

Treball final de grau

Estudi: Grau en Arquitectura Tècnica

Títol:

ESTUDI, ANÀLISI I COMPARACIÓ D'UN PRESSUPOST DE PROJECTE, AMB DIFERENTS
BANCS DE PREUS DE CONSTRUCCIÓ DE L'ÀMBIT DE L'EDIFICACIÓ.

Document: Resum

Alumne: Daniel de las Morenas González

Tutor: Ester Gifra Bassó

Departament: Arquitectura i enginyeria de la construcció

Àrea: Construccions arquitectòniques

Convocatòria setembre 2020

En el present treball es pretén analitzar i comparar un pressupost d'un projecte d'execució real d'un habitatge plurifamiliar entre mitgeres amb planta soterrani, realitzat amb cada una de les principals bases de dades de la construcció en l'àmbit estatal, amb la finalitat de posar en evidència les particularitats i matisos que ofereix cada banc, les deficiències o mancances observades, així com posar de manifest les diferències de caràcter econòmic rellevants. Aquests bancs de preus, amb els quals es realitza l'estudi, seran BEDEC, CYPE, IVE, BPCGI, PREOC i CENTRO.

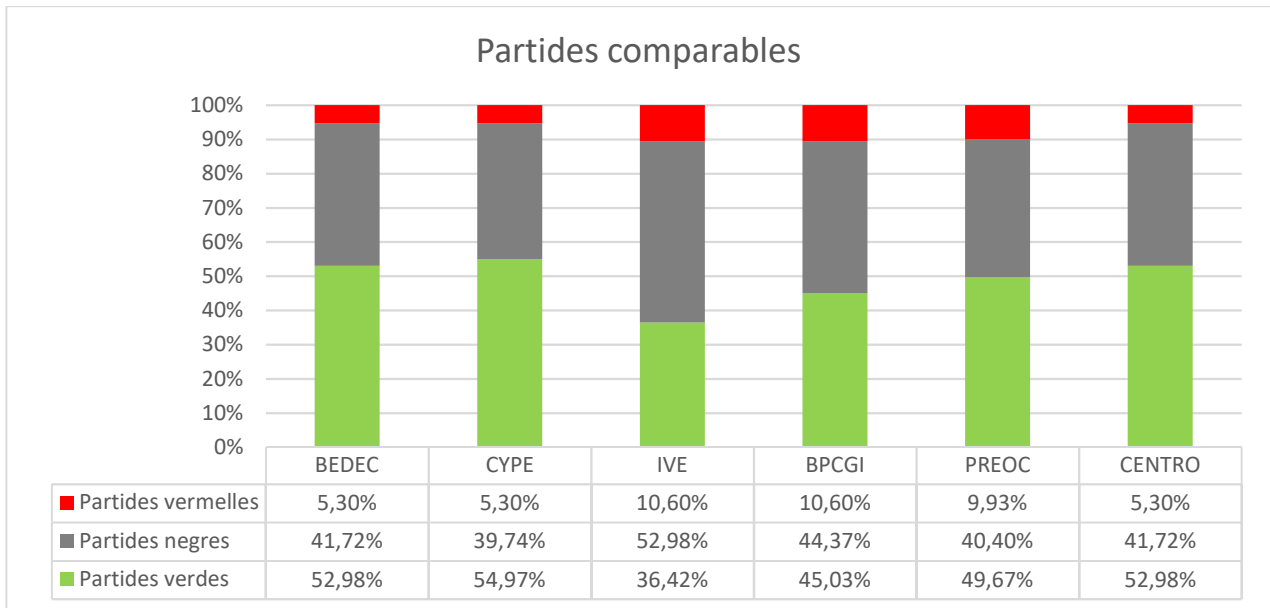
La metodologia utilitzada en aquest treball es pot dividir en tres fases:

- Una fase d'estudi, on se selecciona el projecte a analitzar, se cerca la informació dels diferents bancs de preus, es seleccionen i s'estableixen els paràmetres per a la comparativa.
- Una fase de preparació, on mitjançant el programa de gestió PRESTO s'ha redactat els diferents pressupostos per a cada banc de preus.
- Una fase d'anàlisi i comparativa, on a través d'un full de càlcul s'han analitzat els imports dels pressupostos, les partides comparables, els factors productors de cost, els capítols, les partides, els materials i, finalment, la mà d'obra.

El projecte escollit per a realitzar el treball ha sigut un edifici situat al Carrer Riera Salvat 44, en el municipi de Vilassar de Dalt, a la província de Barcelona. Consta de planta baixa, tres plantes pis i una planta soterrani, amb 9 habitatges, 3 habitatges per planta, 12 places d'aparcament i local comercial.

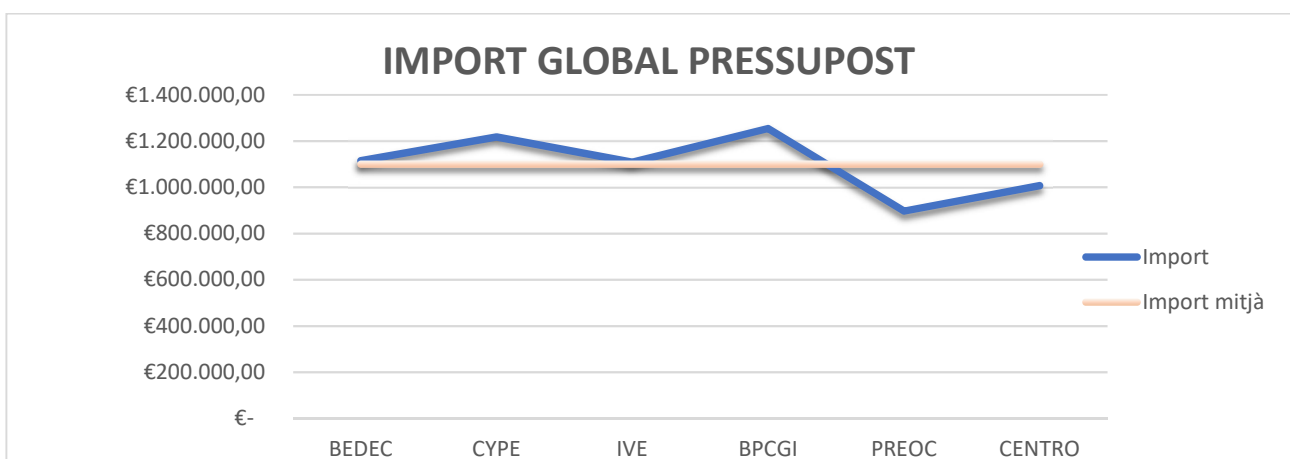
Per poder fer factible la comparativa, s'ha suprimit totes aquelles partides que no es troben localitzades en almenys 4 dels bancs de preus a estudiar. I les partides que manquen crear-les aplicant un rendiment als operaris i un preu mitjà, utilitzat a les altres bases, al material.

Com s'ha observat en la redacció dels pressupostos, moltes partides no es troben exactament amb les necessitats requerides i, per tant, s'han classificat les partides del pressupost en 3 categories: verd per a les partides exactament com demanda el projecte, negre per les partides amb canvis en les característiques del material o mètode d'execució i vermell per aquelles partides que manquen al banc i s'han hagut de compensar.



