

**Principado de
Asturias****JUSTIFICACIÓN DE LOS PRECIOS MEDIOS DE MERCADO**

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en su artículo 112.4 del Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas, establece que "El presupuesto y el coste de las obras, así como el de los certificados, informes y proyectos técnicos que procedan no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan".

El abanico de actuaciones posibles de acuerdo con la línea subvencionable es enorme, lo que hace complicado establecer unos precios que abarquen mínimamente las posibles actuaciones.

Para atender a la exigencia, se establece como referencia los precios de la Fundación de Estudios de la Calidad en la Edificación de Asturias (FECEA).

Por otro lado, y para evitar actuaciones en las que se prime la utilización de materiales o sistemas innecesariamente caros, se establecen unos precios medios. Dichos precios responden a un estudio de los datos que se derivan de las convocatorias correspondientes a los años más recientes, así como a la información facilitada por los Ayuntamientos de Oviedo, Gijón y Avilés en relación que este tipo de actuaciones.

Se trata de Precios de Ejecución por Contrata sin IVA.

A falta de definición en los documentos que se aporten, el Precio de Ejecución por Contrata se calculará aplicando al Presupuesto de Ejecución Material un porcentaje del 19% en concepto de Beneficio Industrial y Gastos Generales.

LÍNEA DE ACCESIBILIDAD (1).

Los Precios Medios (PPMM) se obtienen de la siguiente expresión:

$$M^{1/2} \times 4.000 \times C \times P$$

Siendo:

- M** Desnivel efectivo ponderado según se calcula en el apartado DECIMO de la Resolución.
- C** Coeficiente según el tipo de actuación:
- C= 1 Mejora de la accesibilidad en el portal en general, excluyendo la colocación de aparato elevador y la bajada de ascensor a cota de calle (2).
- C= 0,6 Colocación de ascensor sin cambiar de escalera (3).
- C= 1,25 Colocación de plataforma elevadora en portal; bajada de ascensor a nivel de cota de calle en portal; Ascensor con cambio de escalera (3).
- P** Coeficiente según grado de protección patrimonial del edificio: (4)
- P= 1 Sin protección.
- P= 1,25 Sometido a algún tipo de protección.

HONORARIOS.

Se aplicará como máximo el 10% (5) del presupuesto subvencionable (6).

Criterios de medición y aplicación:

En el precio están incluidos los medios auxiliares.

- (1) *Solo se puede considerar un único precio, que razonablemente será el mayor de los aplicables.*
- (2) *La mejora de portal incluye elementos como rampas, sillas salvaescaleras, etc. y no incluye los aparatos elevadores que en su caso sean necesarios para salvar desniveles, ni la bajada del ascensor a nivel de calle.*
- (3) *Se refieren a la colocación de un ascensor donde no lo había y no a la mejora de un ascensor ya existente.*
- (4) *Únicamente en aquellos casos en que el grado de protección del edificio catalogado establece obligación, entre otras, y de manera explícita, sobre la escalera y portal.*
- (5) *Cifra total de arquitecto más arquitecto técnico en su caso y en misión completa, sólo en el caso de que los honorarios, debidamente justificados, alcancen dicho porcentaje.*
- (6) *Presupuesto base para el cálculo de la subvención.*