

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

REFORMA EN EDIFICIO DEL ANTIGUO
AMBULATORIO PARA LA RELOCALIZACIÓN Y
CONCENTRACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y
CAISS COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO
DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL
PROGRAMA OPERATIVO DE CRECIMIENTO
SOSTENIBLE 2014-2020

Situación: Avda. de Valencia 29 y 31, esquina C/. El Progrés.
12530 – Burriana (Castellón)

Promotor: Magnífic Ajuntament de Borriana

JUSTIFICACIÓN DE OBRA

JUNIO 2020

aquidos 

URBAN PLANNING | ARCHITECTURE | MANAGEMENT
www.aquidos.com



Proyecto PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REFORMA EN EDIFICIO DEL ANTIGUO AMBULATORIO PARA LA RELOCALIZACIÓN Y CONCENTRACIÓN DE LOS S.SOCIALES Y CAISS COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE 2014-2020

Situación Avda. de Valencia 29 y 31, esquina C/. El Progrés. 12530 – Burriana (Castellón)

Promotor Magnífic Ajuntament de Borriana

Justificación de la obra

1. Justificación de la obra

1.1. Plazo de Ejecución

De acuerdo con el volumen y características de esta obra, se estima un plazo de ejecución 9 MESES.

1.2. Manifestación obra completa

Los arquitectos autores del proyecto manifiestan expresamente que:

1. El presente Proyecto Básico y de Ejecución se refiere a una obra completa, susceptible de entregarse al uso general o servicio correspondiente y consta de todos y cada uno de los elementos precisos para la utilización de la obra de acuerdo con lo señalado en el articulado de la LCSP 2017.
2. Que en la redacción del presente Proyecto de Ejecución se han tenido en cuenta y serán de obligado cumplimiento para la empresa adjudicataria las Normas Técnicas y Administrativas vigentes de la Edificación.

1.3. Justificación de precios

No tendrá a lugar la revisión de precios conforme a lo previsto en el art. 103 de la LCSP.

Para la redacción del presente Proyecto de Ejecución se ha utilizado como referencia general la base de precios del generador de precios de la construcción de CYPE Ingenieros en base a la siguiente metodología

Metodología utilizada en la determinación de los precios

Descomposición del coste directo de las unidades de obra

Se consideran costes directos:

- El coste de la mano de obra y maquinaria, con sus pluses, cargas y seguros sociales, que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- El coste de los materiales que integran la unidad o que son necesarios para su ejecución, considerando los precios resultantes a pie de obra.
- El coste del empleo de la maquinaria que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de personal y energía ocasionados por el funcionamiento de la maquinaria y las instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones empleadas en la ejecución de la unidad de obra.

El importe de las pérdidas y roturas ocasionadas durante la ejecución y el transporte dentro de la obra se repercute mediante el incremento del consumo de material en la especificación de las cantidades.

Determinación de los precios

**Proyecto**

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REFORMA EN EDIFICIO DEL ANTIGUO AMBULATORIO PARA LA RELOCALIZACIÓN Y CONCENTRACIÓN DE LOS S.SOCIALES Y CAISS COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE 2014-2020

Situación

Avda. de Valencia 29 y 31, esquina C/. El Progrés. 12530 – Burriana (Castellón)

Promotor

Magnífic Ajuntament de Borriana

Justificación de la obra

Precio de los materiales

Los precios de los materiales se determinan a partir de la información aportada por fabricantes y/o suministradores y, en el caso de productos genéricos, mediante la aplicación de la media acotada de una muestra de al menos cinco ofertas sobre un producto de idénticas características para la obra de referencia considerada.

Precio de la mano de obra

El precio de la mano de obra corresponde a los costes horarios fijados para cada categoría profesional por los respectivos convenios colectivos, en función de los días trabajados al mes, las horas por jornada, el número de pagas anuales, las cargas sociales y los gastos generales correspondientes a la contratación de la mano de obra. Estos precios se han contrastado con los respectivos precios de mercado, que fluctúan en función de la coyuntura económica, de la población laboral disponible en el sector de la construcción y de la renta per cápita de la zona o región.

