



PROYECTO BÁSICO
PARQUE DE OCIO EN ALOVERA,
GUADALAJARA
PARCELA SL-EQ-1 (REGISTRAL 13.351) DEL SECTOR II-1
III PRESUPUESTO



III. Presupuesto

III. PRESUPUESTO

JUSTIFICACION DEL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

Para la valoración económica de todo el conjunto, se ha tomado como base el Método para el Cálculo Simplificado de los Presupuestos Estimativos de Ejecución Material del COACM, considerando distintos valores según el uso o tipología asignado o bien en el caso de que no lo contemple se utilizará por similitud el de aquel que esté tipificado.

En nuestro caso, consideraremos distintos usos dentro del uso global del proyecto, por lo que se calcula separada e individualmente los costes de referencia de cada uno de ellos (Cr).

Cr = M x Cm x Ca x Cc x Ch (edificación) / Cr = 0,1 x M x m2 Superficie Bruta x Cs x Cu x Ce (urbanización).

Del mismo modo, aplicamos un coeficiente de minoración de 0,9 por tratarse de una superficie de intervención mayor a 10.000 m².

Para la valoración de los distintos conceptos, se toman los valores en función del uso asignado a cada uno de ellos:

RESUMEN SUPERFICIES FASE 1													
A			ACCESOS		SUPERFICIE								
			SUPERFICIE ÚTIL (m²)										
			M	Cm	Ca	CC	Cr (edif)	0,10	Cs		Cu	Cr (urb)	PEM
1	PLAZA DE ACCESO		360					0,10	1,00		1,25	45,00	144.866,25 €
2	PLAZA CENTRAL		360					0,10	1,00		1,25	45,00	256.432,50 €
TOTAL			8.917,75										
			SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)										
3	VESTUARIOS / TAQUILLAS		360	1,30	0,90	1,00	421,20						239.346,90 €
4	EDIFICIO ENTRADA		360	1,60	0,90	1,00	518,40						134.058,24 €
5	TIENDA / OFICINAS		360	1,45	0,90	1,00	469,80						181.648,17 €
6	GINNASIO + ALMACÉN + ZONA PERSONAL		360	1,30	0,90	1,00	421,20						739.711,44 €
TOTAL			2.969,70										
B			PLAYA		SUPERFICIE								
			SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)										
7	ESCUELA NAVEGACIÓN + ALMACÉN + ASEOS 1		360	1,30	0,90	1,00	421,20						109.196,10 €
8	CHIRINGUITO + ASEOS 2		360	1,25	0,90	1,00	405,00						247.252,50 €
9	BUFFET + ASEOS 3		360	1,25	0,90	1,00	405,00						247.252,50 €
10	TEMPLETE		360	1,30	0,90	1,00	421,20	0,36	150,12	*			7.546,84 €
10	TEMPLETE		360	1,30	0,90	1,00	421,20	0,36	150,12	*			7.546,84 €
10	TEMPLETE		360	1,30	0,90	1,00	421,20	0,36	150,12	*			7.546,84 €
TOTAL			1.631,06										
			SUPERFICIE ÚTIL (m²)										
*Reducción por simplicidad de construcción													

*Reducción por simplicidad de construcción

11	ZONA HAMACAS	7.771,42	360	0,15	0,90	1,00	48,60					377.691,01 €
12	ZONA VIP	1.478,79	360	0,15	0,90	1,00	48,60					71.869,19 €
13	PISTAS VOLEY	256,00	360	0,15	0,90	1,00	48,60					12.441,60 €
14	PASEO PERIMETRAL	6.896,79	360					0,10	1,00	1,25	45,00	310.355,55 €
15	EMBARCADERO	485,90	360					0,10	1,00	1,25	45,00	21.865,50 €
TOTAL			16.888,90									
C LAGUNA SUPERFICIE												
SUPERFICIE LÁMINA AGUA (m²)												
16	ZONA BAÑO	9.970,78	360	0,55	0,90	1,00	178,20					1.776.793,00 €
17	ZONA NAVEGABLE	10.671,10	360	0,55	0,90	1,00	178,20					1.901.590,02 €
TOTAL			20.641,88									
SUPERFICIE ÚTIL (m²)												
18	ISLAS	807,89	360					0,10	1,00	1,25	45,00	36.355,01 €
TOTAL			807,89									
D ZONA INFANTIL SUPERFICIE												
SUPERFICIE ÚTIL (m²)												
19	PLAYA INFANTIL	1.823,00	360	0,15	0,90	1,00	48,60					88.597,80 €
20	BARCO PIRATA	456,33	360	1,10	0,90	1,00	356,40					162.636,01 €
21	PISCINA RIDEHOUSE	803,97	360	1,10	0,90	1,00	356,40					286.534,91 €
22	ZONA INFANTIL INTERACTIVA	540,75	360					0,10	1,00	1,25	45,00	24.333,75 €
23	JUEGOS INFANTILES	130,00	360	1,10	0,90	1,00	356,40					46.332,00 €
TOTAL			3.754,05									
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)												
24	CUARTO TÉCNICO	291,47	360	0,70	0,90	1,00	226,80					66.105,40 €
25	SNACK BAR + ASEOS 5	136,63	360	1,30	0,90	1,00	421,20					57.548,56 €
TOTAL			428,10									
SUPERFICIE ÚTIL (m²)												
26	ZONA VERDE	1.190,60	360					0,10	1,00	1,25	45,00	53.577,00 €
TOTAL			1.190,60									
E MANTENIMIENTO SUPERFICIE												
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)												
27	MANTENIMIENTO	129,15	360	0,70	0,90	1,00	226,80					29.291,22 €
TOTAL			129,15									
F EQUIPAMIENTO SANITARIO SUPERFICIE												
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)												
28	ENFERMERÍA + ASEOS	162,90	360	1,30	0,90	1,00	421,20					68.613,48 €
TOTAL			162,90									
G RESTAURACIÓN SUPERFICIE												
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)												

