

INFORME JUSTIFICATIVO DEL PRECIO DEL CONTRATO DE:

REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DE PETOS, PINÁCULOS ORNAMENTALES, CORNISAS Y DEMÁS ELEMENTOS DE REMATE DE AZOTEAS, CUBIERTA PRINCIPAL Y CUBIERTAS DE LOS TORREONES DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS

El objeto del presente contrato es la realización de los trabajos para la redacción de **Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud para la Rehabilitación, Restauración y/o Reconstrucción de petos, pináculos ornamentales, cornisas y demás elementos de remate de azoteas, cubierta principal y cubiertas de torreones de La Plaza de Toros de Las Ventas**, inmueble declarado Bien de Interés Cultural.

Para el sistema de determinación del presupuesto (art.309 LCSP y 197 RGLCAP) y para un desglose detallado de los costes directos e indirectos del servicio, así como otros gastos eventuales, se ha utilizado el Convenio Colectivo del Sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos publicado en el BOE de 10 de marzo de 2023, revisada su tabla salarial para el año 2024 en el BOE de fecha 23 de marzo de 2024 y en antecedentes de contratos administrativos con puesta a disposición de personal de parecida cualificación y experiencia. La Seguridad Social a cargo del empleador se ha calculado al 32,45 (contingencias comunes 23,6%+desempleo 5,5%+ Fogasa 0,2%+formación profesional 0,6%+mecanismo equidad intergeneracional 0,90%+accidentes de trabajo y enfermedades profesionales 1,65%).

Para el mecanismo de equidad intergeneracional se ha calculado la media de los porcentajes correspondientes a los meses de las anualidades según lo indicado en la Disposición Transitoria Cuadragésima Tercera del Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

	meses	%	total % meses
2026	3	0,75	2,25
2027	12	0,83	9,96
2028	12	0,92	11,04
2029	11	1,00	11,00
total meses	38		34,25
media 34,25 / 38		0,90	



En las tablas siguientes se refleja la cualificación profesional de los intervinientes en el contrato y el salario correspondiente de cada uno de ellos, basados en las tablas del citado convenio, actualizadas a 2024. En la última columna se obtiene el coste por mes resultante, por cualificación profesional.

En esta primera tabla se indica el coste por mes correspondiente a la fase de redacción del Proyecto, incluyendo la previsión de pruebas y ensayos que puedan realizarse previamente:

FASE DE PROYECTO - COSTE HORA SEGÚN CUALIFICACIÓN PROFESIONAL								
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	salario base	antigüedad		plus convenio	anual	seguridad social	coste anual	coste MES
	I	años	I	I	I	32,45%	I	I
	(1)		(2)	(3)	(4) = (1)+(2)+(3)	(5) = 32,45% (4)	(6) = (4)+(5)	(7)= (6) /12
Director de Proyecto (Arquitecto)	26.170,62	10	3.925,59	2.493,50	32.589,71	10.575,36	43.165,07	3.597,09
Arquitecto Técnico (proyecto)	19.730,76	10	2.959,61	2.493,50	25.183,87	8.172,17	33.356,04	2.779,67
Técnico Especialista (restauración)	19.730,76	3	986,54	2.493,50	23.210,80	7.531,90	30.742,70	2.561,89
Delineante proyectista	17.443,16	3	872,16	2.493,50	20.808,82	6.752,46	27.561,28	2.296,77
Técnicos asistentes (oficial administrativo)	15.585,64	3	779,28	2.493,50	18.858,42	6.119,56	24.977,98	2.081,50

Esquema del agrupamiento de los puestos de trabajo por grupo profesional y nivel salarial

