



3. L'ACTIVITAT

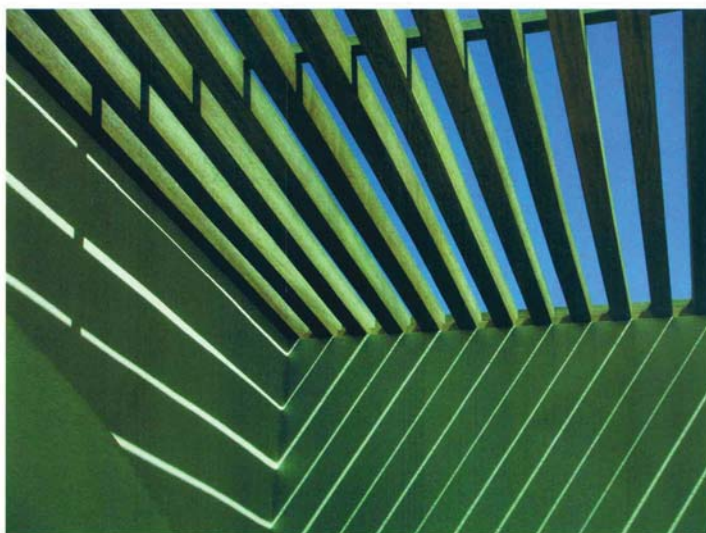
**El llibre
"Preus de la construcció"
i altres publicacions
tècniques**

A finals dels anys setanta, la construcció a Menorca no disposava encara de referències documentades sobre preus unitaris adaptats a l'illa. En un moment en que la tendència quant a la confecció de pressupostos per a la l'execució d'obres exigia noves respostes, i no les simples ofertes de preu alçat per metre quadrat de superfície, els aparelladors van començar a treballar per oferir una eina que, a la llarga, ha esdevingut la intervenció més brillant del Col·legi en tota la seva història per la repercussió que ha tingut en el sector.

Durant la dècada dels 80, el Col·legi ja va realitzar diferents publicacions tècniques com ara, per exemple, dos estudis sobre "Granulometria d'àrids" i "Estudi sobre els àrids utilitzats per la indústria de la construcció a Menorca" i "Documentació Tècnica per adaptar a Menorca la CT-79". Es tractava de treballs que perseguïen millores, com a primer pas davant les noves exigències en el control de la qualitat del sistemes constructius, en el marc de les feines d'investigació que volia portar a terme el Col·legi en benefici de tot el sector. Així mateix es va elaborar un llistat de preus per a parets mitgeres que es va realitzar a partir d'un acord assolit amb l'Associació de Constructores de les Illes Balears amb el propòsit d'establir criteris unitaris i evitar conflictes d'interessos entre propietaris. El llibre "Preus de la construcció" superà amb escreix aquests treballs anteriors, tant pel que fa al volum de feina que representa la seva edició, com per la repercussió i incidència del contingut.

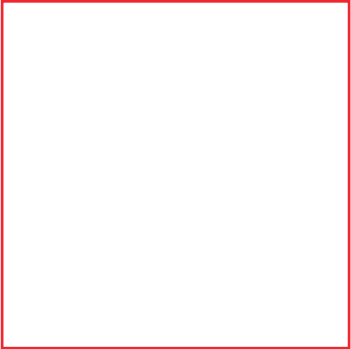
MENORCA - 2008

**PREUS
DE LA
CONSTRUCCIÓ**



Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Menorca

Portada de l'edició 2008 del llibre "Preus de la construcció".



A Mallorca, la decisió de publicar un llibre de preus ja estava presa i en funcionament i es va oferir a les illes menors la possibilitat d'incorporar sengles annexos adaptats als preus específics de Menorca i Eivissa i Formentera. Era una opció, però la idea de crear un llibre de preus específic anava prenent força per part dels membres de la junta de govern. La conjunció de voluntats i determinació, propiciades des de la proposta del president Rafel Mus de no establir terminis per a la primera publicació, va aconseguir que l'equip format per Joan Cardona, Agustí Rodríguez i Josep Capó Cantallops dugués a bon port aquest projecte tan desitjat. Van ser necessaris quatre anys de feina i dedicació constant, al marge de les obligacions professionals del moment d'aquests tres col·legiats.

