



**ÁREA DE DESARROLLO RURAL**  
**Expte.: A/SER-004032/2021**



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.



## **INFORME JUSTIFICATIVO DEL PRECIO DEL CONTRATO**

**TÍTULO CONTRATO: SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA AL PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE VALVERDE DE ALCALÁ (MADRID)**

### **1.- PRESUPUESTOS PARCIALES**

#### **CAPÍTULO 1.- PROCESO DE CONCENTRACION PARCELARIA.**

Los trabajos del proceso de concentración parcelaria se fundamentan en cuatro variables básicas, que en principio se fijan sobre valores aproximados. Estas variables son la superficie total considerada, en la que hay que distinguir entre superficie de secano, superficie con plantaciones regulares (arbolados, viñas, etc.) y superficie de regadío, en segundo lugar el número de parcelas aportadas, en tercer lugar el número de propietarios y, en cuarto lugar el número de fincas resultantes, que de acuerdo con las características de la zona puede preverse que se obtendrán en el futuro.

Para el cálculo de los módulos o puntos que regirán en la valoración presupuestaria de las Bases Provisionales (BP), Bases Definitivas (BD), Proyecto (P) y Acuerdo (Ac) de Concentración parcelaria, se aplicará la fórmula utilizada habitualmente por la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (DGAGyA), igual para todas y cada una de las fases; dicha fórmula es la que se detalla a continuación:

$$(1) M=C[88 + (S+S1)/12+p'/25+A/50+Pr/2+f/6+10+Pr/2x\sqrt{i}] [1+Sr/S]$$

En la que:

M = Número Puntos o Módulos Totales del Proceso.

C = Coeficiente a aplicar a cada una de las fases del Proceso de Concentración.

S = Superficie total.

S1= Superficie plantaciones regulares.

Sr = Superficie de regadío.

P = Número de parcelas.

P' = Número de parcelas teóricas.

f = Número de fincas.

A = Número de árboles aislados.

i = p'/f (índice de reducción).

Pr = Número de propietarios.

Para la obtención del número de módulos o puntos en cada una de las fases de concentración (BP, BD, P y Ac) se aplicarán en la fórmula **(1)** detallada en el punto anterior los valores obtenidos del Estudio Técnico Previo para la zona de VALVERDE DE ALCALÁ (MADRID) y la experiencia de los posibles rendimientos a obtener según la variabilidad de los mismos.

El “valor del punto” que se adopta en el presente ejercicio, basado en los precios de mercado (integrados por costes salariales según convenio) de concentraciones parcelarias en zonas próximas (Torrelaguna actualizado y Castilla La Mancha), es de **168,44 euros** (IVA no incluido).

El coeficiente (C) se reparte en las distintas fases de la siguiente forma, 0,35xM para Bases Provisionales y Proyecto y 0,15xM para Bases Definitivas y Acuerdo. Se detallan los valores y resultados obtenidos en el cuadro siguiente:

Datos de partida para la valoración de las distintas fases del proceso de Concentración Parcelaria de la zona de VALVERDE DE ALCALÁ (MADRID)		
Unidad	Descripción	Cantidad
ha	S= Superficie total	910
ha	Sr= Superficie de regadío	0
p	Número de parcelas	807
p'	p'= Número de parcelas teóricas	1.000
f	f= Número de fincas	340
i	i= p'/f (índice de reducción)	2,94
Pr	Pr= Número de propietarios, incluso Desconocidos.	215
ud	M= Nº de Módulos/Puntos Totales Proceso Completo	554,604
	Nº de Puntos Bases Provisionales = 0,35 x M	194,111
	Nº de Puntos Bases Definitivas = 0,15 x M	83,191
	Nº de Puntos Proyecto de CP = 0,35 x M	194,111
	Nº de Puntos Acuerdo de CP = 0,15 x M	83,191
	Nº de Mojones estimados (3,3 mojones por finca)	1.122
	Nº de Títulos estimados	340

No obstante se hace desea hacer constar que dichas variables, son valores de cálculo pero, en todo caso, los valores objeto de certificación serán aquéllos que efectivamente arroje el trabajo realizado para todas las variables consideradas.

Aplicando esta fórmula los Módulos resultantes (M) son de 554,60 puntos.

A partir de ahí se aplica la proporcionalidad para cada fase y el presupuesto por fases diferenciadas:

CAPÍTULO 1.- PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA	Cantidad	Importe punto (Euros)	Presupuesto (Euros)
MEDICIONES DE LA ZONA DE CP PARA EL CALCULO DE LOS PUNTOS-MODULOS TOTALES SEGÚN LA FORMULA DE CÁLCULO: $M=C[88 + (S+S1)/12+p'/25+A/50+Pr/2+f/6+10+Pr/2 \times \sqrt{i}] [1+Sr/S]$ En la que el valor obtenido de <b>M=554,604 puntos</b>			
BASES PROVISIONALES = 0,35M x 168,44 €/punto	194,111	168,44	32.696,06
BASES DEFINITIVAS = 0,15M x 168,44 €/punto	83,191	168,44	14.012,69
PROYECTO = 0,35M x 168,44 €/punto	194,111	168,44	32.696,06
ACUERDO = 0,15M x 168,44 €/punto	83,191	168,44	14.012,69
<b>Total Capítulo 1</b>			<b>93.417,50</b>

El resto de precios empleados se ha extraído de trabajos recientes (Acta de reorganización y Amojonamiento) y de varias Bases de precios oficiales, lo cual garantiza la moderación de costes.

## CAPÍTULO 2.- PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA INTENSIVA

Se desglosa a continuación el precio unitario de Prospección Arqueológica Intensiva (IVA no incluido).

Unidad	Descripción	Cantidad	Precio	Total
Km	Km de prospección lineal en franja mínima de 20 m, por arqueólogo y paleontólogo.	40	148,50	5.940,00
Ud	Delimitación cartográfica de zona de restos susceptibles de ser afectados por la obra.	1	170,00	170,00
Ud	Unidad de sondeo arqueológico o paleontológico manual.	1	170,00	170,00
Ud	Unidad de sondeo arqueológico o paleontológico mecánico (incluye aporte de maquinaria).	1	310,00	310,00
Ud	Unidad de sondeo arqueológico o paleontológico mecánico sin aporte de maquinaria.	1	85,00	85,00
Ud	Redacción de informe entregado por quintuplicado (únicamente dos ejemplares encuadernados).	1	970,00	970,00
<b>Total Capítulo 2</b>				<b>7.645,00</b>

### CAPÍTULO 3.- PLAN DE OBRAS

CAPÍTULO 3.- PLAN DE OBRAS	Cantidad	Importe (Euros)	Presupuesto (Euros)
PLAN DE OBRAS	1	3.700,00	3.700,00
<b>Total Capítulo 3</b>			<b>3.700,00</b>

### CAPÍTULO 4.- MEMORIA, INVENTARIO Y DOCUMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO 4.- INVENTARIO Y DOCUMENTO AMBIENTAL	Cantidad	Importe (Euros)	Presupuesto (Euros)
Estudios previos y consultas previas	1	900,00	900,00
Antecedentes, normativa, metodología. Descripción anteproyecto y alternativas.	1	800,00	800,00
Caracterización del medio abiótico.	1	3.460,00	3.460,00
Caracterización del medio perceptual.	1	2.320,00	2.320,00
Caracterización del medio biótico.	1	11.220,00	11.220,00
Caracterización del medio socioeconómico y cultural.	1	1.840,00	1.840,00
Identificación y valoración de impactos.	1	1.730,00	1.730,00
Propuesta de medidas correctoras y P.V.A.	1	1.295,00	1.295,00
Conclusiones, documento de síntesis y anejos.	1	590,00	590,00
Edición y encuadernación (3 ejemplares papel).	1	1.720,00	1.720,00
DOCUMENTO AMBIENTAL			0,00
Antecedentes, justificación y objetivos.			
Características del proyecto y su ubicación (Zona sensible).	1	3.450,00	3.450,00
Características constructivas y alternativas estudiadas. Análisis de impactos potenciales.	1	540,00	540,00
Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.	1	435,00	435,00
Diseño del seguimiento ambiental y conclusiones.	1	435,00	435,00
Cartografía y anexos.	1	435,00	435,00
Edición y encuadernación (3 ejemplares papel, 2 digital).	1	460,00	460,00
<b>Total Capítulo 4</b>			<b>31.630,00</b>

### CAPÍTULO 5.- PROYECTO DE OBRAS

Se desglosan a continuación las cantidades y costes unitarios de los distintos trabajos, materiales y mano de obra que componen el precio unitario de la redacción del Proyecto de

Obras (IVA no incluido).

CAPÍTULO 5.- PROYECTO DE OBRAS <sup>(1)</sup>	Cantidad	Importe (Euros)	Presupuesto (Euros)
Levantamiento topográfico del Plan de Obras.	24	1.010,00	24.240,00
Cálculo de perfiles (longitudinales y transversales).	24	425,00	10.200,00
Verificación afecciones y estudio trazados alternativos.	3	3.180,00	9.540,00
Estudio Geotécnico (Toma de muestras, cálculos y ensayos)	24	615,00	14.760,00
Redacción Proyecto	1	6.365,00	6.365,00
Adaptación Proyecto al Informe de Impacto Ambiental y a autorizaciones (Modificado)	1	3.720,00	3.720,00
<b>Total Capítulo 5</b>			<b>68.825,00</b>

(1) Se certificarán y facturarán el número de intervenciones realmente ejecutadas.

## CAPÍTULO 6.- AMOJONAMIENTO

Se desglosan a continuación las cantidades y costes unitarios de los distintos materiales, mano de obra y maquinaria que componen el precio unitario del mojón colocado. (IVA no incluido).

Unidad	Descripción	Cantidad	Precio	Total
Ud	Replanteo y amojonamiento de fincas en terreno llano u ondulado, con una densidad de 3,5 mojones/finca			
h	Ingeniero Técnico Agrícola	0,10	32,00	3,20
h	Topógrafo	0,10	28,30	2,83
h	Auxiliar de campo	0,10	15,20	1,52
h	Equipo G.P.S o Estación Total	0,10	55,40	5,54
h	Peón	0,10	9,80	0,98
h	Dietas y manutención personal	0,10	57,30	5,73
Ud	Mojón de separación de fincas de 14x10x43 cm, rotulado con el número de mojón correspondiente	1,00	5,80	5,80
Ud	Parte proporcional de edición de planos, propuesta de replanteo y documento definitivo de replanteo.	1,00	2,40	2,40
<b>Precio por unidad de mojón colocado</b>				<b>28,00</b>

Según los datos de partida, se prevé la ejecución de 340 nuevas fincas de reemplazo (1,6 fincas por propietario para los 215 existentes) y una media de 3,5 mojones colocados por cada una de las fincas, lo que arroja una necesidad de 1.190 mojones.

<b>CAPÍTULO 6.- AMOJONAMIENTO<sup>(1)</sup></b>	<b>Cantidad</b>	<b>Importe (Euros)</b>	<b>Presupuesto (Euros)</b>
AMOJONAMIENTO (28,00 €/mojón colocado)	1.190,00	28,00	33.320,00
<b>Total Capítulo 6</b>			<b>33.320,00</b>

(1) Se certificarán y facturarán el número de mojones realmente colocados.

## CAPÍTULO 7.- ACTA DE REORGANIZACIÓN

Se desglosan a continuación las cantidades y costes unitarios de los distintos materiales y mano de obra que componen el precio unitario de la redacción y elaboración de Títulos de Propiedad. (IVA no incluido).

<b>Unidad</b>	<b>Descripción</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Precio</b>	<b>Total</b>
Ud	Elaboración del Acta de Reorganización, confección y emisión de Títulos de Propiedad			
h	Ingeniero Agrónomo	0,20	34,00	6,80
h	Letrado	0,20	34,00	6,80
h	Delineante	0,30	18,70	5,61
h	Administrativo	0,50	11,40	5,70
Ud	Ploteo o Impresión Plano A3	1,00	1,05	1,05
Ud	Impresión R-1	1,00	0,25	0,25
Ud	Confección y elaboración de Títulos	1,00	5,00	5,00
<b>Precio por unidad de Título de propiedad</b>				<b>31,21</b>

Según los datos de partida, se prevé la ejecución de 340 Títulos de Propiedad.

