7.- MEDICIÓNS

I- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

El presente apartado contiene:

01. Mediciones y presupuestos
02. Resumen de presupuesto
03. Cuadro de precios número 1 y 2
04. Cuadro de precios descompuestos
05. Precios auxiliares
06. Cuadro de precios unitarios

1. JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS.

El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra previstas en el presente Proyecto se ha basado en lo establecido en la última redacción del artículo 67 del vigente Reglamento General de Contratación del Estado, habiéndose determinado los costes directos e indirectos precisos para su ejecución.

Los precios se obtienen mediante la aplicación de la fórmula siguiente:

PEM = (1 + k/100)*Cd

en la que:

PEM: Precio de ejecución material de la unidad

K: Porcentaje que corresponde a los costes indirectos

Cd: Coste directo de la unidad

Se consideran costes directos:

▪ Mano de Obra: Con sus pluses y cargas y seguros sociales, que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.

▪ Materiales: a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de obra de que se trate, o que sean necesarios para su ejecución.

▪ Gastos de personal, combustible, energía, etc.: necesarios para el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.

▪ Gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

Se consideran costes indirectos todos aquellos gastos que no son imputables directamente a unidades concretas, sino al conjunto de la obra, tales como los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, etc.

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 08.09.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: AD8DBE88F563
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 08.09.2026
visado 2601059,7 08.09.2026 10:29:29
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG

Del mismo modo, se incluyen en los costes indirectos los del personal técnico y administrativo adscrito exclusiva o parcialmente a la obra, y que no intervenga directamente en la ejecución de unidades concretas de obra, tales como técnicos superiores, topógrafos, ayudantes, encargados, laborantes, pagadores, vigilantes, personal de control de calidad y/o geométrico, etc., así como los imprevistos.

En el cálculo de los precios de las distintas unidades de obra no se incorpora, en ningún caso, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

A continuación, se exponen los costes obtenidos de mano de obra, maquinaria y materiales, cuyos importes figuran en los listados incluidos en el presente proyecto.

Bases de precios empleadas

Para la redacción del presente proyecto se han empleado las siguientes bases de precios:

-Base de precios Educación Xunta de Galicia V15: Donde se han tomado de base aquellos precios asimilables para partidas tipo empleadas por esta Administración para el caso concreto de actuaciones similares a la presente, y que se vienen repitiendo en este tipo de rehabilitaciones y para este tipo de edificios.

-Base de precios Preoc 2022. Como base de referencia para todo aquello no contemplado en la anterior.

-Base de precios: Banco Cype. Para partidas concretas no asimilables a las anteriores. En estos casos normalmente se ha partido de las diversas descomposiciones propuestas, aunque se vuelcan con criterios de la Preoc 2022.

-Precios de fabricantes: Para partidas muy concretas se ha partido de precios y rendimientos de fabricantes concretos, como pueden ser el caso de Kerakoll.

Mano de obra, materiales y maquinaria

A tal efecto se incluyen los listados de Precios Elementales ordenados segúnnaturalezas (Mano de Obra, Maquinaria y Materiales), así como las unidades de obraAuxiliares descompuestas y Descompuestos de todas las unidades de obra incluidas en elPresupuesto.

En el caso de mano de obra, el coste horario viene definido por tres partidas:

• A = En Euros/hora, las cantidades percibidas por el trabajador con carácter salarial, sujetas a cotización.

• B = En Euros/hora, cantidades percibidas con carácter no salarial, no sujetas a cotización.

• Cantidades devengadas por el empresario, como cotización a la Seguridad Social y seguro de accidentes, resultado de multiplicar los porcentajes reglamentarios (K), a las cantidades sujetas a cotización.

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 08.09.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: AD8DBE88F563
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 08.09.2026
visado 2601059,7 08.09.2026 10:29:29
conforme ao certificado anexo
COAG Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia

En el caso del coste de maquinaria, se calcula el coste derivado de la utilización de cada una de las máquinas que intervienen en cada una de las unidades de obra, que se debe imputar a la hora realmente trabajada por cada una de ellas. Incluye también la parte proporcional del tiempo en que la maquinaria debe estar parada por exigencias en la organización.

