



**ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO DEL POLIDEPORTIVO CORTES VALENCIANAS (BENICALAP VCF) APLICANDO BASES OFICIALES DE PRECIOS DEL INSTITUTO VALENCIANO EDIFICACION (IVE 2024) Y APLICANDO VALORES DE LICITACIÓN EQUIVALENTES.**

**ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO CON MÓDULOS IVE**

**PRIMERO,-** Se han considerado los siguientes módulos de base de precios de construcción: Módulos IVE considerados (oficiales):

	feb-20	abr-22	oct-24	incremento 2022/2020	incremento 2024/2022	incremento 2024/2020
Módulos IVE aplicados 2020 - 2024:	€/m².	€/m².	€/m².	%	%	%
Edificio Deportivo cubierto	907,5	1.101,00	1.170,00	21,32%	6,27%	28,93%
Edificio Deportivo piscina cubierta	998,25	1.211,10	1.287,00	21,32%	6,27%	28,93%
Instalación Deportiva descubierta	272,25	330,3	351	21,32%	6,27%	28,93%
Auxiliares: (vestuarios, salas técnicas)	635,25	770,7	819	21,32%	6,27%	28,93%

**SEGUNDO,-** Se aplica el módulo IVE 2024 a la superficie del último proyecto presentado por el VCF, y se comparan las presupuestos de proyecto de 2020 y la última versión presentada en 2022.

En el edificio:

		ESTIMACIÓN COSTES FEBRERO 2020		ESTIMACIÓN COSTES ABRIL 2022		ESTIMACIÓN COSTES OCTUBRE 2024	
ZONAS EDIFICADAS:	m2. construidos	módulo IVE (FEB-2020)	PEM €	módulo IVE (ABR- 2022)	PEM €	módulo IVE OCT- 2024)	PEM €
Planta instalaciones sótano	526,4	635,25	334.395,60 €	770,7	405.696,48 €	819	431.121,60 €
Pista multideportiva 25x44m	1.150,42	907,5	1.044.006,15 €	1.101,00	1.266.612,42 €	1.170,00	1.345.991,40 €
Pabellón Gimnasia	1.061,67	907,5	963.465,53 €	1.101,00	1.168.898,67 €	1.170,00	1.242.153,90 €
	144,45	907,5	131.088,38 €	1.101,00	159.039,45 €	1.170,00	169.006,50 €
vestuarios equipos	325,57	635,25	206.818,34 €	770,7	250.916,80 €	819	266.641,83 €
Vestuarios árbitros y despacho	69,09	635,25	43.889,42 €	770,7	53.247,66 €	819	56.584,71 €
Salas polivalentes	363,1	907,5	329.513,25 €	1.101,00	399.773,10 €	1.170,00	424.827,00 €
Piscina cubierta	646,3	998,25	645.168,98 €	1.211,10	782.733,93 €	1.287,00	831.788,10 €
	228,33	998,25	227.930,42 €	1.211,10	276.530,46 €	1.287,00	293.860,71 €
Vestibulos, control y circulacion	219,35	907,5	199.060,13 €	1.101,00	241.504,35 €	1.170,00	256.639,50 €
areas de servicio	206,66	907,5	187.543,95 €	1.101,00	227.532,66 €	1.170,00	241.792,20 €
circulación gradas	235,27	907,5	213.507,53 €	1.101,00	259.032,27 €	1.170,00	275.265,90 €
planta técnica descubierta	473,3	635,25	300.663,83 €	770,7	364.772,31 €	819	387.632,70 €
		módulo IVE (FEB-2020)	PEM €	módulo IVE (ABR- 2022)	PEM €	módulo MEDIO IVE (OCT- 2024)	PEM €
<b>SUBTOTALES EDIFICIO</b>	<b>5.649,91</b>	<b>854,36</b>	<b>4.827.051,49 €</b>	<b>1.036,53</b>	<b>5.856.290,57 €</b>	<b>1.101,49</b>	<b>6.223.306,05 €</b>
			PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)		PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)		PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)
<b>PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)</b>			<b>6.950.471,44</b>		<b>8.432.472,78</b>		<b>8.960.938,38</b>

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP DE SECCIÓ - SERVICI INFRAESTRUCTURES OAM FDM	FCO JAVIER MOYA MARCH	11/10/2024	ACCVCA-120	90326155348971953233 683157203902196217
CAP DE SERVICI - SERVICI INFRAESTRUCTURES OAM FDM	JESUS GRACIA PEREZ	11/10/2024	ACCVCA-120	87850380132434496452 689020635263298423



