

INFORME COMPARATIVO DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE LA CONEXIÓN VIARA 1 DEL PLAN PARCIAL PP-03 BUENAVISTA DE GETAFE.

I. ANTECEDENTES

EL presente informe pretende comparar el contenido y el alcance de los dos Proyectos de construcción de la Conexión viaria 1 del Plan parcial PP-03 Buenavista de Getafe.

Los Proyectos datan de 2015 y de 2022, definen la misma obra a realizar pero con distinto nombre:

- Proyecto Constructivo de la Conexión Viaria Norte del Sector PP-03 - Buenavista y Remodelación de la M-406 (términos municipales de Getafe y Leganés), del ICCP Tomás Fernández Giménez de septiembre de 2015.
- Proyecto Constructivo de la Conexión Viaria Norte del PP-03, Buenavista, y de la remodelación de la carretera M-406 entre la glorieta de conexión con la calle Eduardo Torroja de Leganés y la autovía A-42, del ICCP Antonio Rodríguez López de abril de 2022.

El alza extraordinaria del coste de determinadas materias primas durante los años 2020, 2021 y 2022 necesarias para la ejecución de diversas unidades de obra han provocado la paralización de obras en ejecución o en el caso de Concursos de Obras, que estos hayan quedado desiertos.

Tras quedar desierta la licitación el Concurso de Obras del Proyecto de 2015, con el desistimiento de todas la Empresa Constructoras que se presentaron al Concurso, el Consorcio Urbanístico Los Molinos – Buenavista decide actualizar los precios del Proyecto Original a los precios de mercado de 2022, e intentar que de licitarse de nuevo, no quedara desierto.

Con este fin, el Consorcio encarga a CEMOSA (Dirección Facultativa contratada por el Consorcio para la supervisión de los trabajos de construcción del Concurso de obras declarado desierto) la actualización de los precios del Proyecto de Construcción a precios de mercado del año 2022 y en el mismo encargo, de forma residual, la actualización a Normativa Vigente de los Capítulos de Alumbrado Público y de la Estructura de la Pasarela Peatonal.

En los siguientes cuadros se detallan y comparan los presupuestos de ambos Proyectos, que más adelante se desarrolla su contenido y la justificación de sus incrementos de presupuesto

PROYECTO TTU 2015

CAPITULOS PROYECTOS	PROYECTO TTU 2015			
	PROYECTO N° 1 REMDELACION M-506	PROYECTO N° 2 CONEXIÓN VIARIA 1	PROYECTO N° 0 RESUMEN	CONSOLIDADO
DEMOLICIONES Y RETRANQUEOS	107.698,95	7.301,21	0,00	115.000,16
EXPLANACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	70.493,71	89.398,48	0,00	159.892,19
FIRMES Y PAVIMENTACION	499.795,68	215.556,44	0,00	715.352,12
SEÑALIZACION	170.298,87	19.336,70	0,00	189.635,57
ESTRUCTURA	157.182,51	0,00	0,00	157.182,51
ALUMBRADO PUBLICO	304.855,84	83.940,03	0,00	388.795,87
DRENAJE	35.991,17	84.311,76	0,00	120.302,93
SOTERRAMIENTO DOBLE CIRCUITO 45Kv	0,00	615.471,56	0,00	615.471,56
ORDENACION ESTETICA Y PAISAJISTICA	9.013,83	3.224,28	0,00	12.238,11
SERVICIOS AFECTADOS	131.713,10	0,00	0,00	131.713,10
GESTION DE RESIDUOS	124.701,88	80.478,15	0,00	205.180,03
ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	0,00	0,00	49.098,63	49.098,63
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	1.611.745,54	1.199.018,61	49.098,63	2.859.862,78
19% G. GENERALES Y B. INDUSTRIAL	306.231,65	227.813,54	9.328,74	543.373,93
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	1.917.977,19	1.426.832,15	58.427,37	3.403.236,71

PROYECTO CEMOSA 2022

CAPITULOS PROYECTOS	PROYECTO CEMOSA 2022			
	PROYECTO N° 1 REMDELACION M-506	PROYECTO N° 2 CONEXIÓN VIARIA 1	PROYECTO N° 0 RESUMEN	CONSOLIDADO
DEMOLICIONES Y RETRANQUEOS	131.617,48	11.671,88	0,00	143.289,36
EXPLANACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	115.728,71	127.309,60	0,00	243.038,31
FIRMES Y PAVIMENTACION	608.908,28	245.536,80	0,00	854.445,08
SEÑALIZACION	267.702,09	21.010,49	0,00	288.712,58
ESTRUCTURA	266.702,98	0,00	0,00	266.702,98
ALUMBRADO PUBLICO	326.986,10	95.365,34	0,00	422.351,44
DRENAJE	40.262,51	94.001,86	0,00	134.264,37
SOTERRAMIENTO DOBLE CIRCUITO 45Kv	0,00	746.035,56	0,00	746.035,56
ORDENACION ESTETICA Y PAISAJISTICA	10.426,31	3.540,90	0,00	13.967,21
SERVICIOS AFECTADOS	150.895,91	0,00	0,00	150.895,91
GESTION DE RESIDUOS	0,00	0,00	263.119,36	263.119,36
ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	0,00	0,00	59.143,71	59.143,71
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	1.919.230,37	1.344.472,43	59.143,71	3.585.965,87
19% G. GENERALES Y B. INDUSTRIAL	364.653,77	255.449,76	11.237,30	681.333,52
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	2.283.884,14	1.599.922,19	70.381,01	4.267.299,39

<<<<

RESUMEN COMPARADO DE PROYECTOS POR CAPITULOS Y PORCENTALE DE ACTUALIZACION

CAPITULOS PROYECTOS	COMPARADO POR CAPITULOS			
	PROYECTO TTU	PROYECTO CEMOSA	DIFERENCIA CEMOSA - TTU	CONSOLIDADO
DEMOLICIONES Y RETRANQUEOS	115.000,16	143.289,36	28.289,20	24,60%
EXPLANACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	159.892,19	243.038,31	83.146,12	52,00%
FIRMES Y PAVIMENTACION	715.352,12	854.445,08	139.092,96	19,44%
SEÑALIZACION	189.635,57	288.712,58	99.077,01	52,25%
ESTRUCTURA	157.182,51	266.702,98	109.520,47	69,68%
ALUMBRADO PUBLICO	388.795,87	422.351,44	33.555,57	8,63%
DRENAJE	120.302,93	134.264,37	13.961,44	11,61%
SOTERRAMIENTO DOBLE CIRCUITO 45Kv	615.471,56	746.035,56	130.564,00	21,21%
ORDENACION ESTETICA Y PAISAJISTICA	12.238,11	13.967,21	1.729,10	14,13%
SERVICIOS AFECTADOS	131.713,10	150.895,91	19.182,81	14,56%
GESTION DE RESIDUOS	205.180,03	263.119,36	57.939,33	28,24%
ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD	49.098,63	59.143,71	10.045,08	20,46%
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	2.859.862,78	3.585.965,87	726.103,09	
19% G. GENERALES Y B. INDUSTRIAL	543.373,93	681.333,52	137.959,59	
PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	3.403.236,71	4.267.299,39	864.062,68	25,39%

Como se desprende de una primera lectura de esta tabla, los incrementos de precios de los capítulos no han sido lineales, motivado por que los precios de mercado de 2022, dependiendo del tipo de materiales y su demanda, han superado con creces una primera referencia, como puede ser el IPC acumulado entre las dos fechas de redacción De los Proyectos.

Obtenido del banco de datos del INE el IPC acumulado sería del 15,50% cuando la revisión por precios unitarios final ha sido del 25,39%.

Variacion del Indice General Nacional segun el sistema IPC base 2021 desde Septiembre de 2015 hasta Abril de 2022

Indice	Porcentaje(%)
Nacional	15,5

Las líneas de medición de los Capítulos de ambos Proyectos son las mismas, únicamente han cambiado los precios unitarios de las unidades de obra, actualizándose a precio de mercado del año 2022.

Como ejemplo de revisión de los precios y de la disparidad de incremento de los mismo comparados con el IPC valgan los siguientes ejemplos:

PRECIO UNITARIO	PROYECTO TTU	PROYECTO CEMOSA	INCREMENTO
Tn betun asfáltico tipo 50/70	344,18	574,72	66,98%
ml cable 26/45 Kv 1x500mm ² AL	26,61	38,04	42,95%
m ³ hormigon HA-30 en losas	89,27	98,19	9,99%
Tn MBC bbtm 11B betun modificado	60,49	73,06	20,78%
kg acero corrugado B-500-S	1,01	1,57	55,45%
Tn MBC AC32 base de calzada	27,43	30,19	10,06%

incremento IPC SEP2015 - ABR2022	15,50%
incremento REVISION PROYECTO	25,39%

La revisión/actualización de precios encargada a CEMOSA también incluía la adecuación a la Normativa vigente de los capítulos de Alumbrado Público y la estructura de la pasarela peatonal, el alcance de la adaptación a la Normativa vigente es el siguiente:

- ALUMBRADO PUBLICO: adaptación de la instalación a los nuevos criterios de eficiencia energética, utilización de tecnología leds en lugar de vapor de sodio de alta presión. Cambios en tipo de luminario y centro de mando, se mantiene disposición de báculos y arquetas.
- PASARELA PEATONAL: Adaptación de la misma al CODIGO TECNICO en materia de estructuras, nuevo recalcu estructural, no cambios de forma, ni de diseño.

II. CONCLUSIONES

Como conclusión a la comparación de ambos Proyectos de Construcción de 2015 y 2022 se desprende que el redactado en 2022 no cambia ninguna de las soluciones constructivas del original de 2015, respetando todas sus mediciones y actualizando su presupuesto a precios de mercado de 2022.

Reseñar que se modifican dos capítulos del proyecto de 2015 como son el alumbrado público y la pasarela peatonal adaptándolos a la Normativa vigente, estos cambios afectan a los cálculos de las instalaciones, pero no introducen cambios de forma ni de diseño en ambos capítulos.

En Madrid a fecha de la firma

JACINTO MANUEL
MELLADO GOMEZ

Firmado digitalmente por JACINTO MANUEL
MELLADO GOMEZ, DN

Jacinto Mellado Gómez
Coordinador de Proyectos y Obras
Área de Desarrollo de Suelo y Consorcios
PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.