

HERRAMIENTA: En Atayo hemos creado una herramienta que llamamos PRESUPUESTO AUTOMÁTICO NEXT GENERATION EU que siendo un Sistema Experto, rama de la Inteligencia Artificial, facilita a un usuario solicitante un **asesoramiento previo** así como un **estudio preliminar base** para la posterior redacción de alguno de los proyectos a incluir en el **PROGRAMA 3 (Rehabilitación a nivel de edificio) del R.D. 853/2021** que regula las ayudas de los F.E. NEXT GENERATION EU.

Nuestra experiencia en la creación de sistemas expertos iniciadas en el año 1998, avalan la herramienta, sin olvidar igualmente la experiencia de nuestro equipo en la creación y desarrollo de bases de precios de construcción y programa de mediciones y presupuestos.

La HERRAMIENTA que les presentamos es un potente sistema experto, con capacidad de procesar 126.000 MILLONES de soluciones posibles, y así con ella poder incorporar la solución que el cliente desee al presupuesto del proyecto. No existe otra herramienta ni semejante, ni tan potente, ni con la fiabilidad como tiene la nuestra.

1. FASE 1: ASESORAMIENTO PREVIO

1.1 Finalidad: El solicitante, su gestor u oficina de gestión, o su proyectista conocerán gracias al uso de la HERRAMIENTA:

1) **la valoración económica previa del presupuesto de la obra.** Será una sola cifra estimativa y global, suma de todas las actuaciones que se van a incluir en el futuro proyecto. Se realizará por nuestro departamento técnico una simulación en el generador de PRESUPUESTO AUTOMÁTICO creado, utilizando las variables que el interesado escoja. Podrá solicitar hasta 3 simulaciones diferentes, pudiendo escoger en cada una de ellas las distintas variables existentes entre aquellas que nosotros previamente hemos definido. El resultado se le facilitará al solicitante con copia a su gestor. Será una única cifra global en donde se incluirá en ella la suma del presupuesto de ejecución material (PEM) + los gastos generales (GG) + el Beneficio industrial (BI) + el IVA correspondiente.

Para generar por parte de Atayo una valoración es requisito imprescindible que exista un solicitante, entendiendo como tal el usuario final, y se nos defina la referencia catastral del edificio a donde va a ir dirigida la rehabilitación. Esos datos son necesarios para poder generar la valoración económica objeto de estudio, así como para determinar el ahorro energético que se va a conseguir en el edificio, base para la concesión de la ayuda que pueda alcanzar.

La finalidad que tiene disponer de esta valoración previa, es poder dar en una reunión con la propiedad datos económicos fiables, evitando con ello desagradables sorpresas posteriores.

2) **La estimación porcentual del ahorro energético** del edificio, tomando como base la situación inicial del mismo, así como la situación una vez ejecutada las obras de rehabilitación.

1.2 Solicitante: Los destinatarios últimos de las ayudas serán habitualmente las comunidades de propietarios, pudiendo ser de acuerdo con el art. 31 del R.D. 853/2021 también las empresas arrendatarias de viviendas para alquiler, administraciones públicas, propietarios que de forma agrupada sean dueños de edificios y las sociedades cooperativas dueñas de edificios.

1.3 Gestor: La solicitud del asesoramiento previo (fase 1) del usuario final la puede canalizar a través de su gestor, su oficina de gestión (Administración Pública o Colegio/Asociación Profesional), así como por el autor del proyecto. El solicitante o su representante (comunidad de propietarios, Sociedad/Particular propietario de un edificio multifamiliar...) deberá presentar a Atayo lo documentación fehaciente de su poder de representación de la actuación de que se trate.

1.4. ¿A qué tipo de obras va dirigida?: Las obras a las que va dirigida esta herramienta es a la rehabilitación energética de EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA, incluyendo sus viviendas (**PROGRAMA 3 (Rehabilitación a nivel de edificio) del R.D. 853/2021**). No se incluyen en esta herramienta las viviendas unifamiliares.

1.5. Coste del servicio: El coste de las 3 generaciones tendrá un precio para el promotor de 100 € + 21% IVA cuando un colegiado actúa como usuario final o gestor de un tercero. En caso de no ser colegiado el solicitante, el coste del servicio será de 200 € + 21 % IVA. El pago de este servicio se realizará en la web www.preoc.es , previa presentación de la documentación exigidas en el punto 1.1., 1.3. y 3. (disponer de código promocional).