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025. El Secretario.



III. Presupuesto

29	RESTAURANTE + ALMACÉN GENERAL + CUARTO TÉCNICO LAGUNA	2.723,35	360	1,30	0,90	1,00	421,20					1.147.075,02 €
TOTAL		2.723,35										
SUPERFICIE ÚTIL (m²)												
30	ZONA VERDE	590,37	360				0,10	1,00		1,25	45,00	26.566,61 €
TOTAL		590,37										
H		CIRCULACIONES										
SUPERFICIE												
SUPERFICIE ÚTILES (m²)												
31	BOLSA DE APARCAMIENTO GENERAL	13.127,30	360				0,10	1,00		1,25	45,00	590.728,50 €
	Plazas de aparcamiento: 612 plazas											
	Plazas de aparcamiento para movilidad reducida: 14 plazas											
	Plazas de aparcamiento para autobús: 4 plazas											
32	BOLSA DE APARCAMIENTO RESTAURACIÓN	4.340,95	360				0,10	1,00		1,25	45,00	195.342,75 €
	Plazas de aparcamiento: 193 plazas											
	Plazas de aparcamiento para movilidad reducida: 4 plazas											
TOTAL		17.468,25										

RESUMEN POR CAPITULO DEL PRESUPUESTO FASE 2

FASE 2			
Número de capítulo	Capítulo	PEM (euros)	
1	Trabajos previos	0,24%	1.880,88 €
2	Movimiento de tierras	2,76%	21.630,11 €
3	Cimentación	1,44%	11.285,27 €
4	Estructuras	4,30%	33.699,08 €
5	Albañilería	3,13%	24.514,12 €
6	Cubiertas	1,60%	12.507,84 €
7	Instalaciones	6,44%	50.470,25 €
8	Revestimientos	4,60%	36.050,18 €
9	Carpinterías y elementos de seguridad y protección	1,68%	13.134,80 €
10	Urbanización	1,17%	9.179,10 €
11	Mobiliario	71,74%	562.046,36 €
12	Laguna y piscinas	0,00%	0,00 €
13	Gestión de residuos	0,28%	2.194,36 €
14	Control de calidad y ensayos	0,22%	1.724,14 €
15	Seguridad y salud	0,40%	3.134,80 €
Total presupuesto ejecución material		100,00%	783.451,30 €

RESUMEN POR CAPITULO DEL PRESUPUESTO FASE 1+2

TOTAL			
Número de capítulo	Capítulo	PEM (euros)	
1	Trabajos previos	0,30%	28.121,05 €
2	Movimiento de tierras	3,41%	323.392,08 €
3	Cimentación	1,78%	168.726,30 €
4	Estructuras	5,31%	503.835,49 €
5	Albañilería	3,86%	366.511,03 €
6	Cubiertas	1,97%	187.004,99 €
7	Instalaciones	7,95%	754.581,52 €
8	Revestimientos	5,68%	538.986,80 €
9	Carpinterías y elementos de seguridad y protección	2,07%	196.378,67 €
10	Urbanización	20,49%	1.944.479,94 €
11	Mobiliario	8,04%	763.038,65 €
12	Laguna y piscinas	38,04%	3.610.124,93 €
13	Gestión de residuos	0,35%	32.807,89 €

14	Control de calidad y ensayos	0,27%	25.777,63 €
15	Seguridad y salud	0,49%	46.868,42 €
Total presupuesto ejecución material		100,00%	9.490.635,40 €
GASTOS GENERALES		13,00%	1.233.782,60 €
BENEFICIO INDUSTRIAL		6,00%	569.438,12 €
Total Presupuesto de Ejecución por Contrata			11.293.856,12 €
Equipamiento Laguna y Urbanización			2.200.573,25 €
Proyectos y Dirección de Obra			1.749.025,00 €
Puesta en Marcha			1.001.545,63 €
Total Inversión			16.245.000,00 €

JUNIO 2019

DILIGENCIA: La extiendo para hacer constar que las presentes Bases para la Concesión de un Parque de Ocio sobre la Parcela SL-EQ-1, aprobadas por acuerdos del Pleno de 28/02/2022 y 26/05/2022, rigen la licitación convocada por acuerdo del Pleno de 31/03/2025.
El Secretario.

