

CÀLCUL DE L'IMPORT DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'OBRES BÀSIQUES D'URBANITZACIÓ I DELS ESPAIS LLIURES, DE LA MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL RECINTE INDUSTRIAL DE LA COLÒNIA GÜELL I LA FINCA DENOMINADA SC-5, A SANTA COLOMA DE CERVELLÓ (BAIX LLOBREGAT) – CODI AMA 0922.5

L'objecte del present informe, és determinar el càlcul dels honoraris per a la realització dels *Serveis de redacció del projecte d'obres bàsiques d'urbanització i dels espais lliures de la modificació del PGM del recinte industrial de la Colònia Güell i la finca denominada SC-5*, al terme municipal de Santa Coloma de Cervelló.

Per al càlcul dels honoraris corresponents a aquests treballs, s'utilitza el full de càlcul d'honoraris que fa servir habitualment l'Institut Català del Sòl, el qual determina la valoració dels treballs en funció del pressupost d'execució material estimat per a les obres previstes.

En primer lloc, procedim a estimar un pressupost d'execució material de les obres a realitzar, a partir de les superfícies de vialitat i d'espais lliures de l'Avanç de modificació del PGM dins del recinte industrial de la Colònia Güell.

Pressupost d'execució material estimat de les obres a realitzar:

- Obres de rehabilitació i/o urbanització de la vialitat : $21.047,85 \text{ m}^2 \times 210 \text{ €/m}^2 = 4.420.048 \text{ €}$
- Obres d'enderrocs de cossos fora ordenació, modificació i/o reforços d'obres de fàbrica dels murs perimetrals i obres de fàbrica existents en via pública, galeries (es consideren addicionals a les obres d'urbanització de la vialitat)
Estimació = 750.000 €
- Obres d'urbanització dels espais lliures : $21.440,92 \text{ m}^2 \times 70 \text{ €/m}^2 = 1.500.865 \text{ €}$

Aplicat el pressupost d'execució material als fulls de càlcul adjunts, segons es tracti d'obres d'urbanització o d'obres d'urbanització d'espais lliures, s'obtenen uns honoraris globals de redacció de projecte que ascendeixen a la quantitat de 208.345,15 €, IVA no inclòs, dels quals 139.866,02 € corresponent a obres d'urbanització generals, i 68.479,13 € corresponent a obres d'urbanització d'espais lliures.

Donada la casuística i les particularitats de l'àmbit objecte del projecte, per a l'estudi d'obres bàsiques, es considera un 40 % del pressupost total, i per a la redacció del projectes executiu, un 60 % del pressupost global.

El detall dels honoraris, és el següent :

· Honoraris redacció Projecte d'obres bàsiques d'urbanització.....	55.946,41 €
· Honoraris redacció Projecte d'obres bàsiques d'espais lliures.....	27.391,65 €
Total.....	83.338,06 €

També cal considerar el pressupost d'honoraris de determinades tasques associades directament a la redacció del projecte, i les quals han de ser realitzades per la mateixa empresa adjudicatària del contracte de redacció del projecte bàsic d'urbanització. Aquestes tasques consisteixen en la inspecció interior de les galeries de serveis existents, ja sigui mitjançant equips mecànics d'auscultació, o bé amb mitjans humans.

Considerant que una llargària aproximada de 500 ml. de galeria, i estimant un pressupost d'inspecció de 6,5 €/ml., s'obté un pressupost de 3.250 € per aquest concepte.

De tot plegat, en resulten uns honoraris totals de **86.588,06 €**, IVA no inclòs

S'adjunten, com a annex, els fulls de càlcul d'honoraris de la part del projecte corresponent a obres d'urbanització com de la part del projecte corresponent als espais lliures.

