

INFORME SOBRE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS EN 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 saca a concurso la obra de “Reforma de la sede Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Palencia “en Plaza Pio XII Nº 7 de Palencia, quedando desierto el concurso.

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado inmobiliario agravado con una continua subida de precios de las materias primas, el transporte y la energía. El incremento de obra que existe actualmente y la falta de personal cualificado para los distintos gremios de las obras de construcción.

Todo esto ha llevado a que la obra quedase desierta, para lo que se ha optado por incrementar los precios y rebajar algunas calidades, permitiéndose marcas similares en distintos capítulos como carpintería, alicatados... y volverla a sacar a concurso.

Se ha realizado una subida de precios diferenciada, estudiando las distintas partidas y aplicando un incremento en los precios, según la diferencia con los precios actuales reales. Resultando capítulos sin incremento y otros con una subida de hasta un 20,38%, obteniendo una subida media del Presupuesto de Ejecución Material del 10,27%. Se adjunta tabla comparativa.

RESUMEN DE PRESUPUESTO									
Reforma de la Sede de la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Palencia									
CAPITULO	COWORKING		CAMARA DE COMERCIO		TOTAL		INCREMENTO		
	P.E.M.	% S/ CAPITULO	P.E.M.	% S/ CAPITULO	P.E.M.	% S/ PEM	P.E.M.	% SUBIDA	
C01	TRABAJOS PREVIOS	17,802.01 €	62.96%	10,474.28 €	37.04%	28,276.29 €	4.78%	2,634.08 €	10.27%
C02	ALBAÑILERÍA	28,144.81 €	74.56%	9,602.41 €	25.44%	37,747.22 €	6.38%	6,176.61 €	19.56%
C03	REV. CONTINUOS Y FALSOS TECHOS	31,663.98 €	79.58%	8,126.73 €	20.42%	39,790.71 €	6.72%	6,737.00 €	20.38%
C04	SOLADOS, ALICATADOS Y APLACADOS	48,772.09 €	62.36%	29,432.48 €	37.64%	78,204.57 €	13.22%	8,111.02 €	11.57%
C05	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION	9,350.57 €	59.54%	6,353.34 €	40.46%	15,703.91 €	2.65%	1,829.72 €	13.19%
C06	CARPINTERÍA EXTERIOR	39,005.33 €	40.37%	57,612.95 €	59.63%	96,618.28 €	16.33%	11,012.90 €	12.86%
C07	CARPINTERIA INTERIOR	46,507.72 €	78.17%	12,989.97 €	21.83%	59,497.69 €	10.05%	5,031.66 €	9.24%
C08	PINTURAS	2,450.59 €	47.82%	2,673.52 €	52.18%	5,124.11 €	0.87%	- €	0.00%
C09	FONTANERÍA Y AP. SANITARIOS	13,598.30 €	78.42%	3,742.96 €	21.58%	17,341.26 €	2.93%	727.83 €	4.38%
C10	INSTALACIÓN ELECTRICA	33,501.88 €	59.53%	22,772.57 €	40.47%	56,274.45 €	9.51%	3,853.23 €	7.35%
C11	INST. TELECOMUNICACIONES Y REDES	18,951.37 €	67.00%	9,334.02 €	33.00%	28,285.39 €	4.78%	100.30 €	0.36%
C12	INST. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACION	58,682.08 €	64.19%	32,735.38 €	35.81%	91,417.46 €	15.45%	8,529.65 €	10.29%
C13	PROTEC. CONTRA INCENDIOS	2,530.02 €	64.97%	1,364.12 €	35.03%	3,894.14 €	0.66%	342.28 €	9.64%
C14	AP. ELEVADORES	14,522.27 €	60.00%	9,681.51 €	40.00%	24,203.78 €	4.09%	- €	0.00%
C15	GESTION DE RESIDUOS	3,973.18 €	60.32%	2,613.63 €	39.68%	6,586.81 €	1.11%	- €	0.00%
C16	PLAN CONTROL CALIDAD	550.28 €	60.00%	366.86 €	40.00%	917.14 €	0.15%	- €	0.00%
C17	SEGURIDAD Y SALUD	1,119.94 €	60.32%	736.72 €	39.68%	1,856.66 €	0.31%	40.48 €	2.23%
TOTAL P.E.M.		371,126.42 €	62.72%	220,613.45 €	37.28%	591,739.87 €	100.00%	55,126.76 €	10.27%
13% Gastos Generales		48,246.43 €		28,679.75 €		76,926.18 €		7,166.48 €	
6% Beneficio Industrial		22,267.59 €		13,236.81 €		35,504.39 €		3,307.61 €	
SUMA PEM+GG+BI		441,640.44 €		262,530.01 €		704,170.45 €		65,600.84 €	
21% IVA		92,744.49 €		55,131.30 €		147,875.79 €		13,776.18 €	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		534,384.93 €		317,661.31 €		852,046.24 €		79,377.02 €	

El porcentaje de reparto de elementos comunes se mantiene igual , según el criterio fijado anteriormente.

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 %	
Total	505,90	100 %	100 %

Al realizar el incremento de precios variable a las distintas partidas, ajustándolo al mercado, se han producido unas pequeñas diferencias de porcentaje sobre el PEM en el reparto entre Coworking y Cámara de Comercio.

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 levemente del inicialmente reflejado en el anterior Presupuesto. Como diferencia existe un 0,24% a mayores para el coworking.

El porcentaje resultante del Presupuesto de Ejecución Material, es de:

	P.E.M. actual	% anterior	% con la subida 10,27% actual
COWORKING	371.126,42 €	62,48%	62,72%
CÁMARA COMERCIO	220.613,45 €	37,52 %	37,28 %
Total	591.739,87 €	100,00 %	100,00 %

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente informe en Palencia, a 19 de abril de 2022.

Fdo: Juan Miguel Andrés Delgado