

Memòria econòmica del contracte

1. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

La present memòria econòmica té per objectiu justificar i detallar el pressupost base de la licitació, visualitzant amb claredat la composició del preu del contracte, així com els criteris adoptats per al càlcul dels costos, facilitant la valoració i transparència durant el procediment de licitació.

La determinació del pressupost base de licitació s'ha efectuat a partir de l'estimació dels costos directes i indirectes associats a l'execució del contracte. Els costos directes inclouen les retribucions del personal adscrit a la prestació, d'acord amb els perfils professional exigits al PCAP; mentre que els costos indirectes, comprenen les despeses generals de l'empresa, com ara assegurances, arrendaments, materials d'oficina, mitjans de transports, programes informàtics necessaris, entre d'altres.

Queden incloses altres despeses associades (estudis, etc.) que siguin necessaris per a la correcta execució dels serveis objecte del contracte.

En la taula següent es desglossen els costos directes i indirectes corresponents a les prestacions objectes del contracte.

1.- BÀSIC - EXECUTIU I ALTRES PROJECTES	278.707,13 €
--	---------------------

COSTOS DIRECTES	248.160,00 €
------------------------	---------------------

Costos directes inclouen sous del personal redactor del projecte

(arquitecte, arquitecte tècnic, altres professionals que intervenen en el projecte col·laboradors, impostos, quotes de la seguretat social, etc).

COSTOS INDIRECTES	30.547,13 €
--------------------------	--------------------

Costos indirectes inclouen: despeses generals de l'empresa, lloguer de local, software professional, llicències

Assegurances (RC,etc.)

Administració i gestió personal

Equips, amortitzacions, servidors, material oficina, col·legis professionals, consums

Formació, mitjans de transports, etc.

2.- DIRECCIÓ D'OBRES I DIRECCIÓ OBRES EXECUTIVA (DO-DOE) 217.921,32 €

COSTOS DIRECTES 193.920,00 €

Costos directes inclouen sous del personal redactor del projecte (arquitecte, arquitecte tècnic, altres professionals que intervenen en el projecte col·laboradors, impostos, quotes de la seguretat social, etc.)

COSTOS INDIRECTES 24.001,32 €

Costos indirectes inclouen: despeses generals de l'empresa, lloguer de local, software professional, llicències
Assegurances (RC, etc.)
Administració i gestió personal
Equips, amortitzacions, servidors, material oficina, col·legis professionals, consums
Formació, mitjans de transports, etc.

La determinació dels preus s'ha efectuat d'acord amb els preus de mercat vigents en el sector i en les experiències prèvies de contractació. Per al càlcul del cost laboral s'ha pres com a referència la taula de retribucions del Conveni Col·lectiu laboral d'Enginyeria i Oficines i Estudis tècnics (publicat al BOE el 10 de març de 2023), així com les taules salarials aprovades i publicades al BOE 23 de març de 2024.

Tan els preus com l'estimació d'hores i els percentatge de dedicació tenen caràcter orientatiu i no vinculant.

D'acord amb els diferents grups i nivells professionals previstos en el conveni Col·lectiu, s'ha calculat el preu/hora de l'equip tècnic multidisciplinari tenint en compte el grau de participació estimat de cada perfil professional.

En relació amb les categories professionals que es preveu que puguin intervenir en l'execució de les prestacions objecte del present plec, els preus unitaris aplicables son els següents:

Projecte Bàsic i Executiu

Categoria	Nivell	Hores dedicades	Preu hora p/€	Equip % dedicació	€/h	Cost directe (€)
Arquitecte/a	1-Llicenciat	1.484	70,00 €	38%	26,72 €	103.880,00 €
Arquitecte/a o Enginyer/a	1-Llicenciat	484	70,00 €	12%	8,71 €	33.880,00 €

Arquitecte Junior	1-Llicenciat	960	55,00 €	25%	13,58 €	52.800,00 €
Aparellador/a	1-Llicenciat	960	60,00 €	25%	14,81 €	57.600,00 €
Total equip redactor		3.888	255,00 €	100%	63,83 €	248.160,00 €

Direcció d'Obra i Direcció Executiva d'Obra

Categoria	Nivell	Hores dedicades	Preu hora p/€	Equip		Cost directe (€)
				% dedicació	€/h	
Arquitecte/a	1-Llicenciat	1.500	70,00 €	50%	35,00 €	105.000,00 €
Aparellador/a	1-Llicenciat	1.482	60,00 €	50%	30,00 €	88.920,00 €
Total equip redactor		2.982	130,00 €	100%	65,00 €	193.920,00 €

D'acord amb els criteris exposats, els pressupost base de licitació del contracte ascendeix a 600.920,42€ (iva inclòs). Aquest import constitueix el límit màxim de despesa que pot comprometre l'òrgan de contractació i determina el preu màxim que poden oferir les empreses licitadores que concorrin al present procediment.

Les proposicions econòmiques que superin a l'alça el pressupost base de licitació establert seran excloses automàticament del procediment en el mateix acte d'obertura de les ofertes.

