

**INFORME SOBRE EL CRITERIO ESTABLECIDO PARA REALIZAR EL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE "REFORMA DE SEDE CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DE PALENCIA" EN PLAZA PIO XII Nº 7 DE PALENCIA.**

Se trata de la reforma de la Sede de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios, para la mejora de la envolvente exterior, accesibilidad y redistribución de los espacios interiores para la ubicación de un espacio Co-working digital.

La edificación tal y como se describe en el conjunto de planos del Proyecto tiene una forma irregular, morfología existente desde la edificación del inmueble.

Consta de:

Planta baja: acceso, vestíbulo, "ágora", aula, sala "conecta", paso, escalera, dos salas "zoom", almacén, dos aseos, instalaciones y cuarto de limpieza.

Planta Primera: cuatro salas, zona de trabajo, zona de café, dos salas "zoom", distribuidor, sala de presidencia, secretaría, paso, dos aseos, limpieza, archivo, escalera y oficina.

Se adjunta cuadro de superficies:

CUADRO DE SUPERFICIES				
		Dependencia	Sup. útil	Sup. construida
PLANTA BAJA	OFICINA	ACCESO	7,20 m <sup>2</sup>	212,90 m <sup>2</sup>
		VESTÍBULO	28,10 m <sup>2</sup>	
		ÁGORA	58,30 m <sup>2</sup>	
		AULA	32,65 m <sup>2</sup>	
		SALA CONECTA	16,50 m <sup>2</sup>	
		PASO	4,00 m <sup>2</sup>	
		ESCALERA	6,00 m <sup>2</sup>	
		SALA ZOOM 1	2,80 m <sup>2</sup>	
		SALA ZOOM 2	2,80 m <sup>2</sup>	
		ALMACÉN	1,55 m <sup>2</sup>	
		ASEO PMR	4,20 m <sup>2</sup>	
		INSTALACIONES	7,30 m <sup>2</sup>	
		ASEO	3,10 m <sup>2</sup>	
		LIMPIEZA	2,30 m <sup>2</sup>	
			<b>SUBTOTAL</b>	
PLANTA PRIMERA	OFICINA	ESCALERA	7,05 m <sup>2</sup>	393,50 m <sup>2</sup>
		OFICINA	80,30 m <sup>2</sup>	
		PASO	19,90 m <sup>2</sup>	
		DISTRIBUIDOR	18,85 m <sup>2</sup>	
		PRESIDENTE	33,85 m <sup>2</sup>	
		SECRETARÍA	29,20 m <sup>2</sup>	
		ZONA DE TRABAJO	50,95 m <sup>2</sup>	
		SALA ZOOM 1	2,80 m <sup>2</sup>	
		SALA ZOOM 2	2,80 m <sup>2</sup>	
		SALA 1	19,90 m <sup>2</sup>	
		SALA 2	15,40 m <sup>2</sup>	
		SALA 3	10,50 m <sup>2</sup>	
		SALA 4	9,65 m <sup>2</sup>	
		PASO	5,40 m <sup>2</sup>	
		ASEO	2,70 m <sup>2</sup>	
		ASEO PMR	4,40 m <sup>2</sup>	
		LIMPIEZA	2,30 m <sup>2</sup>	
ARCHIVO	13,15 m <sup>2</sup>			
	<b>SUBTOTAL</b>		<b>329,10 m<sup>2</sup></b>	<b>393,50 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>			<b>505,90 m<sup>2</sup></b>	<b>606,40 m<sup>2</sup></b>

A la hora de realizar las mediciones se han tenido en cuenta el desglose de las obras a realizar según los 2 capítulos

A01 COWORKING

A02 CAMARA DE COMERCIO

Existen partidas propias e independientes de cada uno de los espacios, las cuales se repercuten íntegramente al que corresponde (coworking o cámara).

Sin embargo, existe un espacio común a los dos, así como partidas que son para los 2 espacios (ej. Cuadro de distribución eléctrico...). Para esto se ha seguido el siguiente criterio, a nuestro entender más equitativo, separar las superficies útiles de actuación de coworking, cámara y comunes.

Repartir los espacios comunes en función del porcentaje de superficie útil que tiene cada uno de los otros 2 espacios (coworking y Cámara).

Se adjuntan planos de reparto de los locales (Anexo 1), así como tabla de cálculo de porcentaje de repercusión en función de la superficie útil de actuación.

