



SILVIA BUJÁN

INFORME de **ACTUALIZACIÓN de PRECIOS DEL PROYECTO:**

"MEJORA DEL EDIFICIO SITO EN LA C/ HORACIO NELSON 34, SANTA CRUZ DE TENERIFE".

Yo, Silvia Buján Álvarez, con DNI 13.982.259-F, como arquitecta redactora del Proyecto Básico y de Ejecución **"MEJORA DEL EDIFICIO SITO EN LA C/ HORACIO NELSON 34, SANTA CRUZ DE TENERIFE"** con fecha de julio de 2023; respondiendo a la solicitud recibida por el Servicio de Hacienda y Patrimonio de la Dirección Insular de Hacienda del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, en relación a la necesidad de actualizar el presupuesto del mencionado proyecto para la ejecución de dichas obras con motivo de la próxima licitación, digo:

Que se publicó la licitación de la ejecución de la obra en el mes de enero de 2025 quedando ésta desierta.

Que esa Administración según han manifestado tiene voluntad de volver a publicar la licitación para la ejecución del proyecto **"MEJORA DEL EDIFICIO SITO EN LA C/ HORACIO NELSON 34, SANTA CRUZ DE TENERIFE"** una vez se corrija su presupuesto, ya que el proyecto de ejecución citado se realizó con la base de precios de la construcción del año 2023.

Que se debieran ajustar los precios del proyecto a la nueva base de precios de 2025 del CIEC que aún no han sido actualizados pero se tiene previsto su publicación en el mes de abril.

Que en lo que se refiera a la mano de obra la base del CIEC de 2023 a 2024 establece un incremento en torno al 4,35 %. Si se aplicase ese mismo incremento de precios para el periodo 2024 - 2025, el incremento general **sólo del precio de la mano de obra** ya ascendería, respecto del de proyecto, a un **8,89%**. Esto sin tener en cuenta la reciente subida del Salario Mínimo Interprofesional (SMI), incremento de +4,4% anual, que también tendrá su repercusión en dichos costes de mano de obra.

Que se ha de tener en cuenta que la general falta de personal en el sector de la construcción está influyendo en sus costes-horario de la mano de obra real de las obras. Al no haber suficiente disponibilidad de personal en cualquiera de los gremios intervinientes, los pocos trabajadores o empresas que hay cotizan los trabajos con unos precios muy superiores a supuestos ahora como precios de mercado. Como por ejemplo yesistas, pintores, instaladores de PYL, etc., estando sus ofertas muy por encima de los precios que vienen siendo habituales en el mercado. Es decir, el incremento de la mano de obra que se menciona en el párrafo anterior del 8,89% se quedaría muy corto para poder asumir subcontrataciones de algunos de los trabajos específicos que intervendrán en la ejecución de la obra.

Que de forma genérica los precios de algunos capítulos y partidas dentro de éstos, han sufrido un incremento según los precios actualizados recibidos de entre un **5% y un 10 %**. Por ejemplo, las luminarias un 6,5%, los estores 6% y los aparatos de climatización un 5%.

Que el panorama internacional en lo que se refiere a la guerra comercial de las materias primas entre los EEUU y Europa, el comercio de la energía y la mantenida guerra de Ucrania, hace pensar que los precios de las materias primas en el sector y de su transporte a escala mundial seguirán al alza. Los aranceles de la reciente política americana contemplan un incremento del 25% respecto de los actuales. En el caso concreto del aluminio, esta materia prima ya se ha visto incrementada en un porcentaje muy alto, aproximadamente un 40%. Y esto sin tener en cuenta los mencionados aranceles que provocarán sin duda otra subida.

Que la actualización del presupuesto para la ejecución del mencionado proyecto, partiendo del Presupuesto de Ejecución Material base de cuatrocientos noventa y siete mil ciento sesenta y tres euros con veintidós céntimos (497.163,22 €), y teniendo en cuenta la incertidumbre actual de los mercados ante la guerra comercial a escala global y que la subida media aparente, por los motivos expuestos, se encuentra en torno al **15%**, el **PEM debería incrementarse por encima de ese porcentaje. Estimando un 20% como lo mínimo, es decir, a quinientos noventa y seis mil quinientos noventa y cinco euros con ochenta y seis céntimos (596.595,86 €).**

Por todo lo expuesto, se estima recomendable que el presupuesto final de licitación de la obra, en aras de que ésta no vuelva a quedar desierta y el precio de adjudicación del contrato se ajuste a las condiciones reales del mercado de la construcción en el momento del proceso, recoja un incremento del PEM mayor del 20% (596.595,86 €). **Estableciendo el 25% como el porcentaje que, puede absorber en este tiempo que falta para el inicio de la ejecución de la obra, cualquier nuevo incremento por la inestabilidad mundial de la economía y garantice la viabilidad económica de la obra, la calidad de su ejecución y la libre concurrencia de las empresas constructoras.**

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

En Santa Cruz de Tenerife, a 22 de abril de 2025.

Fdo. Silvia Buján Álvarez.



Arquitecta (nº de colegiada 2.854 C.O.A.Tenerife, La Gomera y El Hierro)