MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE OBRA Y CONTINUACIÓN PROVISIONAL

TÍTULO: "Consolidación y restauración del Pórtico sur del edificio ´Maristán´"
EXPEDIENTE: CONTR 2019 362023 (DA.CP.CTO-2019/14 – SPC/17/043)
TIPO CONTRACTUAL: Obra.
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Procedimiento abierto con pluralidad de criterios conforme a los artículos 131.2 y 156 y siguientes de la LCSP.
CPV:

- 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico.

IMPORTE DE ADJUDICACIÓN:

Importe total (IVA excluido): 913.027,73 euros
Importe del IVA: 191.735,82 euros
Importe total (IVA incluido): 1.104.763,55 euros

PLAZO DE DURACIÓN: 18 meses.
EMPRESA CONTRATISTA OBRA: CYRA Construcción y Restauración, SLU
DIRECCIÓN FACULTATIVA: PEDRO SALMERÓN ESCOBAR

…

En relación con la solicitud de modificación del proyecto de obra presentado por la Dirección Facultativa del expediente de obra: "*Consolidación y restauración del Pórtico sur del edificio ´Maristán´*" recibida a través del Registro Electrónico de Entrada de Documentación del Patronato de la Alhambra y Generalife el pasado 31 de mayo de 2021, en el que acompaña Propuesta Técnica y Acta de Precios Contradictorios, desde el Servicio de Conservación y Protección se indica lo siguiente:

1.- Con fecha 8 de febrero de 2016, la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda Y Administración Pública emite resolución por la que se adscribe al Patronato de la Alhambra y Generalife el inmueble denominado "Maristán Nazarí", sito en la C/ Bañuelo nº 6, esquina a C/ Portería de la concepción, nº 2, de Granada, que consta anotado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad Autónoma de Andalucía con el nº 2000002347 y carácter demanial. Dicho inmueble (IGBD nº 2000002347) se adscribe con destino al desarrollo del denominado: "Proyecto Dobla de Oro'.

El Patronato de la Alhambra y el Generalife tiene intención de acometer durante varias fases la consolidación, restauración y puesta en valor de las ruinas de este histórico edificio medieval, cumpliendo así con su labor de tutela sobre las piezas del patrimonio sobre las que es competente.

Los trabajos que contempla el proyecto que se analiza se dirigen a solventar las necesidades de estabilización estructural, consolidación y puesta en valor que requiere con urgencia el pabellón sur, quedando para posteriores intervenciones, la restauración y revalorización del resto de espacios y elementos.

2.- Con fecha de 10/12/2019 se emite Resolución de la Directora del patronato de la Alhambra y Generalife adjudicando el contrato denominado: "*Consolidación y restauración del pórtico sur del edificio ´Maristán´*" (CONTR 2019 362023), a la empresa CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN, SL.

3.- El 28 de enero de 2020 se emite Acta de Comprobación de Replanteo e inicio de obras. Las obras a ejecutar contemplan la realización de una intervención arqueológica asociada la la misma, campaña arqueológica que contempla lecturas de paramentos, control de movimiento de tierras y sondeos arqueológicos.

4.- En fecha de 23 de octubre de 2020 Se presenta por la Dirección Facultativa de las obras solicitud de autorización de redacción de proyecto modificado, en que se incluye la petición para la no paralización de las obras en tanto se resuelve la redacción del proyecto modificado, y con fecha de 26 de noviembre de 2020 Propuesta Técnica motivada para la redacción del proyecto modificado y continuación provisional de las obras.

Del seguimiento de la intervención y en el transcurso de las obras, durante la campaña arqueológica actual, han aflorado restos en el ángulo suroeste que indican la existencia de una entrada alternativa al Maristán a través de la calle Bañuelo.

En consecuencia, y atendiendo a las previsiones del proyecto vigente, se van a conservar los hallazgos dada su gran importancia, basada en los valores patrimoniales y culturales. La actuación más acorde con el respeto a los restos materiales encontrados y las coordenadas o limitaciones del actual proyecto es dejar liberado el espacio para que se permita la contemplación, puesta en valor de los hallazgos y que la investigación continúe en una fase posterior de la recuperación del Maristán.