#### REPARTO DE PORCENTAJES COWORKING- CAMARA

Superficies	coworking	Camara	Comun	Total
<b>P. Baja</b>	125,9		50,9	176,8
<b>P. Primera</b>	112	156,5	60,6	329,1
<b>Total</b>	237,9	156,5	111,5	505,9
<b>% s/ total</b>	47,03%	30,93%	22,04%	100,00%
<b>% s Comun</b>	60,32%	39,68%		100,00%
<b>Reparto común</b>	<b>13,29%</b>	<b>8,75%</b>		<b>22,04%</b>
<b>% s Comun</b>	60,32%	39,68%		100,00%
<b>Estimacion Pliego</b>	70,47%	29,53%		100,00%
<b>Variación</b>	<b>-10,15%</b>	<b>10,15%</b>		

Quedando según se observa:

Local Actuación	Sup. Útil	% s/ total	% repercutido comunes
COWORKING	237,90	47,03 %	60,32 %
CÁMARA COMERCIO	156,50	30,93 %	39,68 %
ZONAS COMUNES	111,50	22,04 %	
<b>Total</b>	<b>505,90</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Con este criterio las partidas específicas de cada capítulo se asignan según su medición y las de zonas comunes o compartidas se asignan en función del porcentaje obtenido.

Este porcentaje difiere del inicialmente reflejado en el Pliego, en su cláusula 5, pero nos parece más equitativo el reparto en función de la superficie de actuación y el reparto de los elementos comunes en función del porcentaje que ocupan. Como diferencia existe un 10,15% a favor del coworking en el reparto de las partidas comunes.

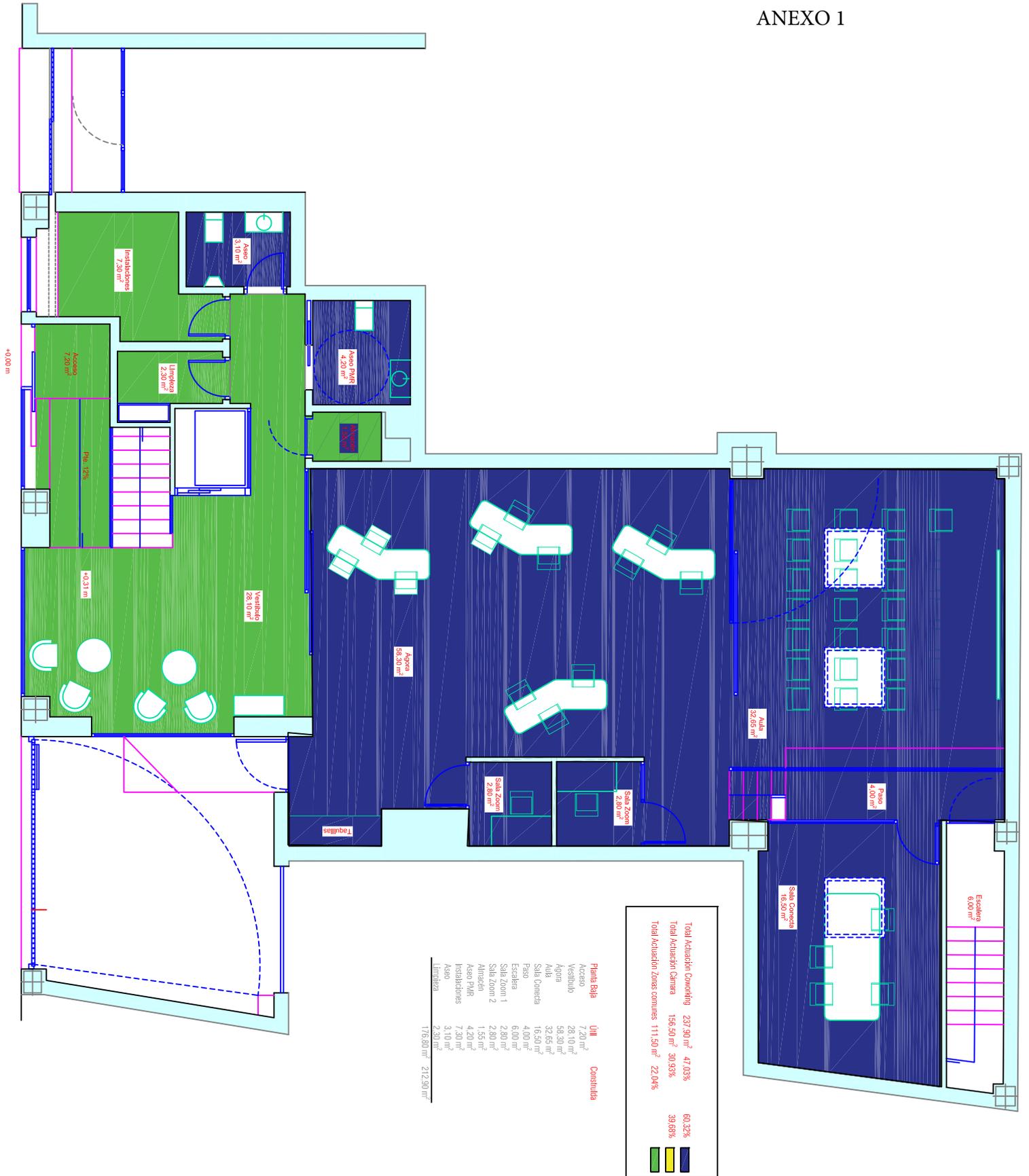
El porcentaje resultante del Presupuesto de Ejecución Material, según el Anexo 2, es de:

	<b>P.E.M.</b>	<b>%</b>
COWORKING	335.255,66 €	62,48%
CÁMARA COMERCIO	201.357,45 €	37,52 %
<b>Total</b>	<b>536.613,11 €</b>	<b>100 %</b>

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente informe en Palencia, a 21 de enero de 2021.

Fdo: Juan Miguel Andrés Delgado

# ANEXO 1





Plano/Finca	Uti	Construida
Sala 1	15,40 m <sup>2</sup>	15,40 m <sup>2</sup>
Sala 2	15,40 m <sup>2</sup>	15,40 m <sup>2</sup>
Sala 3	15,40 m <sup>2</sup>	15,40 m <sup>2</sup>
Sala 4	9,65 m <sup>2</sup>	9,65 m <sup>2</sup>
Sala 5	9,65 m <sup>2</sup>	9,65 m <sup>2</sup>
Sala 6	2,80 m <sup>2</sup>	2,80 m <sup>2</sup>
Sala 7	2,80 m <sup>2</sup>	2,80 m <sup>2</sup>
Sala 8	2,80 m <sup>2</sup>	2,80 m <sup>2</sup>
Sala 9	2,80 m <sup>2</sup>	2,80 m <sup>2</sup>
Sala 10	2,80 m <sup>2</sup>	2,80 m <sup>2</sup>
Sala 11	18,86 m <sup>2</sup>	18,86 m <sup>2</sup>
Sala 12	18,86 m <sup>2</sup>	18,86 m <sup>2</sup>
Sala 13	18,86 m <sup>2</sup>	18,86 m <sup>2</sup>
Sala 14	18,86 m <sup>2</sup>	18,86 m <sup>2</sup>
Sala 15	18,86 m <sup>2</sup>	18,86 m <sup>2</sup>
Sala 16	18,86 m <sup>2</sup>	18,86 m <sup>2</sup>
Sala 17	18,86 m <sup>2</sup>	18,86 m <sup>2</sup>
Sala 18	18,86 m <sup>2</sup>	18,86 m <sup>2</sup>
Sala 19	18,86 m <sup>2</sup>	18,86 m <sup>2</sup>
Sala 20	18,86 m <sup>2</sup>	18,86 m <sup>2</sup>
Sala 21	4,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>
Sala 22	4,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>
Sala 23	4,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>
Sala 24	4,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>
Sala 25	4,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>
Sala 26	4,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>
Sala 27	4,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>
Sala 28	4,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>
Sala 29	4,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>
Sala 30	4,40 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>
Sala 31	13,15 m <sup>2</sup>	13,15 m <sup>2</sup>
Sala 32	13,15 m <sup>2</sup>	13,15 m <sup>2</sup>
Sala 33	13,15 m <sup>2</sup>	13,15 m <sup>2</sup>
Sala 34	13,15 m <sup>2</sup>	13,15 m <sup>2</sup>
Sala 35	13,15 m <sup>2</sup>	13,15 m <sup>2</sup>
Sala 36	13,15 m <sup>2</sup>	13,15 m <sup>2</sup>
Sala 37	13,15 m <sup>2</sup>	13,15 m <sup>2</sup>
Sala 38	13,15 m <sup>2</sup>	13,15 m <sup>2</sup>
Sala 39	13,15 m <sup>2</sup>	13,15 m <sup>2</sup>
Sala 40	13,15 m <sup>2</sup>	13,15 m <sup>2</sup>
Sala 41	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 42	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 43	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 44	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 45	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 46	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 47	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 48	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 49	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 50	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 51	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 52	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 53	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 54	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 55	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 56	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 57	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 58	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 59	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 60	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 61	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 62	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 63	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 64	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 65	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 66	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 67	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 68	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 69	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 70	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 71	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 72	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 73	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 74	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 75	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 76	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 77	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 78	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 79	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 80	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 81	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 82	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 83	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 84	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 85	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 86	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 87	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 88	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 89	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 90	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 91	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 92	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 93	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 94	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 95	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 96	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 97	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 98	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 99	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>
Sala 100	80,30 m <sup>2</sup>	80,30 m <sup>2</sup>