<b>CAPÍTULO 7.- ACTA DE REORGANIZACIÓN<sup>(1)</sup></b>	<b>Cantidad</b>	<b>Importe (Euros)</b>	<b>Presupuesto (Euros)</b>
TÍTULOS (31,21 € Título realizado)	340,00	31,21	10.611,40
<b>Total Capítulo 7</b>			<b>10.611,40</b>

(1) Se certificarán y facturarán el número de Títulos de Propiedad realmente realizados.

## **2.- RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO**

<b>RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO</b>	<b>IMPORTE TOTAL (Euros)</b>
CAPÍTULO 1 PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA	93.417,50
CAPÍTULO 2 PROSPECCIÓN INTENSIVA ARQUEOLÓGICA	7.645,00
CAPÍTULO 3 PLAN DE OBRAS	3.700,00
CAPÍTULO 4 INVENTARIO Y DOCUMENTO AMBIENTAL	31.630,00
CAPÍTULO 5 PROYECTO DE OBRAS	68.825,00
CAPÍTULO 6 AMOJONAMIENTO Y DOC. SÍNTESIS	33.320,00
CAPÍTULO 7 ACTA DE REORGANIZACIÓN	10.611,40
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>249.148,90</b>
6% GASTOS GENERALES	14.948,93
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	14.948,93
<b>TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA SIN IVA</b>	<b>279.046,76</b>
21% IVA (S/296.487,19)	58.599,82
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>337.646,58</b>

### **PRESUPUESTO GENERAL**

El Presupuesto total para la ejecución del Contrato de Servicio para la realización de la concentración parcelaria de la zona de VALVERDE DE ALCALÁ (MADRID), asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (337.646,58€)**.

### 3.- DISTRIBUCIÓN DEL PRESUPUESTO POR ANUALIDADES

El presupuesto total se distribuirá por anualidades, en función del plazo de ejecución y de los trabajos realizados, de la siguiente forma:

AÑO	TRABAJOS REALIZADOS	P.E.M (€)	Presupuesto por contrata con IVA (€)
2023	Bases Provisionales.	32.696,06	
	Trabajos arqueológicos (Prospección)	7.645,00	
	SUBTOTAL 2023	40.341,06	54.670,20
2024	Bases Definitivas	14.012,69	
	Plan de Obras	3.700,00	
	SUBTOTAL 2024	17.712,69	24.004,23
2025	Proyecto de Concentración Parcelaria	32.696,06	
	Proyecto de Obras	68.825,00	
	Documento ambiental	31.630,00	
	Acuerdo	14.012,69	
	SUBTOTAL 2025	147.163,75	199.436,33
2026	SUBTOTAL 2026	0,00	0,00
2027	SUBTOTAL 2027	0,00	0,00
2028	Amojonamiento	33.320,00	
	Acta de Reorganización de la Propiedad.	10.611,40	
	SUBTOTAL 2028	43.931,40	59.535,82
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		249.148,90	
6% GASTOS GENERALES		14.948,93	
6% BENEFICIO INDUSTRIAL		14.948,93	
TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA		279.046,76	
IVA (21%)		58.599,82	
TOTAL PRESUPUESTO POR CONTRATA CON IVA		337.646,58	





Todo lo cual se hace constar a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de firma  
**LA TÉCNICO DE APOYO**

Firmado digitalmente por: GUERRERO CASTELLS EVA  
Fecha: 2022.11.08 15:59

Fdo: Eva Guerrero Castells

**VºBº EL JEFE DE ÁREA DE DESARROLLO RURAL**

Firmado digitalmente por: DE MIGUEL BADAL PALOMA  
Fecha: 2022.11.08 16:45

Fdo: Paloma de Miguel Badal