En las zonas urbanizadas exteriores:

	m². construidos	ESTIMACIÓN COSTES FEBRERO 2020		ESTIMACIÓN COSTES ABRIL 2022		ESTIMACIÓN COSTES OCTUBRE 2024	
		módulo IVE (FEB-2020)	PEM €	módulo IVE (ABR- 2022)	PEM €	módulo IVE (OCT- 2024)	PEM €
ZONAS URBANIZADAS:		Estimación €/m2		Estimación €/m2		Estimación €/m2	
Accesos y circulación exterior	1.786,06	150	267.909,00 €	181,5	324.169,89 €	193,5	345.602,61 €
áreas urbanizadas interiores	1.787,29	150	268.093,50 €	181,5	324.393,14 €	193,5	345.840,62 €
Reserva pistas deportivas interiores	1.246,34	50	62.317,00 €	60,5	75.403,57 €	64,5	80.388,93 €
Reserva pistas deportivas exteriores	3.948,62	50	197.431,00 €	60,5	238.891,51 €	64,5	254.685,99 €
<b>SUBTOTALES ZONAS URBANIZADAS EXTERIORES</b>	<b>8.768,31</b>	<b>90,75</b>	<b>795.750,50 €</b>	<b>109,81</b>	<b>962.858,11 €</b>	<b>117,07 €</b>	<b>1.026.518,15 €</b>
			PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)		PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)		PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)
<b>PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)</b>			<b>1.145.801,14</b>		<b>1.386.419,39</b>		<b>1.478.083,48</b>

Y el total del edificio:

	m². construidos	ESTIMACIÓN COSTES FEBRERO 2020		ESTIMACIÓN COSTES ABRIL 2022		ESTIMACIÓN COSTES OCTUBRE 2024	
		módulo IVE (FEB-2020)	PEM €	módulo IVE (ABR- 2022)	PEM €	módulo IVE (OCT- 2024)	PEM €
<b>TOTAL EDIFICIO Y ZONAS URBANIZADAS EXTERIORES</b>							
SUBTOTALES EDIFICIO	5.649,91	854,36	4.827.051,49 €	1.036,53	5.856.290,57 €	1.101,49	6.223.306,05 €
SUBTOTALES ZONAS URBANIZADAS EXTERIORES	8.768,31	90,75	795.750,50 €	109,81	962.858,11 €	117,07 €	1.026.518,15 €
<b>TOTALES</b>	<b>14.418,22</b>		<b>5.622.801,99 €</b>		<b>6.819.148,67 €</b>		<b>7.249.824,20 €</b>
			PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)		PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)		PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)
<b>PRESUPUESTO BASE LICITACION (CON IVA)</b>			<b>8.096.272,58 €</b>		<b>9.818.892,17 €</b>		<b>10.439.021,86 €</b>

**TERCERO,-** Si comparamos el presupuesto del proyecto presentado por el Valencia CF en 2022 con el obtenido con los precios oficiales IVE 2022 e IVE 2024, resulta lo siguiente:

	PROYECTO VCF (ABR-2022)	MODULO IVE (OCT-2024)	DIFERENCIA DE VALORACION DEL PROYECTO VCF SOBRE INDICES OFICIALES IVE 2024	
			Importe €	%
RESPECTO AL ULTIMO PRESUPUESTO PRESENTADO POR VALENCIA CF	Importe €	Importe €	Importe €	%
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL (PEM)	7.609.914,22 €	7.249.824,20 €	-360.090,02 €	-4,73%
<b>PRESUPUESTO BASE LICITACION (IVA INCLUIDO)</b>	<b>10.957.515,49 €</b>	<b>10.439.021,86 €</b>	<b>-518.493,63 €</b>	<b>-4,73%</b>

**CUARTO,-** Los importes obtenidos aplicando los módulos del Instituto Valenciano de la Edificación pueden considerarse a la hora de realizar una estimación del valor de las obras, pero el importe definitivo de las obras será el resultante de la elaboración completa del proyecto de ejecución, en el que se deben de justificar los precios aplicados y considerados, teniendo en cuenta el coste de los distintos materiales y equipos en la fecha de redacción.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP DE SECCIÓ - SERVICI INFRAESTRUCTURES OAM FDM	FCO JAVIER MOYA MARCH	11/10/2024	ACCVCA-120	90326155348971953233 683157203902196217
CAP DE SERVICI - SERVICI INFRAESTRUCTURES OAM FDM	JESUS GRACIA PEREZ	11/10/2024	ACCVCA-120	87850380132434496452 689020635263298423



## ANÁLISIS COMPARATIVO CON OTRAS LICITACIONES

A través del Servicio de Deportes del Ayuntamiento de Valencia, se licitan numerosas contrataciones de obras de instalaciones deportivas, algunas muy similares en su programa de necesidades, superficie y estándar de calidades e instalaciones.

Actualmente se encuentra en fase de adjudicación las obras de construcción del Polideportivo San Isidro, que incluye, al igual del polideportivo Cortes Valencianas, pabellón, salas deportivas y piscina, y con una superficie construida similar, si bien no cuenta con zonas exteriores de urbanización.

