

PRESUPUESTO DE HONORARIOS PARA TRABAJOS DE ARQUITECTURA Y ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA TIPO CHALET EN BELICENA, GRANADA.

Cliente: XXXXXXXXXXXXXXXX
DNI:
Dirección:
Fecha: XXXXXXXXXXXXXXXX
Teléfonos: XXXXXXXXXXXXXXXX
fax:
correo-e:

Situación del Trabajo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Características generales del Proyecto: Nueva planta de vivienda unifamiliar tipo chalet en una planta destinada a vivienda con salón diáfano, tres dormitorios, dos baños con ducha, uno de ellos habilitado, cocina, despensa, distribuidor, porche, salón campero y un aseo.

Los trabajos que se incluyen en la presente oferta y sus plazos son:

1. Proyecto Básico: Documentación Técnica necesaria para la obtención de la Licencia Municipal de Obras.

Contiene: la descripción gráfica y escrita del edificio con las memorias y planos necesarios hasta su total definición formal; las justificaciones necesarias para el cumplimiento de las normas de aplicación: urbanísticas, contra incendios, de accesibilidad, de aislamiento acústico, de aislamiento térmico, Código Técnico, etc; estimación del presupuesto con presupuesto de ejecución material desglosado por capítulos.

También se incluye el seguimiento del expediente en el Ayuntamiento, con resolución de observaciones y deficiencias hasta la consecución de la Licencia de Obras.

Plazo: 1 mes o menos desde la aceptación, por parte del cliente, del diseño definitivo.

2. Proyecto de Ejecución: Documentación Técnica necesaria para la ejecución física de la obra.

Contiene: las memorias de cimentación, de estructura, de los sistemas constructivos y las de instalaciones; pliegos de condiciones técnicas particulares, los de condiciones administrativas, económicas y los de índole facultativa; mediciones pormenorizadas y presupuesto detallado.

Plazo: 1 mes o menos desde que sea favorable la supervisión técnica del ayuntamiento.

3. Estudio de Seguridad: Documento que contiene las medidas y sistemas de seguridad necesarios para ejecutar la obra con arreglo a las normativas de Seguridad y Salud Laboral. Se trata de un pequeño proyecto con entidad propia y de curso paralelo al de obra. Igualmente contiene memoria, planos, mediciones y pliegos de condiciones.

Plazo: se aportará con el Proyecto de Ejecución.

4. Plan de Control de Calidad: Documento que contiene la descripción de los controles de calidad y los tipos de homologación que serán exigibles en la obra.
Plazo: se aportará con el Proyecto de Ejecución.

5. Plan de Etapas de la obra: Documento exigido por el Ayuntamiento que contiene el programa estimado en el tiempo.
Plazo: se aportará con el Proyecto de Ejecución.

6. Manual de uso y Mantenimiento. Dossier que recogerá el devenir de la obra con la descripción de las instrucciones de uso y las labores de mantenimiento a lo largo de la vida del edificio y las normas a seguir en caso de emergencia, todo ello con arreglo a las exigencias del Código Técnico de la Edificación.
Plazo: se aportará con el Proyecto de Ejecución.

7. Dirección de Obras: Comprende los trabajos a pie de obra para resolver todas las contingencias que surjan, bien imprevistas, bien por necesidades propias particulares de la obra como la cimentación, replanteos, afloración de aguas, movimientos de tierras o de rocas, raíces, etc. o bien por modificaciones o improvisaciones sobre la marcha compatibles con la Licencia de Obras aprobada.
Incluye el asesoramiento en la contratación de las obras y la defensa ante la contrata de los intereses del proyecto.
Duración: desde el comienzo de la obra hasta la obtención de la Licencia de Ocupación.

8. Certificado Final de Obra. Certificado que se emite cuando las obras están terminadas y reúnen las condiciones exigibles para ser habitadas. Comienzo del plazo de garantía.
Se emitirá cuando las obras estén terminadas.

9. Acta de Recepción Definitiva. Documento que expresa la aceptación de las obras por todos los agentes tras el período de garantía y, en su caso, tras la subsanación de las deficiencias surgidas. Implica el fin de la garantía y la liquidación de las retenciones al Constructor.
Se redactará transcurrido el plazo de garantía contratado, normalmente un año.