El tècnic de projectes, Jordi Arcalís i Sánchez

Càlcul d'Honoraris: Urbanització

Basats en les antigues tarifes del COAC

Redacció de Projectes. Revisió de Projectes. Direcció d'Obra. Coordinació de Seguretat i Salut

Revisió Gener 2025

Actuació: Urbanització de la modificació del PGM recinte industrial Colònia Güell

Data: 19/05/2025

Codi: 0922.5

P.E.M. total: 5.170.048,00 €

(860.223.607 pta)

IVA = 21%

Honoraris base

$$H_b = P \times \frac{C_u}{100}$$

Hb = Honoraris base projecte urbanització en euros

P = Pressupost executió material en euros = 5.170.048,00 €

Cu = Coeficient resultant segons el Quadre C-II
amb interpol·lació contínua (4,00+0,16492901) = 4,16492901

Ca = coeficient d'actualització vigent (A data 1 de gener de 2025) = 2,240

Hb (s/IVA) = 215.328,83 € (35.827.703 pta)

Factor de suport tècnic per a redacció de projectes

Fs = factor de suport tècnic = 0,86606160

$$F_s = \frac{a}{1 + P/(b \cdot C_a)} + c$$

P' = Pressupost total en M€ = 5,17004800

Coeficient a = 0,25

Coeficient b = 2,00000000

Coeficient c = 0,75

Honoraris

$$H = H_b \times C_e \times F_s \geq H_{\min} \times F_D$$

H = Honoraris segons el tipus d'encàrrec

Hb = Honoraris base

Ce = Coeficient segons tipus d'encàrrec

Fs = Factor de suport tècnic = 0,86606160

Hmin = Honoraris mínims base = 1.100,00 €

FD = Factor de complexitat (Només H. mínims) = 1,00

Hmin * FD = Honoraris mínims = 1.100,00 €

Grau I ▼

Tipus d'encàrrec	Ce	Fs	H (s/IVA)	H (a/IVA) (IVA = 21%)
(0) Redacció de Projecte i Direcció d'Obra	1,000	0,86606160	186.488,03 € (31.028.997 pta)	225.650,52 € (37.545.087 pta)
(1) Redacció Projectes Urbanització	0,750	0,86606160	139.866,02 € (23.271.748 pta)	169.237,89 € (28.158.815 pta)
(1a) Redacció Estudi Obres Bàsiques	0,300	0,86606160	55.946,41 € (9.308.699 pta)	67.695,15 € (11.263.526 pta)
(1b) Redacció Projecte Constructiu	0,450	0,86606160	83.919,61 € (13.963.049 pta)	101.542,73 € (16.895.289 pta)
(2) Direcció d'Obra	0,300	1,00000000	64.598,65 € (10.748.311 pta)	78.164,36 € (13.005.456 pta)
(3) Adjunt a la Direcció d'Obra	0,150	1,00000000	32.299,32 € (5.374.155 pta)	39.082,18 € (6.502.728 pta)
(4) Coordinació de Seguretat i Salut	0,090	1,00000000	19.379,59 € (3.224.493 pta)	23.449,31 € (3.901.637 pta)
(5) Responsable vigilància ambiental	0,090	1,00000000	19.379,59 € (3.224.493 pta)	23.449,31 € (3.901.637 pta)
(6) Direcció d'Obra i Coordinació SiS	0,390	1,00000000	83.978,24 € (13.972.804 pta)	101.613,67 € (16.907.093 pta)
(7) Adjunt a la DdO i Coordinació SiS	0,240	1,00000000	51.678,92 € (8.598.649 pta)	62.531,49 € (10.404.365 pta)
(99) Visat Projecte d'Urbanització			12.463,30 € (2.073.719 pta)	15.080,60 € (2.509.200 pta)

Honoraris revisió de projectes

$$H = P \times Fr$$

H = Honoraris revisió

P = Pressupost total en euros = 5.170.048

Fr = Percentatge honoraris revisió (interpolació lineal) = 0,187944178

	P (M€)	Fr(%)
menys de	1,200	0,25
tram fins	3,000	0,20
tram fins	12,000	0,15

H (s/IVA) = 9.716,80 €

(1.616.740 pta)

H (a/IVA) (21%) = 11.757,33 €

(1.956.256 pta)

Basats en les antigues tarifes del COAC

Revisió Gener 2025

Actuació:				Urbanització dels espais lliures de la mod PGM recinte industrial Colònia Güell			
Data:		27-05-2025		10:08:51 a. m.		Codi: 00000000	
P.E.M. total:		1.500.865,00 €		(249.722.924 pta)		IVA = 21%	