Precio de la maquinaria

El coste horario de la maquinaria se ha calculado a través de su coste intrínseco por disposición y funcionamiento, junto con los costes complementarios derivados del consumo y de la mano de obra asociada a la maquinaria. Para ello se han considerado los siguientes datos de partida:

- Su valor de adquisición, valor residual y vida útil
- Potencia, tipo de combustible y consumo
- El promedio anual estadístico de los días laborables de puesta a disposición y las horas de funcionamiento económico
- El precio del combustible y el coste de la hora del maquinista
- Los valores financieros: tasa de interés bancario y coste del seguro anual de la máquina

Parámetros considerados en la determinación del precio de los materiales y maquinaria**Superficie de la intervención**

Cuantifica la influencia del volumen de compras.

Condiciones de mercado

Es un indicativo de la relación entre la oferta y la demanda en la adquisición de los materiales y la contratación de la mano de obra que intervienen en el proceso constructivo. No se hace referencia a la oferta o a la demanda del mercado inmobiliario, si no a la demanda por parte del contratista y a la oferta de materiales, así como al mercado de trabajo.

Determinación de los rendimientos



Proyecto PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REFORMA EN EDIFICIO DEL ANTIGUO AMBULATORIO PARA LA RELOCALIZACIÓN Y CONCENTRACIÓN DE LOS S.SOCIALES Y CAISS COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE 2014-2020

Situación Avda. de Valencia 29 y 31, esquina C/. El Progrés. 12530 – Burriana (Castellón)

Promotor Magnífic Ajuntament de Borriana

Justificación de la obra

Parámetros considerados en el cálculo del rendimiento de la mano de obra y de la maquinaria

Para el cálculo de los rendimientos de la mano de obra y de la maquinaria se ha contado con la información aportada por constructores colaboradores, junto con la experiencia de los autores en relación a la elaboración de presupuestos, contratación y dirección de obra. Con el fin de obtener rendimientos ajustados al mercado, el Generador de precios de Rehabilitación incluye los factores habitualmente contemplados por los contratistas, entre los que cabe resaltar:

Superficie de la intervención

Contempla la influencia en el rendimiento del número de unidades repetidas y su extensión. En general, a mayor superficie total construida más unidades repetidas (baños, cocinas, etc.) o unidades de mayor extensión (excavación, forjados, etc.), lo que implica una optimización del rendimiento.

Número de plantas

Cuantifica la influencia del desplazamiento vertical de materiales y maquinaria. El número de plantas bajo rasante interviene de forma diferente al número de plantas sobre rasante.

Superficie de la planta tipo

Cuantifica la influencia del desplazamiento horizontal de materiales y maquinaria.

Tipología y geometría de la planta

Contempla la influencia de la geometría de la planta y del tipo de edificación.

Dificultad de acceso

Cuantifica la pérdida de rendimiento a causa de los contratiempos generados por la limitación o carencia de zonas de carga y descarga.

Almacenamiento de materiales y escombros

Cuantifica la pérdida de rendimiento causada por la falta de espacio para el almacenamiento de materiales o para los escombros generados en la obra.

Transporte de materiales

Cuantifica la pérdida de rendimiento en función de la distancia al almacén o lugar de descarga dentro de la obra, y del modo de transporte y elevación. Varias de las opciones disponibles para valorar este parámetro (Distancia larga, Con varios trayectos, Transporte manual, Elevación manual o Sin dificultad) pueden sucederse simultáneamente en la misma obra. El usuario debe seleccionar aquella que considere que supondrá mayor pérdida de rendimiento en la obra que se presupuesta.



Proyecto PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REFORMA EN EDIFICIO DEL ANTIGUO AMBULATORIO PARA LA RELOCALIZACIÓN Y CONCENTRACIÓN DE LOS S.SOCIALES Y CAISS COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE 2014-2020

Situación Avda. de Valencia 29 y 31, esquina C/. El Progrés. 12530 – Burriana (Castellón)

Promotor Magnífic Ajuntament de Borriana

Justificación de la obra

Grado de intervención

Contempla la variación del rendimiento dependiendo de la relación entre la superficie de la intervención y la superficie total del edificio, y del porcentaje de las unidades de obra que componen la rehabilitación respecto de las unidades totales de obra de nueva planta.

Estado de conservación del edificio

Contempla la variación del rendimiento debida a los trabajos complementarios requeridos por el estado de conservación del edificio.