Por estas circunstancias se hacía necesaria la redacción de un modificado del proyecto aprobado que recoja las siguientes actuaciones: el traslado de la escalera al ángulo opuesto (sureste), consiguiendo que no se altere la funcionalidad de la propuesta y se deje libre de interferencias el ámbito en el que se han producido hallazgos de valor muy relevante consistentes en: estructuras asociadas al importante uso de Casa de la Moneda que se emplazó en el Maristán como fundación real tras la llegada de los Reyes Católicos a Granada, al acceso por la calle Bañuelo y a estructuras subyacentes de época medieval.

5.- Con fecha de 16 de marzo de 2021 se presenta informe del Servicio de Conservación y Protección en el que se indica respecto de la solicitud de proyecto modificado presentada en 23 de octubre de 2020, entre otros, que "*El proyecto modificado que se solicita no altera el presupuesto ni establece la necesidad de nuevos precios ya que, como se aprecia en el esquema anterior, se trataría de un cambio de ubicación de la escalera para respetar los restos existente de un posible acceso al Maristán, que no serán objeto de excavación en este proyecto, dejando su investigación para futuras actuaciones. Esta modificación no altera el objeto del proyecto permitiéndose la funcionalidad del proyecto original.*"

Respecto a dicha solicitud se informa que: "*Vista la solicitud de redacción de proyecto modificado, planteada por el Director Facultativo de la obra, de conformidad con el art. 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente la necesidad de redactar el proyecto modificado que da respuesta a las modificaciones planteadas, justificada la necesidad de las mismas y las razones por las que no se incluyeron en el contrato inicial, según lo estipulado en el apartado 205 de la citada normativa. Igualmente se informa favorablemente, por razones de interés público, la continuación provisional de las obras tal y como está previsto en la propuesta técnica elaborada por la Dirección Facultativa*"

6.- El 26 de marzo de 2021 por parte de la Dirección del Patronato de la Alhambra y Generalife se acuerda el inicio del procedimiento de modificación del proyecto de obra en atención a la propuesta técnica de la Dirección Facultativa y el Informe del Servicio de Conservación y Protección de esta agencia administrativa, así como disponer el procedimiento de continuación provisional de las obras en los términos del artículo 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Publico, entre otros. En concreto, se dictan dos acuerdos de inicio en esa misma fecha, el acuerdo de inicio del expediente denominado: "Consolidación y restauración del Pórtico sur del edificio ´Maristán´" (CONTR 2019 362023) y el acuerdo de inicio de su contrato complementario: "*Servicio de Dirección Facultativa de la obra de consolidación y restauración del pórtico sur del edificio ´Maristán´*" (CONTR 2019 368757).

7.- El 26 de marzo de 2021 se concede plazo de audiencia a la empresa contratista CYRA Construcción y Restauración, SLU, prestando su conformidad el 29 de marzo.

8.- El 7 de abril de 2021 desde el Patronato de la Alhambra y Generalife se solicita informe sobre el expediente de modificación al Servicio Jurídico Provincial de la Junta de Andalucía en Granada, el cual se emite el 12 de mayo de 2021 con número de referencia GR|INF-2021/54.

9.- El 11 de junio de 2021 se dicta por la Dirección del Patronato de la Alhambra y Generalife acuerdo de continuación provisional de las obras.

10.- El 23 de junio de 2021 se formaliza por parte de la empresa contratista y el Patronato de la Alhambra y Generalife la correspondiente adenda de modificación del contrato de obra.

11.- En fecha de 31 de mayo de 2021 se presenta por la Dirección Facultativa de las obras solicitud de autorización de ampliación redacción de proyecto modificado y Propuesta Técnica motivada para la redacción del proyecto modificado, así como acta de precios contradictorios y solicitud de continuación provisional de las obras.

Como consecuencia de la actividad arqueológica que se está realizando en la obras, y como ya se expuso por la Dirección Facultativa en la solicitud de redacción de proyecto modificado de 23 de octubre de 2020, los restos arqueológicos aflorados en el ángulo suroeste que indican la existencia de una entrada alternativa al Maristán a través de la calle Bañuelo y la localización de unas letrinas, en el mismo ámbito, asociadas al importante uso de Casa de la Moneda que se emplazó en el Maristán como fundación real tras la llegada de los Reyes Católicos a Granada, motivó la solicitud del proyecto modificado citado en fecha 23 de octubre de 2020. Pero la campaña arqueológica que ha seguido desarrollándose durante la intervención ha permitido reconocer la huella de varios hornos para fundición de metal vinculados al uso de Casa de la Moneda en el ámbito de las estancias a musealizar en el ala Este de estructuras emergentes, de los que se conserva en buen estado la base material de dos de ellos, así como áreas de pavimento asociadas a la misma época.

