

HOMOGENEIZACIÓN DE CRITERIOS DE CÁLCULO DE HONORARIOS PROFESIONALES

ESTIMACIÓN DE HONORARIOS POR REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS, A EFECTOS DE VALORACIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA DE LAS PROPUESTAS, SEGÚN CRITERIOS SEGIPSA/TRAGSA/COAM

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (€ PEM estimado sin IVA)	2.500.000,00 €								Superficie construida uso sanitario				1.000,00 m2				
Estudios Previos (EP), Anteproyecto (A), Proyecto Básico (PB), Proyecto de Ejecución (PE), Dirección de obra (DO), Dirección de Ejecución de obra (DEO), Liquidación y Recepción (LRDO/LRDEO), Aprobación Plan de SyS (APSyS), Coordinación de Seguridad y Salud durante la obra (CSS), Control de Calidad durante la ejecución de la obra (CC)											Superficie construida uso aparcamiento				m2		
											Superficie de urbanización				m2		
											Otros usos				m2		
	HONORARIOS (€, sin IVA) SEGÚN CRITERIO																
CONCEPTO	SEGIPSA (nueva planta)	% PEM	SEGIPSA (edif. existente)	% PEM	TRAGSA (nueva planta)	% PEM	TRAGSA (edif. existente)	% PEM	COAM (nueva planta)	% PEM	COAM (edif. existente)	% PEM	PROMEDIO (nueva planta)	% PEM PROMEDIO	PROMEDIO (edif. existente)	% PEM PROMEDIO	
Estudios Previos (EP)					13.148,40 €	0,53%	14.463,24 €	0,58%	5.041,34 €	0,20%	6.833,75 €	0,27%	9.094,87 €	0,36%	10.648,50 €	0,43%	
Anteproyecto (A)					26.296,80 €	1,05%	28.926,48 €	1,16%	15.124,03 €	0,60%	20.501,25 €	0,82%	20.710,42 €	0,83%	24.713,87 €	0,99%	
Proyecto Básico (PB) (incluye estudio SyS)					48.210,80 €	1,93%	53.031,88 €	2,12%	20.165,38 €	0,81%	27.335,00 €	1,09%	34.188,09 €	1,37%	40.183,44 €	1,61%	
Proyecto de Ejecución (PE) (incluye estudio SyS)									45.372,10 €	1,81%	61.503,75 €	2,46%	45.372,10 €	1,81%	61.503,75 €	2,46%	
Redacción de Proyectos (EP+A+PB+PE) (incluye estudio SyS)	140.250,00 €	5,61%	168.300,00 €	6,73%	87.656,00 €	3,51%	96.421,60 €	3,86%	85.702,85 €	3,43%	116.173,75 €	4,65%	104.536,28 €	4,18%	126.965,12 €	5,08%	
Dirección de Obra (DO) + Liquidación y Recepción DO (LRDO)	59.625,00 €	2,39%	71.550,00 €	2,86%	50.402,20 €	2,02%	55.442,42 €	2,22%	60.496,13 €	2,42%	82.005,00 €	3,28%	56.841,11 €	2,27%	69.665,81 €	2,79%	
Dirección de Ejecución (DEO) + Liquidación y Recepción DEO (LRDEO)	59.625,00 €	2,39%	71.550,00 €	2,86%	50.402,20 €	2,02%	55.442,42 €	2,22%	60.496,13 €	2,42%	82.005,00 €	3,28%	56.841,11 €	2,27%	69.665,81 €	2,79%	
Aprobación Plan de SyS (APSyS) + Coordinación de SyS (CSS)					26.296,80 €	1,05%	28.926,48 €	1,16%	25.875,00 €	1,04%	31.050,00 €	1,24%	26.085,90 €	1,04%	29.988,24 €	1,20%	
Control de Calidad de la obra (CC)									26.315,82 €	1,05%	32.699,49 €	1,31%	26.315,82 €	1,05%	32.699,49 €	1,31%	
TOTAL Redacción Proyectos + Dirección Facultativa + Control Calidad	259.500,00 €	10,38%	311.400,00 €	12,46%	214.757,20 €	8,59%	236.232,92 €	9,45%	258.885,92 €	10,36%	343.933,24 €	13,76%	244.381,04 €	9,78%	297.188,72 €	11,89%	
													270.620,22 €				
															328.984,46 €		

