



Ajuntament de Vila-seca

## INFORME DE JUSTIFICACIÓ D'HONORARIS I COSTOS DEL CONTRACTE

**CONTRACTE ADMINISTRATIU DEL SERVEI D'ASSISTÈNCIA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU, L'ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT, DIRECCIÓ FACULTATIVA, DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ, CONTROL DE QUALITAT I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT, PROJECTE DE MUSEÏZACIÓ I EQUIPAMENT I ALTRES PER A LA CONSTRUCCIÓ DEL CENTRE EXPERIENCIAL CAL·LÍPOLIS, DINS DEL PROJECTE "CAL·LÍPOLIS, L'EQUILIBRI SOSTENIBLE", FINANÇAT AMB FONDS NEXT GENERATION EU**

**NÚMERO D'EXPEDIENT: 5609/2024**

Els imports de licitació es justifiquen en base a barems per al càlcul d'honoraris de projectes i direcció d'obra d'edificació i coeficients d'aplicació. Els honoraris s'estableixen a partir del pressupost de referència estimat de les obres i el pressupost d'Execució Material del Projecte Bàsic aprovat.

Si bé el honoraris dels serveis d'arquitectura són lliures, el càlcul per barems s'ajusta de manera molt fiable als costos reals calculats previsible per a la realització de les tasques de missió completa d'edificacions, que és l'objecte del present contracte de serveis, i inclou internament les despeses indirectes de despatx, les despeses generals de redacció, els recursos humans propis qualificats professionals, els honoraris de col·laboradors externs vinculats a cadascuna de les prestacions, les despeses de taxes, visats i assegurances, la resta de costos interns i el possible benefici obtingut.

Un contracte de serveis en què l'objecte és la prestació de serveis de caràcter intel·lectual en el qual els agents que hi participen són de marcat perfil professional és difícilment tarificable per tipologia de mà d'obra o pels recursos humans assignats o per la dedicació del recurs; és a dir, difícilment traslladable a un còmput d'hores. De fet resulta una reducció simplista i poc acurada basar el cost d'un contracte d'aquestes característiques en la dedicació exclusivament temporal, essent l'expertesa, l'experiència i l'objectiu a aconseguir allò que es valora econòmicament, és a dir, el treball final efectuat, independentment de la seva dedicació, que d'altra banda resulta impossible determinar, degut a la complexitat del contracte.

Per tant i en conclusió es considera justificada l'elecció d'un sistema de càlcul de costos del contracte basat en el càlcul a partir de barems col·legials de referència perquè constitueixen, com s'ha comprovat des de fa molts anys, un índex molt fiable de càlcul, a partir del qual també es quantifiquen les prestacions vinculades al servei de missió completa d'edificacions esmentat. Aquest càlcul és vàlid sempre i quan les prestacions del contracte vagin vinculades a la responsabilitat professional dels treballs implícita al contracte, que és el cas.



SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO



**1. Establiment del pressupost estimat de referència de les obres i actuacions (segons Avantprojecte):**

Els honoraris dels serveis d'arquitectura es calculen en base al pressupost de referència fixat per a les obres, en aquest cas, a partir del tipus d'obra (obra nova), situació geogràfica, tipologia edificatòria, nivell de qualitat i els usos de l'edifici i/o del programa funcional contingut en aquest. A aquest coeficient global s'hi aplica el mòdul bàsic de 646€/m2 corresponent a l'any 2024 i les superfícies de les previsions fixades a l'Avantprojecte:

Sit	ús	Mb	646 €		CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA							
			cat.	SUP	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	coef.	Pond	Pr./m2 constr.
<b>FASE 1</b>												
PB	espai experiencial	Obra nova	800,00	646,00	0,95	1,2	1,00	2,60		1,00	1.914,74 €	1.531.795,20 €
PB	Espai expositiu	Obra nova	214,00	646,00	0,95	1,2	1,00	2,85		1,00	2.098,85 €	449.154,76 €
PB	Base logística empreses	Obra nova	47,00	646,00	0,95	1,2	1,20	2,00		1,00	1.767,46 €	83.070,43 €
PB	Oficines	Obra nova	35,00	646,00	0,95	1,2	1,20	2,00		1,00	1.767,46 €	61.860,96 €
PB	Accessos, serveis, magatzems, inst.	Obra nova	77,00	646,00	0,95	1,2	1,20	2,00		1,00	1.767,46 €	136.094,11 €
P1	Recepció, accés	Obra nova	146,00	646,00	0,95	1,2	1,00	2,85		1,00	2.098,85 €	306.432,68 €
P1	Restaurant- cafeteria-botiga	Obra nova	355,00	646,00	0,95	1,2	1,00	2,85		1,00	2.098,85 €	745.093,17 €
P1	Espai polivalent	Obra nova	355,00	646,00	0,95	1,2	1,00	2,85		1,00	2.098,85 €	745.093,17 €
P1	Espai activitats nens	Obra nova	77,00	646,00	0,95	1,2	1,00	2,60		1,00	1.914,74 €	147.435,29 €
P1	Accessos, serveis, magatzems, inst.	Obra nova	13,00	646,00	0,95	1,2	1,20	2,00		1,00	1.767,46 €	22.976,93 €
P1	Terrassa (volat)	Obra nova	380,00	646,00	0,95	1,2	1,00	0,50		1,00	368,22 €	139.923,60 €
PB	Rampes/ accessos/ espais ext.	Obra nova	634,00	646,00	0,95	1	1,00	0,30		1,00	184,11 €	116.725,74 €
<b>FASE 2</b>												
PB	Espais ext. i/o aparc. i/o pèrgola	Urb.	6.323,00	646,00	0,95	1	1,00	0,75		0,70	460,28 €	2.037.223,18 €
PB	Resta urb. Espais ext.	Urb.	1.777,00	646,00	0,95	1	1,00	0,30		0,70	184,11 €	229.014,43 €
											sup. Constr. Edif Total (m2)	2.499,00
											Pr. Edificació	4.368.930,30 €
											Pr. Urbanització	2.382.963,35 €
											PR. Total	6.751.893,65 €

**2. Honoraris d'arquitecte (missió complerta d'edificacions):**

A partir del pressupost de referència de les obres es calculen els honoraris d'arquitecte que, per a la superfície construïda declarada correspon un percentatge del 10,32% sobre el pressupost d'edificació (tenint en compte que la superfície d'actuació és major que l'estrictament construïda) i un 4% sobre el pressupost d'urbanització, essent els honoraris previstos d'arquitecte els següents:

Coef. Urb	Coef.	Ka	BASE			IVA	IVA INCL.
4,00%	10,32%	Honoraris. Arquitecte	546.192,14 €	114.700,35 €	660.892,49 €		

De conformitat amb l'apartat 1 de l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (en endavant LOE), l'ús cultural està comprès al Grup A de l'esmentat article.





Ajuntament de Vila-seca

Quant al projectista, atès que és l'ús cultural el principal de l'edifici a projectar, li és d'aplicació allò establert a l'article 10.2 de la LOE, **essent la titulació acadèmica i professional habilitant la d'arquitecte.**

Quant al director d'obra, li és d'aplicació allò establert a l'article 12.3.a) de la LOE, **essent la titulació acadèmica i professional habilitant la d'arquitecte.**

### **3. Honoraris de Direcció d'Execució de l'obra i control de qualitat:**

Quant director d'execució d'obra, li és d'aplicació allò establert a l'article 13.2.a) de la LOE, **essent la titulació acadèmica i professional habilitant la d'arquitecte tècnic (o titulació homologada equivalent).**