Por otra parte, la investigación arqueológica que se ha seguido realizando también ha dejado al descubierto restos del pavimento original formado por piezas cerámicas de dimensiones 34x17 cm con disposición en espiga, localizados en tres conjuntos en el patio, del ámbito Este del andén de la alberca. El desmontado de recrecidos contemporáneos en el perímetro de la alberca ha permitido reconocer igualmente la sección original de la pared del vaso con una anchura media de 123 cm frente a los 50 cm previstos en el proyecto, lo que afecta a la disposición y material de terminación del borde del estanque.

Finalmente, el control arqueológico paramental ha revelado que en la edificación original de época nazarí no existían las conexiones interiores entre las estancias, que recoge el estado actual del proyecto. En cambio, se ha descubierto que existía un importante eje central de conexión con la finca situada al sur del Maristán, materializado en forma de pasillo que permitía este importante vínculo con lo que pudo ser una huerta o jardín anexos.

En consecuencia, se propone:

1) La conservación de los nuevos hallazgos de la época de la Casa de la Moneda consistente en la huella de los hornos de fundición y pavimentos adyacentes, ampliando los aparecidos en el ángulo suroeste, dada su importancia basada en los valores patrimoniales y culturales correspondientes a una etapa histórica de gran transcendencia en el uso de este espacio y el interés público que suponen.

2) La integración de los restos de pavimentos originales del patio de época nazarí que tienen un formato cerámico de tamaño 34x17 cm con el nuevo pavimento. El diseño y traza de este se adaptaría este nuevo dimensionado para hacer legible y lógica esa relación con el original. Este criterio se aplicaría tanto a los andenes como al pavimento de la galería del patio.

3) Nuevo formato de pieza cerámica y de despiece para el acabado de borde de la alberca acorde con la mayor sección original del vaso y de la recogida de aguas en el pavimento, según los restos arqueológicos hallados.

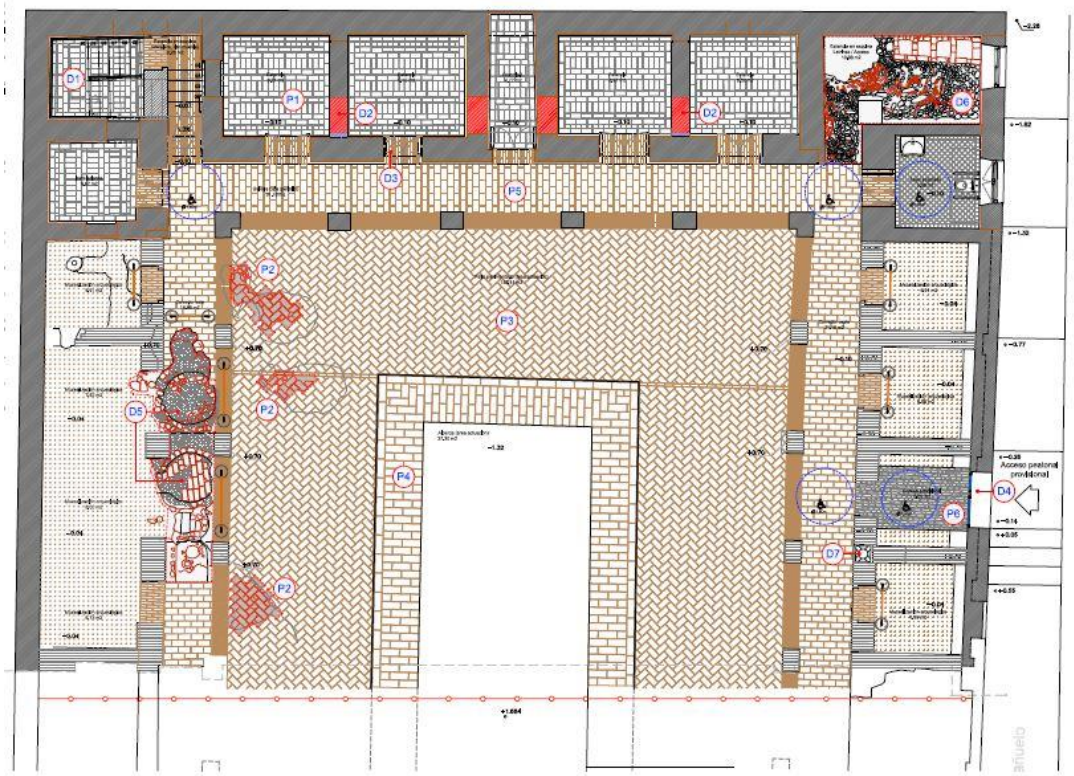
4) El cierre de los huecos entre estancias, o entre las estancias y el pasillo de conexión con el sur para recuperar la organización espacial de época nazarí.

