

---

# ANEJO 2: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

JULIO 2023

---

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

## CENTRO DE SALUD CERRO DE LOS GAMOS A/SER-008742/2021

CALLE GUADARRAMA, 1(B). POZUELO DE ALARCÓN

PROPIEDAD



Gerencia Asistencial  
de Atención Primaria  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

PROYECTISTAS

Carlos Baena Fernandez COAM 5651  
Juan Carlos Sanchez Fernandez COAM 12635  
Carlos Baena Fernández y Juan Carlos Sánchez forman parte de  
Armillas, Estudio de Arquitectura, S.L.

## INDICE

1. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA.....	1
2. CLASIFICACIÓN DE LA OBRA .....	1
3. PROPUESTA CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y CATEGORÍA DEL CONTRATO .....	1
4. REVISIÓN DE PRECIOS .....	1
5. PLAZO DE OBRA.....	1
6. PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.....	2
7. ACTA DE REPLANTEO PREVIO DEL PROYECTO.....	4
8. CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA.....	5
9. DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.....	6

## 1. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

De acuerdo con el artículo 125.1 y 127.2 del *Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, RD 1098/2001*, y los artículos 13.3 de la Ley 9/2017 y art 236 de la Ley 9/2017, Ley de Contratos del Sector Público, el Proyecto referenciado **comprende necesariamente obras completas**, entendiéndose como tales las susceptibles de ser entregadas al uso o servicio correspondiente, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente puedan ser objeto y comprende todos y cada uno de los elementos que son precisos para la utilización de la obra.

## 2. CLASIFICACIÓN DE LA OBRA

De acuerdo con el artículo 232 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto Legislativo 9/2017, las obras a realizar cabe clasificarlas como: **OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO**

## 3. PROPUESTA CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y CATEGORÍA DEL CONTRATO

De acuerdo con la nueva redacción del art. 26 del RD 773/2015 y de los art. 36 y 133 del *Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, RD 1098/2001*, se propone que la clasificación que debe reunir el contratista que resulte adjudicatario de las obras objeto del presente proyecto será:

GRUPO **C-Edificaciones**

SUBGRUPO **TODOS**

CATEGORÍA **5**

## 4. REVISIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con los términos establecidos en los art. 103 y siguientes de la Ley 9/2017, **se establece fórmula tipo de revisión de precios** debido a que el plazo de ejecución de las obras es superior a 1 año.

Se incorpora propuesta de formula de revision de precios extraida del ANEXO II del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

### 8. OBRAS DE EDIFICACIÓN

FÓRMULA 811. Obras de edificación general.

$$K_t = 0,04A_t/A_0 + 0,01B_t/B_0 + 0,08C_t/C_0 + 0,01E_t/E_0 + 0,02F_t/F_0 + 0,03L_t/L_0 + 0,08M_t/M_0 + 0,04P_t/P_0 + 0,01Q_t/Q_0 + 0,06R_t/R_0 + 0,15S_t/S_0 + 0,02T_t/T_0 + 0,02U_t/U_0 + 0,01V_t/V_0 + 0,42$$

A Aluminio. B Materiales bituminosos. C Cemento. E Energía. F Focos y luminarias. L Materiales cerámicos. M Madera. O Plantas. P Productos plásticos. Q Productos químicos. R Áridos y rocas. S Materiales siderúrgicos. T Materiales electrónicos. U Cobre. V Vidrio. X Materiales explosivos.

## 5. PLAZO DE OBRA

El plazo que se propone para ejecutar las obras incluidas en este proyecto es de **20 MESES**, de acuerdo al Plan de Obra y Documentación gráfica adjuntos al presente proyecto.

Dicho plazo se ha considerado en base a estimaciones de distribución de trabajos que deberán ser coordinados durante la Dirección de la Obra.

Madrid, julio de 2023

**Carlos Baena Fernandez COAM 5651**

Carlos Baena Fernández y Juan Carlos Sánchez forman parte de Armilas, Estudio de Arquitectura, S.L.

**Juan Carlos Sanchez Fernandez COAM 12635**

## 6. PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Dentro de lo estipulado en el artículo 233.1e la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se fija un plazo global de ejecución de las obras, en el programa de desarrollo de los trabajos a que se refiere el presente proyecto de **20 meses** de duración.

PROGRAMA DE TRABAJO

OBRAS DE CONSTRUCCION DEL C.S. CERRO DE LOS GAMOS - Pozuelo de Alarcón

			PLAZO TOTAL DE EJECUCIÓN: 20 MESES																			
	CAPÍTULOS	CANTIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	91.658,64																				
2	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	554.096,09																				
3	CERRAMIENTOS Y DIVISIONES	518.763,40																				
4	CUBIERTA Y AISLAMIENTO	239.016,56																				
5	REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS	497.117,11																				
6	CARPINTERÍA EXTERIOR	488.596,93																				
7	CERRAJERÍA	67.063,51																				
8	CARPINTERÍA DE MADERA	115.963,88																				
9	PINTURAS	47.938,41																				
10	VARIOS	108.181,37																				
11	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	58.108,32																				
12	ASCENSORES	60.978,23																				
13	SANEAMIENTO INTERIOR	21.796,56																				
14	CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	602.885,91																				
15	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	377.623,36																				
16	INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	41.653,52																				
17	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	57.936,90																				
18	INSTALACIONES ESPECIALES	17.743,02																				
19	INSTALACIÓN DE COMUNICACIONES	84.288,02																				
20	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	64.831,74																				
21	URBANIZACIÓN	483.206,17																				
22	SEGURIDAD Y SALUD	97.013,04																				
23	GESTIÓN DE RESIDUOS	63.524,24																				
24	CONTROL DE CALIDAD	48.744,81																				
EJECUCION MATERIAL PARCIALES		4.808.729,74	41.016,98	133.366,33	133.366,33	107.172,76	107.172,76	154.976,08	150.616,76	146.712,80	151.072,11	246.596,80	316.428,34	455.343,45	427.946,35	443.190,90	449.616,21	283.375,90	310.421,24	290.749,95	290.749,95	168.837,72
EJECUCION MATERIAL ACUMULADO			41.016,98	174.383,32	307.749,65	414.922,42	522.095,18	677.071,26	827.688,02	974.400,82	1.125.472,93	1.372.069,74	1.688.498,08	2.143.841,53	2.571.787,87	3.014.978,78	3.464.594,99	3.747.970,89	4.058.392,13	4.349.142,07	4.639.892,02	4.808.729,74
GASTOS GENERALES (13%)		625.134,87																				
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		288.523,78																				
SUMA CONTRATA (SIN IVA)		5.722.388,39																				
SUMA CONTRATA SIN G.RESIDUOS		5.646.794,55																				
IVA (21%) S/ CONTRATA SIN G.RESIDUOS		1.185.826,86																				
CONTRATA GESTIÓN RESIDUOS		75.593,85																				
IVA (10%) S/ GESTIÓN RESIDUOS		7.559,39																				
PRESUPUESTO LICITACIÓN PARCIALES		6.915.774,64	58.989,43	191.803,56	191.803,56	154.132,74	154.132,74	222.882,07	216.612,63	210.998,06	217.267,50	354.648,32	455.078,00	654.861,65	615.459,93	637.384,21	646.624,90	407.542,94	446.438,76	418.148,08	418.148,08	242.817,47
PRESUPUESTO LICITACIÓN ACUMULADO			58.989,43	250.792,99	442.596,56	596.729,30	750.862,04	973.744,10	1.190.356,73	1.401.354,80	1.618.622,30	1.973.270,61	2.428.348,61	3.083.210,26	3.698.670,19	4.336.054,40	4.982.679,30	5.390.222,24	5.836.661,01	6.254.809,09	6.672.957,17	6.915.774,64

Madrid, julio de 2023

ARQUITECTOS:

J. Carlos Sánchez Fernández      Carlos Baena Fernández  
ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L

## 7. ACTA DE REPLANTEO PREVIO DEL PROYECTO

Carlos Baena Fernández, Arquitecto N° 5651 del COAM y Juan Carlos Sánchez Fernández, Arquitecto N° 12635 del COAM, en calidad de redactores del Proyecto Básico y de Ejecución del **CENTRO DE SALUD CERRO DE LOS GAMOS, SITUADO EN LA CALLE GUADARRAMA N°1(B), POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)**,

DECLARAN:

De conformidad con el Artículo 236 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se ha realizado visita al emplazamiento de las obras, dónde se ha podido comprobar la realidad geométrica de la obra, así como la disponibilidad de los terrenos necesarios para la ejecución de la obra y los supuestos básicos que figuran en el proyecto de obras y son básicos para el contrato de obras a celebrar.

De acuerdo a la realidad geométrica observada, el proyecto que se reseña en el encabezamiento se considera viable.

Para que así conste se levanta el presente Acta.

Madrid, julio de 2023

**Carlos Baena Fernandez COAM 5651**

Carlos Baena Fernández y Juan Carlos Sánchez forman parte de Armilas, Estudio de Arquitectura, S.L.

**Juan Carlos Sanchez Fernandez COAM 12635**

## 8. CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA

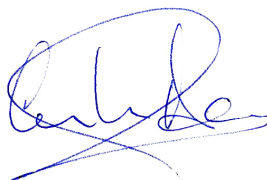
Carlos Baena Fernández, Arquitecto N° 5651 del COAM y Juan Carlos Sánchez Fernández, Arquitecto N° 12635 del COAM, en calidad de redactores del Proyecto Básico y de Ejecución del **CENTRO DE SALUD CERRO DE LOS GAMOS, SITUADO EN LA CALLE GUADARRAMA N°1(B), POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)**,

### CERTIFICAN:

Que de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación, el Proyecto se adapta a las especificaciones y condiciones del mismo, por lo que se consideran viables las obras que en él se definen y adecuado para el fin que se pretende. Y lo acreditamos mediante el replanteo previo realizado en el terreno que se va a ejecutar la obra.

Lo que se hace constar a los efectos oportunos

Madrid, julio de 2023



**Carlos Baena Fernandez COAM 5651**



**Juan Carlos Sanchez Fernandez COAM 12635**

Carlos Baena Fernández y Juan Carlos Sánchez forman parte de Armilas, Estudio de Arquitectura, S.L.

## 9. DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA


Carlos Baena Fernández, Arquitecto N° 5651 del COAM y Juan Carlos Sánchez Fernández, Arquitecto N° 12635 del COAM, en calidad de redactores del Proyecto Básico y de Ejecución del **CENTRO DE SALUD CERRO DE LOS GAMOS, SITUADO EN LA CALLE GUADARRAMA N°1(B), POZUELO DE ALARCÓN (MADRID),**

DECLARAN:

la conformidad a la ordenación urbanística aplicable, para que conste a los efectos oportunos de lo establecido en el artículo 154.1.b de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Lo que se hace constar a los efectos oportunos

Madrid, julio de 2023



**Carlos Baena Fernandez COAM 5651**



**Juan Carlos Sanchez Fernandez COAM 12635**

Carlos Baena Fernández y Juan Carlos Sánchez forman parte de Armilas, Estudio de Arquitectura, S.L.