



AJUNTAMENT DE REUS
Regidoria d'Urbanisme
i Mobilitat

Gabriel Bosques Sánchez, arquitecte, Cap de Servei d'Arquitectura, en relació al Centre esportiu amb zona d'aigües coberta i fitness, al costa de l'actual Pavelló Olímpic Municipal.

A petició de l'Àrea d'esports de l'Ajuntament de Reus, en data 16 de febrer de 2021 es van fer un càlcul estimatiu sobre el possible cost d'inversió del nou equipament.

Als efectes de justificar-lo cal indicar què aquest càlcul es va fer agafant com a referència els barems col·legials del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Aquests barems permeten, mitjançant l'aplicació d'uns coeficients relacionats amb la localització de l'obra, el tipus d'obra, l'acabat i l'ús, aplicant un mòdul de sortida que s'actualitza cada d'any, establir un cost metre quadrat per tipologies d'ús. Sobre aquest cost, aplicant la totalitat de metres quadrats, es calcula el cost total de pressupost de referència, sobre el qual, es pot aminorar o pujar un 20% voluntàriament, establint d'aquesta manera el pressupost d'execució material. Aplicant sobre aquest el benefici i les despeses el resultat és el pressupost de contracta abans de IVA.

En funció a aquests pressupostos i unes taules (orientatives -avui dia el honoraris són lliures-) s'estableix un % d'honoraris a pagar com a costos indirectes relacionats amb la inversió (redacció de projecte, direcció d'obres, direcció d'execució, coordinació de seguretat i salut, etc.).

Aquest va ser el càlcul i l'arquitecte sota signant considera que el resultat són costos a preu de mercat actual.

A fi de clarificar d'on surt el càlcul s'emet el present informe.

S'annexa el quadre de càlcul.

Reus,
Gabriel Bosques Sánchez
Arquitecte
Cap de Servei d'Arquitectura

PRESSUPOST ESTIMATIU D'ACORD A LA REVISIÓ DEL QUADRE DE SUPERFÍCIES I DEFINITIU PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN CENTRE AQUÀTIC I DE FITNESS - Construcció d'un centre aquàtic i de fitness

	M2	CG coef. Situació	CT coef. Tipològic	CQ coef. Qualitat	CU coef. Ús	MÒDUL 2021	PREU/M2 coac	PRESSUPOST REFERENCIA COAC orientatiu
OBRA NOVA								
FITNESS I SALES POLIVALENTS								
Sala de fitness	300,00	0,95	1,20	1,00	2,00	511,00	1.165,08	349.524,00
Sales polivalents	804,00	0,95	1,20	1,00	2,00	511,00	1.165,08	936.724,32
	1.104,00							
VESTIDORS I ALTRES								
Vestidors abonats 1	270,00	0,95	1,20	1,00	1,40	511,00	815,56	220.200,12
Vestidors abonats 2	270,00	0,95	1,20	1,00	1,40	511,00	815,56	220.200,12
Altres (passos, banys, dutxes, vestíbul,...)	127,00	0,95	1,20	1,00	1,40	511,00	815,56	103.575,61
	667,00							
PISCINES I VELLNESS								
Vasos piscines	580,00	0,95	1,20	1,00	2,60	511,00	1.514,60	878.470,32
Platges	406,00	0,95	1,20	1,00	2,60	511,00	1.514,60	614.929,22
Saunes i bany de vapor	46,00	0,95	1,20	1,00	2,60	511,00	1.514,60	69.671,78
Altres (dutxes, zona de descans,...)	190,00	0,95	1,20	1,00	2,60	511,00	1.514,60	287.774,76
	1.222,00							
ZONA COMERCIAL								
Espai de zona comercial	319,00	0,95	1,20	1,00	2,00	511,00	1.165,08	371.660,52
Bar Restaurant	91,00	0,95	1,20	1,00	2,00	511,00	1.165,08	106.022,28
	410,00							
SALES TÈCNIQUES								
Sala tècnica	800,00	0,95	1,20	1,00	1,40	511,00	815,56	652.444,80
Altres (vestidors RRHH,...)	188,00	0,95	1,20	1,00	1,40	511,00	815,56	153.324,53
	988,00							
ALTRES								
Vestíbul, administració, recepció,...	161,00	0,95	1,20	1,00	2,00	511,00	1.165,08	187.577,88
Soterrani, instal.lacions,...	400,00	0,95	1,20	1,00	1,40	511,00	815,56	326.222,40
	561,00							
	4.952,00							

PRESSUPOST REF. (barems COAC)5.478.322,67

Zona exterior. Urbanització						511,00		
Urbanització (espai disponible)	3.458,00	0,95	1,20	1,00	0,30	511,00	174,76	604.327,00
Aparcament superfície	2.200,00	0,95	1,20	1,00	0,30	511,00	174,76	384.476,40

5.658,00

PRESSUPOST REF. (barems COAC)988.803,40

PRESSUPOST REF. (barems COAC)	6.467.126,06
PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL (-14% P.R.)	5.561.728,42
benefici industrial 13%	723.024,69
despeses generals 6%	333.703,70
	6.618.456,81
iva 21%	1.389.875,93

PRESSUPOST DE CONTRACTA8.008.332,74Iva inclòs

HONORARIS TÈCNICS A CÀRREC DEL CONCESSIONARI

ARQUITECTE			
Projecte bàsic	35% del 9,84% del PEM	191.545,93 €	
Projecte executiu	30% del 9,84% del PEM	164.182,22 €	
Direcció d'obra directa adjudicatari	30% del 9,84% del PEM	164.182,22 €	
recepció obres i liquidació	5% del 9,84% del PEM	27.363,70 €	
		547.274,08	més IVA
ARQUITECTE TÈCNIC			
Direcció execució obres	30% del 9,84% del PEM	164.182,22 €	
control de qualitat	9% dels honoraris de direcció d'execució	14.776,40 €	
coordinació seg. i salut	25% dels honoraris de direcció d'execució	41.045,56 €	
recepció obres i liquidació	5% del 9,84% del PEM	27.363,70 €	
		247.367,88	més IVA
ACTIVITAT			
orientatiu		20.000,00 €	
		20.000,00	més IVA

ALTRES ESTUDIS/LEGALITZACIONS/AJUDES

legalització instal.lacions	orientatiu	25.000,00 €	més IVA
disseny senyalètica	orientatiu	22.000,00 €	més IVA
estudi geotècnic	orientatiu	5.000,00 €	més IVA
topogràfic	orientatiu	4.000,00 €	més IVA
diversos	orientatiu	123.081,72 €	més IVA
		179.081,72	més IVA

HONORARIS TÈCNICS	993.723,68	sense IVA
HONORARIS TÈCNICS	1.202.405,65	Iva inclòs
TOTAL INVERSIÓ	8.008.332,74	Iva inclòs
TOTAL INVERSIÓ	6.618.456,81	S/iva

RATIS

Preu mig de construcció amb part proporcional urbanització	1.336,52	més IVA	€/M2	amb urbanització vinculada
--	----------	---------	------	----------------------------

GABRIEL BOSQUES SÁNCHEZ
arquitecte. Cap de Servei d'Arquitectura.
Ajuntament de Reus.

16.02.2021