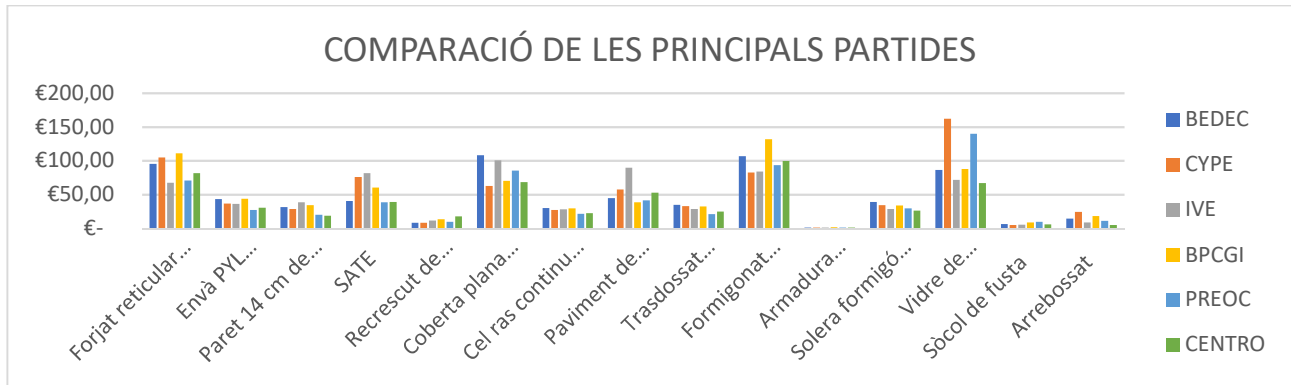
Com es pot observar en el gràfic, CYPE és la base que presenta un major percentatge de partides idèntiques a les sol·licitades en projecte i un menor nombre de partides que manquen. Mentre que a IVE es dona la situació contrària, amb un percentatge més elevat de partides que manquen respecte a les altres bases i un menor nombre de partides igual a les sol·licitades.

Pel que fa als imports dels pressupostos, el BPCGI és qui presenta un valor més elevat, mentre que PREOC és qui es situa amb el valor més baix. Com es pot observar en el gràfic a continuació, els bancs de preus que treballen en l'àmbit autonòmic són qui presenten uns imports més elevats, respecte als que treballen a l'àmbit nacional.



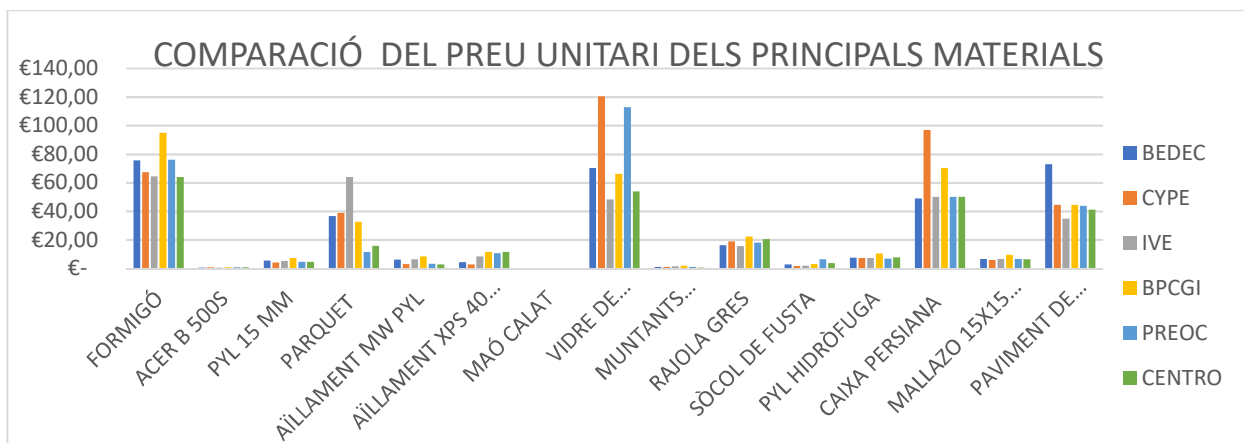
En referència als factors productors de cost, el material i la mà d'obra són els elements on hi ha el major pes de l'import del pressupost, amb un 58% i un 39% respectivament. En canvi, la maquinària

Respecte a les 15 principals partides comparables s'han agrupat en 2 grups on es diferencien les partides idèntiques a les sol·licitades en projecte i les partides que més s'adapten a les necessitats, però que varien característiques del material o sistema d'execució. D'aquestes partides s'estudia els preus unitaris i els factors productors de costos associats.



