

**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:

<b>CUADRO DE SUPERFICIES</b>				
		<b>Dependencia</b>	<b>Sup. útil</b>	<b>Sup. construida</b>
<b>PLANTA BAJA</b>	<b>OFICINA</b>	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>		<b>176,80 m<sup>2</sup></b>	<b>212,90 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA PRIMERA</b>	<b>OFICINA</b>	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	371.126,42 €	62,72%
CÁMARA COMERCIO	220.613,45 €	37,28 %
<b>Total</b>	<b>591.739,87 €</b>	<b>100,00 %</b>

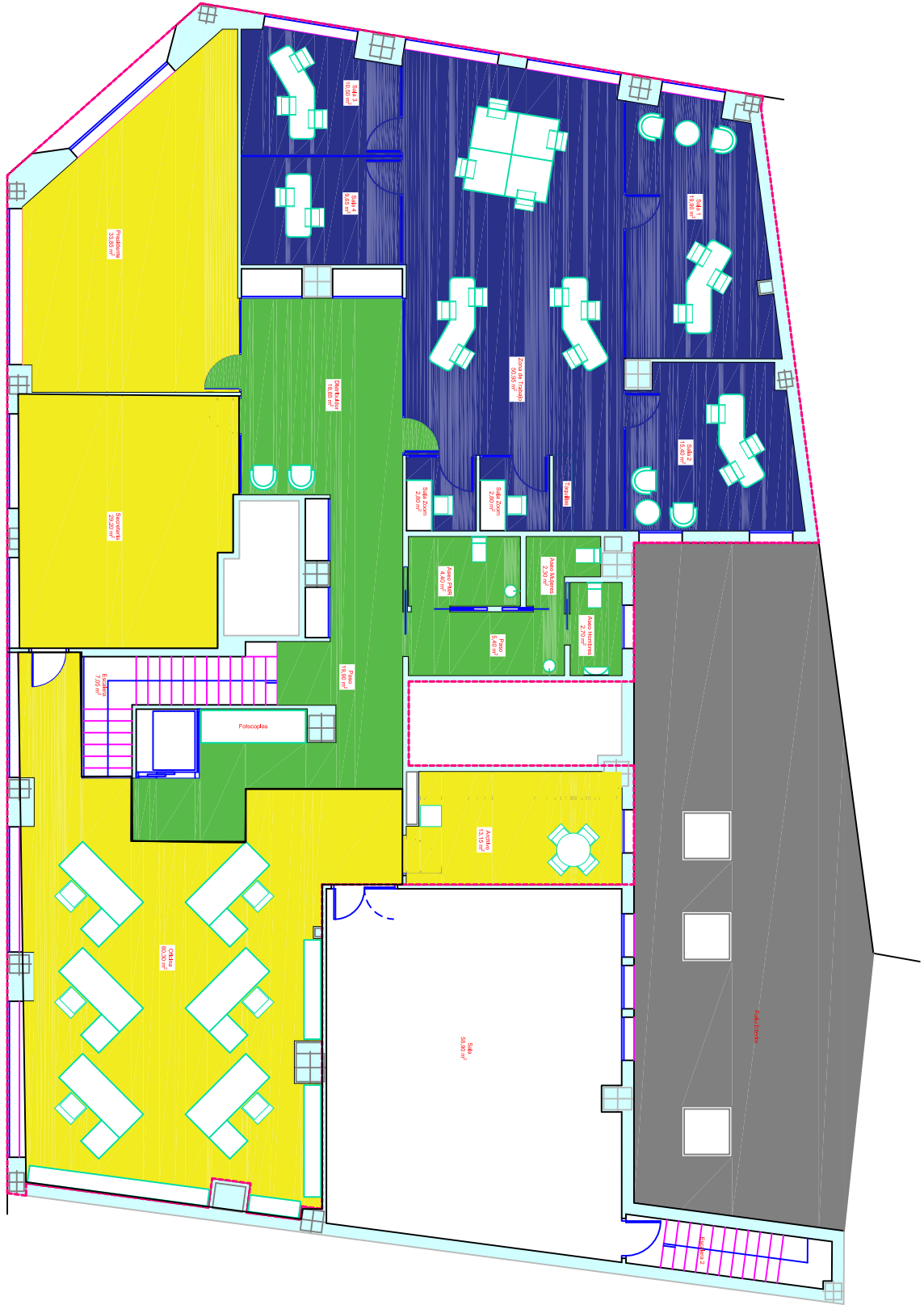
Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente informe en Palencia, a 8 de abril de 2022.

