

Iniciar un presupuesto a partir de plantillas

Para preparar el presupuesto de un proyecto, una de las primeras tareas a realizar es crear la estructura de capítulos y partidas que lo componen.

Este documento explica un modo rápido y sencillo para normalizar esta tarea, usando plantillas para crear obras nuevas.

¿Cuánto tiempo tarda en preparar la estructura de capítulos?

Las estrategias utilizadas por los redactores de presupuestos son varias, pero una de las alternativas más utilizadas es la introducción manual de los códigos de capítulos y su correspondiente resumen.

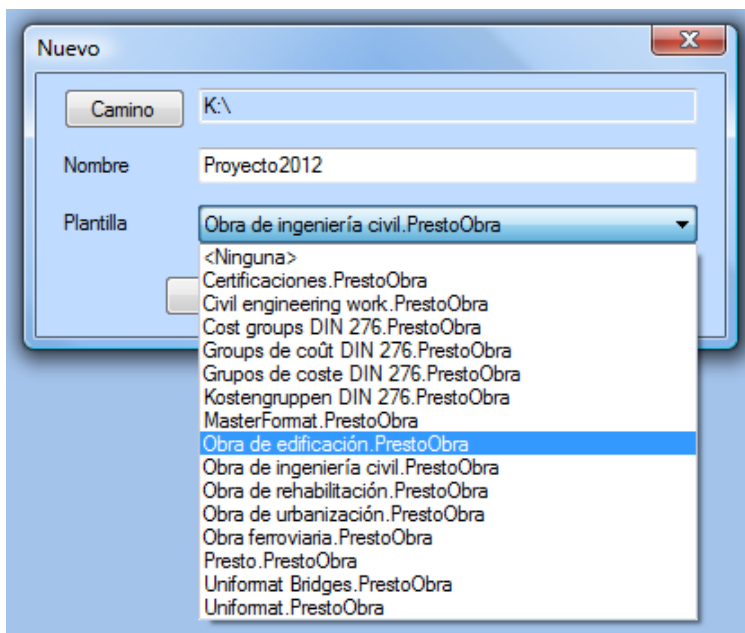
Esta práctica es correcta, pero a medio y largo plazo puede limitar la explotación de resultados valiosos para el proyectista, como pueden ser los ratios de precios por m2 y por capítulo. La razón es que si en un proyecto nos encontramos con el capítulo "08 Carpintería", es muy probable que en otro se codifique de forma distinta, y se convierta en "08 Electricidad y domótica".

Ver nota técnica: "Una codificación normalizada para capítulos" en www.Presto.es

¿Usar plantillas o reinventar la rueda?

La alternativa a inventar códigos y resúmenes es utilizar plantillas, que son modelos o copias de obras que tienen la estructura de capítulos o cualquier otra información de la obra.

Entre las plantillas de Presto hay muchas clasificaciones estandarizadas, como se muestra en la siguiente imagen.



Plantillas incluidas en Presto 12



Las plantillas están basadas en obras de Presto que contienen:

- Capítulos de cuadros de precios comerciales para distintas tipologías de obras.
- Tipos de obra específicos, como puentes y obras ferroviarias.
- Estándares internacionales como el DIN 276.
- Otras clasificaciones internacionales, como MasterFormat o Unifomat.

Código	EDT	Resumen
0		DIN 276
01	1	COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN
01A	1.1	Preliminares (indirectos)
01B	1.2	Infraestructura
01B.311	1	Excavación
01B.312	1	Ayudas
01B.313	1	Evacuación de aguas
01B.319	1	Excavación, otros
01B.321	1	Mejora del subsuelo
01B.322	1	Cimentación superficial
01B.323	1	Cimentación profunda
01B.324	1	Subsuelo y placas base
01B.325	1	Revestimiento de suelo
01B.326	1	Impermeabilización de la estructura
01B.329	1	Elementos especiales para cimientos
01C	1.3	Estructura externa/envolvente
01D	1.4	Estructura interna
01E	1.5	Acabados interiores
01F	1.6	Instalaciones
01G	1.7	Equipamiento específico
01H	1.8	Mobiliario y accesorios
01I	1.9	Urbanización y trabajos en el exterior
01J	1.10	Contingencias de construcción
01K	1.11	Impuestos sobre la construcción
02	2	HONORARIOS Y COSTES AUXILIARES
03	3	COSTES DE OPERACIÓN
04	4	SOLAR Y FINANCIEROS

Obra generada a partir de la plantilla DIN 276

Las plantillas se pueden modificar tanto como se desee, para adecuarlas lo más posible a los usos y costumbres de trabajo habituales.

Por ejemplo se puede:

- Eliminar los capítulos que nunca se utilizan.
- Añadir capítulos que no figuran en esta clasificación, que sí se utilizan.
- Incluir datos de agentes de la edificación comunes en la mayoría de las obras.
- Homogeneizar los criterios de cálculo, porcentajes y redondeos.
- Diseñar plantillas totalmente nuevas.

1	CalcIndPres	3,00	Porcentaje de costes indirectos de presupuesto
2	PorBenIndustrial	6	Porcentaje de beneficio industrial
3	PorGastosGenerales	15	Porcentaje de gastos generales

Ejemplo de datos de cálculo fijos para todas las obras

Completar la obra

Una vez creada la obra, el proceso a seguir es el inverso al habitual; en lugar de añadir capítulos, se trata de eliminar los que sobran, y añadir las unidades de obra necesarias en los capítulos restantes, hasta completar el desarrollo del presupuesto del proyecto diseñado.

Ventajas

Siguiendo esta metodología, la principal ventaja obtenida es que sirve como comprobación para evitar el olvido involuntario de algún capítulo, ya que hace las veces de lista de comprobación. Esta ventaja evita revisiones posteriores que puedan repercutir negativamente en la viabilidad del proyecto, debido a una falta de rigor o precisión en el mismo.

Otra ventaja obtenida es la homogeneidad en la estructura de capítulos de las obras, lo que permite establecer comparaciones entre las obras, estableciendo ratios de precios para distintos inductores de coste, como el m2 de construcción, unidad de vivienda, habitación, etcétera.

Código	EDT	NatC	Resumen	CanPres	Ud	Pres	ImpPres
- 0			DIN 276	1		111.880,59	111.880,59
- 01	1		COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN	1		111.880,59	111.880,59
+ 01A	1.1		Preliminares (indirectos)	1,00		0	0
- 01B	1.2		Infraestructura	1,00		111.880,59	111.880,59
- 01B.311	1.2.1		Excavación	1,00		16.025,41	16.025,41
+ E02CM030	1.2.1.1		Excavación en terrenos compactos a máquina	1.901,79	m3	2,33	4.431,17
+ E02QB050	1.2.1.2		Excavación en bataches, en terrenos duros, a máquina	190,18	m3	15,06	2.864,11
+ E02EM030	1.2.1.3		Excavación en zanjas, en terrenos compactos, a máquina	20,31	m3	15,30	310,74
+ E02PM030	1.2.1.4		Excavación en pozos en terrenos compactos, a máquina	253,82	m3	15,30	3.883,45
+ E02ES020	1.2.1.5		Excavación en zanjas de saneamiento, en terrenos duros, a mano	73,04	m3	59,60	4.353,18
+ E02PA030	1.2.1.6		Excavación en pozos < 2 m, en terrenos compactos, a mano	5,05	m3	36,19	182,76
- 01B.312	1.2.2		Ayudas	1,00		6.659,25	6.659,25
+ E02RV020	1.2.2.1		Refinado de vaciados, en terrenos duros, a mano	323,00	m2	5,38	1.737,74
+ E02RP020	1.2.2.2		Refinado de zanjas, pozos y bataches, en terrenos duros, a mano	888,36	m2	5,54	4.921,51
01B.313	1.2.3		Evacuación de aguas	1,00			0
01B.319	1.2.4		Excavación, otros	1,00		37.899,49	37.899,49
+ E02TT040	1.2.4.1		Transporte de tierras al vertedero, d < 20 km, carga a máquina	2.509,90	m3	15,10	37.899,49
01B.321	1.2.5		Mejora del subsuelo	1,00			0
- 01B.322	1.2.6		Cimentación superficial	1,00		16.872,77	16.872,77
+ E04SA020	1.2.6.1		Solera de hormigón HA-25 armado con mallazo, e=15 cm	659,35	m2	17,17	11.321,04
+ E04SE020	1.2.6.2		Encachado de piedra caliza 40/80, e=20 cm	659,35	m2	8,42	5.551,73
- 01B.323	1.2.7		Cimentación profunda	1,00		34.423,67	34.423,67
+ E04CE020	1.2.7.1		Encofrado con madera en zapatas, zanjas, vigas y encepados	48,68	m2	20,00	973,60
+ E04CA060	1.2.7.2		Hormigón armado HA-25/P/40/IIa, en zapatas, vertido con grúa	220,88	m3	151,44	33.450,07
01B.324	1.2.8		Subsuelo y placas base	1,00			0
01B.325	1.2.9		Revestimiento de suelo	1,00			0
01B.326	1.2.10		Impermeabilización de la estructura	1,00			0
01B.329	1.2.11		Elementos especiales para cimientos	1,00			0
+ 01C	1.3		Estructura externa/envolvente	1,00		0	0
+ 01D	1.4		Estructura interna	1,00		0	0

Presupuesto con capítulos y unidades de obra



ENT0002		Proyectista	proyec@presto.es	913 346 250	C/ Santa María, 4	LAS ROZAS
ENT0003		Constructor	construc@presto.es	916 715 686	C/ Santo Tomás, 23	TORREJON C
ENT0004		Director de ejecución de la obra	dirobra@presto.es	913 458 850	C/ Los Olmos, 2	GETAFE
ENT0005		Director de la obra	direjeobra@presto.es	913 346 250	Avda. de la Industria, 40	MADRID
ENT0006		Autor de seguridad y salud	autorss@presto.es	918 936 460	C/ El Conquistador, 102	MADRID
ENT0008		Recurso preventivo	jlpeligro@correo.es	918 553 952	C/ San Marcos nº 45, 3º A	MAJADAHONI
ENT0009		Laboratorio	cac@presto.es	918 543 952	C/ Luis de los Santos, 100	MADRID
ENT0011		Gestor de residuos	gestinre@correo.es	913 112 256	C/ Trafalgar, 14	VALDEMINGÓ

Agentes de la edificación, con todos sus datos de filiación