

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN AISLADA
C/ HUERTOS, 8
BARRI DEL CARME
VALENCIA**

**GESTOR: SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE
VALENCIA (AUMSA)**

**ANEXO AL
PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE
EDIFICIO DE VIVIENDAS Y PLAZAS DE GARAJE**

NOVIEMBRE 2008

El presente Anexo se realiza con el objeto de plasmar ciertos aspectos no incluidos en la memoria del Proyecto, y que deben figurar con el objeto de cumplir con el art. 120 de la Ley Urbanística Valenciana (L.U.V.), para poder seleccionar al constructor de las obras mediante concurso o subasta de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público.

A.0.- PRESUPUESTO DE LICITACION

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DE LAS OBRAS DE EDIFICACION

Presupuesto de ejecución material		
1 MOVIMIENTO DE TIERRAS		921,60
2 CIMENTACION		21.898,16
2.1.- CIMENTACION		21.481,22
2.2.- CONEXION CON ESTRUCTURA VERTICAL		416,94
3 RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL		1.456,09
4 ESTRUCTURA		55.719,80
5 CERRAMIENTOS		23.482,44
6 CUBIERTAS		7.941,54
7 ALBAÑILERIA		20.903,10
7.1.- ALBAÑILERIA GENERAL		18.289,39
7.2.- AYUDAS A ALBAÑILERIA		2.613,71
8 REVESTIMIENTOS		20.151,27
8.1.- ENLUCIDOS Y ENFOCADOS		-548,08
8.2.- PINTURAS		4.698,52
8.3.- ALICATADOS Y CHAPADOS		2.114,10
8.4.- SOLADOS Y PAVIMENTOS		10.265,11
8.5.- ESCAYOLAS		2.703,05
8.6.- PIEZAS DE REMATE		918,57
9 CARPINTERIA		17.334,94
9.1.- CARPINTERIA INTERIOR		9.807,66
9.1.1.- CARPINTERIA INTERIOR VIVIENDAS		6.485,78
9.1.2.- CARPINTERIA INTERIOR ELEMENTOS COMUNES		3.321,88
9.2.- CARPINTERIA EXTERIOR		5.797,21
9.3.- DEFENSAS INTERIORES		843,41
9.4.- CERRAJERIA EXTERIOR		886,66
10 ACRISTALAMIENTOS		2.541,78
11 INSTALACIONES ELECTRICAS		15.230,83
11.1.- INSTALACIONES DE ENLACE		769,34
11.2.- CENTRALIZACION DE CONTADORES		1.429,76
11.3.- DERIVACIONES INDIVIDUALES		409,06
11.4.- INSTALACION INTERIOR DE VIVIENDA		5.485,56
11.5.- INSTALACION SERVICIOS COMUNES		4.285,38
11.6.- INSTALACION EN GARAJE		2.011,00
11.7.- PUESTA A TIERRA		840,73
12 INSTALACIONES DE FONTANERIA		6.527,09
12.1.- INSTALACIÓN DE ENLACE CON CONTADORES		919,17
12.2.- CENTRALIZACIÓN DE CONTADORES		1.130,98

	12.3.- MONTANTES Y DERIVACIONES A VIVIENDAS	232,52	
	12.4.- INSTALACIÓN INTERIOR EN VIVIENDAS	3.278,94	
	12.5.- RED DE SANEAMIENTO	965,48	
	13 INSTALACIONES DE CAPTACION SOLAR	6.760,23	
	14 INSTALACIONES DE TRANSPORTE	34.158,31	
	15 INSTALACION DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACION	6.872,43	
	15.1.- INFRAESTRUCTURA	3.044,55	
	15.2.- RTV	2.698,82	
	15.3.- SATELITE	759,73	
	15.4.- TELEFONIA	369,33	
	16 SEÑALIZACION Y EQUIPAMIENTO	10.395,63	
	16.1.- EQUIPAMIENTO BAÑOS	2.859,80	
	16.2.- EQUIPAMIENTO COCINAS	7.166,85	
	16.3.- EQUIPAMIENTO GENERAL	368,98	
	18 SEGURIDAD Y SALUD	6.345,69	
	18.1.- SISTEMAS DE PROTECCION COLECTIVA	2.669,69	
	18.2.- FORMACION	467,20	
	18.3.- EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL	992,00	
	18.4.- MEDICINA PREVENTIVA Y PRIMEROS AUXILIOS	128,89	
	18.5.- INSTALACIONES PROVISIONALES DE HIGIENE Y BIENESTAR	1.358,56	
	18.6.- SEÑALIZACIONES Y CERRAMIENTOS DEL SOLAR	729,35	
	Total	258.640,93	
Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS.			