Debido a todo ello, se hace necesaria la redacción de una ampliación del modificado del proyecto aprobado, que recoja las siguientes actuaciones consecuencia de los restos arqueológicos aparecidos:

- La conservación y musealización de los restos de hornos asociados al uso del edificio como Casa de la Moneda.
- La sustitución de los pavimentos proyectados en el borde de la alberca, patio y peristilo por pavimentos cerámicos en formatos y disposición que permitan la integración de los restos originales de pavimento nazarí y la sección original del vaso de la alberca aparecida en la excavación arqueológica realizada.
- La ejecución de canal oculta para la recogida de aguas en el pavimento del perímetro de la alberca, para no interferir con el diseño original del mismo en época nazarí según lo determinado por la excavación arqueológica realizada.
- El cegado de los huecos de comunicación interior de las estancias, y entre estancias y pasillo de salida al sur del Maristán.
- El cambio de acceso al Maristán recuperado desde la misma calle Bañuelo, pero en un punto diferente que permitirá entrar al nivel final determinado por la excavación arqueológica haciendo innecesaria la rampa proyectada. La solución va a facilitar el acceso a personas con minusvalía.

Todas las propuestas que se plantean derivan de los hallazgos arqueológicos aparecidos durante la excavaciones y responden de forma completa con los objetivos del proyecto que preveía la adaptación a las circunstancias derivadas de la investigación arqueológica y también de lo establecido en la legislación vigente en cuanto a preservación de los valores patrimoniales pertenecientes a las diferentes épocas de formación del lugar. También está en correspondencia con lo expresado de forma reiterada en los documentos del proyecto aprobado que culmina en el apartado C.2 de la memoria con el siguiente literal: "*Los planteamientos expresados quedarán supeditados a la valoración de los posibles conflictos puntuales que puedan plantearse durante el seguimiento arqueológico de los trabajos, de forma que exista una correlación entre la investigación por parte de la arqueología y la intervención arquitectónica*."

Planta principal. Pavimentos y acabados según proyecto.



JA, PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN Y PAVIMENTACIÓN ATENDIENDO LAS EVIDENCIAS ARQUEOLÓGICAS

Planta principal. Cambios que se proponen en pavimentos, cierres de conexiones indebidas entre estancias, ampliación del borde del vaso de la alberca, e integración en pavimentos de restos de pavimento del Maristán nazarí y de hornos de casa de la Moneda. (Ver la leyenda a continuación).

LEYENDAS CORRESPONDIENTES AL PLANO DE PROPUESTA

Pavimentos cuya composición cambia respecto al proyecto original.

P2. Consolidación y revalorización de pavimentos originales nazaríes aflorados en la excavación arqueológica (ladrillos y aliceres).

P3. Pavimento cerámico siguiendo el formato medieval de 34x17x3cms, presentado a espiga. Incluso alicer de misma métrica que el nazarí. Textura y color diferenciados del original.

P4. Pavimento del borde de la alberca. Formato 50x20x3 cms. El mayor ancho respecto a la hipótesis de proyecto viene determinado por la investigación arqueológica.

P5. Pavimento de galería a tabla contrapeada. Formato según métrica nazarí 34x17x3 cms, ídem a P3.