Honoraris base

$$H_b = P \times \frac{C_u}{100}$$

Hb = Honoraris base projecte urbanització en euros	
P = Pressupost execució material en euros	= 1.500.865,00 €
Cu = Coeficient resultant segons el Quadre C-II amb interpol·lació contínua (004+000.000.000)	= 5,19258276
Ca = coeficient d'actualització vigent (A data 1 de gener de 2025)	= 2,240

Hb (s/IVA) = 77.933,66 € (12.967.069 pta)

Factor de suport tècnic per a redacció de projectes

F_s = factor de suport tècnic = 0,93726388

$$F_S = \frac{a}{1 + P'/(b \cdot C_a)} + c$$

P' = Pressupost total en M€ =	1,50086500
Coefficient a =	0,25
Coefficient b =	2,00000000
Coefficient c =	0,75

Honoraris

$$H = H_b \times C_e \times F_s \geq H_{\min} \times F_D$$

H = Honoraris segons el tipus d'encàrrec	
Hb = Honoraris base	
Ce = Coeficient segons tipus d'encàrrec	
Fs = Factor de suport tècnic =	0,93726388
Kc = Factor corrector =	
0.8 = Reducció per treballs per a l'Administració	
Hmin = Honoraris mínims base =	1.375,00 €
Fd = Factor de complexitat (Hon. mínims) =	1,00
Hmin*Fd = Honoraris mínims =	1.375,00 €
Plus manteniment	2.193,00 €

Grau I	▼
--------	---

Tipus d'encàrrec	Ce	Fs	H (s/IVA)		H (a/IVA) (IVA = 21%)	
(0) Redacció de Projecte i Direcció d'Obra	1,2500	0,93726388	91.305,50 €	(15.191.957 pta)	110.479,66 €	(18.382.268 pta)
(1) Redacció Projectes d'Espais Lliures	0,9375	0,93726388	68.479,13 €	(11.393.968 pta)	82.859,74 €	(13.786.701 pta)
(2) Direcció d'Obra	0,3750	1,00000000	29.225,12 €	(4.862.651 pta)	35.362,40 €	(5.883.808 pta)
(3) Adjunt a la Direcció d'Obra	0,1875	1,00000000	14.612,56 €	(2.431.326 pta)	17.681,20 €	(2.941.904 pta)
(4) Coordinació de Seguretat i Salut	0,1125	1,00000000	8.767,54 €	(1.458.795 pta)	10.608,72 €	(1.765.142 pta)
(5) Responsable vigilància ambiental	0,1125	1,00000000	8.767,54 €	(1.458.795 pta)	10.608,72 €	(1.765.142 pta)
(6) Direcció d'Obra i Coordinació SIS	0,4875	1,00000000	37.992,66 €	(6.321.446 pta)	45.971,12 €	(7.648.950 pta)
(7) Adjunt a la DdO i Coordinació SIS	0,3000	1,00000000	23.380,10 €	(3.890.121 pta)	28.289,92 €	(4.707.046 pta)
(8) Adjunt a la Direcció d'Obra de Jardineria i Reg	0,1875	1,00000000	14.612,56 €	(2.431.326 pta)	17.681,20 €	(2.941.904 pta)
(9) Adjunt a la D.O. Jardineria i Reg + Manteniment	0,1875	1,00000000	16.805,56 €	(2.796.210 pta)	20.334,73 €	(3.383.414 pta)

Honoraris revisió de projectes

$$H = P \times Fr$$

H = Honoraris revisió	
P = Pressupost total en euros	= 1.500.865
Fr = Percentatge honoraris revisió (interpolació lineal)	= 0,241642639

	P (M€)	Fr(%)
menys de	1,200	0,25
tram fins	3,000	0,20
tram fins	12,000	0,15

H (s/IVA) =		3.626,73 €	(603.437 pta)	H (a/IVA) (21%) =		4.388,34 €	(730.159 pta)
-------------	--	------------	---------------	--------------------	--	------------	---------------