Grupo profesional	Nivel salarial	Personal Técnico	Personal Administrativo
		Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)	Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)
I	1	INGENIERO; ARQUITECTO; DOCTOR; LICENCIADO; TITULADO 2º Y 3º CICLO UNIVERSITARIO; GRADUADO UNIVERSITARIO CON MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL HABILITANTE O MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL (MÍN. 60 ECTS). CUANDO APOORTE ESPECIALIZACIÓN Y COMPETENCIAS PROFESIONALES NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DEL PUESTO DE TRABAJO. ANALISTA.	LICENCIADO; TITULADO 2º Y 3º CICLO UNIVERSITARIO; GRADUADO UNIVERSITARIO CON MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL HABILITANTE O MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL (MÍN. 60 ECTS). CUANDO APOORTE ESPECIALIZACIÓN Y COMPETENCIAS PROFESIONALES NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DEL PUESTO DE TRABAJO.
	2	GRADUADO UNIVERSITARIO; INGENIERO TÉCNICO; ARQUITECTO TÉCNICO; APAREJADOR; DIPLOMADO UNIVERSITARIO; TITULADO 1er. CICLO UNIVERSITARIO	GRADUADO UNIVERSITARIO; DIPLOMADO UNIVERSITARIO; TITULADO 1er. CICLO UNIVERSITARIO
II	3	TÉCNICO DE CÁLCULO O DISEÑO; PROGRAMADOR INFORMÁTICO.	JEFE 1º ADMINISTRATIVO
	4	DELINEANTE-PROYECTISTA.	JEFE 2º ADMINISTRATIVO
III	5	DELINEANTE; TÉCNICO 1.º; TÉCNICO MODELADOR BIM; TÉCNICO INFORMÁTICO.	OFICIAL 1º ADMINISTRATIVO; TRADUCTOR E INTERPRETE NO JURADO DE UNO O MÁS IDIOMAS EXTRANJEROS
	6	TÉCNICO 2.º	OFICIAL 2º ADMINISTRATIVO
IV	7	VIGILANTE/SUPERVISOR/INSPECTOR DE OBRA; AUXILIAR TÉCNICO.	AUXILIAR ADMINISTRATIVO; TELEFONISTA-RECEPCIONISTA
	8	AYUDANTE	

1.4 Tablas salariales 2024.

Año 2024

Nivel salarial	Tabla salarial art. 33		Plus convenio según art. 38 convenio - Euros	Total anual - Euros
	Mes x 14 - Euros	Anual - Euros		
1	1.869,33	26.170,62	2.493,50	28.664,12
2	1.409,34	19.730,76	2.493,50	22.224,26
3	1.358,99	19.025,86	2.493,50	21.519,36
4	1.245,94	17.443,16	2.493,50	19.936,66
5	1.113,26	15.585,64	2.493,50	18.079,14
6	959,14	13.427,96	2.493,50	15.921,46
7	926,96	12.977,44	2.493,50	15.470,94
8	926,21	12.966,94	2.493,50	15.460,44

En esta segunda tabla se indica el coste por mes correspondiente a la fase de ejecución de las obras:

FASE DE OBRA - COSTE HORA SEGÚN CUALIFICACIÓN PROFESIONAL								
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	salario base	antigüedad		plus convenio	anual	seguridad social	coste anual	coste MES
	I	años	I	I	I	32,46%	I	I
	(1)		(2)	(3)	(4) = (1)+(2)+(3)	(5) = 32,46% (4)	(6) = (4)+(5)	(7) = (6)/12
Director de Obra (Arquitecto)	26.170,62	10	3.925,59	2.493,50	32.589,71	10.575,36	43.165,07	3.597,09
Arquitecto Técnico (DEO)	19.730,76	10	2.959,61	2.493,50	25.183,87	8.172,17	33.356,04	2.779,67
Arquitecto Técnico (CSS fase obra)	19.730,76	10	2.959,61	2.493,50	25.183,87	8.172,17	33.356,04	2.779,67
Técnico Especialista (restauración)	19.730,76	3	986,54	2.493,50	23.210,80	7.531,90	30.742,70	2.561,89
Delineante proyectista	17.443,16	3	872,16	2.493,50	20.808,82	6.752,46	27.561,28	2.296,77
Técnicos asistentes (oficial administrativo)	15.585,64	3	779,28	2.493,50	18.858,42	6.119,56	24.977,98	2.081,50

En la siguiente tabla se obtiene el valor del coste total de mes de trabajo correspondiente a la fase de ejecución del contrato de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, (incluyendo el visado en el colegio oficial); asistencia técnica necesaria para la obtención de licencias, permisos y autorizaciones precisas; y previsión de pruebas y ensayos que puedan realizarse previamente.