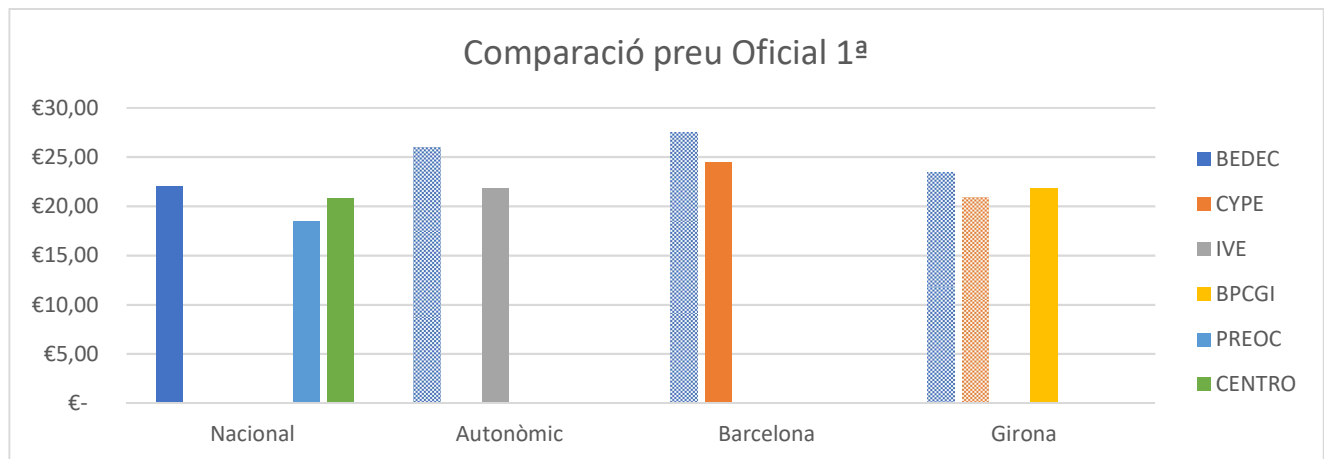
En les partides s'observen grans variacions de preu entre els bancs que poden conduir a errors en la redacció dels pressupostos. Aquestes variacions es fan més evidents en aquelles partides on no són exactament idèntiques a les sol·licitades en projecte.

En la comparativa entre els 15 materials principals, novament s'han agrupat en 2 grups com en el cas de les partides. En aquest cas, s'ha incidit l'estudi en el preu unitari i les mermes aplicades segons cada banc de preus.



El BPCGI és qui utilitza els preus més elevats del material, ja que són preus de tarifa sense cap descompte aplicat. Hi ha força variacions entre els preus unitaris dels materials, sent més evident en el grup de materials similars. Pel que fa a les mermes aplicades són similars entre les bases excepte en materials com el formigó o l'acer on els criteris disten entre els bancs.

D'altra banda, en la comparativa de la mà d'obra, a causa dels diferents operaris que intervenen de cada banc, s'ha analitzat el preu d'oficial 1ª i peó ordinari per a cada àmbit geogràfic que oferia cada banc, agafant com a referència BEDEC, ja que actua en tots els àmbits estudiats. S'ha arribat a la conclusió que BEDEC és qui utilitza els preus més elevats en tots els àmbits d'actuació, PREOC és qui té l'import més baix respecte BEDEC de l'oficial 1ª i l'IVE qui té l'import més baix del peó ordinari.



Com a conclusions generals es pot destacar:

- No tots els bancs de preus permeten localitzar l'obra, fet que suposa que en molts casos calgui adoptar preus més genèrics, i no concrets, per l'àmbit geogràfic.
- Error en la classificació de conceptes per part de PRESTO al importar partides.
- A les bases puntualment es troben errors d'aplicació de rendiments o mermes.
- Manca de partides en els bancs de preus, tant en característiques del material com formes d'aplicació.
- L'import del pressupost de les bases estudiades en l'àmbit de Catalunya són més cars.
- En totes les bases, més del 95% del cost d'un pressupost pertany al material i la mà d'obra.
- No hi ha un criteri unificat per l'aplicació dels mitjans auxiliars.
- S'apliquen costos indirectes per part d'alguna base o conceptes relacionats a costos indirectes, com la grua torre.
- Desconeixement, en alguns casos, de les bases de partida per a l'obtenció dels preus dels diferents recursos.
- La merma aplicada al formigó és variable a cada banc de preus, no sent coincident en cap d'aquestes.
- Cada base utilitza certs operaris diferents per a la realització de les mateixes partides.