



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, 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: 6228/2024

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 previsibles 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 del COAC, 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.



**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 pel COAC 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 €	cat.	SUP	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE REFERÈNCIA		
											coef.	Pond	Pr./m ² constr.
FASE 1													
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 €
FASE 2													
PB	Espais ext. i/o aparq. 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 (m ²)												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 completa 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 10,80% sobre el pressupost d'edificació (tenint en compte que la superfície d'actuació és major que l'estrictament construïda) i un 5,46% sobre el pressupost d'urbanització, essent els honoraris previstos d'arquitecte els següents:

Coef. Urb	Coef.	Ka	Honoraris. Arquitecte	BASE	IVA	IVA INCL.
5,46%	10,80%			601.954,27 €	126.410,40 €	728.364,67 €

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).

Honoraris Direcció Exec. (arquitecte tècnic)+Control de qualitat	180.586,28 €	37.923,12 €	218.509,40 €
--	--------------	-------------	---------------------

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

Els honoraris de redacció de l'Estudi de Seguretat i Salut es calculen en base a honoraris de direcció x0,128€.

Estudi de seguretat i Salut	23.115,04 €	4.854,16 €	27.969,20 €
-----------------------------	-------------	------------	--------------------

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

Es quantifica 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 €
				225		6.650,00 €	1.396,50 €	8.046,50 €
Despeses indirectes					6%	399,00 €	83,79 €	482,79 €
Total estimació cost						7.049,00 €	1.480,29 €	8.529,29 €



MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO





Ajuntament de Vila-seca

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

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

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

7. Procediment específic de certificació energètica en fase de disseny (Bàsic i Executiu) i obra acabada alineat amb els criteris rectors del PSTD 2023.

	Cost	IVA	Total
Certificació energètica (proj)	2.500,00 €	525,00 €	3.025,00 €
Procés de certificació NZEB/ ZEB o similars	4.000,00 €	840,00 €	4.840,00 €
Total estimació cost	6.500,00 €	1.365,00 €	7.865,00 €

8. Tasques addicionals de gestió i coordinació de l'equip tècnic titular en fase d'execució del contracte.

Es quantifiquen per dedicacions estimades les despeses i costos addicionals generats per la gestió i coordinació de l'equip multidisciplinari en fase de redacció/direcció dels projectes. Atès que aquests requereixen un nivell elevat de coordinació i seguiment de manera continuada per part de l'equip titular:

Gestió i coordinació equip tècnic fase redacció Projecte i de disseny Museïtzació i inst. especialitzades

	Uts	Dies	hores/dia	total hores	€/hora	Cost IVA	Total
Tècnic superior-arquitecte	1	72	1,5	108	60,00 €	6.480,00 €	7.840,80 €
Tècnic mitjà	2	72	1,5	216	45,00 €	9.720,00 €	11.761,20 €
Administratiu	1	36	1	36	25,00 €	900,00 €	1.089,00 €
Fase Direcció-Tècnic superior-arquitecte	1	96	2	192	55,00 €	10.560,00 €	12.777,60 €
Fase Direcció-Tècnic mitjà-arquitecte tècnic	1	96	2	192	45,00 €	8.640,00 €	10.454,40 €
Fase Direcció-Tècnic mitjà- enginyer	1	96	1	96	45,00 €	4.320,00 €	5.227,20 €
Administratiu	1	48	1	48	25,00 €	1.200,00 €	1.452,00 €
Despeses indirectes (5%)						2.091,00 €	2.530,11 €
TOTALGESTIÓ I COORDINACIÓ						43.911,00 €	53.132,31 €

*dies computats durant 9 mesos mínims redacció



MINISTERIO DE INDUSTRIA Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TURISMO





Ajuntament de Vila-seca

Es quantifiquen per dedicacions estimades les despeses i costos addicionals generats per la complexitat de la gestió de seguiment econòmic per la concurrència dels següents factors: licitacions d'obres i subministraments en múltiples lots, gestió de la comptabilitat separada exigida en les convocatòries PSTD- Next Generation, documentació addicional requerida a l'equip director/redactor per a la gestió econòmica

Dedicació extraordinària de la gestió, control econòmic i seguiment (P.M.)

	Uts	Dies	hores/dia	total hores	€/hora	Cost IVA	Total	
Tècnic superior-arquitecte	1	128	2	256	60,00 €	15.360,00 €	3.225,60 €	18.585,60 €
Tècnic mitjà	2	128	2	512	45,00 €	23.040,00 €	4.838,40 €	27.878,40 €
Administratiu	1	64	1	64	25,00 €	1.600,00 €	336,00 €	1.936,00 €
Despeses indirectes (5%)						2.000,00 €	420,00 €	2.420,00 €
TOTAL GESTIÓ I COORDINACIÓ						42.000,00 €	8.820,00 €	50.820,00 €

*dies totals de gestió edificació+urbanització (període previst aprox. 16 mesos)

9. 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		
	BASE	IVA	IVA INCL.
Honoraris. Arquitecte	601.954,27 €	126.410,40 €	728.364,67 €
Estudi de seguretat i Salut	23.115,04 €	4.854,16 €	27.969,20 €
Gestió i coordinació equip tècnic fase redacció Projecte i de disseny Museització i inst. especialitzades	43.911,00 €	9.221,31 €	53.132,31 €
Dedicació extraordinària de la gestió, control econòmic i seguiment (P.M.)	42.000,00 €	8.820,00 €	50.820,00 €
Redacció i Direcció del Projecte de Museització	39.461,54 €	8.286,92 €	47.748,46 €
Honoraris Direcció Exec. (arquitecte tècnic)+Control de qualitat	180.586,28 €	37.923,12 €	218.509,40 €
Certif. energètica	6.500,00 €	1.365,00 €	7.865,00 €
Projecte activitat	7.049,00 €	1.480,29 €	8.529,29 €
TOTAL HONORARIS TÈCNICS	944.577,13 €	198.361,20 €	1.142.938,33 €

BASE: 944.577,13€
IVA (21%): 198.361,20€
TOTAL (IVA INCLÒS): 1.142.938,33€

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

Vila-seca, a data de la signatura electrònica.
L'arquitecte municipal

Oriol Llauredó March