Pavimentos en los que no hay cambios porque el material coincide con la descripción del proyecto original:

P1. Pavimento cerámico contrapeado con ladrillo petaca 30x15x2cms presentado a tabla con encintado perimetral. Adhesión con morteros 1:3 de cal hidráulica NHL5 y árido limpio de Sierra Elvira. En umbrales se empleará el mismo ladrillo presentado a sardinel (restándole la mitad de su altura). Rodapié de 50mm de altura de mármol blanco Macael, presentado enrasado o en superficie respecto del paramento según casos.

P6. Pavimento (con protección de los estratos medievales) formado por piezas de piedra de Sierra Elvira cizalladas, de formato 60x60mm e 60x120mm recibidas sobre mortero seco de cal hidráulica y árido limpio, con juntas de 25-30 mm.

Otras determinaciones derivadas de la investigación arqueológica:

D2. Cierre de conexiones contemporáneas, siguiendo las evidencias arqueológicas de estancias qua no tenían conexión entre sí en el Maristán nazarí.

D3. Formalización medieval de las Jambas de entrada a las estancias, con puertas cuyas hojas se abaten sobre el muro y abren hacia el interior.

D4. Nuevo emplazamiento del acceso peatonal a C/ Bañuelo atendiendo a razones de accesibilidad directa hasta la rasante del patio. No es necesaria la rampa prevista en proyecto, lo que facilita el movimiento de personas con minusvalía.

D5. Consolidación y revalorización de hornos de fundición (Ceca de Granada siglo XVI), aflorados durante la excavación arqueológica.

D7. Posición de basa de piedra posterior a época nazarí, considerada de interés en la exploración arqueológica realizada.

Determinaciones recogidas en la anterior solicitud de proyecto modificado:

D1. Nuevo emplazamiento de la escalera provisional, atendiendo a los restos arqueológicos aflorados en la esquina propuesta en el proyecto de ejecución. Misma formalización y acabados.

D6. Consolidación y revalorización de letrinas cristianas y pavimentos de morrillos, aflorados durante la excavación arqueológica.

Según se indica en el PCAP que rige este contrato en el apartado *20. Modificación del Contrato* se especifíca que "*Las modificaciones no previstas en los pliegos se establecen en el artículo 205 de la LCSP.".*

La ampliación del proyecto modificado que se solicita no altera el presupuesto y establece la necesidad de nuevos precios que no suponen incremento del precio global del contrato, ni afectan a unidades de obra que en su conjunto excedan del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo. Esta modificación no altera el objeto del proyecto permitiéndose la funcionalidad del proyecto original.

Esta modificación se encuentra dentro de los supuestos que se indican en el *art. 205. apartado 1.a) de la LCSP* dandose los supuestos establecidos en al *apartado a)1º* del citado *art. 205 de la LCSP* ya que el

cambio de contratista no se considera posible por razones técnicas y económicas ya que generaría inconvenientes significativos y aumento de costes para el órgano de contratación. Del mismo modo la modificación solicitada no supone una alteración de la cuantía del contrato ya que esta no excede, aislada y conjuntamente, del 50 por ciento de su precio, al no alterar el presupuesto original. Establece la necesidad de precios contradictorios pero estos en su conjunto no exceden del 3 por ciento del presupuesto primitivo (Art. 242.4.ii de la LCSP).

Del mismo modo hay que indicar que la ampliación de modificado solicitada se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria, indicada anteriormente, conforme a la que se establece en el punto *1.b) del art. 205 de LCSP*.

En cuanto a lo indicado en el *punto 2º. b)* del citado *art- 205 de la LCSP,* la modificación solicitada se deriva de circunstancias sobrevenidas y que eran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación, ya que se trata de la localización de restos arqueológicos escavados durante la obra y que se desconocían su existencia los que determinan la necesidad de modificar el proyecto, por lo que:

- La modificación se deriva de una circunstancia que no se podía prever, al ser resultado de la excavación arqueológica que se ha venido realizando durante este tiempo en la obra.
- La modificación no altera la naturaleza global de la obra ya que se sigue cumpliendo el objetivo del proyecto original con la modificación solicitada, dando cumplimiento a lo establecido en el proyecto vigente en su apartado C.2: "*Los planteamientos expresados quedarán supeditados a la valoración de los posibles conflictos puntuales que puedan plantearse durante el seguimiento arqueológico de los trabajos, de forma que exista una correlación entre la investigación por parte de la arqueología y la intervención arquitectónica."* .
- La modificación, como ya se ha indicado, no supone aumento de precio del contrato e introduce precios nuevos que no afectan a unidades de obra que en su conjunto excedan del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

Igualmente se considera que la ampliación del modificado no es sustancial y son necesarias para la preservación del patrimonio arqueológico aparecido durante la campaña de excavación contemplada en el proyecto original para la consolidación del pórtico sur del Maristan, y estos restos de gran valor para el conocimiento del inmueble histórico protegido como B.I.C.*(Decreto 113/2005, de 26 de abril, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, el Maristán Nazarí en Granada)*, cumpliéndose lo determinado en el *punto c) del art. 205 LCSP*:

- La ampliación de modificado solicitada por su escasa entidad en el proyecto no hubiese condicionada la selección de oferta distinta de la aceptada, ni habría atraído a más participantes en el procedimiento de contratación o una clasificación del contratista diferente. *(c), 1º, art. 205 LCSP)*.
- No altera el equilibrio económico del contrato ya que no hay aumento de presupuesto. *(c), 2º, art. 205 LCSP)*.
- Introduce precios nuevos que no afectan a unidades de obra que en su conjunto excedan del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo. (Art. 242.4.ii de la LCSP)
- No modifica el ámbito del contrato. *(c), 3º. Art. 205 LCSP)*.

Igualmente, y según se indica en el *punto (i) del art. 205 LCSP*, la modificación no supone una alteración de la cuantía del contrato, por lo que no excede del 15% del precio inicial del mismo, ni se encuentran dentro del ámbito de otro contrato (*(ii) art. 205 LCSP*), como ya se ha indicado al no contemplar aumento de presupuesto, e introduce precios nuevos que no afectan a unidades de obra que en su conjunto excedan del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo. (Art. 242.4.ii de la LCSP).

Todas las obras que se están actualmente desarrollando tiene una incidencia importante para la recuperación y consolidación del pórtico sur del Maristán, encontrándose en una fase crítica para la preservación de los restos de la edificación. Se han realizado los movimientos de tierra y sondeos previstos en proyecto. Se ha desmontado parte de las estructuras previstas en el proyecto para su consolidación y restauración, con las estructuras excavadas y pendiente de avanzar la obra con la propuesta de ampliación de modificado solicitada pendiente de su aprobación.

Dada la entidad y propósito del ampliación de redacción de proyecto modificado que se propone para posibilitar la conservación de restos materiales de gran interés patrimonial para la preservación del B.I.C., no se estima necesaria la paralización de las obras. De producirse ésta, el perjuicio sería muy importante porque la consolidación y restauración del Pórtico Sur del Maristán afecta a estructuras de época medieval: fábricas, tapiales, revestimientos, maderas y otras, muy precarias en conservación con grave riesgo de deterioro si no se llevan a cabo a su tiempo las tareas de recuperación proyectadas. Es decir, se pone en riesgo grave de pérdida el bien cultural inmueble que es objeto de esta intervención restauradora y de los valores que contiene el mismo, ocasionándose en caso de paralización de las obras en curso graves perjuicios para el interés público. Estas actuaciones concretas no aumenta el presupuesto, pero sí establece la necesidad de nuevos precios que no suponen incremento del precio global del contrato, ni afectan a unidades de obra que en su conjunto excedan del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

Por todo lo expuesto las motivaciones que justifican la ampliación de la redacción del modificado responden a razones de interés público, en los casos y en la forma previstos en los artículos 203 a 207, así como el art.242 de la LCSP, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 20 del PCAP del contrato de obras, posibilitándose en el Anexo I del PCAP del contrato de obras la modificación del mismo.

Procede en los términos del art.242.4 (LCSP) la elevación de tal solicitud al órgano de contratación al objeto de obtener autorización para iniciar el correspondiente expediente. Por todo lo anterior, se da traslado a la Dirección del Patronato de la Alhambra y Generalife de la referida solicitud de ampliación de redacción de proyecto modificado a efectos de recabar del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, entendido desde este Servicio de Conservación y Protección que la misma se encuentra debidamente motivada por parte de la Dirección Facultativa, es conforme a las determinaciones referidas en la vigente Ley de Contratos del Sector Público, antes citadas. Asimismo, <u>se solicita por razones de interés público autorizar la continuación provisional de las obras</u> tal y como está previsto en la propuesta técnica elaborada por la Dirección Facultativa de las obras entendiéndose la misma motivada en los términos del art.242.5 LCSP al objeto de evitar que la eventual necesidad de suspensión temporal total de las obras ocasione graves perjuicios al precitado interés público.

