
Diciembre 2011. Área Técnica

Estimación del precio por unidad de complejidad de supervisión técnica
Servicio de visado 2012
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia

1. Estimación de las unidades de complejidad de supervisión técnica y documental del servicio de visado para 2012.

Dando cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 1000/2010 y en la Ley 25/2009 en relación con los servicios de carácter obligatorio cuya competencia de supervisión y control se delega en los colegios profesionales, se desarrolló un método que objetiva el **cálculo de la complejidad de supervisión correspondiente al visado de los documentos** referidos a trabajos de edificación.

1.1. Concepto de Complejidad de supervisión técnica de proyectos.

La complejidad que supone la supervisión técnica y documental del trabajo presentado a visado tiene en cuenta, exclusivamente, los aspectos que referidos a las atribuciones legales que se les encomiendan a los colegios profesionales en el alcance del visado.

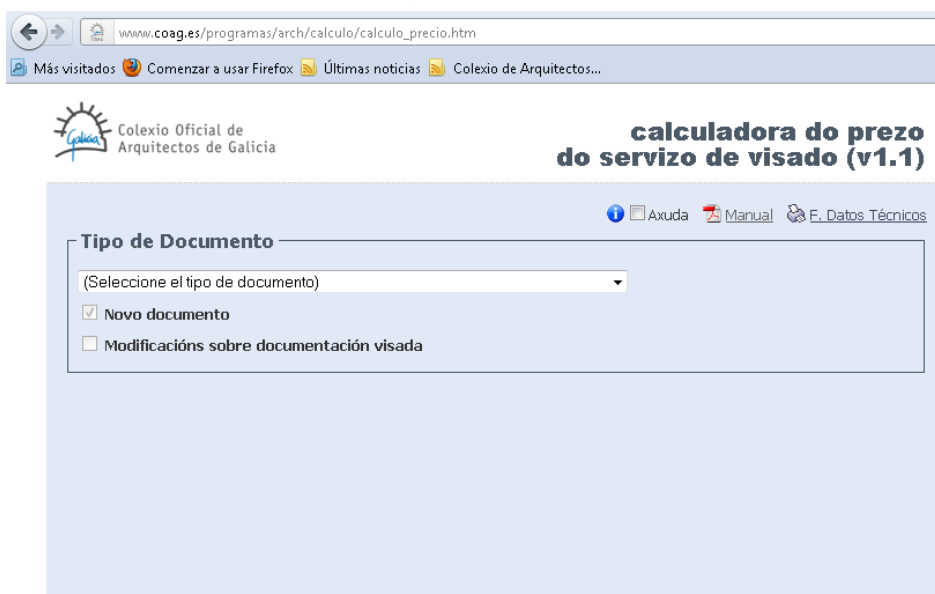
El cálculo de la Complejidad de supervisión técnica de un proyecto se realiza en función de los datos técnicos referidos a tipos de obras, usos y superficies, que condicionan la normativa a revisar por la organización colegial a la hora de informar sobre el cumplimiento o no de la misma.

En el “Manual de cálculo del precio del servicio de visado” se recoge de manera detallada el proceso de cálculo de la complejidad de cada uno de los documentos que se pueden presentar a visado colegial. Este manual puede consultarse en la página web del Colexio de Arquitectos:

http://www.coag.es/visado/arch/manual_calculo_precio_servicio_visado.pdf

Además, se ha habilitado una herramienta informática que permite el cálculo automático de las unidades de complejidad correspondientes a cualquier documento, con el objeto de facilitar la estimación del precio del servicio de forma previa a la presentación del documento a visado.

http://www.coag.es/programas/arch/calculo/calculo_precio.htm





1.2. Total Unidades de Complejidad Año 2011

El total de las unidades de complejidad correspondientes al año 2011 incorporan una estimación aproximada, por tendencia, correspondiente al mes de diciembre, del que aún no se dispone información. Asimismo y dado que el actual método de cálculo se implantó a partir del mes de marzo de 2011, para establecer las unidades de complejidad correspondientes a los meses de enero y febrero se ha utilizado el valor de complejidad correspondiente al cociente entre los ingresos monetarios referidos al servicio de visado en esos meses entre el Precio Unitario de la unidad de complejidad (0,77 €/Cc). Para la previsión a realizar en 2012 se utilizan estos datos por ser los únicos datos reales que tenemos con el nuevo método y por ser los más cercanos en el tiempo y, por tanto, los que más certeza pueden aportar respecto de una proyección de actividad.