FASE DE PROYECTO - ESTIMACIÓN RENDIMIENTOS DE TRABAJO PROFESIONAL							
	nº prof.	Fase Proyecto *		Hasta comienzo obras **		coste MES	IMPORTE
		Plazo (meses)	Dedicac.	Plazo (meses)	Dedicac.		
COSTES DIRECTOS							
Director de Proyecto (Arquitecto)	1	4	0,70	9	0,05	3.597,09	11.690,54
Arquitecto Técnico (proyecto)	1	4	0,70	9	0,05	2.779,67	9.033,93
Técnico Especialista (restauración)	1	4	0,70	9	0,05	2.561,89	8.326,15
Delineante proyectista	1	4	1,00	9	0,05	2.296,77	10.220,64
Técnicos asistentes (oficial administrativo)	1	4	0,50	9	0,05	2.081,50	5.099,67
Total COSTES DIRECTOS:							44.370,93
COSTES INDIRECTOS							
Costes oficina a pie de obra: alquileres, servicios, ordenadores,...		4	1,00	9	0,10	2.900,00	14.210,00
Reprografía, edición		2	1,00	9	0,05	1.000,00	2.450,00
Transporte, visitas, representación		4	1,00	9	0,05	300,00	1.335,00
Total COSTES INDIRECTOS:							17.995,00
Total COSTES (D+I):							62.365,93
6% Gastos Generales:							3.741,96
6% Beneficio Industrial:							3.741,96
Total PPTO. EJECUCIÓN CONTRATA							69.849,84

(*) Plazo fase Proyecto 5 meses, de los cuales se estima 1 mes de inactividad para la aprobación de la CLPH

(**) intervención durante el periodo estimado de 9 meses comprendido entre la aprobación final del Proyecto y el comienzo de las obras



En la siguiente tabla se obtiene el valor del coste total de mes de trabajo correspondiente a la fase de ejecución de Dirección Facultativa de las obras, (D.O. y D.E.O.), Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras, y asistencia técnica necesaria para la obtención de otras licencias, permisos y autorizaciones precisas.

FASE DE OBRA - ESTIMACIÓN RENDIMIENTOS DE TRABAJO PROFESIONAL							
	nº prof.	Fase Obras		Remates, docum. defin., calidad, etc.		coste MES	IMPORTE
		Plazo (meses)	Dedicac.	Plazo (meses)*	Dedicac.		
COSTES DIRECTOS							
Director de Obra (Arquitecto)	1	11	0,30	2	0,05	3.597,09	12.230,10
Arquitecto Técnico (DEO)	1	11	0,50	2	0,10	2.779,67	15.844,12
Arquitecto Técnico (CSS fase obra)	1	11	0,25	2	0,10	2.779,67	8.200,03
Técnico Especialista (restauración)	1	11	0,30	2	0,05	2.561,89	8.710,43
Delineante proyectista	1	11	0,20	2	0,10	2.296,77	5.512,26
Técnicos asistentes (oficial administrativo)	1	11	0,10	2	0,05	2.081,50	2.497,80
Total COSTES DIRECTOS:							52.994,73
COSTES INDIRECTOS							
Costes oficina a pie de obra: alquileres, servicios, ordenadores,...		11	0,10	2	0,05	2.900,00	3.480,00
Reprografía, edición		11	0,10	2	0,15	550,00	770,00
Transporte, visitas, representación		11	0,20	2	0,05	730,00	1.679,00
Total COSTES INDIRECTOS:							5.929,00
Total COSTES (D+I):							58.923,73
6% Gastos Generales:							3.535,42
6% Beneficio Industrial:							3.535,42
Total PPTO. EJECUCIÓN CONTRATA							65.994,58

(*) incluye todos los informes necesarios hasta la devolución de la garantía definitiva de la obra

En atención a lo indicado anteriormente, se han obtenido los siguientes valores:

BASE IMPONIBLE DEL CONTRATO: 135.844,42 €, (CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS), IVA no incluido, con el siguiente desglose:

- Honorarios por la Fase del Proyecto: 69.849,84 €
- Honorarios por la Fase de las obras: 65.994,58 €

TOTAL BASE IMPONIBLE: 135.844,42 €

TOTAL VALOR ESTIMADO: 135.844,42 €

21% IVA: 28.527,33 €

TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 164.371,75 €

DISTRIBUCIÓN DE ANUALIDADES:

Año 2026: 0,00 €

Año 2027: 84.518,31 €

Año 2028: 71.868,10 €

Año 2029: 7.985,34 €

Se han calculado las mencionadas anualidades en base a una previsión de comienzo de contrato de octubre de 2026 y el sistema de retribución desarrollado en el apartado Régimen de pagos del presente documento.

Método de cálculo del valor estimado del contrato: Conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, se ha tomado como referencia el presupuesto base de licitación, IVA excluido, y se ha tenido en cuenta las posibles modificaciones y que no se contempla la posibilidad de prórroga.

En el precio del contrato están incluidos, entre otros:

- El coste del personal, equipos y medios para prestar los servicios objeto del presente contrato, descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Los gastos que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, visados, cánones, documentos o cualquier información de Organismos oficiales o particulares.
- Coste de toma de muestras, pruebas y ensayos, que sea necesario realizar, previamente o durante la redacción de Proyecto, para la correcta definición del mismo, incluyendo los costes directos de personal, (asistencia técnica del personal del equipo de redacción del proyecto, y personal de laboratorio), y los medios auxiliares necesarios para ello, así como los costes indirectos.



Régimen de pagos:

Sistema de retribución:

Fase 1ª: Redacción del Proyecto: (honorarios de Redacción de Proyecto) según los siguientes hitos:

- A la entrega del Proyecto Básico y la solicitud de licencia: 30 % de la fase de redacción del Proyecto por el Proyecto Básico visado, validado por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid (CLPH), una vez aprobado por el Centro de Asuntos Taurinos y solicitada la Licencia de obras.
- A la entrega del Proyecto de Ejecución: 70 % de la fase de redacción del Proyecto por el Proyecto de Ejecución visado y una vez aprobado por el Centro de Asuntos Taurinos.

Fase 2ª: Dirección Facultativa (honorarios de Dirección de Obra y honorarios de Dirección de Ejecución):

- El 80% se abonará en base a la ejecución de la obra mediante 4 pagos del 20% según porcentajes certificados en la ejecución de la obra conforme los hitos del 25%, 50%, 75% y 90% de ejecución.
- El 10 % con la recepción de la obra.
- El 6 % tras la entrega de la certificación final y del Manual de Mantenimiento.
- El 4 % tras el informe del estado de la obra que se entregará 15 días antes de la finalización del plazo de garantía de la obra.

Se elaborarán y suscribirán las certificaciones según modelo que facilitara el Centro de Asuntos Taurinos, y una vez aprobadas por el CAT se emitirán la factura correspondiente.



Crédito en el que se ampara: Para atender a las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento del contrato, se hace constancia expresa por parte del Área de Coordinación Administrativa del CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS de la existencia de crédito para dar cometida a dicho contrato, en concreto en el Programa 334D, subconcepto 61201 REPOSICIÓN Y CONSERVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS HISTÓRICO, del proyecto inversión PI 2026/000542.

Madrid, a fecha de firma

EL DIRECTOR GERENTE DEL CENTRO DE ASUNTOS TAURINOS

Firmado digitalmente por: MIGUEL ÁNGEL MARTÍN LORENZO - 
Fecha: 2026.07.06 12:54