12.- A la solicitud de ampliación de redacción de proyecto modificado, planteada por el Director Facultativo de la obra, de conformidad con el art. 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con fecha 1 de junio de 2021 se informa favorablemente desde este

Servicio la necesidad de ampliar la redacción del proyecto modificado que da respuesta a las ampliación de las modificaciones planteadas, justificada la necesidad de las mismas y las razones por las que no se incluyeron en el contrato inicial, según lo estipulado en el apartado 205 de la citada normativa.

Igualmente se informa favorablemente, por razones de interés público, la continuación provisional de las obras tal y como está previsto en la propuesta técnica elaborada por la Dirección Facultativa.

Según la documentación aportada por la Dirección Facultativa, la redacción de la ampliación del modificado presentada en fecha de 31 de mayo de 2021 junto con la modificación solicitada en fecha de 23 de octubre de 2020 supondría:

Cuadro resumen de las modificaciones solicitadas en 20/11/20 y ampliación de modificado de fecha 31/05/21:

El proyecto modificado resultante no altera el presupuesto, aunque sí establece la necesidad de nuevos precios con importe inferior al 3% del presupuesto vigente.

• **Cuadro resumen del proyecto modificado:**

A. INCREMENTO PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL (1 + 2) = -168,81 €

1) Incremento por Precios Contradictorios = 24.927,30 €

2) Incremento por medición = -25.096,11 €

B. GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL = 22% S/ (A) = -37,14 €

C. INCREMENTO DEL PRESUPUESTO DE CONTRATA (A + B) = -205,95 €

D. Baja de Adjudicación = 10,000001 % = 20,59 €

E. INCREMENTO DEL PRECIO CONTRATADO = -185,36 €

F. I.V.A. 21 % = -38,92 €

- PRESUPUESTO TOTAL INCREMENTADO = -224,28 €

Resumen de Presupuesto por Capítulos

CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PÓRTICO SUR DEL EDIFICIO MARISTÁN

EXPEDIENTE: **CONTR 2019 362023 DA.CP.CTO-2019/14**

ANEXO A LA SOLICITUD DE REDACCIÓN DE MODIFICADO

CAP.	DENOMINACIÓN	A.- PRESUPUESTO DEL PROYECTO ORIGINAL	INCREMENTOS DEL PRESUPUESTO B.- POR VARIACIONES DE MEDICIÓN	C.- POR PRECIOS CONTRADICTORIOS	D.- TOTALES	E.- IMPORTE TOTAL DEL MODIFICADO
01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	133.014,79				133.014,79
02	CIMENTACIONES	85.379,73	-65,21		-65,21	85.314,52
03	SANEAMIENTO	10.200,54		4.299,89	4.299,89	14.500,43
04	ESTRUCTURAS	109.045,05	-2.794,72		-2.794,72	106.250,33
05	ALBAÑILERÍA	94.892,11	1.096,58		1.096,58	95.988,69
06	CUBIERTAS	45.420,39				45.420,39
07	INSTALACIONES	179.524,84				179.524,84
08	REVESTIMIENTOS	109.985,06	-18.572,68	20.627,41	2.054,73	112.039,79
09	CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y F	41.450,26	-4.760,08		-4.760,08	36.690,18
10	VIDRIERÍA Y ELABORADOS SINTETICOS	2.990,49				2.990,49
11	PINTURAS	3.846,70				3.846,70
12	RESIDUOS	10.068,64				10.068,64
13	SEGURIDAD Y SALUD	5.718,50				5.718,50
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	831.537,10	-25.096,11	24.927,30	-168,81	831.368,29
	Gastos Generales y Beneficio Industrial	182.938,16	-5.521,14	5.484,01	-37,14	182.901,02
	TOTAL CONTRATA	1.014.475,26	-30.617,25	30.411,31	-205,95	1.014.269,31
	10% Baja de licitación	-101.447,54	3.061,73	-3.041,13	20,59	-101.426,94
	21% IVA	191.735,82	-5.786,66	5.747,74	-38,92	191.696,90
	PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN	**1.104.763,55**	**-33.342,19**	**33.117,91**	**-224,28**	**1.104.539,27**