270.620,22 € 328.984,46 €

LEYENDA

Fondo amarillo: campos a cumplimentar

Texto rojo: valores procedentes de otras celdas

CRITERIO SEGIPSA. Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio S.A. (Según Resolución de 11 de mayo de 2015 BOE 27/05/2015)			
CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	Porcentaje sobre PEM (sin IVA) (nueva planta)	Honorarios
Redacción de Proyectos de Edificación (incluye estudio SyS) Incluye actuaciones tendentes a obtención de licencias de obras. Los honorarios mínimos de un tramo no serán inferiores a los máximos del tramos inmediatamente anterior a él.	Mínimo	5.474,00 €	0,00 €
	PEM hasta 1.000.000€	6,65%	0,00 €
	PEM entre 1.000.001€ y 3.000.000€	5,61%	140.250,00 €
	PEM entre 3.000.001€ y 6.000.000€	4,63%	0,00 €
	PEM entre 6.000.001€ y 10.000.000€	4,11%	0,00 €
	PEM más de 10.000.000€	3,60%	0,00 €
			140.250,00 €
Dirección de Obra y Dirección de Ejecución (Sin coordinación de SyS) Incluye actuaciones tendentes a obtención de licencias de instalaciones y actividades. Los honorarios mínimos de un tramo no serán inferiores a los máximos del tramos inmediatamente anterior a él. No se incluye asistencia y consultoría referente a contratación y gestión de obra.	Mínimo	4.560,00 €	0,00 €
	PEM hasta 1.000.000€	5,68%	0,00 €
	PEM entre 1.000.001€ y 3.000.000€	4,77%	119.250,00 €
	PEM entre 3.000.001€ y 6.000.000€	3,97%	0,00 €
	PEM entre 6.000.001€ y 10.000.000€	3,53%	0,00 €
	PEM más de 10.000.000€	3,08%	0,00 €
			119.250,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM (estimado sin IVA) [€]	2.500.000,00 €	Porcentaje respecto PEM	
HONORARIOS			
Redacción de Proyectos de Edificación (incluye estudio SyS)	140.250,00 €		5,61%
Dirección de Obra (DO)	59.625,00 €		2,39%
Dirección de Ejecución (DEO)	59.625,00 €		2,39%
Aprobación Plan de S y S + Coordinación de S y S			
TOTAL Redacción Proyecto + Dirección Facultativa (Sin coordinación de SyS)	259.500,00 €		10,38%

CRITERIO SEGIPSA. Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio S.A. (Según Resolución de 11 de mayo de 2015 BOE 27/05/2015)			
CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	Porcentaje sobre PEM (sin IVA) X1,20 (edif existentes)	Honorarios
Redacción de Proyectos de Edificación (incluye estudio SyS) Incluye actuaciones tendentes a obtención de licencias de obras. Los honorarios mínimos de un tramo no serán inferiores a los máximos del tramos inmediatamente anterior a él.	Mínimo	6.568,80 €	0,00 €
	PEM hasta 1.000.000€	7,98%	0,00 €
	PEM entre 1.000.001€ y 3.000.000€	6,73%	168.300,00 €
	PEM entre 3.000.001€ y 6.000.000€	5,56%	0,00 €
	PEM entre 6.000.001€ y 10.000.000€	4,93%	0,00 €
	PEM más de 10.000.000€	4,32%	0,00 €
			168.300,00 €
Dirección de Obra y Dirección de Ejecución (Sin coordinación de SyS) Incluye actuaciones tendentes a obtención de licencias de instalaciones y actividades. Los honorarios mínimos de un tramo no serán inferiores a los máximos del tramos inmediatamente anterior a él. No se incluye asistencia y consultoría referente a contratación y gestión de obra.	Mínimo	5.472,00 €	0,00 €
	PEM hasta 1.000.000€	6,82%	0,00 €
	PEM entre 1.000.001€ y 3.000.000€	5,72%	143.100,00 €
	PEM entre 3.000.001€ y 6.000.000€	4,76%	0,00 €
	PEM entre 6.000.001€ y 10.000.000€	4,24%	0,00 €
	PEM más de 10.000.000€	3,70%	0,00 €
			143.100,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM (estimado sin IVA) [€]	2.500.000,00 €	Porcentaje respecto PEM	
HONORARIOS			
Redacción de Proyectos de Edificación (incluye estudio SyS)	168.300,00 €	6,73%	
Dirección de Obra (DO)	71.550,00 €	2,86%	
Dirección de Ejecución (DEO)	71.550,00 €	2,86%	
Aprobación Plan de S y S + Coordinación de S y S			
TOTAL Redacción Proyecto + Dirección Facultativa (Sin coordinación de SyS)	311.400,00 €	12,46%	