La superficie construida total del edificio es de 4.675 m<sup>2</sup>, y el presupuesto de ejecución material PEM del proyecto aprobado recientemente asciende a 6.386.337,85 €, lo que supone un presupuesto base de licitación total, con el IVA incluido de 9.195.687,87 €.

Durante la licitación de las obras, se han presentado un total de 13 ofertas y la oferta mas ventajosa, fruto de la propuesta de adjudicación, asciende a 5.627.019,08 € de ejecución material, lo que arroja un módulo de construcción de 1.203,64 €/m<sup>2</sup> (en PEM).

El módulo de construcción obtenido en cálculos anteriores aplicando el IVE asciende a un valor de 1.101,49 €/m<sup>2</sup>(en PEM).

Tal y como se ha informado anteriormente, los módulos IVE pueden servir para una estimación de un supuesto medio, por lo que la valoración definitiva de las obras se obtendrá tras la redacción final del proyecto de ejecución, pudiendo variar según las instalaciones técnicas previstas en el proyecto, las condiciones de ubicación, entorno, terreno y otras.

El último proyecto del polideportivo Cortes Valencianas presentado por el Valencia CF con fecha junio de 2022 incluye como construcción principal un edificio con una superficie total construida de 5.649,91 m<sup>2</sup>, sin contar las zonas exteriores de urbanización y paisajismo.

Aplicando el módulo de 1.203,64 €/m<sup>2</sup> a la superficie construida del edificio del polideportivo Cortes Valencianas, se obtiene un presupuesto de ejecución material de:

$$5.649,91 \text{ m}^2 \times 1.203,64 \text{ €/m}^2 = 6.800.457,67 \text{ € de PEM}$$

Si a lo anterior, le aplicamos un 13% de Gastos Generales de Estructura, y un 6% de Beneficio Industrial, se obtiene un Presupuesto de Ejecución por Contrata de 8.092.544,63 €, y aplicando el 21% de IVA, se obtiene un Presupuesto Base de Licitación de 9.791.979,00 €.

Teniendo en cuenta que únicamente se valora el edificio, habría que añadir el valor establecido en proyecto para las zonas exteriores urbanizadas, que suponen 8.768,31 m<sup>2</sup>, y para las que establecemos un módulo de construcción de 117,07 €/m<sup>2</sup>(estimado), resultando un PEM de 1.026.506,05 €, y un presupuesto base de licitación, con el IVA incluido para estas zonas exteriores de: 1.478.066,06 €.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP DE SECCIÓ - SERVICI INFRAESTRUCTURES OAM FDM	FCO JAVIER MOYA MARCH	11/10/2024	ACCVCA-120	90326155348971953233 683157203902196217
CAP DE SERVICI - SERVICI INFRAESTRUCTURES OAM FDM	JESUS GRACIA PEREZ	11/10/2024	ACCVCA-120	87850380132434496452 689020635263298423



La valoración estimada total del proyecto presentado por el Valencia CF por aplicación de los módulos actuales en contrataciones del Servicio de Deportes del Ayuntamiento de Valencia resulta ser de:

- Edificio del polideportivo Cortes Valencianas: 9.791.979,00 €
- Zonas exteriores urbanizadas: 1.478.066,06 €
- **Total presupuesto base de licitación (IVA incluido): 11.270.045,06 €**

**RESUMEN DE IMPORTES COMPARATIVO**

	PROYECTO VCF (ABR-2022)	MODULO IVE (OCT-2024)	SEGÚN LICITACIÓN SIMILAR (SEP-2024)
RESPECTO AL ULTIMO PRESUPUESTO PRESENTADO POR VALENCIA CF	Importe €	Importe €	Importe €
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL (PEM)	7.609.914,22 €	7.249.824,20 €	7.826.963,72 €
<b>PRESUPUESTO BASE LICITACION (IVA INCLUIDO)</b>	<b>10.957.515,49 €</b>	<b>10.439.021,86 €</b>	<b>11.270.045,06 €</b>

Por lo anterior, atendiendo a la valoración de las obra solicitadas, y teniendo en cuenta que el proyecto presentado por el VCF data del año 2022, el importe estimado que se puede considerar para la ejecución de las obras es de 11.270.045,06 € (P.B.L. con el IVA del 21% incluido).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP DE SECCIÓ - SERVICI INFRAESTRUCTURES OAM FDM	FCO JAVIER MOYA MARCH	11/10/2024	ACCVCA-120	90326155348971953233 683157203902196217
CAP DE SERVICI - SERVICI INFRAESTRUCTURES OAM FDM	JESUS GRACIA PEREZ	11/10/2024	ACCVCA-120	87850380132434496452 689020635263298423