

APÉNDICE 1:
HOJA DE DATOS

HOJA DE DATOS

EXPEDIENTE CONTR 2024 0001159243
PROYECTO PROYECTO DE CONSERVACION DE 4 TORREONES DEL CONJ. AMURALLADO DE ANDUJAR
LOCALIDAD ANDUJAR PROVINCIA JAEN

1.- DATOS DEL AUTOR/ AUTORES DEL PROYECTO

1. NOMBRE Y TITULACION DE AUTORES

AUTOR 1 JUAN CARLOS GARCÍA DE LOS REYES TITULO ARQUITECTO
AUTOR 2 JUAN CARLOS GARCÍA PORTILLO TITULO ARQUITECTO

2. DOMICILIO PROFESIONAL PARA COMUNICACIONES

DESTINATARIO: GARCÍA DE LOS REYES ARQUITECTOS Y ASOCIADOS S.L.U.
DIRECCIÓN: AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN 18 PORTAL 2 BAJO
LOCALIDAD/D.P GRANADA PROVINCIA: GRANADA
TELEFONO: 958804677
CORREO ELECTRÓNICO: garciadelosreyes@gr-arquitectos.com

3. DATOS DE COLEGIACION: COLEGIO, Nº COLEGIADO Y DNI

AUTOR 1, Colegio COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA Nº 2151 D.N.I 24292664H
AUTOR 2, Colegio COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA Nº 5021 D.N.I 77136308N

4. PROPUESTA DEL EQUIPO DIRECTOR

DIRECCION FACULTATIVA

AUTOR 1 JUAN CARLOS GARCÍA DE LOS REYES TITULO ARQUITECTO
AUTOR 2 JUAN CARLOS GARCÍA PORTILLO TITULO ARQUITECTO

5. COLABORADORES

COLABORADOR 1 ELENA MEDINA GUERRA TITULO ARQUITECTO
COLABORADOR 2 JOAQUÍN DANIEL HIDALGO GARCÍA TITULO ARQUITECTO TÉCNICO
COLABORADOR 3 MERCEDES NAVARRO PÉREZ TITULO ARQUEOLOGO

31 de Marzo de 2025
Juan Carlos García de los Reyes Col. 2151 C.O.A.G

Juan Carlos García Portillo Col. 5021 C.O.A.G

APÉNDICE 2:
MODELOS DE DOCUMENTOS
ADMINISTRATIVOS

DECLARACION SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE APLICACIÓN.

EXPEDIENTE CONTR 2024 0001159243

PROYECTO PROYECTO DE CONSERVACION DE 4 TORREONES DEL CONJ. AMURALLADO DE ANDUJAR

LOCALIDAD ANDÚJAR

PROVINCIA JAÉN

FIGURA DEL PLANEAMIENTO	INICIO VIGENCIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO PLAN PARCIAL PLAN ESPECIAL PLAN DE REFORMA INTERIOR ESTUDIO DE DETALLE PARCELACIÓN OTROS	2010	
		ZONIFICACIÓN (Calificación) Ámbito del Conjunto Histórico

Observaciones:

Los restos del perímetro amurallado de Andújar figuran en el Catálogo para la protección del patrimonio del PGOU con un grado de protección Integral (I 16) y una protección arqueológica nivel A.

JUSTIFICACIÓN DE SU CUMPLIMIENTO / RESUMEN DE ORDENANZAS

	SEGÚN NORMATIVA	SEGÚN PROYECTO
CALIFICACION PARCELA		
USOS PERMITIDOS S/ RASANTE		
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE		
GRADO DE PROTECCIÓN EDIF. CATALOGADOS		
TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION		
ELEMENTOS A CONSERVAR		
OCUPACION MAXIMA DE PARCELA		
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE		
EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIES NO COMPUTABLES		
COTA FIJACIÓN DE LA RASANTE		
COTA LÍMITE DE PLANTA SÓTANO		
ALINEACION DE LA EDIFICACION		
RETRANQUEO DE LINDEROS PRIVADOS		
RETRANQUEO DE LINDEROS PUBLICOS		
CUERPOS SALIENTES PERMITIDOS		
PATIOS MINIMOS		
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE	PLANTAS METROS	
N ° DE PLANTAS BAJO RASANTE		
PROFUNDIDAD EDIFICABLE DESDE FACHADA		
PLAZAS DE APARCAMIENTO MINIMAS		
OTROS CONDICIONANTES		

OBSERVACIONES SOBRE LA APLICACIÓN:

31 de Marzo de 2025
Juan Carlos García de los Reyes Col. 2151 C.O.A.G

Juan Carlos García Portillo Col. 5021 C.O.A.G

(Ref. -010-02084)

GARCIA DE LOS REYES ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.U Pag. 4 de 9
GARCIA PORTILLO, JUAN CARLOS - Arquitecto

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAEN
VISADO 15/05/2025

Registro:25/2/1623 Expediente:25/2/411

EXPEDIENTE CONTR 2024 0001159243

PROYECTO PROYECTO DE CONSERVACION DE 4 TORREONES DEL CONJ. AMURALLADO DE ANDUJAR

LOCALIDAD ANDUJAR

PROVINCIA JAÉN

DECLARACION DE OBRA COMPLETA

Los técnicos autores declaran que el proyecto constituye una OBRA COMPLETA, entendiéndose por tal la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, y que comprenda todos y cada uno de los elementos precisos para lograr el fin propuesto (art. 125 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto.

31 de Marzo de 2025
Juan Carlos García de los Reyes Col. 2151 C.O.A.G

Juan Carlos García Portillo Col. 5021 C.O.A.G

(Ref. -010-02084)

GARCIA DE LOS REYES ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.U Pag. 5 de 9
GARCIA PORTILLO, JUAN CARLOS - Arquitecto

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAEN
VISADO 15/05/2025

Registro:25/2/1623 Expediente:25/2/411

EXPEDIENTE CONTR 2024 0001159243

PROYECTO PROYECTO DE CONSERVACION DE 4 TORREONES DEL CONJ. AMURALLADO DE ANDUJAR

LOCALIDAD ANDUJAR

PROVINCIA JAÉN

1.- REVISION DE PRECIOS (art. 89 de la TRLCSP y art. 104 del Reglamento)

Se propone cláusula de Revisión de Precios a incluir en el pliego de Cláusulas Administrativas:

Para lo cual será de aplicación a la totalidad del presupuesto la fórmula N° _____ de las comprendidas en el cuadro de fórmulas- tipo generales aprobado por decreto 3650/1970 de 19 de Diciembre (B.O.E. 29-12-70).

FORMULA:

Kt =

Se propone la no inclusión de cláusula de revisión de precios al ser el plazo de ejecución previsto inferior a 12 meses.

2.- CLASIFICACION DEL CONTRATISTA Y CATEGORIA DEL CONTRATO

(Art. 65 del TRLCSP y arts. 25, 26 y 36 del Reglamento)

Presupuesto de licitación (P.L.):

Plazo de ejecución en meses (P.E.):

P.L.

Anualidad media = -----x 12 =

P.E.

El contratista adjudicatario de las obras deberá estar clasificado en:

Grupo	K			
Subgrupo	7			
Categoría	2			

31 de Marzo de 2025
Juan Carlos García de los Reyes Col. 2151 C.O.A.G

Juan Carlos García Portillo Col. 5021 C.O.A.G

(Ref. -010-02084)

GARCIA DE LOS REYES ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.U Pag. 6 de 9
GARCIA PORTILLO, JUAN CARLOS - Arquitecto

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE JAEN

VISADO 15/05/2025

Registro:25/2/1623 Expediente:25/2/411

NUMERO EXPEDIENTE CONTR 2024 0001159243

PROYECTO PROYECTO DE CONSERVACION DE 4 TORREONES DEL CONJ. AMURALLADO DE ANDUJAR

LOCALIDAD ANDUJAR

PROVINCIA JAÉN

RESUMEN GENERAL

RESUMEN (Expresar los % sobre el presupuesto de ejecución material total, obra más Seguridad y Salud)	EUROS (P.E.M.)	%
DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	51.010.53	28.5401408
ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS	115.40	0.06456573
CIMENTACIONES		
SANEAMIENTO		
ESTRUCTURAS		
ALBAÑILERIA	44.470.11	24.880808
CUBIERTAS	11.377.82	6.36583437
INSTALACIONES, con los siguientes subcapítulos		
CLIMATIZACION / CALEFACCION		
ELECTRICIDAD		
FONTANERÍA		
COMUNICACIONES		
GASES Y LICUADOS		
ELECTROMECAÑICAS		
DE PROTECCION		
SALUBRIDAD		
OTRAS INSTALACIONES		
AISLAMIENTOS		
REVESTIMIENTOS	18.685.81	10.4546189
CARPINTERIA Y CERRAJERIA	1.512.65	0.84632024
VIDRIERIA		
PINTURAS	8.684.14	4.85873365
EQUIPAMIENTO	4.321.62	2.41792515
VARIOS	28.102.36	15.7231323
URBANIZACION	3.145.01	1.75961764
GESTION DE RESIDUOS	4.627.37	2.58899077
A - Importe total de la obra		
SEGURIDAD Y SALUD, con los siguientes subcapítulos		
LOCALES Y SERVICIOS		
SEGURIDAD COLECTIVA	280.12	
SEGURIDAD INDIVIDUAL	2.355.56	
SEÑALIZACIONES Y ACOTAMIENTOS	44.08	
VARIOS		
B - Importe total del Estudio de Seguridad y Salud	2.679.76	
C - TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL (obra + Seg. y Salud)		100 %
Porcentaje (6 decimales) del total del seguridad y salud (B) respecto del total de la obra (A) [100B/A]		
D - GASTOS GENERALES (16%) (Sobre C)	28.597.21	
E - BENEFICIO INDUSTRIAL (6%) (Sobre C)	10.723.95	
I.V.A. (16%) (Sobre C+D+E)	45.791.29	
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION	263.845,03€	

31 de Marzo de 2025

Juan Carlos García de los Reyes Col. 2151 C.O.A.G

Juan Carlos García Portillo Col. 5021 C.O.A.G

APÉNDICE 3:
**DETERMINACIÓN DE LOS COSTES
INDIRECTOS DE LA OBRA**

DETERMINACIÓN DE LOS COSTES INDIRECTOS DE LA OBRA

De acuerdo con los criterios marcados por la “Base de Costes de la Construcción de Andalucía”, se hace necesario determinar el porcentaje que representan los costes indirectos de cada obra respecto de los costos directos de la misma.

Son conceptos imputables la mano de obra indirecta en funciones de control y organización; los materiales, maquinaria, herramientas y mano de obra auxiliares; las instalaciones y construcciones provisionales; el personal técnico y administrativo; y en su caso los medios de seguridad y salud.

Los costes indirectos de obra vendrán condicionados por la Tipología de ésta, por el Emplazamiento, por su Superficie, por la Organización de la misma, por el Presupuesto y por el Plazo de Ejecución.

Para su determinación, será necesario establecer la relación de “hipótesis de partida” que van a condicionar los costes indirectos de la obra. Seguidamente, haciendo uso del cuadro adjunto, se calcularán los costes indirectos globales de la obra; y finalmente se obtendrá la relación de dichos costes indirectos con el presupuesto total de costos directos de la obra.

TIPO APLICABLE EN CONCEPTO DE COSTES INDIRECTOS EN LOS PROYECTOS DE LA CONSEJERÍA

En los proyectos de nueva planta que se redacten para la Consejería de Educación, Cultura y Deporte se aplicará el 13% de costes indirectos, salvo que se considere que los condicionantes de la obra proyectada no se ajustan a las hipótesis utilizadas por el “Banco de Precios de la Construcción”; en cuyo caso será necesario realizar el correspondiente cálculo haciendo uso del cuadro anexo.

Para las obras de Intervención en el Patrimonio Histórico, se ha convenido en aplicar un 17% de costes indirectos sin necesidad de realizar el mencionado cálculo, a menos que se considere que los condicionantes de la obra proyectada no se ajustan a las siguientes hipótesis de partida.

- El proyecto tiene Estudio de Seguridad y Salud con su correspondiente valoración.
- Los apeos y andamios singulares se valoran separadamente como unidades de obra, según los criterios indicados en el apéndice 4 de este documento.
- Las obras se realizan en inmuebles preexistentes.

Dado que el proyecto cuenta con un Estudio de Seguridad y Salud debidamente valorado, que los apeos y andamios singulares se han considerado y evaluado como unidades de obra separadas según los criterios del apéndice 4, y que la intervención se realiza en inmuebles preexistentes, **se justifica técnicamente la aplicación directa de un 17% en costes indirectos.**

Esto permite obviar el cálculo individualizado de dichos costes, ya que se cumplen las hipótesis de partida acordadas para las obras de Intervención en el Patrimonio Histórico, garantizando una asignación eficiente y controlada de los recursos necesarios para el correcto desarrollo del proyecto.

31 de Marzo de 2025

Juan Carlos García de los Reyes Col. 2151 C.O.A.G

Juan Carlos García Portillo Col. 5021 C.O.A.G