2. FASE 2: ESTUDIO PRELIMINAR BASE PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

2.1. Finalidad:

- 1) Disponer de un nuevo presupuesto estimativo, que se compone de un estudio detallado de las partidas a ejecutar en la obra (más de 50 páginas con su texto, medición, precio y descomposición). Servirá de base de partida para confeccionar el presupuesto definitivo del proyecto. Esta fase se realizará cuando ya se tenga un encargo en firme del proyecto y se tenga acordado con la propiedad las obras a ejecutar. A partir de ese momento Atayo facilitará el presupuesto estimativo con las nuevas variables acordadas.
- 2) Realizar las mediciones del presupuesto definitivo del proyecto, partiendo del estimativo y dando como resultado el coste final de la rehabilitación proyectada.

2.2. ¿De que consta y cuando se realizará el presupuesto estimativo?:

- Contendrá un desglose de las previsible partidas de la obra en función de las opciones elegidas en esta FASE 2. Se realizará cuando las obras a incluir en el proyecto ya están suficientemente definidas. El técnico proyectista, pues, ya deberá tener una idea clara de la obra que se va a ejecutar, en función del tipo de edificio, soluciones más aconsejables, así como de los acuerdo obtenidos en las reuniones con la propiedad, administrador...

2.3. ¿Cómo se realizarán las mediciones/presupuesto con el coste final del proyecto?:

- Lo podrá realizar: el solicitante, el gestor particular del solicitante, el propio equipo del estudio de arquitectura que ha recibido el encargo del proyecto, la bolsa de trabajo que el Colegio y/o Asociación Profesional pueda considerar crear o haya ya creado, y en el caso de que ninguno de los anteriores decidiera no hacerlas, Atayo se compromete a realizarlo si se le pide que lo haga.
- Documentos necesarios para su realización: El estudio de arquitectura encargado de la realización del proyecto deberá facilitar copia de los planos en formato PDF y/o Autocad.
- Atayo facilitará, de forma gratuita y permanente, al ejecutor que va a elaborar las mediciones y presupuestos del proyecto, el programa PREMEDI por si quisiera utilizarlo para la confección del presupuesto.
- El pago del servicio al ejecutor del presupuesto aparece en el apartado **coste del servicio**.

2.4. Supervisión del presupuesto:

- Atayo tendrá obligatoriamente que supervisar la ejecución del presupuesto con la finalidad de garantizar, en lo posible, que la omisión de datos perjudicara la fiabilidad de la HERRAMIENTA.
- Para poder realizar esta supervisión deberá entregársele: copia de los planos, así como copia del presupuesto realizado en formato PREMEDI.
- La supervisión no será comprobar todas y cada una de las unidades de obra, sino detectar posibles errores de gran importancia e incidencia en el conjunto del presupuesto, por lo que la responsabilidad final no será suya en caso de detectar durante el trascurso de la obra errores.
- Esta supervisión se realizará sin coste adicional.

2.5. Coste del servicio: El coste de disponer de un nuevo presupuesto estimativo indicado en el punto 2.1., así como de la realización de las mediciones y presupuesto del proyecto tendrá un precio para el promotor de:

Según PEM (1).....		% s/ pem	total €	Coste de hacer medición €
0 < pem < 200.000 €		fijo 0,90%	1.800	900
200.000 < pem < 400.000 €		0,85%	1.700/3.400	850/1.700
400.000 < pem < 800.000 €		0,80%	3.200/6.400	1.600/3.200
800.000 < pem < 1.200.000 €		0,75%	6.000/9.000	3.000/4.500
1.200.000 < pem < 1.500.000 €		0,70%	8.400/10.500	4.200/5.250
1.500.000 < pem < 2.000.000 €		0,65%	9.750/13.000	4.875/6.500
pem > 2.000.000 €		-	a estudiar	a estudiar

(1) PEM: Presupuesto ejecución material

El pago de este servicio se realizará en la web www.preoc.es. Posteriormente Atayo gestionará con alguno de los agentes mencionados en el punto 2.3. anterior, el encargo de la realización de las mediciones del proyecto, y una vez realizadas las mismas, y supervisadas, realizará el pago al autor. Dicho pago se corresponderá con el llamado **Coste de hacer medición €** de la tabla anterior (50% del total ingresado por ATAYO inicialmente).

+ Información: Tel. 689433209