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

	1 MOVIMIENTO DE TIERRAS	63,00
	2 RED DE SUMINISTRO DE AGUA	209,38
	3 RED DE SANEAMIENTO	262,68
	4 RED DE TELEFONIA	143,99
	5 RED DE BAJA TENSION	1.499,76
	6 REPOSICION PAVIMENTO Y OTROS	628,93
	Total	2.807,74
Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.		

	PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL EDIFICACION	258.640,93	EUROS
	COSTES DE URBANIZACION	2.807,74	EUROS
	COSTES DE ARQUEOLOGIA	13.515,00	EUROS
	TOTAL P.E.M. (EDIFICACION + URBANIZACION + ARQUEOLOGIA)	274.963,67	EUROS
	G. GENERALES (13% PEM)	35.745,28	EUROS
	B. INDUSTRIAL (6% PEM)	16.497,82	EUROS
	TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACION (P.E.C.)	327.206,77	EUROS

A.1.- PLAN DE OBRA

Cumpliendo con el art. 107.1.e de la Ley de Contratos del Sector Público, se establece como plazo para la ejecución de la edificación y urbanización de 2 años.

Adjunto al presente Anexo se presenta el correspondiente Planing de Obra.

A.2.- REPLANTEO

Personado en el emplazamiento correspondiente a las obras objeto del presente Proyecto de Básico y de Ejecución de Edificio de Viviendas y plazas de aparcamiento, situado en la calle Huertos, 8, D. Juan José Fernández Llópez, arquitecto en representación de la mercantil 01 ARQUITECTURA, S.L., sociedad de arquitectos redactora del Proyecto, se ha procedido a la comprobación de la realidad geométrica de los terrenos en los que se va a ejecutar la obra.

Se dan inicialmente los supuestos básicos que figuran en el proyecto y que han servido de base para la redacción del mismo, no existiendo singularidades dignas de mención que impidan la realización de las obras correspondientes al mencionado Proyecto en conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público.

A.3.- CLASIFICACION DEL CONTRATISTA

Cumpliendo con el art. 54.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, dado que las obras a realizar suponen un importe inferior a 350.000,00 €uros, no es exigible clasificación alguna al contratista.

Presupuesto = 335.289,02 €uros

A.4.- REVISION DE PRECIOS

Para las revisiones de los precios establecidos en el presente Proyecto se estará a lo dispuesto en los artículos 77 a 82 de la Ley de Contratos del Sector Público. Tal y como se especifica en la Disposición Transitoria Segunda, punto 1, hasta que se aprueben las nuevas formulas de revisión por el Consejo de Ministros adaptadas a los dispuesto en el art. 79, seguirán aplicándose las aprobadas por el Decreto 3650/1970, de 19 de Diciembre.

Siendo la estructura metálica y el importe de las instalaciones superior al 20% del total, la fórmula que procede aplicar es la 21, según el Anexo del Decreto 3650/1970 de 19 de Diciembre.

$Kt=0.33(Ht/Ho)+0.11(Et/Eo)+0.06(Ct/Co)+0.23(St/So)+0.07(Crt/Cro)+0.05(Mt/Mo)+0.15$
siendo:

- Kt** Coeficiente teórico de revisión
- Ho** Índice de coste de la mano de obra en la flecha de licitación
- Ht** Id.,íd. en el momento de la ejecución
- Eo** Índice de coste de la energía en la fecha de licitación
- Et** Id.,íd. en el momento de la ejecución

Co Índice del coste del cemento en la fecha de licitación
Ct Id.,íd. en el momento de la ejecución
So Índice de coste de materiales siderúrgicos en la fecha de licitación
St Id.,íd. en el momento de la ejecución
Cro Índice de coste de materiales cerámicos en la fecha de licitación
Crt Id.,íd. en el momento de la ejecución
Mo Índice de coste de la madera en la fecha de licitación
Mt Id.,íd. en el momento de la ejecución

A.5.- JUSTIFICACION DE COSTES INDIRECTOS

A continuación se incorporan la Justificación de los costes indirectos de las obras de edificación y la justificación de los costes indirectos de las obras de urbanización.

Calculo justificativo de % referente a costes indirectos de las obras de edificación.