Per tant, cal quantificar els honoraris de la direcció d'obra (que queden inclosos en els honoraris de missió complerta d'arquitecte) i els honoraris de direcció d'execució, que s'han de quantificar addicionalment per ser la figura requerida la d'arquitecte tècnic, funció que no pot recaure en aquest cas sobre el mateix arquitecte director d'obra. La tasca prevista pel director d'execució es computa amb la mateixa dedicació que el mateix director d'obra, corresponents al 30% dels honoraris totals d'arquitecte (percentatge imputable a les tasques de direcció de les obres), i posteriorment ponderada pel possible descompte de l'oportunitat i possibilitat d'acumular funcions:

Honoraris Direcció Exec. (arquitecte tècnic)+Control de qualitat 131.086,11 € 27.528,08 € **158.614,19 €**

### **4. Honoraris de Redacció d'Estudi de Seguretat i Salut i Coordinació de Seguretat i Salut:**

Els honoraris de redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut i la Coordinació de Seguretat i Salut s'han calculat en base als percentatges de D.O. d'arquitecte, als quals s'aplica un coeficient de  $c=0,1$ . D'aquesta manera  $H_{SS}=H_{DO} \times 0,1 \times 0,75$  atès que es contracta la D.Exec. en el mateix contracte i aquesta tasca pot recaure sobre el mateix agent/tècnics.

ESS+Honoraris Coordinació Seguretat i Salut 9.831,46 € 2.064,61 € **11.896,07 €**

### **5. Redacció de la documentació per a la llicència ambiental (projecte d'activitat) i legalització de les instal·lacions:**

Es quantifica per tarificació per dedicació:

	Uts	Dies	hores/dia	total hores	€/hora	Cost	IVA	Total
Tècnic superior	1	7	5	35	40,00 €	1.400,00 €	294,00 €	1.694,00 €
Tècnic mitjà	1	10	5	50	35,00 €	1.750,00 €	367,50 €	2.117,50 €
Administratiu/delineació	2	10	7	140	25,00 €	3.500,00 €	735,00 €	4.235,00 €
				<b>225</b>		<b>6.650,00 €</b>	<b>1.396,50 €</b>	<b>8.046,50 €</b>
Despeses indirectes					6%	<b>399,00 €</b>	<b>83,79 €</b>	<b>482,79 €</b>
Total estimació cost						<b>7.049,00 €</b>	<b>1.480,29 €</b>	<b>8.529,29 €</b>

### **6. Redacció del Projecte de Museïtzació (contingut expositiu) i experiència virtual/metavers, i corresponent Direcció:**



SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO





Ajuntament de Vila-seca

Per la seva especialització i manca de valors de referència es pondera la valoració segons experiències similars anteriors:

	Cost	IVA	Total
Projecte de Museïtzació	27.000,00 €	5.670,00 €	32.670,00 €
Direcció de museïtzació	12.461,54 €	2.616,92 €	15.078,46 €
<b>Total estimació cost</b>	<b>39.461,54 €</b>	<b>8.286,92 €</b>	<b>47.748,46 €</b>

Que es justifica de la següent manera en estimació de costos:

	total		hores/		€/hora	Cost IVA	Total	
	Uts	Dies	dia	s				
Tècnic superior-museïtzació	2	40	5	400	45,00 €	18.000,00 €	3.780,00 €	21.780,00 €
Tècnic mitjà	1	12	7	84	35,00 €	2.940,00 €	617,40 €	3.557,40 €
Administratiu/ disseny	2	12	8	192	25,00 €	4.800,00 €	1.008,00 €	5.808,00 €
Despeses indirectes redacció (4,9%)						1.260,00 €	264,60 €	1.524,60 €
<b>Subtotal redacció</b>						<b>27.000,00 €</b>	<b>5.670,00 €</b>	<b>32.670,00 €</b>
Fase direcció- tècnic experts museïtzacio	1	32	5	160	50,00 €	8.000,00 €	1.680,00 €	9.680,00 €
Ajudant direcció-tècnic	1	32	5	160	25,00 €	4.000,00 €	840,00 €	4.840,00 €
Despeses indirectes direcció (5,8%)						461,54 €	96,92 €	558,46 €
<b>Subtotal direcció</b>						<b>12.461,54 €</b>	<b>2.616,92 €</b>	<b>15.078,46 €</b>
<b>TOTAL MUSEÏTZACIÓ</b>						<b>39.461,54 €</b>	<b>8.286,92 €</b>	<b>47.748,46 €</b>

