Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

II. Planos

Listado de planos:

núm.	nombre	escala
01	SITUACIÓN / EMPLAZAMIENTO	Como se indica
02	ESTADO ACTUAL / PROPUESTA	1:50 A1 / 1:100 A3
03	ESTADO ACTUAL / PROPUESTA	1:100 A1 / 1:200 A3

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

III. Pliego de Condiciones

Ver Pliego de Condiciones adjunto al proyecto.

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

IV. Estado de Mediciones

Ver Estado de Mediciones adjuntas al proyecto.

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

V. Presupuesto

El Presupuesto Base de Licitación de las obras proyectadas suma la cantidad de 76.090,88 € (SETENTA Y SEIS MIL NOVENTA EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS), que se desglosa en los siguientes capítulos:

01	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	15.658,22
02	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	3.317,04
03	CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS	1.310,25
04	FIRMES Y PAVIMENTOS URBANOS	54.418,72
05	JARDINERÍA	1.314,90
06	EQUIPAMIENTO URBANO	4.178,48
07	GESTIÓN DE RESIDUOS	2.627,93

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		**82.825,54**
13,00 % Gastos generales	10.767,32	
6,00 % Beneficio industrial		4.969,53
Suma		15.736,85
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA		**98.562,39**
21% IVA		20.698,10
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		**119.260,49**
Honorarios técnicos		7.547,17
21% IVA		1.584,90
-15% RETENCIÓN		-1.132,07
Suma		8.000,00
Fianza residuos		5.526,86
10% IVA		552,69
TASA		36,06
Suma		6.115,61
PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO ADMINISTRACIÓN		**133.376,10 €**

Santa Eugènia, julio de 2022
Federico Delgado Lledó, arquitecto
Erik Jørgensen Roca, arquitecto

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

VI. Contratos Sector Público: Características del contrato

Clasificación de las obras (Art. 232 LCSP)

La fecha de redacción del presente proyecto es JULIO 2022, por lo que es de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, cuya entrada en vigor está prevista por Disposición final decimosexta a los cuatro meses de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

En cuanto a la CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS, según el artículo según el artículo 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a los efectos de elaboración de los proyectos se clasificarán las obras, según su objeto y naturaleza.

Las obras que comprenden el PROYECTO DE REFORMA DE LA PLAZA D'ES PUGET EN SANTA EUGÈNIA, se clasifican como OBRAS DE REFORMA, ya que de acuerdo con el citado artículo las obras del proyecto abarcan la ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.

Carácter de la obra (Art. 127 Reglamento LCAP)

El proyecto de ejecución del presente documento comprende una OBRA COMPLETA según se establece en el artículo 127.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Plazo de ejecución previsto

Se establece un plazo global de ejecución de 6 meses a partir de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

El plazo mínimo de ejecución es de 6 meses.

Fórmula de revisión de precios (Art. 103 LCSP, Art. 104 Reglamento LCAP)

Considerando que, debido a la duración del contrato, no se considera probable que se produzcan alteraciones significativas en las condiciones económicas del sector que se tienen en cuenta a la hora de determinar la cuantía que se fija como precio del contrato.

Conforme lo dispuesto en el art. 103 de la LCSP, al ser la propuesta de término de ejecución del PROYECTO DE REFORMA DE LA PLAZA DONANTS DE SANG EN SANTA EUGÈNIA inferior a 24 meses se acuerda la IMPROCEDENCIA de la aplicación del régimen de revisión de precios.

Programa de trabajo (Art. 233 LCSP, Art. 132 Reglamento LCAP)

Se adjunta Gantt como programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.

El citado programa de trabajo se ha realizado con el presupuesto de contrato y costes parciales de los diferentes capítulos, y comprende los plazos en que deberán ser ejecutados las distintas partes fundamentales en que pueda descomponerse la obra, determinándose los importes que corresponderá abonar durante cada uno de ellos.

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

DIAGRAMA DE GANTT

	Fase/mes	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6				PEM	%
		S 1	S 2	S 3	S 4	S 1	S 2	S 3	S 4	S 1	S 2	S 3	S 4	S 1	S 2	S 3	S 4	S 1	S 2	S 3	S 4	S 1	S 2	S 3	S 4		
	PLAZA																										
1	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES																									15.658,22	18,91%
2	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO																									3.317,04	4,00%
3	CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS																									1.310,25	1,58%
4	FIRMES Y PAVIMENTOS URBANOS																									54.418,72	65,70%
5	JARDINERÍA																									1.314,90	1,59%
6	EQUIPAMIENTO URBANO																									4.178,48	5,04%
7	GESTIÓN DE RESIDUOS																									2.627,93	3,17%
	TOTAL	**17.754,73**				**3.406,76**				**18.577,56**				**18.577,56**				**18.577,56**				**5.931,37**				**82.825,54**	

Adaptación a precios del mercado (Art. 102 y 103 LCSP y Art 130 Reglamento LCAP)

De acuerdo con los artículos 102 y 103 de la LCSP, los precios utilizados atienden a los precios generales de mercado en el momento de fijar el presupuesto de licitación. Para ello los precios han sido tomados de la base de precios de Cype de 2022 para espacios urbanos en Baleares.