Precios unitarios:

Los precios unitarios incluyen todos los gastos necesarios, tanto directos como indirectos e imprevistos, para realizar completamente todas las unidades de obra del Proyecto.

La presente descomposición y justificación de los distintos precios unitarios es meramente indicativa, sin valor contractual, por lo que cada licitante deberá comprobar, por sus medios, la real disponibilidad de los distintos materiales en los puntos de procedencia, la existencia de cantidad suficiente, su idoneidad, los transportes medios, así como la estructura de costes particular de cada una de las unidades de obra.

Se entienden las partidas ejecutadas según la descripción de las mismas, siendo la definición de planos inicialmente la establecida en cuanto a materiales y cuantías. Las descomposiciones de partidas del presente proyecto son indicativas pero no contractuales no siendo reclamables posibles variaciones de rendimientos o de mano de obra.

Los costes indirectos se componen de todas las partidas que no pueden asignarse directamente a una unidad determinada o grupo de unidades, sino a toda la obra. El valor de K está integrado por los siguientes conceptos:

▪ Imprevistos. Se fijan, de acuerdo con la citada OM en el 1% de los costes directos.

▪ Personal adscrito a la Obra. Se incluye el personal directivo (Jefe de Obra, Ayudantes, Encargado General, Encargados de obra, Capataces), el personal técnico como Topógrafos y sus equipos, controladores de rendimientos, mecánicos de talleres, personal de limpieza de obra, personal de laboratorio de control de calidad), y el personal administrativo y de servicios (administrativos, almaceneros, conductores de vehículos generales, operadores de teléfono y radio, vigilantes)

▪ Edificios e instalaciones fijas. Alquiler de un almacén, oficina, taller o laboratorio.

▪ Análisis de materiales, pruebas y ensayos de laboratorio y control de obra, realizado por la Administración.

▪ Materiales y consumo para los apartados anteriores. Energía eléctrica y teléfono, gasoil, gasolina y gas, material de oficina, consumibles de laboratorio, consumibles para talleres mecánicos, herramientas manuales

Coeficiente de costes indirectos:

El cálculo de todos los precios se basará en la obtención de los costes directos e indirectos precisos para la aplicación de la fórmula:

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 08.09.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: AD8DBE88F563
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 08.09.2026
visado 2601059,7 08.09.2026 10:29:29
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG

Pn = (1 + K / 100) C

en la que:

Pn : precio de ejecución material

K : porcentaje de costes indirectos

C : coste directo de la unidad

K será constante para todos los precios del proyecto y se expresará con una sola cifra decimal.

De acuerdo el Artículo 130 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se consideran costes indirectos para estas obras los siguientes conceptos:

1. Imprevistos

Que se fija en el 1% de los costes directos.

2. Personal

Técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra, que, por comparación con otras obras similares, se fija en el 1% de los costes directos.

3. Instalaciones de obra

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc, que se estima en el 1% de los costes directos.

Por tanto, el total de los costes indirectos para todos los precios de la obra será de un 3%. (K=3).

Este coste indirecto ya se encuentra implementado en los precios unitarios de las unidades de obra, así como los medios auxiliares. Este coeficiente de costes indirectos del 3%, es el usual en proyectos similares y viene a corresponderse con los precios de las bases de precios empleadas.

Revisión de precios:

Dada la naturaleza del proyecto, no si considera esta posibilidad.

En las siguientes páginas se desglosan con detalle suficiente tanto mediciones, como precios.

A Coruña, julio 2026

Firmado el Dr. Arquitecto

Santiago Muñiz Gómez

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 08.09.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela

CVE: AD8DBE88F563
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 08.09.2026

visado 2601059,7 08.09.2026 10:29:29
conforme ao certificado anexo

COAG Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia