



Presupuestos de obra para la valoración de otros daños

LA LABOR DEL **PERITO DE AUTOS** SUELE ASOCIARSE CASI EXCLUSIVAMENTE A LA VALORACIÓN O VERIFICACIÓN DE LOS DAÑOS SUFRIDO POR LOS VEHÍCULOS. PERO TAMBIÉN PRECISA EVALUAR LOS DAÑOS QUE LOS VEHÍCULOS PUEDEN CAUSAR, ENTRE OTROS, **ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS**: MUROS, BIONDAS, MECANISMOS LUMÍNICOS, ETC.



Para evaluar el coste de reparar otros elementos diferentes a los vehículos el perito necesita herramientas que le informen sobre el coste del propio elemento, así como los de restitución y reparación implicados en el proceso. En este sentido, las bases de datos de la construcción se convierten en la herramienta perfecta para la elaboración de presupuesto o la verificación de aquéllos realizados por terceros. Las *Bases de Precios de la Construcción* se pueden definir como herramientas de trabajo destinadas a los diversos agentes vinculados al sector de la construcción para la elaboración de presupuestos de obra o como elemento de consulta. Nacieron en los años 90 para cubrir un vacío existente en el sector y favorecer su avance y competitividad.

Relación de las bases de datos de la construcción con el perito de automóviles

Diferentes instituciones oficiales, como las comunidades autónomas, los colegios técnicos, etc. son promotores de las bases de datos de la construcción y las asumen oficialmente para realizar sus proyectos. Tradicionalmente, las bases de datos de la construcción podían consultarse en su versión CD-Rom. Desde hace unos años, la forma más cómoda y rápida es utilizarlas *on line*, a través de diferentes portales. De esta manera, es posible acceder a ellas en toda su magnitud, con las siguientes **ventajas**:

- Actualización exhaustiva de los precios básicos de maquinaria, mano de obra, productos y materiales empleados en edificación, urbanización de obra civil, restauración, mantenimiento y seguridad-salud laboral.

- Realización de unidades de obra complejas de restauración – rehabilitación, y de instalaciones tipo de fontanería, electricidad, saneamiento, etc.
- Adaptación de unidades de obra y pliegos de condiciones a la nueva normativa de accesibilidad.
- Incorporación de nuevos materiales y productos sostenibles.
- Consultar sus precios paramétricos, pliegos de condiciones, gráficos y textos que pueden emplearse al desarrollar un proyecto, y completas funcionalidades.

Evidentemente, es muy complicado tener en cuenta todas las circunstancias que rodean a una obra, y los precios de las bases de datos son, en general, una aproximación a los reales, finalmente influidos por diferentes variables. Es necesario añadir la dificultad que supone para el perito el desconocimiento de los fundamentos de este tipo de trabajos, que no son, por regla general, propios de su labor. El perito debe considerar usar las bases de datos como una guía o instrumento de consulta, aplicando aquellos factores modificativos que puedan intervenir en cada caso. En todas las bases de datos es importante la **estructuración de los precios**, desarrollándose de forma paramétrica para una mayor comodidad y manejo. Se consideran materiales y técnicas específicas propias de cada base de precios, discriminando según los costes de mano de obra o, incluso, el lugar donde se realice la obra. De esta forma, el presupuesto obtenido se adapta mejor a la realidad.

La **actualización, ampliación y perfeccionamiento** de la información

redundan en la adaptación de sus contenidos a las necesidades de los usuarios tradicionales, así como de aquéllos para quienes esta base de datos sea un elemento referencial pero importante en la elaboración de presupuestos e informes. Por ejemplo, en muchos casos forma parte del trabajo de los peritos de automóviles valorar los costes de reposición o reparación de elementos arquitectónicos u ornamentales dañados en un siniestro donde se ve implicado vehículo. En definitiva, la base de datos no debe suplantar en ningún momento el trabajo del técnico. Debe ser usada como una herramienta de ayuda en la labor pericial. Pero será necesario analizar y valorar las condiciones particulares de cada obra, la dificultad de ejecución y el nivel de calidad exigido, así como la asesoría requerida para la realización final del proyecto.