En lo que se refiere a las unidades de complejidad correspondientes al mes de diciembre, se extrapola la complejidad media correspondiente al mes de noviembre estimando un comportamiento similar para dicho mes.

Con estas premisas de partida, el **Total de Unidades de Complejidad supervisadas en el año 2011 ascenderá a 2.706.655 uds**

1.3. Estimación de Unidades de Complejidad para el año 2012.

Para determinar las **Unidades de Complejidad previstas para el año 2012** se utilizan los datos “reales” de la actividad recabados a lo largo de 2011, en que se ha estado aplicando el método referido anteriormente, a los que se le aplica, en función de las previsiones de evolución de la actividad económica para 2012 una reducción del 15% (ver informe de evolución de los indicadores económicos que realiza el Banco de España a fecha 30 de septiembre y que reflejan una nueva desaceleración de la actividad económica).

Unidades Complejidad Estimadas 2012 = Unidades Complejidad 2011 - 15% reducción de la actividad

Con una previsión de una disminución de la actividad profesional del 15% se estimaría un valor de

Unidades Complejidad Estimadas para 2012 = 2.300.656 uds



Total de Unidades de Complejidad supervisadas en el año 2011 ascenderá a 2.706.655 uds

Periodo enero-febrero 2011	Importe	complejidad extrapolada
enero	118.878	154.387
febrero	161.836	210.177
	280.714	364.564

Periodo marzo - 22 noviembre 2011		
Tipo documento	num	unidades complejidad
Anteproxecto	65	6.897
Certificado de Eficiencia Enerxética	125	3.750
Certificado Final da Dirección de Obra	1.526	209.676
Certificado Final da Dirección de Obra (Oficial)	3	1.076
Certificado Final da Dirección de Obra.Parcial	17	3.540
Copia exacta de Certificado final de obras de edificación	4	60
Derrubo	6	234
Deslindes e Replanteos	71	2.480
Dilixencia (para tramitación CFO)	641	79.084
Dirección de Obra de Edificación	140	26.542
Dirección de Obras Menores	6	181
Dirección de Urbanización	2	190
Documentación Complementaria	1	64
Documentación Seguemento Coordinación Seguridade e Saúde	351	8.876
Documentación Seguemento Coordinación Seguridade e Saúde (Custodia)	1	26
Documentación Seguemento Obra	3	210
Documentación Vinculada á Dirección	3	47
Estudio Xeotécnico	1	50
Estudo Básico De Seguridade e Saúde	268	9.241
Estudo de Detalle	3	191
Estudo de Seguridade e Saúde	25	1.903
Estudo de Xestión de Resíduos	1	30
Estudos Previos	1	10
Expediente de Legalización	315	76.591
Expediente de Legalización + Proxecto Execución	115	39.833
Informe Pericial (Xulgado)	40	1.186
Informe, dictame, peritación ou certificado	913	27.234
Insp. Téc. Vigo (a efectos de custodia)	1.969	30.196
Inspección técnica de edificios (ITE)	411	14.073
Levantamento de Planos	17	650
Libro do Edificio	12	1.200
Medición de Terreo ou Edificación	17	595
Memoria de actividade	160	19.355
Memoria de obras menores	77	4.689
Modificaciónes de Certificado final de obras de edificación	2	29
Normas Subsidiarias Municipais	1	149
Outras figuras de ordenación	2	70
Outras obras. (Certificado Final)	452	36.346
Outros doc. de Seguridade e Saúde	10	296
Parcelación / Segregación	69	3.140
Plan de Control de Calidade	1	30
Plan de Sectorización	1	320
Plan de Uso e Mantenemento do Edificio	59	2.950
Plan Especial	2	662
Plan Parcial	1	624
Proxecto Básico	459	125.952
Proxecto Básico . Modificado	1	20
Proxecto Básico e de Execución	134	24.529
Proxecto Básico e de Execución. Básico Reaxustado	1	100
Proxecto Básico e de Execución. Básico Reformado	9	2.387
Proxecto Básico e de Execución. Modificado	5	62
Proxecto Básico e de Execución. Reaxuste	4	645
Proxecto de Demolición (con E. Básico Seguridade e Saúde)	185	27.615
Proxecto de Demolición (con E. Seguridade e Saúde)	3	600
Proxecto de Execución	42	10.415
Proxecto de Execución (fase de Básico sen visado previo)	298	177.213
Proxecto de Execución (completo en fase única)	3.052	803.605
Proxecto de Execución (fase de Básico con visado previo)	686	255.801
Proxecto de Urbanización	31	9.225
Proxecto Equidistribución	2	314
Proxecto Parcial	2	31
Proxecto Parcial de Instalacións	9	699
Renuncia do/s Arquitecto/s	1	47
Taxación / Valoración	215	6.436
Traballo complementario de edificación	28	560
Traballos de recoñecemento, exame de documentos, consulta	6	180
Total Uds Cc (marzo - 22 noviembre 2011)	13.083	2.061.013

Extrapolación mes noviembre completo (periodo 24-30)	unidades complejidad
relación % 1-23 a total mes previsto según media mensual noviembre	67.847

Extrapolación mes de diciembre 2011	unidades complejidad
diciembre = noviembre	213.232



2. Determinación del coste y del precio por unidad del servicio de visado.

Para establecer el precio del servicio de visado colegial para 2012, partimos del dato de costes directos e indirectos vinculados a dicho servicio, según se recogen en el apartado de 2.1 Servicio de visado en el presupuesto previsto por la organización colegial para 2012, dentro del apartado segundo correspondiente al área técnica.

GASTOS	2.1. Visado
1. ORGANIZACIÓN INTERNA	187.328,75
2. ASESORÍAS	76.538,00
3. GASTOS DE PERSONAL	1.185.359,22
4. ÓRGANOS DE GOBIERNO Y COLABORADORES	147.857,61
5. SERVICIOS PROFESIONALES ARQUITECTOS	49.650,20
6. OTROS GASTOS	0,00
7. CUOTAS AGRUPACIONES	62.634,19
8. GASTOS FISCALES	11.028,11
9. GASTOS FINANCIEROS	55.138,55
10. GASTOS EXCEPCIONALES	0,00
11. PROVISIONES, AMORT. Y PERD. INMOV.	87.393,17
TOTAL GASTOS	1.862.927,80

Una vez determinado el coste total vinculado al servicio de visado y teniendo en cuenta el número de unidades de complejidad estimadas para 2012, podemos calcular el **precio por unidad e complejidad** que se establece en función del “Total de Unidades de Complejidad de supervisión técnica y documental estimados” y del “Coste Total Estimado de prestación del servicio de visado anual”, incorporando este último los costes directos e indirectos de tal modo que el servicio pueda ser sostenible en el tiempo. Así:

Coste Total Estimado de Prestación Servicio de Visado para 2012

Precio Unitario (Pu)= -----
Total de Unidades Complejidad Estimadas para 2012

Costes totales (directos e indirectos)	1.862.927,93
Total de unidades de complejidad 2012	2.300.656,00
Precio por unidad de complejidad (Pu)	0,81

Con respecto al precio por unidad de complejidad a aplicar en 2012, la Junta de Gobierno, en sesión 14/2011, tomó el acuerdo de establecer **el valor del Precio Unitario (Pu) en 0,81 €/Cc.**

Una vez establecido el precio por unidad de complejidad del servicio, éste se actualizó en la herramienta “web” que permite conocer el precio del servicio de forma previa a la presentación de un documento para su visado colegial: http://www.coag.es/programas/arch/calculo/calculo_precio.htm y entrará en funcionamiento y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2012.