El punt de partida per a la realització d'aquesta publicació van ser els fitxers personals dels membres de la comissió encarregada de tirar endavant el projecte, una important base de dades d'unes 500 fitxes elaborades manualment d'ençà 1977 que es va anar completant amb la inestimable col·laboració d'un bon número d'empreses constructores, amb els seus encarregats i oficials, proporcionant dades quant als rendiments, que van permetre aconseguir un tractat amb una informació propera a la realitat constructiva pròpia de l'illa. La primera edició del llibre "Preus de la construcció" es va publicar l'any 1985. El Col·legi de Mallorca hi va aportar la seva experiència i els seus serveis informàtics, personalitzats amb el suport i guia de Miquel Llambias i el treball informàtic de Pere Comas Planas.

CAP. MUROS Y TABIQUES
 CONCEPTO: BLOQUES DE 25 M.²

COMPONENTES		PRECIOS UNITARIOS							
1.- 0.65 H. OF. 2 ^a Y FECHA	428,20	521	732	880	1.051	1.155	1.316	1.443	
2.- 19.00 BLOQUES Y TRANS.	25,70	34,90	48,40	62,65	71,30	79,35	86,80		
3.- 0.035 M. ³ MOR. 1:6	2.110,10	2.519,40	3.107	4.136	4.523	5.103	5.882		
4.-									
5.-									
6.-									
7.-									
8.-									

AÑO	Mano Obra	% Costos	2	3	3% ROT.	TOTAL
1977	278,30	27,80	321,30	3,90	9,70	711,-
78	338,60	33,90	398,70	8,90	12,-	871,70
79	476,50	-	484	107,70	17,70	1.025,90
80	572	-	626,50	144,80	18,80	1.362,10
81	633,10	-	713-	157,30	21,40	1.575,80
82	751	-	793	178	24	1.746
83	855,40	-	868	205,90	32,20	1.961
84	938	-				

176 IMP. W. SUÑER - MADRID

CAP. MUROS Y TABIQUES
 CONCEPTO: BLOQUES DE 20 M.²

COMPONENTES		PRECIOS UNITARIOS							
1.- 0.55 H. OF. 2 ^a Y FECHA	428,20	521	732	880	1.051	1.155	1.316	1.443	
2.- 19.00 BLOQUES Y TRANS.	23,60	25,70	39,20	50,40	57,45	63,90	69,90		
3.- 0.032 M. ³ MOR. 1:6	2.110,10	2.519,40	3.107	4.136	4.523	5.103	5.882		
4.-									
5.-									
6.-									
7.-									
8.-									

AÑO	Mano Obra	% Costos	2	3	3% ROT.	TOTAL
1977	203,-	22,20	277,50	67,50	7,80	555,-
78	260,50	26,-	321,30	88,30	9,60	697,70
79	366,50	-	392	99,40	14,70	872,60
80	440	-	504	132,30	15,10	1.091,40
81	525,50	-	574,50	144,70	17,20	1.261,90
82	577	-	639	163	19	1.398
83	658	-	699	188,20	26,60	1.572
84	721	-				

Les fitxes particulars de l'equip de creació van servir de base de dades per iniciar la feina d'elaboració del llibre de preus de la construcció.

SE LE PRESENTARÁ MAÑANA A LOS PROFESIONALES DEL SECTOR

EL COLEGIO DE APAREJADORES HA PUBLICADO UN LIBRO SOBRE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN EN MENORCA



La apertura del Colegio de Aparejadores sobre un hecho importante en el sector.

"Precios de la construcción" es el libro que acaba de publicarse en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Menorca y que presentará mañana viernes, a las siete y media de la tarde, en su sede de la calle Fort de l'Eau, a todos los profesionales del ramo que, lógicamente, se han interesado mucho por esta aportación.

La actual junta del colegio, bajo la presidencia de Rafael Mus, se planteó hace más de dos años la posibilidad de llevar a cabo un estudio sobre precios de la construcción en Menorca con la finalidad básica de proporcionar una herramienta de trabajo que resultase útil a todos los profesionales del sector, al tiempo que se iniciaba una línea de investigación en Economía de la Construcción siguiendo el ejemplo de otras agrupaciones colegiadas del ramo y adaptándolo a la realidad menorquina.