El **Pressupost Base** de licitació es desglossa en el treballs següents:

		IVA 21%	Total
Projecte Bàsic (PB)	149.286,51 €	31.350,17 €	180.636,68 €
Projecte Executiu (PE) (inclou projecte de telecomunicacions)	129.421,37 €	27.178,49 €	156.599,86 €
Direcció d'obres	103.994,00 €	21.838,74 €	125.832,74 €
Direcció d'obres executiva (DEO)	103.994,00 €	21.838,74 €	125.832,74 €
Control de Qualitat	9.932,57 €	2.085,84 €	12.018,41 €
TOTAL	496.628,45 €	104.291,97 €	600.920,42 €

De conformitat amb l'article 101 de la LCSP s'ha calculat el valor estimat del contracte, que constitueix el criteri determinant per a l'elecció del procediment de licitació aplicable i del règim de publicitat al qual s'ha de sotmetre el present contracte.

El preu del contracte és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit. En el preu es consideraran inclosos els tributs, les taxes, els cànon de

qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte.

2. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del contracte s'ha elaborat segons l'establert a l'art. 101 de la LCSP. S'entén per valor estimat del contracte el valor de l'import total, més les possibles modificacions, pagament de primes, i altres, sense incloure l'impost del Valor Afegit.

El **Valor Estimat del Contracte** inclou les partides següents:

Projecte Bàsic (PB)	149.286,51 €
Projecte Executiu (PE)	129.421,37 €
Direcció d'obres	103.994,00 €
Direcció d'obres executiva (DEO)	103.994,00 €
Control de Qualitat	9.932,57 €
Modificacions previstes al Plec 20%	99.325,69 €
Premis per als 4 finalistes (2.000€ (sense IVA) per finalista))	8.000,00 €
Honoraris arquitecte COAC, membre del Comitè d'Experts. (Import de 500€ (iva exclòs) per sessió de treball, amb un màxim de 3)	1.500,00 €
TOTAL	605.454,14 €

3. FORMA DE PAGAMENT

Les factures s'emetraran d'acord amb els percentatges i els terminis indicats en aquesta clàusula.

Els imports consignats en el quadre següent s'han determinat prenent com a referència el pressupost base de la licitació.

En el moment de l'adjudicació, les quanties econòmiques s'ajustaran automàticament al preu d'adjudicació, mantenint-se inalterada l'estructura de pagament, així com els percentatges i les condicions previstes.

PROJECTE BÀSIC	%		IVA 21%	Total
A la signatura del contracte	10	14.928,65 €	3.135,02 €	18.063,67 €
A l'acceptació per ADSA del projecte bàsic	70	104.500,56 €	21.945,12 €	126.445,68 €
A l'obtenció de la llicència d'obres i de la qualificació provisional d'HPO	20	29.857,30 €	6.270,03 €	36.127,34 €
TOTAL		149.286,51 €	31.350,17 €	180.636,68 €

PROJECTE EXECUTIU	%		IVA 21%	Total
A l'acceptació per ADSA del projecte executiu	90	116.479,24 €	24.460,64 €	140.939,88 €
A l'obtenció de la conformitat de la OCT	5	6.471,07 €	1.358,92 €	7.829,99 €
Projecte de Telecomunicacions				
A l'acceptació per ADSA del projecte un cop lliurat i visat	5	6.471,07 €	1.358,92 €	7.829,99 €
TOTAL		129.421,37 €	27.178,49 €	156.599,86 €

DIRECCIÓ D'OBRES (DO)	%		IVA 21%	Total
Durant les obres es realitzaran factures mensuals fins un total de:	75	77.995,50 €	16.379,05 €	94.374,55 €
A l'acceptació per ADSA del projecte As-Built	5	5.199,70 €	1.091,94 €	6.291,64 €
Certificat final d'obra	5	5.199,70 €	1.091,94 €	6.291,64 €
Certificat final del control de qualitat de l'obra	5	5.199,70 €	1.091,94 €	6.291,64 €
Lliurament del llibre visat	5	5.199,70 €	1.091,94 €	6.291,64 €
Al final de la post-entrega dels habitatges. (màxim dos mesos)	5	5.199,70 €	1.091,94 €	6.291,64 €
TOTAL		103.994,00 €	21.838,74 €	125.832,74 €

DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRES (DEO) + CQ	%		IVA 21%	Total
Durant les obres es realitzaran factures mensuals fins un total de:	75	85.444,92 €	17.943,43 €	103.388,36 €

A l'acceptació per ADSA del projecte As-Built	5	5.696,33 €	1.196,23 €	6.892,56 €
Certificat final d'obra	5	5.696,33 €	1.196,23 €	6.892,56 €
Certificat final del control de qualitat de l'obra	5	5.696,33 €	1.196,23 €	6.892,56 €
Lliurament del llibre visat	5	5.696,33 €	1.196,23 €	6.892,56 €
Al final de la post-entrega dels habitatges. (màxim dos mesos)	5	5.696,33 €	1.196,23 €	6.892,56 €
TOTAL		113.926,57 €	23.924,58 €	137.851,15 €

A Sant Joan Despí, 4 de març de 2026.

Josep Perpinyà i Palau

Gerent d'ADSA