## 7. Aixecaments topogràfics específics (complementaris) necessaris:

Els aixecaments topogràfics necessaris ja en elaboració es limiten a l'extensió de la parcel·la, eminentment plana i pràcticament delimitada per la urbanització existent. Es tracta d'un aixecament per augmentar la definició d'alineacions i les rasants i aquells aixecaments els quals la necessitat derivi del propi desenvolupament del projecte.

- Es quantifiquen els treballs de topografia en 800,00€+IVA, amb un total de 968,00€ IVA inclòs.

## 8. Estudi geotècnic complementari:

- Per l'extensió necessària a cobrir, es quantifiquen els treballs de geotècnia complementària (en funció del sistema estructural que es desenvolupi en fase de projecte) en 2.500,00€+IVA, amb un total de 3.025€ IVA inclòs.

## 9. Procediment específic de certificació en fase de disseny (Bàsic i Executiu), en fase d'edificis acabats i la certificació energètica dels edificis, tant en fase de Projecte com d'edificis acabats, vinculades en allò que sigui necessari, al procediments específics de certificació NZEB o ZEB, alineat amb els criteris rectors del PSTD 2023.



MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO





Ajuntament de Vila-seca

	Cost	IVA	Total
Certificació energètica (proj.+obra)	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €
Procés de certificació NZEB/ ZEB o s	4.000,00 €	840,00 €	4.840,00 €
<b>Total estimació cost</b>	<b>6.500,00 €</b>	<b>1.365,00 €</b>	<b>7.865,00 €</b>

### 10. Resum justificatiu de l'import base de licitació del contracte:

A partir dels imports parcials justificats en els apartats anteriors s'obté el pressupost base de licitació del contracte:

Sent el pressupost base de licitació el següent:

			HONORARIS TÈCNICS ARQUITECTURA I ALTRES		
Coef. Urb	Coef.	Ka	BASE	IVA	IVA INCL.
4,00%	10,32%	Honoraris. Arquitecte	546.192,14 €	114.700,35 €	<b>660.892,49 €</b>
		onoraris Direcció Exec. (arquitecte tècnic)+Control de qualitat	131.086,11 €	27.528,08 €	<b>158.614,19 €</b>
		ESS+Honoraris Coordinació Seguretat i Salut	9.831,46 €	2.064,61 €	<b>11.896,07 €</b>
		Certif. energètica	1.500,00 €	315,00 €	<b>1.815,00 €</b>
		Projecte activitat	7.049,00 €	1.480,29 €	<b>8.529,29 €</b>
		Redacció i Direcció del Projecte de Museització	39.461,54 €	8.286,92 €	<b>47.748,46 €</b>
		Estudi Geotècnic complementari	2.500,00 €	525,00 €	<b>3.025,00 €</b>
		Topografia complementària	800,00 €	168,00 €	<b>968,00 €</b>
<b>TOTAL HONORARIS TÈCNICS</b>			<b>738.420,25 €</b>	<b>155.068,25 €</b>	<b>893.488,50 €</b>

BASE:	IVA (21%):	TOTAL (IVA INCLÒS):
<b>738.420,25 €</b>	<b>155.068,25 €</b>	<b>893.488,50 €</b>

No obstant això, la corporació decidirà allò que estimi pertinent.

Vila-seca, a data de la signatura electrònica.

L'arquitecte municipal

Oriol Llauradó March



SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO

