

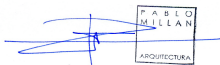
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA PUERTA REGLAR Y DEPENDENCIAS DE VIDA MONÁSTICA DEL **REAL MONASTERIO DE SANTA CLARA DE SEVILLA**



PROMOTOR:
GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE SEVILLA

EQUIPO REDACTOR:
COORD. Y DIRECCIÓN: PABLO M. MILLÁN MILLÁN **ARQUITECTURA:** PABLO M. MILLÁN MILLÁN (COAS Nº 6371) - RAMÓN CUEVAS REBOLLO (COAS Nº 4853) - JESÚS DÍAZ GÓMEZ (COAS Nº 4835) - ANTONIO ALONSO CAMPAÑA (COAS Nº 4790) - GABRIEL VERD GALLEG0 (COAS Nº 4859) - ABELARDO LINARES DEL CASTILLO-VALERO (COAS Nº 6859) - ELENA JIMÉNEZ SÁNCHEZ (COAM Nº 21264) **ARQUITECTURA TÉCNICA:** JAVIER SERRANO TERRONES (COAT Nº 6358) **RESTAURACIÓN:** PALOMA MAZA LARA **ARQUEOLOGÍA:** MIGUEL ÁNGEL TABALES RODRÍGUEZ **ESTRUCTURA:** ESTUDIO DUARTE ASOCIADOS

Firmado digitalmente por
MILLAN MILLAN PABLO
MANUEL - 77324340L
Fecha: 2025.03.12
18:54:39 +01'00'



ÍNDICE

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Agente promotor	4
1.2. Equipo técnico	4
1.3. Objeto del proyecto	6
1.3.1. Reseña histórica del Real Monasterio de Santa Clara de Sevilla	
1.3.2. Evolución urbana de la manzana del Real Monasterio de Santa Clara de Sevilla	
1.3.3. Evolución planimétrica del Monasterio	
1.3.4. Breve reseña histórica de la zona de intervención	
1.3.5. Justificación de la propuesta arquitectónica	
1.3.6. Cuadro de superficies	
1.3.7. Protección urbanística	
1.3.8. Criterios de conservación y restauración	
1.3.9. Prestaciones y requerimientos del inmueble	
1.3.10. Informe relativo a las medidas de protección física de bienes inmuebles y objetos muebles	
1.3.11. Reportaje fotográfico del estado actual	
1.4. Cumplimiento del CTE y otras normativas	81
1.4.1. Normativa de obligado cumplimiento	
1.4.2. Declaración de circunstancias y normativas urbanísticas	
1.4.3. Cumplimiento de la normativa de la accesibilidad cognitiva	
1.4.4. Cumplimiento de ordenanzas municipales	
1.4.5. Justificación de la accesibilidad en Andalucía (RD_293/2009)	

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

3. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

3.1. Antecedentes arqueológicos	116
3.2. Actuación arqueológica prevista	154
3.3. Metodología	156
3.4. Equipo científico	157

4. ESTUDIO DE RESTAURACIÓN

4.1. Breve introducción histórica	159
4.2. Fase 3: Puerta Reglar	160
4.3. Fase 4: Claustro de las novicias	168

5. ESTUDIO DE PATOLOGÍAS

5.1. Introducción	176
5.2. Tipos de patologías	176

6. CUMPLIMIENTO DEL CTE

6.1. Seguridad en caso de Incendios	185
6.2. Seguridad de utilización y accesibilidad	188
6.3. Salubridad	192
6.4. Protección contra ruido	197
6.5. Ahorro de energía	197

II. CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

1. Plazo de ejecución y comienzo de las obras	
2. Presupuesto por capítulos	
3. Declaración de obra completa	
4. Clasificación del contratista y categoría de las obras	
5. Fórmula de revisión de precios	
6. Plan de obra	

III. ANEJOS A LA MEMORIA

7.1. Estudio de gestión de residuos	207
7.1.1. Datos de obra	208
7.1.2. Estimación de la cantidad de RCDs	
7.1.3. Medidas para la prevención de residuos en la obra	
7.1.4. Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los RCDs	
7.1.5. Medidas para la separación de los residuos en obra	
7.1.6. Plano de instalaciones relacionadas con la gestión de RCDs en obra	
7.1.7. Pliego de prescripciones técnicas particulares	
7.1.8. Valoración del coste de la gestión de RCDs	
7.2. Plan de control de calidad	214
7.2.1. Introducción	
7.2.2. Objeto del presente documento	
7.2.3. Desarrollo del Plan de control de calidad	
A. El control de recepción en obra de los productos	
B. El control de ejecución de la obra	
C. El control de la obra terminada	
7.2.4. Presupuesto destinado a control de calidad	
7.3. Ficha técnica urbanística	237
7.3.1. Condiciones de planeamiento	
7.3.2. Ficha de catalogación PGOU Sevilla	
7.4. Instalación de saneamiento	239
7.5. Instalación de riego	243
7.6. Instalación eléctrica de baja tensión	245
7.7. Instalación de alumbrado	275
7.8. Instalación de protección contra incendios	277
7.9. Instalación de telecomunicaciones	286
7.10. Instalación de intrusión	290
7.11. Instalación de climatización	292
7.12. Informe de titularidad del inmueble	302
7.13. Informe de declaración del BIC	305
7.14. Informe de actuación de emergencia	307
7.15. Anejo del cálculo de estructura	312
7.16. Estudios geotécnicos	321

IV. PLIEGO DE CONDICIONES

1. Actuaciones previas	
2. Cimentaciones	
3. Estructuras	
4. Cubiertas	
5. Revestimientos	
Condiciones de recepción de productos	
Anejo I. Relación de Normativa Técnica	
6. Pliegos de condiciones para las instalaciones	
7. Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado	

V. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

- 9.1 Mediciones y presupuesto
 - 9.1.1 Cuadro de Mano de obra
 - 9.1.2 Cuadro de Maquinaria
 - 9.1.3 Cuadro de Materiales
 - 9.1.4 Cuadro de precios auxiliares
 - 9.1.5 Anejo justificación de precios
 - 9.1.6 Cuadro de precios Nº1
 - 9.1.7 Cuadro de precios Nº2
 - 9.1.8 Presupuesto y medición
- 9.2 Resumen de presupuesto
- 9.3 Cronograma
- 9.4 Desglose costes indirectos

VI. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

VII. PLANOS

VIII. MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO

II. CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

1. PLAZO DE EJECUCIÓN Y COMIENZO DE LAS OBRAS

El plazo para la ejecución de las obras descritas en el presente proyecto será de 18 meses, contados desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación de replanteo, que se redactará, en todo caso, a partir de los quince días siguientes al de la notificación de la adjudicación definitiva, salvo que se consigne en las cláusulas particulares del contrato de obras una disposición expresa donde se establezca un nuevo plazo, el cual no podrá ser superior en un mes desde la fecha de su formalización (art. 127 RGCE). Igualmente, en el plazo de ejecución podría ser válidamente modificado en las cláusulas del citado contrato, si así lo concertase el Organismo de Contratación competente.

2. PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS

CAPÍTULO	EUROS	%
1 TRABAJOS PREVIOS	61.073,42 €	1,70
2 DEMOLICIONES	284.591,12 €	7,90
3 ARQUEOLOGÍA	250.019,18 €	6,94
4 MOVIMIENTO DE TIERRAS	51.859,83 €	1,44
5 SANEAMIENTO	31.065,54 €	0,86
6 CIMENTACIONES	18.625,79 €	0,52
7 ESTRUCTURAS	364.127,93 €	10,11
8 RESTAURACIÓN	687.573,05 €	19,09
9 ALBAÑILERÍA	53.070,32 €	1,47
10 CUBIERTAS	60.799,66 €	1,69
11 INSTALACIONES	602.203,61 €	16,72
12 REVESTIMIENTOS	586.800,55 €	16,30
13 CARPINTERÍAS Y VIDRIOS	174.220,00 €	4,84
14 PINTURAS	34.202,30 €	0,95
15 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	90.444,13 €	2,51
16 URBANIZACIÓN	132.468,52 €	3,68
18 GESTIÓN DE RESIDUOS	79.782,30 €	2,22
19 SEGURIDAD Y SALUD	38.100,93 €	1,06
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	3.601.028,18 €	100,00
13% Gastos Generales.....	468.133,66 €	
6% Beneficio Industrial.....	216.061,69 €	
TOTAL CON G.G. y B.I.	684.195,35 €	
21% IVA.....	899.896,94 €	
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	5.185.120,47 €	

El presupuesto base de licitación (I.V.A. incluido) asciende a CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CIENTOVEINTE EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS

3. DECLARACIÓN OBRA COMPLETA

Los redactores del presente proyecto, declaran que el mismo contempla la ejecución de una obra completa en el sentido definido en el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas vigente, siendo susceptible de ser entregada a su terminación al uso público por el organismo contratante.

4. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y CATEGORÍA DE LAS OBRAS

Según el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, en referencia a la exigencia de clasificación, “para contratar con las Administraciones Públicas la ejecución de contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros o de contratos de servicios cuyo valor estimado sea igual o superior a 200.000 euros, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado...”.

Al ser el Presupuesto de Ejecución por Contrata de este proyecto de **5.185.120,47 euros** es exigible la clasificación.