Para iniciar en ese campo se formó un comité de trabajo integrado por Juan Cerdas Cerdas, Agustín Rodríguez Pons y José Capó Cantallops que ha trabajado duro en estos dos últimos años elaborando un esquema de trabajo a partir de experiencias similares, entre ellas particularmente

la que han desarrollado sus compañeros de Mallorca, y estudio de costeados, con lo que se ha obtenido una valoración de los precios de la construcción actuales que, lógicamente, deberá ser actualizada para seguir teniendo validez, una actualización semestral.

El rendimiento DE LA MANO DE OBRA SIEMPRE RESULTA DIFÍCIL DE CUANTIFICAR. El punto de partida de la labor realizada, después de contrastar las experiencias similares, fue la revisión de una serie de ficheros particulares, adaptados a la realidad menorquina en base a unos criterios previamente seleccionados acerca de los conceptos, materias y trabajos que debían ser objeto del análisis.

ENTREVISTAS CON PROVEEDORES Y MAESTROS DE OBRAS. El problema se ha abordado con criterios rigurosos para que la aportación pueda servir realmente como instrumento de trabajo. Dado, por lo tanto, que no hay unanimidad en la medición tradicional de las partidas,

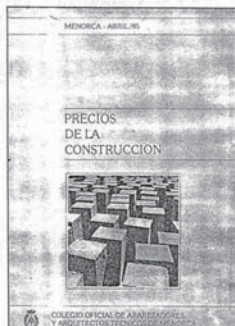
Cada uno de los apartados y partidas fue directamente comprobado a pie de obra y aunque siempre, en este tipo de valoraciones, hay un factor que resulta difícilmente cuantificable, como es el rendimiento de la mano de obra, una de las sorpresas que se llevó la comisión investigadora fue la comprobación de que los datos de que disponían a priori en base a los ficheros periódicos no eran muy desahellados, no había diferencias muy apreciables.

La información reunida ha sido denominada en tres grandes apartados: precios básicos, referidos al costo de los materiales que son la materia prima de la construcción; precios auxiliares que se refieren a la primera elaboración de las materias primas, los elementos que están formados por la mezcla de diversas materias primas; y, finalmente, el apartado de precios descompuestos, aplicados a unidades de construcción. Para facilitar la comprensión de esta división dimos un título de ejemplo que se recoge en un capítulo el precio de los accesorios, adhesivos, alfileres, prefabricados, pladoc... en la segunda subdivisión las pautas y morteros, escofados, armaduras... y en la tercera los precios unitarios de demolición, cimentaciones, forjados, fábricas y tabiques, pavimentos, acabados...

Con todo el material disponible la información ha sido procesada en un ordenador en base a un programa informático realizado por un aparejador menorquín después de haberle sido proporcionadas todas las variantes. Este programa específico para los precios de la construcción en Menorca servirá, lógicamente, para cada uno de los revisiones.

UNA APORTACIÓN QUE NO PRETENDE SER DOGMÁTICA

La aportación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Menorca —va a ser presentada en su cuarta edición— pretende ser dinámica, pretende ser evolutiva, pretende ser colaboradora de todos los usuarios para que con sus críticas y sugerencias se consigue mejorar co-



"Los precios de la construcción", un boletín semestral que se convertirá en herramienta imprescindible para los profesionales del ramo.

de una de las nuevas aplicaciones del boletín semestral que actualizará los precios de la construcción en el ámbito menorquín. Son precios tipo en base a la información reunida y lógicamente se se contemplan correcciones en base a determinadas condiciones de trabajo. Tampoco aparece información, en el primer número, sobre determinadas actividades en íntima relación con la construcción, como son las de fontanería, electricidad, carpintería... pero es ésta una información complementaria que poco a poco se irá introduciendo, según los autores de la investigación.

El boletín, lógicamente, será distribuido desde el mismo Colegio que lo ha editado mediante suscripciones, ya se sabe de antemano que será difícil encontrar gratis, pero lo que sí es seguro es que ésta quedará en duda minimizada al haberse desarrollado la investigación por colegiados que han desarrollado un esfuerzo desinteresadamente para que el proyecto tenga una realidad.

Es admisible observar cómo un colectivo que apenas agrupa a cincuenta profesionales además de cumplir con una función estrictamente corporativa se dirige a otros problemas, y entre otros la investigación.