CRITERIO TRAGSA. Empresa Pública Transformación Agraria S.A.(Según Tarifas para encomiendas sujetas a impuestos 2015)						
CONCEPTO	PEM en €	PEM en €	M (importe de ejecución material que excede de límite inferior del rango)	M (importe de ejecución material que excede de límite inferior del rango)	Importe REDACCIÓN PROYECTO DE EJECUCIÓN(€ REF)	REDACCIÓN PROYECTO DE EJECUCIÓN (REF x 1: edificios nuevos)
Redacción de proyectos de ejecución de "EDIFICIO ADMINISTRATIVO O PÚBLICO", con un presupuesto de ejecución material, estimado o real, de las obras "entre XXXX y XXXXX €(Baremos indicados)". Incluyendo Memoria, Planos, Pliegos de Prescripciones Técnicas, Presupuesto Estudio de Seguridad y Salud Laboral. Quedan excluidos los gastos de los trabajos Especiales o Suplidos. Siendo el parámetro variable M: la cantidad en €, de ejecución material que excede del mínimo valor del rango. Nota: sólo para pptos PEM>300.000€	2.500.000,00 €			A utilizar	Según TRAGASA (Capítulo C01)	1,00
	300.000 - 450.000	0,00 €	-300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	450.000 - 600.000	0,00 €	-450.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	600.000 - 750.000	0,00 €	-600.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	750.000 - 1.500.000	0,00 €	-750.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	1.500.000-3.000.000	2.500.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	87.656,00 €	87.656,00 €
	3.000.000-6.000.000	0,00 €	-3.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	6.000.000-15.000.000	0,00 €	-6.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	15.000.000-30.000.000	0,00 €	-15.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	>30.000.000	0,00 €	-30.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						87.656,00 €

VALORACIÓN DE ACTUACIÓN EN RELACIÓN A TARIFA DE REDACCIÓN DE PROYECTO	Ponderación PROY. EJE.	HONORARIOS €
Redacción Estudio Previo	0,15	13.148,40
Redacción Anteproyecto	0,30	26.296,80
Redacción Proyecto Básico o Administrativo	0,55	48.210,80
Redacción Proyecto de Ejecución (1 o 1.20 en reforma de edif. Existentes)	1,00	87.656,00
Dirección de Obra (DO) + Dirección de Ejecución (DEO)	1,15	100.804,40
Coordinación de S y S (0,3-0,9, en función de trámites precios, visita, plazo ejecución, etc...)	0,30	26.296,80
Dirección de Obra + Coordinación de S y S	1,35	118.335,60
Redacción Proyecto de Ejecución + Dirección de Obra (DO)+ Dirección de Ejecución (DEO)	1,90	166.546,40
Redacción Proyecto de Ejecución + Dirección de Obra (DO)+ Dirección de Ejecución (DEO)+ Coordinación de S y S	2,10	184.077,60
Redacción Proyecto Modificado (1xPEM de modificaciones, con mínimo 0.25 del PEM del Proyecto Original).	0,25	21.914,00

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM (estimado sin IVA) [€]	2.500.000,00 €	Porcentaje respecto PEM
HONORARIOS		
Redacción de Proyectos de Edificación (incluye estudio SyS)	87.656,00 €	3,51%
Dirección de Obra (DO)	50.402,20 €	2,02%
Dirección de Ejecución (DEO)	50.402,20 €	2,02%
Aprobación Plan de S y S + Coordinación de S y S	26.296,80 €	1,05%
TOTAL Redacción Proyecto + Dirección Facultativa	214.757,20 €	8,59%

LEYENDA

Fondo amarillo: campos a cumplimentar
Texto rojo: valores procedentes de otras celdas

CRITERIO TRAGSA. Empresa Pública Transformación Agraria S.A.(Según Tarifas para encomiendas sujetas a impuestos 2015)

