

3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PUERTO DE BERMEO

DOCUMENTO E. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA. 2021

E.1. INTRODUCCIÓN

El estudio de viabilidad económico-financiera de este plan especial, teniendo en cuenta que se trata de una infraestructura pública que se gestiona por el Gobierno Vasco, va a consistir en conocer el coste de ejecución de las obras que completen la ordenación propuesta y así disponer de la referencia de su cuantía, al efecto de conocer por la Administración General del País Vasco los compromisos económicos que, en principio, se plantean en esta tercera modificación del plan especial del puerto de Bermeo.

Las inversiones que se recogen en este estudio de viabilidad son inversiones públicas, que se establecen con independencia de las que se realicen por la iniciativa privada para el desarrollo de sus actividades relacionadas con el puerto.

Todos los datos de costes posteriormente indicados no incluyen el impuesto del valor añadido, IVA. En el momento de redactar el presente plan especial, habría que aplicar el 21% sobre los costes indicados.

E.2. ETAPAS PROPUESTAS

En este capítulo se va a realizar una valoración de las obras de la inversión pública a ejecutar en las tres etapas que se proponen en el documento D "Estudio de las directrices de ordenación y gestión de la ejecución".

E.3. ACTUALIZACIÓN DE COSTES

Teniendo en cuenta que la ampliación del Muelle de Portu – Zarra, se considera realizada y prácticamente acabada la primera fase de ampliación de la lonja, se van a actualizar los costes de la ejecución de los edificios pendientes de en la actualidad y también el coste del puente de la Cofradía.

Se dispone de un conocimiento adecuado del coste de los diversos edificios propuestos en el plan especial y también de las superficies a construir correspondientes.

En consecuencia, se va a partir del coste ejecución de contrata de cada metro cuadrado de techo, sobre rasante, de cada edificio considerado dotación pública y se le añadirán los costes de honorarios, topografía y geotecnia, así como impuestos municipales y seguros de la edificación.

Para el coste del puente de Bokale, se aplica una actualización del 62% desde el año 2001 al 2021 amplificando el coste de la primera modificación del plan especial por el coeficiente 1,62, coeficiente que representa correctamente la evolución del coste de la obra pública en el plazo citado.

E.4. COSTES DE LOS EDIFICIOS DE LA PRIMERA ETAPA

E.4.1. Construcción del edificio del muelle Norte. Subzona SZNR_B01 y SZPS_B01

Se divide la superficie total construida en las subzonas indicadas en dos fracciones diferentes, que se refieren por un lado, a la superficie construida soporte de la edificación en la subzona SZNR_B01 soporte de la edificación de los usos náutico - recreativos, incluyendo los usos administrativos de la Capitanía y por otro a la edificación situada en la subzona SZPS_B01 soporte de los usos pesqueros.

La anterior división se plantea, teniendo en cuenta que los dos soportes edificados, en virtud de su programa, tendrán unos costes de ejecución diferentes y que se sitúan en dos subzonas diferentes.

Se plantea que el primer grupo tendrá una superficie construida de 5.404,90 m² de techo sobre rasante y que el segundo grupo, tendría una superficie de techo sobre rasante de 2.395,06 m².

Este reparto no tiene ningún carácter normativo. Se realiza de forma indicativa, a los meros efectos de calcular un coste de esta edificación con un carácter presupuestario conservador.

E.4.1.1. CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO EN SUBZONA SZNR_B01. NAUTICO - RECREATIVO. INCLUYE CAPITANÍA

- Coste de ejecución del contrata:

5.404,90 m²t sobre rasante x 1.150€/m² techo 6.215.635,00€

- Coste de honorarios de proyecto + dirección + control de calidad + seguridad y salud + gestión de residuos + libro del edificio + topografía + estudio geotécnico:

5.404,90 m²t x (1.150 /1,19) x (8,5/100) 443.973,92€

- Coste de impuestos municipales y seguros de la edificación
 $5.404,90 \text{ m}^2 \times (1.150 / 1,19) \times (6,5 / 100) \dots\dots\dots 339.509,47\text{€}$
- **Total edificio de náutico - recreativo + Capitanía..... 6.999.118,39€**

E.4.1.2. CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO EN SUBZONA SZPS_B01. USOS PESQUEROS

- Coste de ejecución de contrata:
 $2.395,06 \text{ m}^2 \text{ sobre rasante} \times 815\text{€/m}^2 \text{ techo} \dots\dots\dots 1.951.973,90\text{€}$
- Coste de honorarios de proyecto y dirección + control de calidad + seguridad y salud + gestión de residuos + libro del edificio + topografía + estudio geotécnico:
 $2.395,06 \text{ m}^2 \times (815/1,19) \times (8,5/100) \dots\dots\dots 139.426,70\text{€}$
- Coste de impuestos municipales y seguros de la edificación:
 $2.395,06 \text{ m}^2 \times (815/1,19) \times (6,5/100) \dots\dots\dots 106.620,42\text{€}$
- **Total edificio usos pesqueros..... 2.198.021,02€**