- Cálculo según Orden 12 de Junio de 1.968 (B.O.E. 25/7/68)					
Coste Directo del P.E.M.-	253.328,96 € euros	PLAZO.-	24 meses		
P.E.M. Total (Coste Directo+Coste Indirecto).	261.163,88 € euros				
COSTES INDIRECTOS					
COSTES PREVISTOS (K1)					
COSTES VARIABLES	PRECIO	PARTICIP.	PLAZO	IMPORTE	
PERSONAL					
Jefe de Obra	3.520,00 €	0%	24	0,00 €	
Encargado	3.344,00 €	0%	24	0,00 €	
Administrativo de Obra	2.816,00 €	0%	24	0,00 €	
Jefe de Instalaciones	2.816,00 €	0%	24	0,00 €	
Peón trasiegos obra	2.640,00 €	0%	24	0,00 €	
INSTALACIÓN DE CASETAS					
Caseta oficina obra (Tipo 2)	548,72 €	0	24	0,00 €	
Caseta almacén (Tipo 2)	256,68 €	0	24	0,00 €	
CONSUMOS					
Consumo agua, luz, teléfono	119,21 €	1	24	2.860,93 €	
Varios (medios de elevación,...)	850,00 €	0	24	0,00 €	
	IMPORTE C. I. VARIABLES.-			2.860,93 €	1,11%
COSTES FIJOS					
	PRECIO	PARTICIP.	NUMERO	IMPORTE	
Caseta oficina obra (Tipo 1)	775,04 €	1	1	775,04 €	
Caseta almacén (Tipo 1)	582,72 €	1	1	582,72 €	
Altas luz, agua teléfono	1.004,59 €	-	1	1.004,59 €	
	IMPORTE C. I. FIJOS.-			2.362,35 €	0,89%

	TOTAL COSTES PREVISTOS (K1)	5.223,28 €	2,00%
COSTES IMPREVISTOS (K2)			
Para obra terrestre 1% de los Costes Directos	TOTAL COSTES IMPREVISTOS (K2)	2.611,64 €	1,00%
Total % COSTES INDIRECTOS			
	TOTAL COSTES PREVISTOS (K1)	5.223,28 €	2,00%
	TOTAL COSTES IMPREVISTOS (K2)	2.611,64 €	1,00%
	TOTAL COSTES INDIRECTOS (K1+K2)	7.834,92 €	3,00%

Calculo justificativo de % referente a costes indirectos de las obras de urbanización.

- Cálculo según Orden 12 de Junio de 1.968 (B.O.E. 25/7/68)

Coste Directo del P.E.M.-	2.723,55 € euros	PLAZO.-	24 meses
P.E.M. Total (Coste Directo+Coste Indirecto).	2.807,74 € euros		
COSTES INDIRECTOS			
COSTES PREVISTOS (K1)			
COSTES VARIABLES	PRECIO	PARTICIP.	PLAZO IMPORTE
PERSONAL			
Jefe de Obra	3.520,00 €	0%	24 0,00 €
Encargado	3.344,00 €	0%	24 0,00 €
Administrativo de Obra	2.816,00 €	0%	24 0,00 €
Jefe de Instalaciones	2.816,00 €	0%	24 0,00 €
Peón trasiegos obra	2.640,00 €	0%	24 0,00 €
INSTALACIÓN DE CASETAS			
Caseta oficina obra (Tipo 2)	548,72 €	0	24 0,00 €
Caseta almacén (Tipo 2)	256,68 €	0	24 0,00 €
CONSUMOS			
Consumo agua, luz, teléfono	2,34 €	1	24 56,11 €
Varios (medios de elevación,...)	850,00 €	0	24 0,00 €
	IMPORTE C. I. VARIABLES.-		56,11 € 2,00%
COSTES FIJOS	PRECIO	PARTICIP.	NUMERO IMPORTE
Caseta oficina obra (Tipo 1)	1.500,00 €	1	0 0,00 €
Caseta almacén (Tipo 1)	1.250,00 €	1	0 0,00 €
Altas luz, agua teléfono	601,01 €	-	0 0,01 €
	IMPORTE C. I. FIJOS.-		0,00 € 0,0%
	TOTAL COSTES PREVISTOS (K1)		56,11 € 2,00%

COSTES IMPREVISTOS (K2)			
Para obra terrestre 1% de los Costes Directos	TOTAL COSTES IMPREVISTOS (K2)	28,08 €	1,00%
Total % COSTES INDIRECTOS			
	TOTAL COSTES PREVISTOS (K1)	56,11 €	2,00%
	TOTAL COSTES IMPREVISTOS (K2)	28,08 €	1,00%
	TOTAL COSTES INDIRECTOS (K1+K2)	84,19 €	3,00%

A.6.- CLASIFICACION DE OBRA

Cumpliendo con el art. 106.1, la presente obra queda clasificada como una obra de primer establecimiento.

Valencia, 21 de Noviembre de 2008
Por 01 Arquitectura, S.L.P.
LOS ARQUITECTOS

Juan José Fernández Llópez

Cristina Núñez Albendea