

ANEXOS A LA MEMORIA

- ANEXO 1. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

El presente proyecto comprende una obra completa en el sentido de que es susceptible de ser entregada para su utilización sin perjuicio de las ampliaciones de que pueda ser objeto en el futuro, ya que comprende todos y cada uno de los elementos necesarios para su puesta en funcionamiento.

En Fuentespina, a 15 de octubre de 2025

z

Fdo. Dña. María Josefa Mato Ramírez, alcaldesa Fdo.: Miguel Ángel Molinos Esteban,
AYUNTAMIENTO DE FUENTESPINA arquitecto

- ANEXO 2. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y CATEGORÍA DEL CONTRATO

Para dar cumplimiento a lo prescrito en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se incluye una propuesta de clasificación de contratistas, con los grupos y subgrupos en que deben estar clasificados los mismos para poder licitar las obras que se incluyen en el presente Proyecto.

De acuerdo con el 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 (BOE 26/10/2001. Corrección de errores BOE 19/12/2001 y BOE de 08/02/2002), en su Libro I, Título II, Capítulo II, Sección 1ª, Artículo 25, sobre Clasificación de Empresas Contratistas de las Obras, se realiza la siguiente clasificación.

El Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, y su modificado mediante el Real Decreto 773/2015 de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas fija y/o clasifica los contratos de obra en las siguientes categorías:

- Categoría 1, si su cuantía es inferior o igual a 150.000 euros.
- Categoría 2, si su cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.
- Categoría 3, si su cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros.
- Categoría 4, si su cuantía es superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros.
- Categoría 5, si su cuantía es superior a 2.400.000 euros e inferior o igual a 5.000.000 euros.
- Categoría 6, si su cuantía es superior a 5.000.000 euros.

Las categorías 5 y 6 no serán de aplicación en los subgrupos pertenecientes a los grupos I, J y K. Para dichos subgrupos la máxima categoría de clasificación será la categoría 4, y dicha categoría será de aplicación a los contratos de dichos subgrupos cuya cuantía sea superior a 840.000 euros.

Según el Reglamento, “el importe de la obra parcial que por su singularidad dé lugar a la exigencia de clasificación en el subgrupo correspondiente deberá ser superior al 20 por 100 del precio total del contrato, salvo casos excepcionales”.

También indica el Reglamento que “en los casos en que sea exigida la clasificación en varios subgrupos se fijará la categoría en cada uno de ellos teniendo en cuenta los importes parciales y los plazos también parciales que correspondan a cada una de las partes de obra originaria de los diversos subgrupos”.

Se analiza la clasificación del contratista con los siguientes datos:

- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): 648.374,34 €
- Presupuesto Base de Licitación (PBL): 933.594,21 €
- Plazo de ejecución: 12 meses

- Anualidad media: 933.594,21 €.

Teniendo en cuenta que la duración de la obra se ha calculado en 12 meses, en el siguiente cuadro se resumen los grupos y subgrupos con repercusión en la clasificación del Contratista en el que se reflejan los costes y porcentajes sobre el presupuesto total, así como la duración parcial y anualidad media.

GRUPO	CONCEPTO SUBGRUPO	PEM (€)	PBL (€)	%	PLAZO MESES	VALOR MEDIO ANUAL (€)	CATEGORIA
A. Movimiento de tierras y perforaciones	1. Desmontes y vaciados	2.346,68	3.378,98	0,38	12	3.378,98	1
C. Edificaciones	2. Estructuras de fábrica u hormigón	126.748,73	182.505,50	19,55	12	182.505,50	2
C. Edificaciones	4. Albañilería, revocos y revestidos	102.066,19	146.965,11	15,74	12	146.965,11	1
C. Edificaciones	6. Pavimentos, soldados y alicatados	47.842,65	68.888,63	7,37	12	68.888,63	1
C. Edificaciones	7. Aislamientos e impermeabilizaciones	29.974,94	43.160,92	4,62	12	43.160,92	1
C. Edificaciones	8 y 9 Carpintería de madera y metálica	71.415,60	102.831,32	11,01	12	102.831,32	1
I. Instalaciones eléctricas	1. Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos	47.880,79	68.943,55	7,38	12	68.943,55	1
J. Instalaciones mecánicas	2. De ventilación, calefacción y climatización	103.686,37	149.298,00	15,99	12	149.298,00	1

Como se observa, no hay ningún subgrupo que satisface el criterio de sobrepasar el 20% pero el que más cerca se queda es el grupo C. subgrupo 2.

También se observa que el grupo C de edificaciones es el que congrega el mayor importe de las obras, siendo los subgrupos 2, 4, 8 y 9 los que más se aproximan al 20 %. Si consideramos el importe de los subgrupos en conjunto sí que se superaría el 20 % y la categoría pasaría a ser 2.

Por lo tanto, los grupos y subgrupos de acuerdo al sistema de clasificación del Estado en los que las empresas concurrentes, de forma individual o mediante la formación de UTE, deben estar registradas y cualificadas son los siguientes:

Grupo: C) Edificaciones

Subgrupos: 2 Estructuras de fábrica u hormigón, 4 Albañilería, revocos y revestidos, 8 y 9 Carpintería de madera y metálica: Categoría 2

Según los códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato, el objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

Construcción	CPV: 45000000-7
Trabajos de construcción de inmuebles	CPV: 45210000-2
Trabajos de construcción de Centros de Unidades de Atención Social	CPV: 45215221-2

- ANEXO 3. PLAZO DE EJECUCIÓN Y FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS.

La Ley 9/2017 indica en su capítulo II: Revisión de precios en los contratos de las entidades del sector público y en su artículo 103.3 "En los supuestos en que proceda, el órgano de contratación podrá establecer el derecho a revisión periódica y predeterminada de precios y fijará la fórmula de revisión que deba aplicarse, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y la estructura y evolución de los costes de las prestaciones del mismo".

A este respecto, las obras tienen una duración inferior a un año por lo que no se propone ninguna fórmula de revisión de precios.

- ANEXO 4. PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

En el presente documento se realiza un estudio del desarrollo o plan de trabajos de la obra, para lo cual se han tenido en cuenta una serie de recursos, sus rendimientos, el volumen de obras a realizar y las actividades en las que se divide la obra, obteniendo finalmente una duración aproximada de las mismas y del total de la obra.

Para realizar este estudio, se han tenido en cuenta todas las relaciones entre las distintas actividades que forman parte de la obra, su orden de ejecución y la o las actividades a las que cada una de ellas se encuentra supeditada.

Para establecer la duración de cada actividad se han tenido en cuenta el nº de días laborables para la obtención de unos rendimientos aproximados de los equipos de ejecución que se han de emplear en la ejecución de la actividad, sin embargo, no se han considerado en su cálculo las condiciones externas de trabajo: festividades, vacaciones, etc., así como los días de lluvia que esporádicamente afecten a las obras.

A partir de estos datos se obtendrá el número de días que es necesario emplear para llevar a cabo cada una de las actividades básicas que componen la obra. Se obtendrá una representación gráfica del programa de trabajos, es decir, el diagrama de barras o Gantt.

Las actividades consideradas en el plan de obra son las que se han considerado de mayor entidad e importancia para el desarrollo general de la obra, habiéndose suprimido o acumulado las actividades menos importantes, bien por su escasa cuantía económica o por su carácter poco decisivo.

Con el propósito de equilibrar y ponderar la ejecución de las obras con criterios de volumen de obra y proximidad se han agrupado las actividades de la obra por capítulos, que incluyen toda la obra asociada a la construcción del centro dotacional municipal y sus instalaciones.

00	ACTUACIONES POR ABANDONO DE OBRA	928,65
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	2.346,68
02	SANEAMIENTO	10.051,75
03	CIMENTACIÓN	66.888,66
04	ESTRUCTURA	59.860,07
05	CUBIERTA	31.622,71
06	ALBAÑILERÍA	68.923,14
07	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	29.974,94
08	REVESTIMIENTOS Y ACABADOS	80.985,70
09	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	71.415,60
10	FONTANERÍA	12.246,78
11	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	47.880,79
12	CLIMATIZACION y VENTILACIÓN	103.686,37
13	ELEVACIÓN	733,13
14	PINTURA	15.525,08
15	CONTROL DE CALIDAD	1.464,36
16	SEGURIDAD Y SALUD	12.442,56
17	GESTIÓN DE RESIDUOS	388,79
18	URBANIZACIÓN	31.008,58

En el primer mes se realizarán las gestiones necesarias para que puedan comenzar las obras: aprobación del Plan de Seguridad y apertura del centro de trabajo, elaboración y aprobación del programa de Trabajos, implantación de las instalaciones de obra, etc., culminando con la aprobación del Acta de Replanteo, que marcará el comienzo efectivo de los trabajos con la incorporación al ámbito de la obra de la maquinaria de movimientos de tierras.

Para la ejecución de las obras se ha previsto un plazo total de 12 meses, solapándose los 2 últimos meses con las pruebas de funcionamiento de las instalaciones y el equipamiento del centro.

Nº MAXIMO DE TAJOS SIMULTÁNEOS: 5

El personal por tajo variará en función del grupo de actividades al que pertenezca dicho tajo pero con carácter orientativo se establece en 4.

ESTIMACIÓN Nº MÁXIMO TRABAJADORES SIMULTÁNEOS: 20

El periodo para ejecutar y finalizar las obras es de 12 meses. Transcurrido ese periodo, cuando se proceda a la recepción de las obras, éstas deberán ser operativas desde el mismo día de la recepción, por lo que deberán realizarse todas las pruebas de funcionamiento previamente a la recepción de las obras.

La Dirección facultativa procederá al levantamiento de acta cuando las obras se hayan finalizado de acuerdo con las condiciones y requerimientos definidos en el Contrato y se hayan validado por parte de la Consejería de Sanidad de la Junta de Castilla y León. A tal efecto, se levantará un acta de recepción firmada entre la Dirección de Obra y el Adjudicatario.

El acta de recepción será única para toda la instalación, por lo que su suscripción y aprobación nada más tendrá lugar una vez completado todo el proceso y la fecha dará inicio al uso y disfrute del promotor, con las únicas excepciones y condiciones temporales indicadas en el contrato de adjudicación.

Se propone que el plazo de garantía de las obras proyectadas sea de 12 meses contados a partir de la fecha de recepción. Durante dicho periodo el contratista deberá comprometerse a la reparación y perfecta conservación de las obras ejecutadas.

Toda vez que se consideran expresadas las consideraciones a tener en cuenta en relación con la planificación en la ejecución de los trabajos, pasamos a exponer el programa de desarrollo propuesto como síntesis de los apartados anteriores.

Con el mismo se pretende realizar la aproximación suficiente, para la planificación en la ejecución de las obras, y de forma paralela, a la realización de los abonos.

PROGRAMA DE TRABAJOS, DIÁGRAMA DE GANTT

Capítulo	Resumen	ImpPres (€)	Tiempo Días	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
00	ACTUACIONES POR ABANDONO DE OBRA	928,65	10												
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	2.346,68	28												
02	SANEAMIENTO	10.051,75	11												
03	CIMENTACIÓN	66.888,66	30												
04	ESTRUCTURA	59.860,07	44												
05	CUBIERTA	31.622,71	35												
06	ALBAÑILERÍA	68.923,14	160												
07	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	29.974,94	25												
08	REVESTIMIENTOS Y ACABADOS	80.985,70	80												
09	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	71.415,60	40												
10	FONTANERÍA	12.246,78	40												
11	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	47.880,79	120												
12	CLIMATIZACION y VENTILACIÓN	103.686,37	120												
13	ELEVACIÓN	733,13	2												
14	PINTURA	15.525,08	20												
15	CONTROL DE CALIDAD	1.464,36	3												
16	SEGURIDAD Y SALUD	12.442,56	252												
17	GESTIÓN DE RESIDUOS	388,79	252												
18	URBANIZACIÓN	31.008,58	21												
		648.374,34	252												

PROGRAMA DE TRABAJOS, PREVISIÓN MENSUAL DE CERTIFICACIONES

Capítulo	Resumen	ImpPres (€)	Tiempo Días	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
00	ACTUACIONES POR ABANDONO DE OBRA	928,65	10	928,65											
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	2.346,68	28	1.564,45											782,23
02	SANEAMIENTO	10.051,75	11	5.025,88	5.025,88										
03	CIMENTACIÓN	66.888,66	30		66.888,66										
04	ESTRUCTURA	59.860,07	44		17.958,02	35.916,04	5.986,01								
05	CUBIERTA	31.622,71	35					22.135,90	9.486,81						
06	ALBAÑILERÍA	68.923,14	160						8.615,39	8.615,39	8.615,39	8.615,39	8.615,39	8.615,39	8.615,39
07	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	29.974,94	25					14.987,47				7.493,74		7.493,74	
08	REVESTIMIENTOS Y ACABADOS	80.985,70	80						10.123,21	20.246,43	20.246,43	20.246,43	10.123,21		
09	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	71.415,60	40									17.853,90	35.707,80	17.853,90	
10	FONTANERÍA	12.246,78	40							3061,70	3.061,70				6.123,39
11	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	47.880,79	120							3.990,07	7.980,13	7.980,13	7.980,13	7.980,13	3.990,07
12	CLIMATIZACION y VENTILACIÓN	103.686,37	120								17.281,06	17.281,06	17.281,06	17.281,06	17.281,06
13	ELEVACIÓN	733,13	2										733,13		
14	PINTURA	15.525,08	20											7.762,54	7.762,54
15	CONTROL DE CALIDAD	1.464,36	3		488,12	488,12	488,12								
16	SEGURIDAD Y SALUD	12.442,56	252	1.036,88	1.036,88	1.036,88	1.036,88	1.036,88	1.036,88	1.036,88	1.036,88	1.036,88	1.036,88	1.036,88	1.036,88
17	GESTIÓN DE RESIDUOS	388,79	252	32,40	32,40	32,40	32,40	32,40	32,40	32,40	32,40	32,40	32,40	32,40	32,40
18	URBANIZACIÓN	31.008,58	21												31.008,58
		648.374,34	252	8.588,26	91.429,96	37.473,44	44.666,77	29.294,70	36.982,86	58.253,99	80.539,93	81.510,01	60.293,50	49.614,02	69.726,92