10. Seguro de responsabilidad civil profesional.
Será suscrita una póliza de responsabilidad civil profesional antes del comienzo de las obras, con una duración de 10 años desde la fecha de terminación y con unas garantías por daños materiales de hasta 200.000€ y de 600.000€ por daños personales, con origen en deficiencias técnicas en el proyecto o durante la Dirección de la Obra desarrollada por el arquitecto.

Estimación del Presupuesto de Ejecución Material, honorarios de arquitecto y estimación del Presupuesto General:

Tipos de usos	m ² cons	€/m ² de ref. por usos	PEM de ref. parciales
Superficie de solar:	¿?		
Edificabilidad máxima:	¿?		
Vivienda en Planta Baja:	120,00	637,82	76.538,40
Sótano:	0,00	362,01	0,00
Porches:	20,00	318,91	6.378,20
Almacén o cochera	0,00	310,29	0,00
Urbanización parcela, jardinería y vallados:	0,00	35,00	0,00
Piscina:	0,00	344,77	0,00
Total m ²	140,00		
Presupuesto Ejecución Material, (PEM, estimado según precios COA):			82.916,60
Honorarios de arquitecto:			5.780,00
distribuidos en las siguientes fases:			
Provision de fondos a la aceptación del encargo:		20,00%	1.156,00
Proyecto Básico y Geotécnico:		35,00%	2.023,00
Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Plan de Etapas, Estudio de la gestión de Residuos y Manual de Uso del Edificio:		25,00%	1.445,00
Honorarios por Dirección de Obra de arquitecto y Certificado Final de Obras:		20,00%	1.156,00
Otros Gastos:			
Alineaciones y Rasantes			no necesario
Informe Arqueológico			no necesario
Proyecto y actuación Arqueológica			no necesario
Levantamiento de planos de Estado Actual			no necesario
Estudio Básico de Seguridad y Salud		se incluye	sin cargo
Manual de Uso y Mantenimiento		se incluye	sin cargo
Desplazamiento		se incluye	sin cargo
Asesoramiento y seguimiento ante el ayuntamiento		se incluye	sin cargo
Asesoramiento en contratación y estudio ofertas de obra:		se incluye	sin cargo
Gastos de Visado de Colegios profesionales:			290,00
Proyecto de Demolición y EBSS de demolición:			no necesario
Licencia de Demolición			no necesaria
Licencia de Obra Nueva	(verificar en Ayto)		2.900,00
Honorarios de Aparejador y Coordinador de Seguridad:			1.734,00
Estudio Geotécnico / Inspección del firme		se incluye	sin cargo
Proyecto de Telecomunicaciones y Dirección de Obra de Telec.			no necesario
Poliza de Responsabilidad Decenal			no necesaria
Escrituras y Registro		consulta registro-notaria	
Gastos financieros		a considerar, en su caso	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL (*)			93.620,60

Notas:

1. (*) Este Presupuesto General se ha obtenido considerando el PEM de referencia que a su vez es una estimación en base a los precios mínimos de referencia del Colegio de Arquitectos. Por tanto, transcurrido un año, los honorarios a liquidar en cada fase se actualizarán proporcionalmente a dichos precios en el momento del pago. Por otra parte, si se realizaran modificaciones, ampliaciones o reducciones, mayores del 15% del tamaño del proyecto, se procederá a una liquidación proporcional.
2. El coste de ejecución real será el que se contrate con la constructora que ejecute las obras.
3. Son estimaciones todos los costes enunciados, (excepto los honorarios del arquitecto), que deberán concretarse con las entidades y los profesionales correspondientes.
4. A los anteriores costes se deberán añadir:
 - Las partidas enunciadas pero no valoradas.
 - Las partidas, en su caso, de beneficio industrial y gastos generales de la constructora.
 - El IVA según el epígrafe de cada actividad o servicio.
5. La aceptación de este presupuesto y sus condiciones, se hará efectiva en el momento en que se realice una Provisión de Fondos por el 20% de la totalidad de los honorarios.
6. Esta Provisión de Fondos se irá descontando, actualizada como los honorarios, con cada pago de cada fase posterior.

En Córdoba, a 13 de junio de 2012, conforme,

El arquitecto:

La propiedad:

Fernando Gallego Sánchez

XXXXXXXXXXXXXXXXXX