

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO DE SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UNA BASE DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y EL CÁLCULO DE LOS COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID. (Expte: A/SER-002659/2019)

La Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid pretende ser un instrumento básico para la realización de presupuestos para proyectos de obra de edificación, urbanización, y rehabilitación, así como para los contratos de mantenimiento de los edificios.

En la versión actual sirve de referencia para todos los profesionales del sector en la Comunidad de Madrid, y a su vez se vincula su uso en determinados contratos de diversas Consejerías, Organismos y Municipios para la elaboración de los presupuestos de los proyectos. Asimismo se utiliza en contratos y pliegos de obras de diferentes Administraciones Públicas en relación con posibles modificados para la inclusión de nuevas unidades de obra no previstas en el proyecto inicial.

También es importante dentro del presente contrato la necesidad del estudio y cálculo pormenorizado de los Costes de Referencia de la Edificación, para las distintas tipologías de edificaciones y construcciones de la Comunidad de Madrid. Estos costes, son unos intervalos de valores que pueden considerarse referencia del precio de ejecución material de la actividad edificatoria por metro cuadrado construido, que por tanto no comprenden beneficio industrial ni gastos generales, pero sí los costes indirectos de la ejecución de las diferentes partidas.

Desde 1990 se han realizado diversas ediciones de la Base de Precios, en un primer momento con carácter anual y a partir de 1996 con menor frecuencia, siendo la última edición realizada la del año 2007, por lo que habiendo transcurrido 10 años, es necesaria la realización de una nueva Base de Precios que permita en primer lugar la corrección de los errores detectados en la edición de 2007, en segundo lugar la adaptación de la Base a nuevos procesos constructivos y de ejecución de las unidades de obra surgidos en el mercado desde la elaboración de la Base actual hasta el día de hoy, y por último incorporar la Rehabilitación y el Mantenimiento, como familias que van a cobrar vital importancia para los próximos años.

Se pretende de esta forma, adecuar la Base a las necesidades surgidas de las actuales políticas regionales orientadas a la rehabilitación y a la mejora de la eficiencia energética del parque inmobiliario actual. De igual manera, la actual Base adolece de importantes errores en los precios de productos, materiales, maquinaria, energía y mano de obra, al no haber sido actualizados desde la fecha de su elaboración, hace más de 10 años.



Otro aspecto importante a tener en cuenta, es el marco normativo que afecta a la actividad constructiva. La elaboración de la nueva Base de Precios, persigue actualizar todas las referencias a normativas que afecten al proceso constructivo, tanto a los materiales, como a las formas de ejecución o a las personas que intervienen. Esta labor afecta tanto a los textos descriptivos como a los pliegos de condiciones asociados.

Madrid, a fecha de firma

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE ARQUITECTURA

Fdo.: Pilar Alonso García del Busto



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **12213177386298446419**