Contenido de las bases de datos

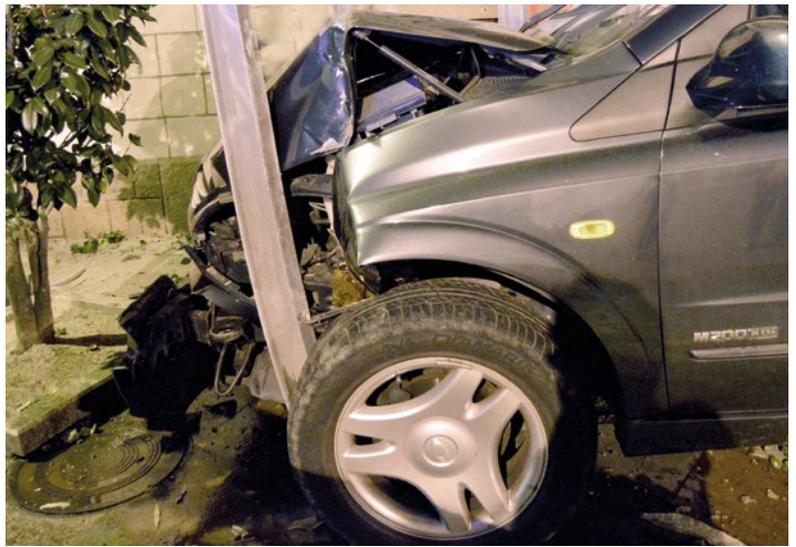
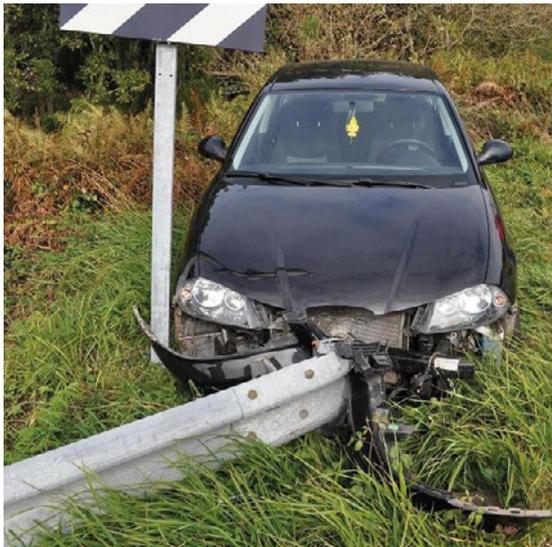
Las bases de datos de precios de la construcción contienen los costes básicos de maquinaria, mano de obra, productos y materiales, y una parte importante de las unidades de obra empleadas en la edificación, urbanización, mantenimiento, etc. La mayoría de las bases de datos llevan asociados textos, información gráfica y pliegos de condiciones. En las últimas versiones de las diferentes bases de datos de precios de la construcción, además de los precios de materiales y de mano de obra, es posible consultar:

- Unidades de obra complejas.
- Unidades de obra complejas, tanto de restauración como de reparación de todo tipo de instalaciones, incluidas las de fontanería, electricidad y saneamiento.



LAS BASES DE DATOS DE PRECIOS CONTIENEN LOS COSTES BÁSICOS DE MAQUINARIA, MANO DE OBRA, PRODUCTOS, MATERIALES





EL PERITO HA DE SER CONSCIENTE DE LOS TRABAJOS, MATERIALES Y OFICIOS A REALIZAR, QUÉ ELEMENTOS SE DEBEN SUSTITUIR Y SU COSTE DE MANO DE OBRA



- La adaptación de las unidades de obra y de los pliegos de condiciones técnicas a la nueva normativa de accesibilidad.
- La incorporación de aquellos materiales de carácter “sostenible” recomendados por las diferentes normativas y legislaciones.

El uso de diferentes soportes y plataformas digitales desde diversos portales, tanto de empresas privadas como de instituciones públicas, permiten al usuario, en general, y al perito, en particular, acceso inmediato no solo a la propia base de datos, sino también a cualquier actualización realizada.

Así pues, las bases de precios de la construcción hoy en día aportan información acerca de:

- Normativa.
- Índices de revisión de precios.
- Índices de contenidos.
- Diccionarios de términos y abreviaturas.

En el caso de las plataformas digitales la visualización es directa. No requiere instalación. Es suficiente con darse de alta en la correspondiente web, mediante un correo electrónico.

La información, los datos y los esquemas o dibujos que contienen son importantes para realizar una valoración lo más objetiva posible; sin embargo, el perito ha de ser consciente de los trabajos a realizar, de los materiales y de los oficios. Es decir, **qué elementos** se deben **sustituir** y **qué coste** de mano de obra supone su reposición o reparación.

Estas bases de datos no están diseñadas para el trabajo del perito de vehículos, sino para su uso en grandes obras. Sin embargo, el carácter abierto de estas utilidades permite la modificación y adaptación o la simple consulta en partidas, materiales y precios, en función de los presupuestos y valoraciones reales. El resultado final es un presupuesto elaborado sobre la base de la documentación técnica, perfectamente argumentada y justificada por organismos oficiales o empresas ■

PARA SABER MÁS

- ✉ Área de Peritos peritos@cesvimap.com
- 🌐 Base de precios de la construcción de Andalucía www.giasa.com
- 🌐 Base de precios de la construcción de Castilla y León <http://www.basedeprecios.com/>
- 🌐 Base de datos de Cataluña <https://itec.es/noumetaBase2.e/presentacio.aspx/>
- 🌐 Base de precios de la construcción de Galicia www.presupuesta.com
- 🌐 Base de precios de la construcción de Madrid www.madrid.org/bdccm/baseprecios/B2007WEB/index.html
- 🌐 Base de precios de la construcción del País Vasco www.euskadieuprecios.com
- 🌐 www.revistacesvimap.com
- 🐦 @revistacesvimap