Cálculo de honorarios facultativos por:

- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL POR PRECIOS CONTRADICTORIOS: 24.927,30 €
- PEM DE LAS UNIDADES AFECTADAS POR EL CAMBIO DE PAVIMENTOS Y OTROS ELEMENTOS PROPUESTOS EN EL PROYECTO MODIFICADO: 42.743,37 €

HONORARIOS

Se utilizan los mismos coeficientes deducidos del pliego de prescripciones técnicas particulares para la contratación del servicio de dirección facultativa, a partir de los que se obtienen los correspondientes a redacción de proyecto (70%) y dirección de obra (30%).

Aplicando la relación entre el presupuesto total de la obra y el de las unidades afectadas por el cambio de pavimentos y otros elementos resultan unos honorarios totales de 14.056,55 € antes de la baja de adjudicación que tienen el siguiente desglose:

DE PROYECTO

- 0’7 X 13.297,29 € .....= 9.308,10 €

- Baja igualada a la Dirección Facultativa 20%.....= 1.861,62 €

_____

TOTAL……..= 7.446,48 €

DE DIRECCIÓN DE OBRA

-Dirección : .....……..= 3.324,32 €

-Liquidación : .....……....= 664,86 €

_____

-Suma.....…….....= 3.989,19 €

Baja de Adjudicación = 20 %....…….....= 797,84 €

TOTAL.....…….....= 3.191,35 €

DE DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN

-Dirección : ...…….....…….....= 3.324,32 €

-Liquidación : ....…….....= 664,86 €

_____

-Suma.....…….....= 3.989,19 €

Baja de Adjudicación = 20 %...…….....= 797,84 €

TOTAL.....…….....= 3.191,35 €

DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

-CSS : .....…….....= 284,22 €

Baja de Adjudicación = 20 %.....…….....= 56,84 €

TOTAL.....…….....…….....= 227,37 €

TOTAL HONORARIOS = 14.056,55 €

Como se indicaba en el Informe de 1 de junio de 2021, el incremento negativo del presupuesto de adjudicación que asciende a -224,28 €, cantidad que supone el -0,02% del mismo, dado que el proyecto modificado no incrementa el presupuesto y establece la necesidad de nuevos precios que no afectan a unidades de obra que en su conjunto excedan del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

El incremento respecto al importe del contrato de dirección máximo es de 17.008,43 € (IVA incluido), de los que 9.010,24 € corresponden a la redacción del proyecto modificado y 7.998,19 € a honorarios de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud del mismo, por lo que el incremento respecto al Presupuesto de Adjudicación de los Honorarios de la Dirección Facultativa asciende al 12,22%.

El incremento General respecto del Presupuesto General conformado por obra y honorarios facultativos será de 1,35%.

Se estima por la Dirección Facultativa que no se mantiene el plazo de ejecución del contrato: 11 de octubre de 2021 por lo que se solicita prórroga de dos meses para atender a tales actuaciones, previendo el nuevo plazo de finalización para el 11 de diciembre de 2021.

En base a lo anterior, desde el Servicio de Conservación y Protección se propone a la Dirección del Patronato de la Alhambra y Generalife,

A) Ordenar la iniciación del expediente de ampliación de modificación del proyecto de obra: "*Consolidación y restauración del pórtico del edificio ´Maristán´*" por las razones expuestas en el en la presente memoria justificativa y en el Informe-Propuesta anexa de fecha 1 de junio de 2021, así como en la propuesta técnica realizada por la Dirección Facultativa con fecha 31 de mayo de 2021.

B) Disponer que el procedimiento de modificación y de continuación provisional de las obras sea en los términos y alcance propuestos, de acuerdo con los artículos 203, 205, 207 y 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Publico; en el artículo 102 y 159 y siguientes 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; y la cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En Granada, a fecha de la firma electrónica.

JEFE DE SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN
DEL PATRONATO DE LA ALHAMBRA Y GENERALIFE