JOAN C. DE NICOLÁS
Fotos: JAVIER

La publicació del llibre va ser notícia als mitjans de comunicació de l'illa.



Nueva realización del colegio de Aparejadores de Menorca

'Precios de la construcción': un libro herramienta

A. A.

El viernes por la noche se presentó en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Menorca el libro "PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN". Este libro viene a llenar un vacío de información y representa una útil herramienta de trabajo para los profesionales de la construcción, que hasta la presentación de este libro tenían que depender de las cotizaciones siempre relativas de las publicaciones de la Península o de Palma de Mallorca.

En la sede de la calle Fort de l'Eau, se congregaron unas sesenta personas para escuchar las palabras del presidente de la Institución Rafael Mus y de los socios que contribuyeron con su trabajo desinteresado para hacer posible la concreción de este libro, ellos fueron Agustín Rodríguez Pons, Juan Cardona y José Capó Cantallops.

En la sede de la calle Fort de l'Eau, se congregaron unas sesenta personas para escuchar las palabras del presidente de la Institución Rafael Mus y de los socios que contribuyeron con su trabajo desinteresado para hacer posible la concreción de este libro, ellos fueron Agustín Rodríguez Pons, Juan Cardona y José Capó Cantallops, antes de entrar de lleno a hablar de la publicación que se presentaba, historia de las últimas actuaciones del Colegio que preside, en especial la intervención que tuvo en representación de todos los asociados en ocasión de la mesa redonda del Avance del PGOU de Maó, hizo hincapié en que el Colegio de Aparejadores trata por todos los medios de hacer oír su voz, comprometiendo se con sus opiniones en todos los temas que tengan que ver con la ciudad, el urbanismo y sus

problemas. Luego tomaron la palabra los asociados mencionados más arriba, sobre quienes cayó el peso de conformar el libro. Ellos explicaron que se partió de experiencias de otras publicaciones similares, sobre todo de colegios colegas, como el de Mallorca, y de dossiers específicos de estudios particulares de Menorca. "Precios de la Construcción", está dividido en tres capítulos definidos: Precios Básicos, Precios Auxiliares y Precios Descompuestos.

En varias oportunidades durante la charla de presentación los responsables, hicieron notar que era necesaria la colaboración de todos los asociados para, mediante sugerencias, ir mejorando y completando la información en volúmenes de próxima aparición, que se prevé será mensual.

Este libro será distribuido desde el mismo Colegio de Aparejadores, mediante suscripciones, o compra de números unitarios, será un útil elemento de consulta para varios colectivos no sólo de la construcción, sino de personas relacionadas con la economía, los transportes y los mismos medios de información.

"Precios de la Construcción", no es sólo una publicación, sino un ejemplo, de la capacidad de trabajo y del compromiso con el medio, de un Colegio Profesional que marca el camino a seguir y que ya se ha constituido en una respetable institución en Menorca.



Segons recullen les cròniques periodístiques de l'època, a la presentació d'aquesta publicació hi van assistir unes setanta persones. Durant l'acte, el president Rafel Mus, va destacar que, amb aquest tipus d'iniciatives, "el Colegio de Aparejadores trata por todos los medios de hacer oír su voz, comprometiéndose con sus opiniones en todos los temas que tengan que ver con la ciudad, el urbanismo y sus problemas". La mateixa crònica conclou: "Precios de la construcción, no es sólo una publicación, sino un ejemplo de la capacidad de trabajo y del compromiso con el medio, de un Colegio Profesional que marca el camino a seguir y que ya se ha constituido en una respetable institución en Menorca".

A partir d'aquell moment, els constructors de l'illa tindrien al seu abast una eina de feina que els permetria adaptar les ofertes econòmiques a les seves característiques d'empresa i en funció de les tipologies d'obra, prescindint, si així ho consideraven, d'ajuts externs a l'hora de realitzar pressupostos d'obra mantenint d'aquesta manera la confidencialitat que requereixen dites tasques professionals.