De acuerdo a las características de las obras proyectadas, y con base en las exigencias recogidas en el artículo 36 del reglamento general de la L.C.A.P., la clasificación exigida será:

Grupo: K
Subgrupo: 7
Categoría: 4/d

5. REVISIÓN DE PRECIOS

Dadas las características de las obras incluidas en este proyecto, el plazo de ejecución de las mismas, y lo recogido en el artículo 103 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como el RD 1359/2011 de 7 de octubre por el que se aprueba la relación de materiales básicos y fórmulas tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, la fórmula a aplicar para la revisión de precios sería la siguiente:

FÓRMULA 831. Obras de restauración de edificios. $K_t = 0,01B_t / B_0 + 0,05C_t / C_0 + 0,01E_t / E_0 + 0,03F_t / F_0 + 0,02L_t / L_0 + 0,02M_t / M_0 + 0,02P_t / P_0 + 0,01Q_t / Q_0 + 0,08R_t / R_0 + 0,11S_t / S_0 + 0,04T_t / T_0 + 0,01U_t / U_0 + 0,02V_t / V_0 + 0,57$

6. PLAN DE OBRA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA PUERTA REGLAR Y DEPENDENCIAS DE VIDA MONÁSTICA DEL REAL MONASTERIO DE SANTA CLARA DE SEVILLA_ÁMBITO 3																			
RESUMEN DE PRESUPUESTO		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18
1 TRABAJOS PREVIOS	61.073,42 €	61.073,42 €																	
2 DEMOLICIONES	284.591,12 €	71.147,78 €	71.147,78 €	142.295,56 €															
3 ARQUEOLOGÍA	250.019,18 €		62.504,80 €	62.504,80 €	62.504,80 €	62.504,80 €													
4 MOVIMIENTO DE TIERRAS	51.859,83 €		25.929,92 €	25.929,92 €															
5 SANEAMIENTO	31.065,54 €			15.532,77 €	15.532,77 €														
6 CIMENTACIONES	18.625,79 €				18.625,79 €														
7 ESTRUCTURAS	364.127,93 €				36.412,79 €	72.825,59 €	72.825,59 €	72.825,59 €	54.619,19 €	54.619,19 €									
8 RESTAURACIÓN	687.573,05 €						68.757,31 €	68.757,31 €	68.757,31 €	68.757,31 €	68.757,31 €	68.757,31 €	68.757,31 €	68.757,31 €	34.378,65 €	34.378,65 €	34.378,65 €	34.378,65 €	
9 ALBAÑILERÍA	53.070,32 €							20.697,42 €	19.105,32 €	10.614,06 €	2.653,52 €								
10 CUBIERTAS	60.799,66 €								9.119,95 €	27.359,85 €	24.319,86 €								
11 INSTALACIONES	602.203,61 €						30.110,18 €	60.220,36 €	60.220,36 €	72.264,43 €	66.242,40 €	60.220,36 €	72.264,43 €	54.198,32 €	12.044,07 €	48.176,29 €	30.110,18 €	36.132,22 €	
12 REVESTIMIENTOS	586.800,55 €									58.680,06 €	88.020,08 €	82.152,08 €	58.680,06 €	58.680,06 €	58.680,06 €	70.416,07 €	58.680,06 €	35.208,03 €	17.604,02 €
13 CARPINTERÍAS Y VIDRIOS	174.220,00 €														26.133,00 €	26.133,00 €	52.266,00 €	52.266,00 €	17.422,00 €
14 PINTURAS	34.202,30 €																	17.101,15 €	17.101,15 €
15 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	90.444,13 €								18.088,83 €	18.088,83 €	18.088,83 €	18.088,83 €	18.088,83 €						
16 URBANIZACIÓN	132.468,52 €																44.156,17 €	44.156,17 €	44.156,17 €
17 GESTIÓN DE RESIDUOS	79.782,30 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €	4.432,35 €
18 SEGURIDAD Y SALUD	38.100,93 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €	2.116,72 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) PARCIAL	3.601.028,18 €	138.770,27 €	166.131,56 €	252.812,11 €	139.625,22 €	141.879,45 €	178.242,14 €	229.049,75 €	236.460,01 €	316.932,79 €	274.631,06 €	235.767,64 €	224.339,69 €	188.184,75 €	137.784,85 €	185.653,08 €	226.140,13 €	225.791,29 €	102.832,41 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) ORIGEN		138.770,27 €	304.901,83 €	557.713,94 €	697.339,15 €	839.218,60 €	1.017.460,74 €	1.246.510,49 €	1.482.970,50 €	1.799.903,29 €	2.074.534,35 €	2.310.301,98 €	2.534.641,67 €	2.722.826,42 €	2.860.611,27 €	3.046.264,35 €	3.272.404,48 €	3.498.195,77 €	3.601.028,18 €