CONCEPTO	PEM en €	PEM en €	M (importe de ejecución material que excede de límite inferior del rango)	M (importe de ejecución material que excede de límite inferior del rango)	Importe REDACCIÓN PROYECTO DE EJECUCIÓN(€ REF)	REDACCIÓN PROYECTO DE EJECUCIÓN (REF x coeficiente K: edificios existentes)
	2.500.000,00 €			A utilizar	Según TRAGASA (Capítulo C01)	1,10
Redacción de proyectos de ejecución de "EDIFICIO ADMINISTRATIVO O PÚBLICO", con un presupuesto de ejecución material, estimado o real, de las obras "entre XXXX y XXXXX €(Baremos indicados)". Incluyendo Memoria, Planos, Pliegos de Prescripciones Técnicas, Presupuesto Estudio de Seguridad y Salud Laboral. Quedan excluidos los gastos de los trabajos Especiales o Suplidos. Siendo el parámetro variable M: la cantidad en €, de ejecución material que excede del mínimo valor del rango. Nota: sólo para pptos PEM>300.000€	300.000 - 450.000	0,00 €	-300.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	450.000 - 600.000	0,00 €	-450.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	600.000 - 750.000	0,00 €	-600.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	750.000 - 1.500.000	0,00 €	-750.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	1.500.000-3.000.000	2.500.000,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	87.656,00 €	96.421,60 €
	3.000.000-6.000.000	0,00 €	-3.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	6.000.000-15.000.000	0,00 €	-6.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	15.000.000-30.000.000	0,00 €	-15.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	>30.000.000	0,00 €	-30.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
						96.421,60 €

EDIFICIOS EXISTENTES	
TIPO DE INTERVENCIÓN	COEFICIENTE corrector K
Demoliciones parciales	0,35
Conservación, Reparación	1,00
Reforma, Reestructuración, Ampliación o Acondionamiento	1,10
Rehabilitación	1,15
Consolidación	1,20
Restauración	1,25

VALORACIÓN DE ACTUACIÓN EN RELACIÓN A TARIFA DE REDACCIÓN DE PROYECTO	Ponderación PROY. EJE.	HONORARIOS €
Redacción Estudio Previo	0,15	14.463,24
Redacción Anteproyecto	0,30	28.926,48
Redacción Proyecto Básico o Administrativo	0,55	53.031,88
Redacción Proyecto de Ejecución (1 o 1.20 en reforma de edif. Existentes)	1,10	106.063,76
Dirección de Obra (DO) + Dirección de Ejecución (DEO)	1,15	110.884,84
Coordinación de S y S (0,3-0,9, en función de trámites precios, visita, plazo ejecución, etc...)	0,30	28.926,48
Dirección de Obra + Coordinación de S y S	1,35	130.169,16
Redacción Proyecto de Ejecución + Dirección de Obra (DO)+ Dirección de Ejecución (DEO)	1,90	183.201,04
Redacción Proyecto de Ejecución + Dirección de Obra (DO)+ Dirección de Ejecución (DEO)+ Coordinación de S y S	2,10	202.485,36
Redacción Proyecto Modificado (1xPEM de modificaciones, con mínimo 0.25 del PEM del Proyecto Original).	0,25	24.105,40

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM (estimado sin IVA) [€]	2.500.000,00 €	Porcentaje respecto PEM
HONORARIOS		
Redacción de Proyectos de Edificación (incluye estudio SyS)	96.421,60 €	3,86%
Dirección de Obra (DO)	55.442,42 €	2,22%
Dirección de Ejecución (DEO)	55.442,42 €	2,22%
Aprobación Plan de S y S + Coordinación de S y S	28.926,48 €	1,16%
TOTAL Redacción Proyecto + Dirección Facultativa	236.232,92 €	9,45%

LEYENDA

Fondo amarillo: campos a cumplimentar
Texto rojo: valores procedentes de otras celdas

CRITERIO COAM (Documento de referencia: Baremos orientativos Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid 2007 adaptados al CTE)	CRITERIO COAAT (Real Decreto 314/1979, de 19 de enero, por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los Aparejadores y los Arquitectos Técnicos en trabajos de su profesión.)
---	---

OBRAS DE NUEVA PLANTA		
CÁLCULO SEGÚN MÓDULO,SUPERFICIE Y USO. $H=(Módulo \cdot C/100 \cdot [\text{sumatorio } Si \cdot Qi] \cdot K) \cdot F$		
MÓDULO DE BASE COLEGIAL	AÑO	M
	2025	525,14