Dificultad de ejecución

Contempla la variación del rendimiento por la dificultad que entraña la ejecución de las unidades de obra en condiciones de complejidad añadida. Por ejemplo: reparaciones estructurales en fachadas con andamiaje, trabajos con apuntalamiento preventivo, etc.

Presencia de usuarios

Contempla la influencia en el rendimiento debida a la presencia de los usuarios, al ser un factor que afecta a la organización y al curso normal de la obra.

Cálculo del porcentaje de costes indirectos

Legislación de aplicación:

RGCE(D. 3410/1975, de 25 de noviembre) (B.O.E. 27 y 29 de diciembre de 1.975)

Artículo 67: "Se considerarán costes indirectos: los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, etcétera, los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, excepto aquellos que luzcan en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptarán, en cada caso, el técnico autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto y de su posible plazo de ejecución."

Orden de 12 de junio de 1.968 (B.O.E. 25/07/69)

**Proyecto**

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REFORMA EN EDIFICIO DEL ANTIGUO AMBULATORIO PARA LA RELOCALIZACIÓN Y CONCENTRACIÓN DE LOS S.SOCIALES Y CAISS COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE 2014-2020

Situación

Avda. de Valencia 29 y 31, esquina C/. El Progrés. 12530 – Burriana (Castellón)

Promotor

Magnífic Ajuntament de Borriana

Justificación de la obra

P.E.M. (sin costes indirectos)	1.158.503,25 €	PLAZO DE EJECUCIÓN	9
--------------------------------	----------------	--------------------	---

COSTES VARIABLES, DEPENDIENTES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN				
NÚM	CONCEPTO	PLAZO DE EJECUCIÓN (meses)	PRECIO	IMPORTE
0,2	JEFE DE OBRA con dedicación no exclusiva a la obra	9	2.629,43 €	4.732,97 €
0,8	ENCARGADO con dedicación exclusiva a la obra	9	2.313,90 €	16.660,08 €
0	ADMINISTRATIVO con dedicación exclusiva a la obra	0	1.472,48 €	- €
0	PEONES de limpieza y trasiego	0	1.346,27 €	- €
0	Alquiler de oficina a pie de obra para la Empresa	Tipo A (<=15 m2)	100,83 €	- €
0	Contratista	Tipo B (>15 m2)	122,25 €	- €
0	Alquiler de oficina a pie de obra para la Dirección de obra	Tipo A (<=15 m2)	100,83 €	- €
0		Tipo B (>15 m2)	122,25 €	- €
0	Alquiler de nave almacén	Tipo A (<=50 m2)	180,31 €	- €
0		Tipo B (>50 m2)	270,46 €	- €
1	Consumo de agua	9	36,06 €	324,54 €
1	Consumo de energía eléctrica	9	261,00 €	2.349,00 €
0	Consumo de teléfono y fax de las oficinas de obra	0	144,24 €	- €
0	Alquiler de grúa torre	0	516,96 €	- €
0	Amortización mensual de 2 ordenadores, 1 impresora y mobiliario de oficina (considerando 36 meses de amortización)	0	105,18 €	- €
TOTAL COSTES VARIABLES				24.066,59 €

COSTES FIJOS			
CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
Montaje, desmontaje, transporte, tramo perdido y legalización de grúa	0	2.858,12 €	- €
Alta agua	1	90,15 €	90,15 €
Alta electricidad	1	225,38 €	225,38 €
Alta teléfono y fax (internet)	0	90,15 €	- €
Acometida provisional de agua	0	676,14 €	- €
Acometida provisional de electricidad	0	1.352,28 €	- €
Acometida provisional de teléfono e internet	0	901,52 €	- €
TOTAL COSTES FIJOS			315,53 €

(1) TOTAL COSTES VARIABLES + FIJOS	24.382,12 €
---	--------------------

(2) P.E.M. (sin costs indirectos)	1.158.503,25 €
--	-----------------------

K1 (obra terrestre)	1%
k2 = (1)/(2)	2%
K= PORCENTAJE DE COSTES INDIRECTOS	3%

1.4. Propuesta de clasificación del contratista y categoría del contrato

Es de aplicación la Ley de Contratos del Sector Público (LEY 9/2017 08/11/2017) y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto.

Se trata de una obra de edificación, adscrita al GRUPO C

Se propone la siguiente clasificación y categoría de los contratos:

Grupo: C

Subgrupo: todos los subgrupos

Categoría: 4