Després de diverses edicions fetes amb la col·laboració de Mallorca, i amb el desig d'iniciar un camí en solitari que abastés tot el procés fins la publicació, el COAAT de Menorca va iniciar els contactes amb professionals de l'illa per dissenyar un programa informàtic adaptat a les necessitats que requeria l'elaboració del llibre de preus. Al marge dels intents fallits, com el del progra-

ARQUITECTOS, APAREJADORES Y CONSTRUCTORES SE CONGRATULARON POR LA INICIATIVA

El Colegio de Aparejadores presentó el "Libro de precios de la construcción en Menorca"

Maó/Joan C. DE NICOLÁS

El viernes se presentó públicamente en la sede del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Menorca el libro que acaban de ultimar tres colegiados sobre los precios de la construcción en Menorca con los auspicios del colectivo profesional que se ha ocupado de la edición de la obra.

Una treintena de profesionales del ramo de la construcción: aparejadores, arquitectos y constructores estuvieron presentes en el acto y se mostraron hondamente satisfechos de la labor realizada que viene a llenar un hueco hasta ahora existente en el sector y que permitirá que todos los implicados tengan a mano una información de primera mano y de uso diario en sus respectivas profesiones. Con esta finalidad, la de he-

rramienta útil para todos, el colectivo de los arquitectos técnicos se propuso llevar adelante el proyecto.

En el acto el presidente del Colegio, Rafel Mus, y los autores de la investigación que han sido los colegiados Juan Cardona, Agustín Rodríguez y José Capó, expusieron la metodología utilizada, la historia del acariado proyecto y las finalidades que se persiguen con su culminación, sin pretensiones de sentar dogmatismos sobre los precios de la construcción en Menorca, sino más bien con la buena intención de aportar una herramienta de trabajo al tiempo que se inicia una línea de investigación en campo tan complejo como es el de la Economía de la Construcción, ciencia aplicada que en lo que respecta a Menorca todo o casi todo está aún por hacer.



Cada seis meses se actualizarán los precios de la construcción en Menorca en un nuevo boletín del Colegio de Arquitectos Técnicos. (Foto: JAVIER)

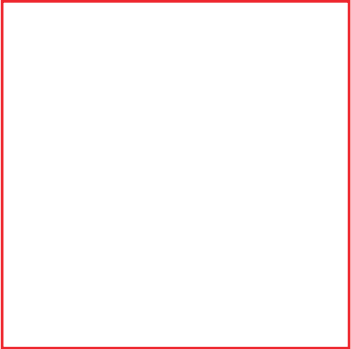
La presentació del llibre va aplegar nombrosos professionals a la seu col·legial.

ma Macropre de Roberto Guerra Fontana, la insistència i la constància dels membres de juntes de govern posteriors van aconseguir el sistema informàtic de generació i de servei a l'usuari del que ara es disposa.

Tot i les converses mantingudes amb el col·lectiu d'arquitectes per a l'edició conjunta d'aquest llibre, l'acord no va ser possible davant els diferents punts de vista sobre les formes de participació.

L'elevat cost d'aquesta publicació, lligat a la curta tirada d'exemplars, feien inevitable un balanç negatiu, any rere any. Tot i el dèficit, el projecte va seguir endavant gràcies a la ferma voluntat de les juntes de govern i del col·lectiu en general i, també, gràcies al suport incondicional de l'Associació de Constructores de Balears que van col·laborar, fins i tot, en la venda d'exemplars, fet que va evitar que l'edició s'interrompés. Els constructors Germán Torrent, a Maó, i Damià Moll, a Ciutadella, i les seves respectives juntes, van ser uns grans valedors del projecte que avui esdevé una eina de referència, fins i tot en peritatges davant litigis judicials.

Per evitar que les pèrdues econòmiques s'acumulessin al llarg dels exercicis, l'any 1997 es va aprovar una proposta plantejada per la junta de Joan Martí. La idea consistia en editar una separata resumida i de fàcil maneig que incorporés publicitat de diferents cases comercials, una iniciativa que va aconseguir establir els balanços econòmics de la publicació. Aquell mateix any,



es va convocar el primer concurs de fotografia entre els col·legiats per premiar i elegir la imatge que cada any seria portada de la publicació.

A partir de l'any 2002, es va crear una comissió de seguiment amb l'objectiu de perfeccionar el llibre de preus en tots els seus continguts, conscients d'assolir uns objectius de millora sense un final previst i portant a terme una feina que, des dels inicis, s'ha fet d'una manera completament altruista. Aquesta comissió està formada per Joan Cardona, Agustí Rodríguez, Montserrat Jori, Juan Massó, Paca Gomila i Eva Riva.