COEFICIENTE POR SUPERFICIE (TABLA E1)		COEFICIENTE C
Hasta 300 m2		11,75
400 m2		11,50
600 m2		10,80
800 m2		10,30
1.000 m2		10,00
2.000 m2		9,00
3.000 m2		8,50
5.000 m2		8,00
8.000 m2		7,50
12.000 m2		7,10
20.000 m2		6,70
35.000 m2		6,20
80.000 m2		5,70
120.000 m2		5,40
200.000 m2		5,20
400.000 m2		4,80
700.000 m2		4,60
más de 1.000.000 m2		4,45
Coefficiente por superficie		10,00

Q=COEFICIENTE POR USO (ver TABLA E2)	COEFICIENTE Q
USO SANITARIO	
Habitaciones hospitalarias, consultas privadas	1,10
Consultorios, botiquines	1,20
Dispensarios	1,30
Centros de salud, ambulatorios	1,60
Centros médicos	1,80
Centros de Especialidades, quirófanos	2,00
Residencias salud mental	2,10
Residencias de tercera edad	2,30
Aparatos (rayos ecografía, scanner, resonancias...) quirófanos	2,40
Clinicas privadas	2,50
Centros de agua, saunas, spas	2,60
Centros médicos en edificio exclusivo	2,70
Balnearios, talasoterapia	2,80
Laboratorios	3,00
Grandes hospitales	3,30
USO APARCAMIENTO	
Garaje al aire libre, con visera	0,30
Garaje al aire libre, sin visera	0,40
Garaje y trasteros en planta baja	0,80
Garaje y trasteros sobre rasante, planta 1ª y más, entreplanta	0,85
Garaje y trasteros en planta primer sótano o servicios y semisótano	0,90
Garaje y trasteros en 2ª sótano y más	1,00
Garaje y trasteros sobre rasante, planta 1ª y más, edificio de aparcamiento	1,10
VIALES Y ZONAS VERDES - USO URBANIZACIÓN EN RESIDENCIAL	
Acondicionamiento de parcela	0,05
Ajardinamiento espacios exteriores	0,10
Viales peatonales, aceras	0,18
Pavimentación	0,30
Viales circulación rodada, asfaltado de calles ancho < 12 m.	0,40
Coefficiente por uso	

FACTOR DE COMPLEJIDAD K (ver TABLA E3)	n	COEFICIENTE Ki
Características		
1 Edificaciones en esquina o aisladas	1	0,02
2 Edificios en casco histórico		0,02
3 Edificaciones de uso exclusivo	1	0,02
4 Acabados de ejecución especializada*	1	0,02
5 Fachadas de ejecución especializada*	1	0,02
6 Medios auxiliares especiales*	1	0,02
7 Cubiertas con instalaciones y protecciones	1	0,02
8 Complejidad programa funcional de necesidades*	1	0,02
9 Instalaciones medias		0,02
10 Instalaciones complejas*	1	0,02
11 Instalaciones con alto nivel tecnológico**		
12 Tecnologías especiales o innovadoras**		
13 Cimentaciones especiales; más de dos sótanos***	2	0,02
14 Terrenos con geotecnia heterogénea**	1	
15 Estructura con grandes luces*		0,02
16 Estructura no ordenada*		0,02
17 Forjado reticular, losas o alveolar**		
18 Pilares apeados*		0,02
19 Naves industriales >12m**		
20 Nivel de definición en proyecto alto*		0,02
Coefficiente por complejidad K		1,20
$K=1+(\text{sumatorio } ni \cdot Ki)$		
Condiciones con *: marcar entre 1 y 3 en columna "n", según menor o mayor complejidad		
Condiciones con **: considerar entre 0,01 y 0,03 (en "COEFICIENTE Ki") y marcar valor 1 en columna "n"		
Condiciones con ***: marcar entre 1 y 3 en columna "n" y considerar entre 0,01 y 0,03 en "COEFICIENTE Ki"		

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (CUADRO I-A)	COEFICIENTE Z
Hasta 50 m2	3,00
100 m2	2,85
200 m2	2,61
400 m2	2,40
600 m2	2,25
800 m2	2,16
1.000 m2	2,07
2.000 m2	1,95
3.000 m2	1,83
4.000 m2	1,74
6.000 m2	1,68
8.000 m2	1,62
10.000 m2	1,56
12.000 m2	1,53
14.000 m2	1,50
16.000 m2	1,47
18.000 m2	1,44
20.000 m2	1,41
25.000 m2	1,38
30.000 m2	1,35
35.000 m2	1,32
40.000 m2	1,29
50.000 m2	1,26
65.000 m2	1,23
80.000 m2	1,20
100.000 m2	1,17
120.000 m2	1,14
140.000 m2	1,11
180.000 m2	1,08
200.000 m2	1,05
más de 200.000 m2	1,02
Coefficiente por superficie	2,07