13 % DE GASTOS GENERALES PARCIAL	468.133,66 €	156.810,40 €	187.728,66 €	285.677,68 €	157.776,49 €	160.323,78 €	201.413,62 €	258.826,21 €	267.199,82 €	358.134,05 €	310.333,10 €	266.417,43 €	253.503,85 €	212.648,77 €	155.696,88 €	209.787,98 €	255.538,35 €	255.144,16 €	116.200,62 €
6 % DE BENEFICIO INDUSTRIAL PARCIAL	216.061,69 €	8.326,22 €	9.967,89 €	15.168,73 €	8.377,51 €	8.512,77 €	10.694,53 €	13.742,98 €	14.187,60 €	19.015,97 €	16.477,86 €	14.146,06 €	13.460,38 €	11.291,09 €	8.267,09 €	11.139,18 €	13.568,41 €	13.547,48 €	6.169,94 €
13 % DE GASTOS GENERALES ORIGEN		18.040,13 €	39.637,24 €	72.502,81 €	90.654,09 €	109.098,42 €	132.269,90 €	162.046,36 €	192.786,16 €	233.987,43 €	269.689,47 €	300.339,26 €	329.503,42 €	353.967,44 €	371.879,47 €	396.014,37 €	425.412,58 €	454.765,45 €	468.133,66 €
6 % DE BENEFICIO INDUSTRIAL ORIGEN		8.326,22 €	18.294,11 €	33.462,84 €	41.840,35 €	50.353,12 €	61.047,64 €	74.790,63 €	88.978,23 €	107.994,20 €	124.472,06 €	138.618,12 €	152.078,50 €	163.369,59 €	171.636,68 €	182.775,86 €	196.344,27 €	209.891,75 €	216.061,69 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC = PEM + GG + BI) PARCIAL	4.285.223,53 €	303.906,89 €	363.828,11 €	553.658,52 €	305.779,22 €	310.715,99 €	390.350,29 €	501.618,94 €	517.847,43 €	694.082,81 €	601.442,02 €	516.331,13 €	491.303,92 €	412.124,61 €	301.748,82 €	406.580,24 €	495.246,88 €	494.482,93 €	225.202,97 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC = PEM + GG + BI) ORIGEN		165.136,62 €	362.833,17 €	663.679,58 €	829.833,59 €	998.670,13 €	1.210.778,28 €	1.483.347,48 €	1.764.734,89 €	2.141.884,91 €	2.468.695,87 €	2.749.259,36 €	3.016.223,59 €	3.240.163,45 €	3.404.127,41 €	3.625.054,57 €	3.894.161,33 €	4.162.852,97 €	4.285.223,53 €
21 % IVA PARCIAL	899.896,94 €	63.820,45 €	76.403,90 €	116.268,29 €	64.213,64 €	65.250,36 €	81.973,56 €	105.339,98 €	108.747,96 €	145.757,39 €	126.302,82 €	108.429,54 €	103.173,82 €	86.546,17 €	63.367,25 €	85.381,85 €	104.001,85 €	103.841,42 €	47.292,62 €
22 % IVA ORIGEN		34.678,69 €	76.194,97 €	139.372,71 €	174.265,05 €	209.720,73 €	254.263,44 €	311.502,97 €	370.594,33 €	449.795,83 €	518.426,13 €	577.344,47 €	633.406,95 €	680.434,32 €	714.866,76 €	761.261,46 €	817.773,88 €	874.199,12 €	899.896,94 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL = PEC + IVA) PARCIAL	5.185.120,48 €	367.727,33 €	440.232,02 €	669.926,81 €	369.992,86 €	375.966,35 €	472.323,85 €	606.958,92 €	626.595,39 €	839.840,20 €	727.744,84 €	624.760,66 €	594.477,74 €	498.670,78 €	365.116,07 €	491.962,09 €	599.248,73 €	598.324,35 €	272.495,60 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL = PEC + IVA) ORIGEN		199.815,31 €	439.028,14 €	803.052,30 €	1.004.098,64 €	1.208.390,86 €	1.465.041,72 €	1.794.850,45 €	2.135.329,22 €	2.591.680,74 €	2.987.122,01 €	3.326.603,83 €	3.649.630,54 €	3.920.597,77 €	4.118.994,17 €	4.386.316,04 €	4.711.935,21 €	5.037.052,09 €	5.185.120,48 €

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y PUESTA EN
VALOR DE LA PUERTA REGLAR Y DEPENDENCIAS DE VIDA MONÁSTICA DEL
REAL MONASTERIO DE SANTA CLARA DE SEVILLA