E.4.2. Total edificios del Muelle Norte

Total edificios del Muelle Norte. Subzona SZNR_B01+SZPS_B01..... 9.197.139,41€

E.4.3. Total coste de la primera Etapa

- Edificación en Muelle Norte Subzona SZNR_B01+SZPS_B01 9.197.139,41€
- **Total 9.197.139,41€**

E.5. COSTES DE LAS OBRAS DE LA SEGUNDA ETAPA

E.5.1. Coste del edificio de servicios de Matxikorta. Subzona SZIC_B02

- Coste de ejecución de contrata:
 $5.199,54 \text{ m}^2 \text{ techo sobre rasante} \times 650\text{€ /m}^2 \text{ techo} \dots\dots\dots 3.379.701,00\text{€}$

- Coste de honorarios proyecto + dirección + control de calidad + seguridad y salud + gestión de residuos + libro de edificio + topografía + estudio geotécnico:
 $5.199,54 \text{ m}^2 \times (650/1,19) \times (8,5 /100) \dots\dots\dots 241.407,21\text{€}$
- Coste de impuestos municipales y seguros de la edificación:
 $5.199,54 \text{ m}^2 \times (650/1,19) \times (6,5/100) \dots\dots\dots 184.605,51\text{€}$
- **Total** **3.805.713,72€**

E.5.2. Coste de edificio de Muelle de Frantxua. Subzona SZUC_B01

- Coste de ejecución de contrata.
 $12.450,12 \text{ m}^2 \times 1.000\text{€ m}^2 \dots\dots\dots 12.450.120\text{€}$
- Coste de honorarios de proyecto y dirección + control de calidad + seguridad y salud + gestión de residuos + libro del edificio + topografía + estudio geotécnico:
 $12.450,12 \text{ m}^2 \times (1.000/1,19) \times (8,5/100) \dots\dots\dots 889.294,28\text{€}$
- Coste de impuestos municipales + seguros de la edificación
 $12.450,12 \text{ m}^2 \times (1.000/1,19) \times (6,5/100) \dots\dots\dots 685.048,57\text{€}$
- **Total edificio Frantxua** **14.019.462,90€**

E.5.3. Total coste de la segunda Etapa

- Coste de edificio de servicios de Matxikorta. Subzona SZIC_B02 3.805.713,72€
- Coste de edificio de Muelle de Frantxua. Subzona SZUC_B01 14.019.462,90€
- **Total** **17.825.176,62€**

E.6. COSTES DE LAS OBRAS DE LA TERCERA ETAPA

E.6.1. Fase de reforma y rehabilitación de la lonja

- Coste de ejecución de contrata:3.294.848,88€

- Coste de honorarios: proyecto + dirección + control de calidad + seguridad y salud + gestión de residuos + libro del edificio + topografía + estudio geotécnico
 $(3.294.848,88 / 1,19) \times 0,085 \dots\dots\dots 235.346,35\text{€}$
- Coste de impuestos municipales y seguros de la edificación
 $(3.294.848,88 / 1,19) \times 0,065 \dots\dots\dots 79.970,74\text{€}$
- **Total fase de la reforma y rehabilitación de lonja 3.610.165,97€**

E.6.2. Coste del edificio de usos de equipamiento público en la subzona SZUC_B02

- Coste de ejecución de contrata: ... $1.576,46 \times 1.200\text{€} = 1.891.752,00\text{€}$
- Coste de honorarios: proyecto + dirección + control de calidad + seguridad y salud + gestión de residuos + libro del edificio + topografía + estudio geotécnico
 $(1.891.752 / 1,19) \times 0,085 \dots\dots\dots 135.125,14\text{€}$
- Coste de impuestos municipales y seguros de la edificación
 $(1.891.752 / 1,19) \times 0,065 \dots\dots\dots 103.330,99\text{€}$
- **Total edificio de equipamiento público en la subzona SZUC_B02 2.130.208,13€**

E.6.3. Coste del puente de Bokale

Aplicando el coeficiente de mayoración 1,62 al coste del año 2001:

$2.705.000\text{€} \times 1,62 = \dots\dots\dots 4.382.100,00\text{€}$

E.6.4. Total de la tercera etapa

Reforma y rehabilitación de la lonja	3.610.165,97€
Edificio de equipamiento público en la subzona SZUC_B02	2.130.208,13€
Puente de Bokale	4.382.100,00€
Total	10.122.474,10€

E.7. INVERSIÓN TOTAL PARA COMPLETAR LA EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PUERTO DE BERMEO

La inversión total de las edificaciones y obras portuarias alcanza a **37.144.790,13€**.

Bilbao, Mayo de 2021

LOS ARQUITECTOS



Fdo.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta - Iñaki Peña Gallano - Ibon Pascual Arechavaleta