TABLA RESUMEN DE CALCULO DE HONORARIOS	
CRITERIO COAM (Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid)	
H=Base de HONORARIOS según Módulo, superficies y usos.	
$H=(M \cdot (C/100) \cdot (\text{sumatorio } Si \cdot Qi) \cdot K) \cdot F=$	146.198,98 €
Coefficiente Superficie (sin urbanización) (TABLA E	C= 10,00
Módulo M para 2024	M= 525,14 €
Si=Superficie construida de cada uso (m2)	
Sup. Uso. sanitario	Ss= 1.000,00
Sup. Uso parking	Sp= 0,00
Superficie urbanización	Su= 0,00
Otros usos	Si= 0,00
Qi=Coeficientes de cada uso (TABLA E2)	
Coefficiente por uso sanitario	Qs= 1,60
Coefficiente por uso parking	Qp= 0,30
Coefficiente por uso urbanización	Qu= 0,10
Coeficientes por otros usos	Qi= 0,00
K=coeficiente complejidad según tabla E3	K= 1,20
F=Coeficiente fase tabla E4 (misión completa)	F= 1,45
Nota: Tabla resumen de cálculo de honorarios. Se deberá completar en función de los usos y las superficies por uso del proyecto, añadiendo casillas y completando la fórmula de cálculo de H en la celda de color verde	

COEFICIENTES SEGÚN FASE DE ENCARGO (TABLA E4-Interpretación DGIS)	COEFICIENTE F	Honorarios por fase €
Estudios Previos (EP)	0,05	5.041,34 €
Anteproyecto (A)	0,15	15.124,03 €
Proyecto Básico (0,40 cuando incluya E. Previos y Anteproyecto) (PB)	0,20	20.165,38 €
Proyecto de Ejecución (0,85 cuando incluya EP+A+PB) (PE)	0,45	45.372,10 €
Dirección de obra (DO)	0,50	50.413,44 €
Liquidación y Recepción (LRDO)	0,10	10.082,69 €
COEFICIENTE F en misión completa	1,45	146.198,98

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM (estimado sin IVA) [€]	2.500.000,00 €	Porcentaje respecto PEM
HONORARIOS		
(EP + A + PB + PE + DO + LR) misión completa $H = (M \cdot (C/100)) \cdot (\text{sumatorio } Si \cdot Qi) \cdot K \cdot 1,45$	146.198,98 €	5,85%
Redacción de Proyectos (EP + A + PB + PE) (58,62 % de la misión completa)	85.702,85 €	3,43%
Dirección de Obra (DO + LRDO) (41,38 % de la misión completa)	60.496,13 €	2,42%
Dirección de Ejecución (DEO+LRDEO)	60.496,13 €	2,42%
Aprobación Plan de SyS (APSyS) + Coordinación de SyS (CSS) $H = ((Z \cdot PEM)/100) \cdot 0,5$	25.875,00 €	1,04%
Control de Calidad de la obra (CC) $H = 0,15H \cdot K$ (Factor de complejidad-Tabla E3) por asimilación a trabajo 2.3.17 COAM	26.315,82 €	1,05%
TOTAL Redacción Proyectos + Dirección Facultativa+Coord. Seg. y Sal. Obra+Control Cal. Obra	258.885,92 €	10,36%

LEYENDA
Fondo amarillo: campos a cumplimentar
Texto rojo: valores procedentes de otras celdas