Costes indirectos (Art. 130 Reglamento LCAP)

De acuerdo con el art. 130.3 del Reglamento General de la ley de Contratos de las *Administraciones Públicas*, los COSTES INDIRECTOS son aquellos derivados de los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc. Todos estos gastos, excepto aquellos ya contemplados en unidades de obra o partidas específicas, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos igual para todas las unidades de obra que fijará el autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia del presupuesto y de su previsible plazo de ejecución.

En cuanto a la justificación de porcentaje de costes indirectos, se toma como normativa de referencia la Orden Ministerial de 12 de Junio de 1.968 por la que se dictan normas complementarias de aplicación al Ministerio de Obras Públicas de los Artículos 67 y 68 del Reglamento General de Contratación del Estado.

De acuerdo con lo anterior, el cálculo de los precios de las distintas unidades de obra se basa en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución, aplicando la fórmula:

$$Pn = (1 + (K/100). Cn$$

En la que:

Pn = Precio de ejecución material de la unidad correspondiente, en euros
Cn = Coste directo de la unidad, en euros
K = Porcentaje que corresponde a los "Costes indirectos"

El valor "K" se obtiene como suma de K1 y K2 siendo K1 el porcentaje resultante de la relación entre costes indirectos y directos, y K2 el porcentaje correspondiente a imprevistos. En el Artículo 13º de la Orden se fija un valor máximo para K de 6%, 7% u 8% según se trate de obra terrestre, fluvial o marítima, respectivamente.

En cuanto al K1, se adopta un valor del 2%.

En cuanto al K2, su valor es de:

K2=1% para obras terrestres
K2=2% para obras fluviales
K2=3% para obras marítimas
Para el caso de este proyecto, K2=1%

En consecuencia, el porcentaje K, a aplicar por costes indirectos, teniendo en cuenta que se trata de una obra terrestre (K1=1%), queda establecido en:

Federico Delgado, arquitecto
Erik Jørgensen, arquitecto
info@nau-a.com

K = K1 + K2 = 2% + 1% = 3%.

Este porcentaje de coste indirecto, así como el de medios auxiliares se encuentra repercutido en la descomposición unitaria de los precios.

Propuesta de clasificación contratista (Art. 77 LCSP, Art. 133 Reglamento LCAP)

De acuerdo con el artículo 77 de la LCSP, al tratarse de un contrato de obras de valor estimado inferior a 500.000 euros no será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas. No obstante, tal y como establece el citado artículo en su apartado a), *"Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. En defecto de estos, la acreditación de la solvencia se efectuará con los requisitos y por los medios que reglamentariamente se establezcan en función de la naturaleza, objeto y valor estimado del contrato, medios y requisitos que tendrán carácter supletorio respecto de los que en su caso figuren en los pliegos".*

De acuerdo con el art. 133 del Reglamento LCAP, si resultase exigible la clasificación, el órgano de contratación, al aprobar los proyectos de obras, fijará los grupos y subgrupos en que deben estar clasificados los contratistas para optar a la adjudicación del contrato, a cuyo efecto, el autor del proyecto acompañará propuesta de clasificación.

Tal y como se ha indicado en el párrafo primero de este apartado, aunque no sea requisito indispensable, se propone una clasificación del contratista como medio de acreditación del empresario de la solvencia económica y financiera así como de la solvencia técnica para contratar.

Teniendo en cuenta que el número de subgrupos exigibles no debe ser superior a cuatro, y que el importe parcial de cada uno de ellos debe ser superior al 20% del precio total del contrato, se aconsejan las siguientes categorías para los correspondientes grupos y subgrupos. Para la realización de la actuación objeto del proyecto se han considerado dos grupos, un primer grupo genérico para la realización global de la edificación, y un segundo grupo específico por ser su importe similar al 20% del precio total del contrato.

Se propone la siguiente CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:

a) GRUPO: G, Viales y pistas / SUBGRUPO: G-5 y G-6

Viabilidad del proyecto

La documentación gráfica y escrita adjunta de este proyecto justifica la Viabilidad técnica del mismo.

Término de garantía (Art 243.3 LCSP)

De acuerdo con el art. 243.3 de la LCSP, el plazo de garantía dado por el contratista es de un año, desde la firma del Acta de Recepción.