Total Acabado 505,90 m<sup>2</sup> 608,40 m<sup>2</sup>

Total Acabado Construido	272,70 m <sup>2</sup>	47,00%
Total Acabado Construido	136,35 m <sup>2</sup>	30,93%
Total Acabado Construido	111,50 m <sup>2</sup>	22,94%

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

° V - Æ

Reforma de la Sede de la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Palencia

CAPITULO	COWORKING		CAMARA DE COMERCIO		TOTAL	
	P.E.M.	% S/ CAPITULO	P.E.M.	% S/ CAPITULO	P.E.M.	% S/ PEM
C01 TRABAJOS PREVIOS	16.101,30 €	62,79%	9.540,91 €	37,21%	25.642,21 €	4,78%
C02 ALBAÑILERÍA	23.633,83 €	74,86%	7.936,78 €	25,14%	31.570,61 €	5,88%
C03 REV. CONTINUOS Y FALSOS TECHOS	26.060,58 €	78,84%	6.993,13 €	21,16%	33.053,71 €	6,16%
C04 SOLADOS, ALICATADOS Y APLACADOS	43.727,35 €	62,38%	26.366,20 €	37,62%	70.093,55 €	13,06%
C05 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION	8.255,86 €	59,51%	5.618,33 €	40,49%	13.874,19 €	2,59%
C06 CARPINTERÍA EXTERIOR	34.505,07 €	40,31%	51.100,31 €	59,69%	85.605,38 €	15,95%
C07 CARPINTERIA INTERIOR	42.594,43 €	78,20%	11.871,60 €	21,80%	54.466,03 €	10,15%
C08 PINTURAS	2.450,59 €	47,82%	2.673,52 €	52,18%	5.124,11 €	0,95%
C09 FONTANERÍA Y AP. SANITARIOS	13.022,41 €	78,38%	3.591,02 €	21,62%	16.613,43 €	3,10%
C10 INSTALACIÓN ELECTRICA	31.218,45 €	59,55%	21.202,77 €	40,45%	52.421,22 €	9,77%
C11 INST. TELECOMUNICACIONES Y REDES	18.881,87 €	66,99%	9.303,22 €	33,01%	28.185,09 €	5,25%
C12 INST. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACION	52.355,84 €	63,16%	30.531,97 €	36,84%	82.887,81 €	15,45%
C13 PROTEC. CONTRA INCENDIOS	2.306,83 €	64,95%	1.245,03 €	35,05%	3.551,86 €	0,66%
C14 AP. ELEVADORES	14.522,27 €	60,00%	9.681,51 €	40,00%	24.203,78 €	4,51%
C15 GESTION DE RESIDUOS	3.973,18 €	60,32%	2.613,63 €	39,68%	6.586,81 €	1,23%
C16 PLAN CONTROL CALIDAD	550,28 €	60,00%	366,86 €	40,00%	917,14 €	0,17%
C17 SEGURIDAD Y SALUD	1.095,52 €	60,32%	720,66 €	39,68%	1.816,18 €	0,34%
<b>TOTAL P.E.M.</b>	<b>335.255,66 €</b>	<b>62,48%</b>	<b>201.357,45 €</b>	<b>37,52%</b>	<b>536.613,11 €</b>	<b>100,00%</b>
13% Gastos Generales	43.583,24 €		26.176,47 €		69.759,70 €	
6% Beneficio Industrial	20.115,34 €		12.081,45 €		32.196,79 €	
SUMA PEM+GG+BI	398.954,24 €		239.615,37 €		638.569,60 €	
21% IVA	83.780,39 €		50.319,23 €		134.099,62 €	
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>482.734,62 €</b>		<b>289.934,59 €</b>		<b>772.669,22 €</b>	