CRITERIO COAM (Documento de referencia: Baremos orientativos Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid 2007 adaptados al CTE)			CRITERIO COAAT (Real Decreto 314/1979, de 19 de enero, por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los Aparejadores y los Arquitectos Técnicos en trabajos de su profesión.)	
OBRAS DE INTERVENCIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN, REHABILITACIÓN Y REFORMA			SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (CUADRO I-A)	COEFICIENTE Z
CÁLCULO SEGÚN PRESUPUESTO. $H = ((CP * PEM * Kp * Ki) / 20) * F$			Hasta 50 m ²	3,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (TABLA EP)			100 m ²	2,85
	PEM	COEFICIENTE CP	200 m ²	2,61
	100.000,00 €	2,50	400 m ²	2,40
	150.000,00 €	2,35	600 m ²	2,25
	300.000,00 €	2,11	800 m ²	2,16
	500.000,00 €	1,96	1.000 m ²	2,07
	1.000.000,00 €	1,77	2.000 m ²	1,95
	5.000.000,00 €	1,42	3.000 m ²	1,83
	7.500.000,00 €	1,35	4.000 m ²	1,74
	10.000.000,00 €	1,30	6.000 m ²	1,68
	15.000.000,00 €	1,24	8.000 m ²	1,62
	20.000.000,00 €	1,20	10.000 m ²	1,56
	50.000.000,00 €	1,08	12.000 m ²	1,53
Coefficiente por Presupuesto (Tabla EP)			14.000 m ²	1,50
			16.000 m ²	1,47
			18.000 m ²	1,44
			20.000 m ²	1,41
			25.000 m ²	1,38
			30.000 m ²	1,35
			35.000 m ²	1,32
			40.000 m ²	1,29
			50.000 m ²	1,26
			65.000 m ²	1,23
			80.000 m ²	1,20
			100.000 m ²	1,17
			120.000 m ²	1,14
			140.000 m ²	1,11
			180.000 m ²	1,08
			200.000 m ²	1,05
			más de 200.000 m ²	1,02
			Coefficiente por superficie	2,07
TIPO DE PROYECTO (TABLA E7)				
		COEFICIENTE corrector Kp		
Demoliciones parciales		0,35		
Conservación, Reparación		1,00		
Reforma, Reestructuración, Ampliación o Acondonamiento		1,10		
Rehabilitación		1,15		
Consolidación		1,20		
Restauración		1,25		
		COEFICIENTE K Seleccionado correspondiente al tipo de actuación (Tabla E7)		
		1,10		
GRADO DE INTERVENCIÓN (TABLA E8)				
		COEFICIENTE corrector Ki		
Completa		1,00		
Estructura, instalaciones, albañilería y acabados		0,90		
Instalaciones, albañilería y acabados		0,70		
Albañilería y acabados		0,50		
Acabados		0,30		
		COEFICIENTE según grado de Intervención (Tabla E8)		
		0,70		
COEFICIENTES SEGÚN FASE DE ENCARGO (TABLA E4-Interpretación DGIS)				
		COEFICIENTE F	Honorarios por fase €	
Estudios Previos (EP)		0,05	6.833,75 €	
Anteproyecto (A)		0,15	20.501,25 €	
Proyecto Básico (0,40 cuando incluya E. Previos y Anteproyecto) (PB)		0,20	27.335,00 €	
Proyecto de Ejecución (0,85 cuando incluya EP+A+PB) (PE)		0,45	61.503,75 €	
Dirección de obra (DO)		0,50	68.337,50 €	
Liquidación y Recepción (LRDO)		0,10	13.667,50 €	
		COEFICIENTE F en misión completa	198.178,75 €	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM (estimado sin IVA) [€]			2.500.000,00 €	
HONORARIOS			Porcentaje respecto PEM	
(EP + A + PB + PE + DO + LR) misión completa			198.178,75 €	7,93%
$H = ((CP * PEM * Kp * Ki) / 20) * 1,45$				
Redacción de Proyectos (EP + A + PB + PE) (58,62 % de la misión completa)			116.173,75 €	4,65%
Dirección de Obra (DO + LRDO) (41,38 % de la misión completa)			82.005,00 €	3,28%
Dirección de Ejecución (DEO+LRDEO)			82.005,00 €	3,28%
Aprobación Plan de SyS (APSyS) + Coordinación de SyS (CSS)			31.050,00 €	1,24%
$H = ((ZxPEM) / 100) * 0,5 * 1,20$				
Control de Calidad de la obra (CC)			32.699,49 €	1,31%
$H = 0,15H * K$ (Factor de complejidad entre 1 y 1,3) por asimilación a trabajo 2.3.17 COAM				
			1,10	
TOTAL Redacción Proyectos + Dirección Facultativa+Coord. Seg. y Sal. Obra+Control Cal. Obra			343.933,24 €	13,76%
LEYENDA				
Fondo amarillo: campos a cumplimentar				
Texto rojo: valores procedentes de otras celdas				