste de construcción para las DOS PLANTAS DE SÓTANOS*, sobre una superficie de 8.142 m2 construidos y considerando unas características y acabados algo superiores a la media, supone en su conjunto un coste de referencia unitario en torno a los 398,75 €/m2 que arroja un total parcial de 3.246.598 €.

   *Esta estimación de costes en los sótanos opta por maximizar la superficie construida total, y por lo tanto obtener una estimación mayor del coste de construcción, al destinar las dos plazas de sótano a aparcamiento y situar toda la edificabilidad computable por encima de la rasante. No obstante, las propuestas que se presenten al concurso podrán optar por la alternativa expuesta en la ficha 129.2 del PGOU, en su apartado 9.2, que a su vez queda recogida por el pliego de prescripciones técnicas en el apartado "1.4 Espacios en las plantas de sótano".

Finalmente, todos los cálculos estimativos expuestos en estos puntos del 1 al 3 incluyen en los mismos la parte proporcional correspondiente al coste de urbanizar el espacio libre público de 635 m2.

Sumando las estimaciones efectuadas sobre los costes de construcción del museo, espacio administrativo y dos plantas de sótano resulta un total estimado de 31.348.521 euros en concepto de COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO MUSEO DE PREHISTORIA Y ARQUEOLOGÍA DE CANTABRIA (MUPAC) (equivalente a un presupuesto máximo de licitación para la construcción de la obra de 45.138.736 euros, incluyendo el IVA).

DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONCURSO DE IDEAS

PREMIOS A LOS CONCURSANTES FINALISTAS (Máximo 5):	150.000,00	
	31.500,00	21 % IVA
	181.500,00	**TOTAL** (incluido el IVA)

DESGLOSE DEL CONTRATO QUE RESULTE DEL CONCURSO:

	(%)	(€)
• Estudios previos al proyecto de estructura	0,038279318	12.000,00

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 39/2015, de 1 de Octubre y Decreto 60/2018, de 12 de julio).Verifique su integridad en:
https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=AWvJdi6fLqCzBQKQYQtvJMTJLYdAU3n8j

• Redacción del proyecto básico	2,05714285	644.883,86	
• Redacción del proyecto de ejecución (i/ seguridad y salud)	1,542857153	483.662,90	
• Creación del modelo en B.I.M. (respecto del proyecto básico)	0,411428596	128.976,78	
• Creación del modelo en B.I.M. (respecto del proyecto de ejecución)	0,308571431	96.732,58	
• Elaboración de infografías y maqueta/s	0,22329602	70.000,00	
• La redacción del proyecto de actividad	0,047849147	15.000,00	
• Dirección de Obra (arquitecto)	1,539999985	482.767,22	
• Dirección de la ejecución de la obra (arquitecto técnico)	1,539999985	482.767,22	
• Coordinación de la seguridad y salud en la obra	0,462000008	144.830,17	
• Redacción del Libro del Edificio	0,095698294	30.000,00	
• Estudio fotográfico y documental del proceso de construcción y de la obra acabada	0,047849147	15.000,00	
	100	2.606.620,73	
		547.390,35	21 % IVA
		3.154.011,08	**TOTAL** (incluido el IVA)
		3.335.511,08	**PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONCURSO** (incluido el IVA)

Se ha establecido este desglose tomando como base el coste de ejecución material de la obra, estimado según el apartado anterior en la cantidad de 31.348.521,08 €

La regla de tarifación de trabajos profesionales de arquitectura basa el cálculo de honorarios en la aplicación de porcentajes a la estimación del coste de ejecución material de la obra (31.348.521,08 €). Los porcentajes aplicados se modulan en función de la naturaleza de los trabajos, de si estos se encargan en misión completa o parcial y en función del mayor o menor importe del coste de ejecución, permitiendo la obtención de unos honorarios profesionales ajustados a los precios del mercado.

Por las reglas de facturación y tarifación de los trabajos de arquitectura y ausencia de convenio colectivo de referencia no procede indicar de forma desglosada los costes salariales en género y categoría profesional (Artº 100 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público).

Este documento tiene carácter de copia autentica (Ley 39/2015, de 1 de Octubre y Decreto 60/2018, de 12 de julio).Verifique su integridad en:
https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=AWvJdi6fLqCzBQKQYQtvJMTJLYdAU3n8j