



ANEXOS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO A LA MEMORIA DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

D. Jorge Castillejo Gómez como arquitecto autor del:

**“PROYECTO ADAPTACION PARCIAL DE PLANTA SEGUNDA (BAJO CUBIERTA)
Y DE SUSTITUCION DE REDES DE AF+ACS Y RETORNO EN EL CENTRO DE
SALUD SAN CARLOS EN C/ XAVIER CABELLO LAPIEDRA Nº 1 DE EL ESCORIAL
(MADRID)”.**

Declara:

Que el adjunto proyecto se refiere a una obra completa según las especificaciones descritas en el presente proyecto, documentación técnica adecuada a la terminación del mismo y susceptible de ser entregada al uso previsto por la administración contratante.

Y para que conste a los efectos oportunos, según se especifica en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se expide la presente declaración.

En Madrid, tres de julio de dos mil veintitrés.



CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA

D. Jorge Castillejo Gómez como arquitecto autor del:

**“PROYECTO ADAPTACION PARCIAL DE PLANTA SEGUNDA (BAJO CUBIERTA)
Y DE SUSTITUCION DE REDES DE AF+ACS Y RETORNO EN EL CENTRO DE
SALUD SAN CARLOS EN C/ XAVIER CABELLO LAPIEDRA Nº 1 DE EL ESCORIAL
(MADRID)”.**

A efectos de lo establecido en el artículo 236 APARTADO 1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el artículo 138 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, certifica lo siguiente:

Que se ha comprobado la realidad geométrica de la edificación a reformar, así como la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución, a efectos de cumplimentar el requisito indispensable para la adjudicación del contrato de obras en todos los procedimientos y de incorporar este documento al expediente de contratación en los contratos de obras. Asimismo, se informa también que no se ha encontrado impedimento para la normal ejecución de las obras.

Lo que certifico a los efectos oportunos en Madrid, tres de julio de dos mil veintitrés.



PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

D. Jorge Castillejo Gómez como arquitecto autor del:

**“PROYECTO ADAPTACION PARCIAL DE PLANTA SEGUNDA (BAJO CUBIERTA)
Y DE SUSTITUCION DE REDES DE AF+ACS Y RETORNO EN EL CENTRO DE
SALUD SAN CARLOS EN C/ XAVIER CABELLO LAPIEDRA Nº 1 DE EL ESCORIAL
(MADRID)”.**

Declara:

Que, para la realización de las obras contenidas en el presente proyecto, se considera un plazo de **CINCO MESES**, a partir del inicio efectivo de las obras y aprobación del programa de trabajo.

Que se incorpora un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra con carácter indicativo, con previsión del tiempo y coste.

En Madrid, tres de julio de dos mil veintitrés.

El arquitecto autor del proyecto

D. Jorge Castillejo Gómez

UBIERTA) Y
SALUD SAN
MADR'D)

2018222-000

EXP. N.º: TL/011603/2023

FECHA: 18/07/2023

VERSIO

VISADO

UBIERTA) Y
SALUD SAN
MADR'D)

2018222-000

EXP. N.º: TL/011603/2023

FECHA: 18/07/2023

VERSIO

VISADO

El Arquitecto
Jorge Castillejo Gomez



RESUMEN ECONÓMICO

D. Jorge Castillejo Gómez como arquitecto autor del:

“PROYECTO ADAPTACION PARCIAL DE PLANTA SEGUNDA (BAJO CUBIERTA) Y DE SUSTITUCION DE REDES DE AF+ACS Y RETORNO EN EL CENTRO DE SALUD SAN CARLOS EN C/ XAVIER CABELLO LAPIEDRA Nº 1 DE EL ESCORIAL (MADRID)”.

Declara:

1- No se incluye ninguna partida alzada en el presupuesto. El presupuesto se expresa en precios unitarios y descompuestos, en su caso y estado de mediciones.

2- La superficie de la parcela es de **1.465 m²**

3- La superficie construida del edificio: **4.150 m²**.

4.- La superficie de actuación es de **2.198 m²**

5- El importe de ejecución material asciende a **323.189,14 euros (TRESCIENTOS VEINTITRES MIL CINTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CATORCE CENTIMOS)**.

6- El presupuesto de obra, incluyendo los porcentajes de gastos generales (13 %) y beneficio industrial (6%), sin IVA, asciende a **383.793.91 euros (TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS)**.

7- El presupuesto de gestión de residuos, incluyendo los porcentajes de gastos generales (13 %) y beneficio industrial (6%), sin IVA, asciende a **801,17 euros (OCHOCIENTOS UN EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS)**.

8- El presupuesto base de licitación con impuestos incluidos (IVA 21 % para obra y 10% para gestión de residuos) asciende a **465.271,92 euros (CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS)**.

8- PRECIO DE EJECUCIÓN MATERIAL POR M² SUP CONSTRUIDA: **147.04 euros/m²**.

En Madrid, tres de julio de dos mil veintitrés.

El arquitecto autor del proyecto

D. Jorge Castillejo Gómez



CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y CATEGORÍA DEL CONTRATO

La solvencia económica y financiera y técnica o profesional se acreditará mediante la aportación de los documentos que se determinen por el órgano de contratación de entre los previstos en los artículos 74 a 78 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, de 8 de noviembre.

No es requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado, debido a que la obra de ejecución del contrato de obras tiene un valor estimado inferior a 500.000 euros, tal y como establece el artículo 77.1.a) del de Contratos del Sector Público de fecha 8 de noviembre.

Además, para el presente proyecto y conforme al mismo artículo, *la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.*

Así y en cumplimiento del Reglamento General, *artículo 133 Indicación de la clasificación de las empresas en los contratos de obras en relación con los proyectos*, 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**. Conforme a las modificaciones recogidas en el artículo 2 del Real Decreto 773/2015 la clasificación propuesta será la siguiente:

No procede por ser inferior a 500.000 €

En Madrid, tres de julio de dos mil veintitrés.

El arquitecto autor del proyecto
D. Jorge Castillejo Gómez



PROCEDENCIA Y LÍMITES DE LA REVISIÓN DE PRECIOS

Según se establece en el **CAPÍTULO II, Revisión de precios en los contratos de las Administraciones Públicas, en el artículo 103 “Procedencia y límites”** de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre quedando redactado del siguiente modo

Artículo 103. *Procedencia y límites.*

1. Los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.

Salvo en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.

Se entenderá por precio cualquier retribución o contraprestación económica del contrato, bien sean abonadas por la Administración o por los usuarios.

2. Previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Dicho período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto anteriormente citado.

No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto.

3. En los supuestos en que proceda, el órgano de contratación podrá establecer el derecho a revisión periódica y predeterminada de precios y fijará la fórmula de revisión que deba aplicarse, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y la estructura y evolución de los costes de las prestaciones del mismo.

Por todo lo anterior, la **revisión de precios no tendrá lugar en este expediente** al tener previsto un plazo para las obras inferior a dos años desde la formalización del contrato de obras.

En Madrid, tres de julio de dos mil veintitrés.

El arquitecto autor del proyecto
D. Jorge Castillejo Gómez