Fdo: Juan Miguel Andrés Delgado



Total Actuación Comunitaria	237.90 m <sup>2</sup>	47.03%
Total Actuación Cámara	156.50 m <sup>2</sup>	30.93%
Total Actuación Zonas comunes	111.50 m <sup>2</sup>	22.04%

Planta Baja	Util	Construida
Acceso	7.20 m <sup>2</sup>	
Vestibulo	28.15 m <sup>2</sup>	
Agora	58.50 m <sup>2</sup>	
Aula	32.65 m <sup>2</sup>	
Sala Conferencia	18.50 m <sup>2</sup>	
Paseo	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 PVR	4.20 m <sup>2</sup>	
Instalaciones	7.30 m <sup>2</sup>	
Aseo	3.10 m <sup>2</sup>	
Limpieta	2.30 m <sup>2</sup>	
	176.80 m <sup>2</sup>	212.90 m <sup>2</sup>



Total Alcobala Comedor	272,00 m <sup>2</sup>	47,00%
Total Alcobala Oficina	136,50 m <sup>2</sup>	30,93%
Total Alcobala Zonas comunes	111,50 m <sup>2</sup>	22,04%

Plano/Oficina	Uti	Construida
Sala 1	15,00 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>
Sala 2	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 3	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 4	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 5	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 6	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 7	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 8	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 9	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 10	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 11	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 12	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 13	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 14	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 15	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 16	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 17	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 18	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 19	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 20	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 21	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 22	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 23	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 24	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 25	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 26	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 27	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 28	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 29	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 30	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 31	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 32	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 33	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 34	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 35	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 36	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 37	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 38	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 39	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 40	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 41	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 42	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 43	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 44	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 45	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 46	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 47	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 48	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 49	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 50	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 51	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 52	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 53	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 54	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 55	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 56	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 57	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 58	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 59	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 60	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 61	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 62	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 63	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 64	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 65	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 66	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 67	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 68	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 69	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 70	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 71	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 72	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 73	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 74	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 75	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 76	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 77	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 78	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 79	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 80	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 81	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 82	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 83	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 84	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 85	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 86	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 87	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 88	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 89	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 90	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 91	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 92	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 93	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 94	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 95	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 96	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 97	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 98	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 99	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>
Sala 100	10,00 m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup>

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

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	17.802,01 €	62,96%	10.474,28 €	37,04%	28.276,29 €	4,78%
C02 ALBAÑILERÍA	28.144,81 €	74,56%	9.602,41 €	25,44%	37.747,22 €	6,38%
C03 REV. CONTINUOS Y FALSOS TECHOS	31.663,98 €	79,58%	8.126,73 €	20,42%	39.790,71 €	6,72%
C04 SOLADOS, ALICATADOS Y APLACADOS	48.772,09 €	62,36%	29.432,48 €	37,64%	78.204,57 €	13,22%
C05 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACION	9.350,57 €	59,54%	6.353,34 €	40,46%	15.703,91 €	2,65%
C06 CARPINTERÍA EXTERIOR	39.005,33 €	40,37%	57.612,95 €	59,63%	96.618,28 €	16,33%
C07 CARPINTERIA INTERIOR	46.507,72 €	78,17%	12.989,97 €	21,83%	59.497,69 €	10,05%
C08 PINTURAS	2.450,59 €	47,82%	2.673,52 €	52,18%	5.124,11 €	0,87%
C09 FONTANERÍA Y AP. SANITARIOS	13.598,30 €	78,42%	3.742,96 €	21,58%	17.341,26 €	2,93%
C10 INSTALACIÓN ELECTRICA	33.501,88 €	59,53%	22.772,57 €	40,47%	56.274,45 €	9,51%
C11 INST. TELECOMUNICACIONES Y REDES	18.951,37 €	67,00%	9.334,02 €	33,00%	28.285,39 €	4,78%
C12 INST. CLIMATIZACIÓN Y VENTILACION	58.682,08 €	64,19%	32.735,38 €	35,81%	91.417,46 €	15,45%
C13 PROTEC. CONTRA INCENDIOS	2.530,02 €	64,97%	1.364,12 €	35,03%	3.894,14 €	0,66%
C14 AP. ELEVADORES	14.522,27 €	60,00%	9.681,51 €	40,00%	24.203,78 €	4,09%
C15 GESTION DE RESIDUOS	3.973,18 €	60,32%	2.613,63 €	39,68%	6.586,81 €	1,11%
C16 PLAN CONTROL CALIDAD	550,28 €	60,00%	366,86 €	40,00%	917,14 €	0,15%
C17 SEGURIDAD Y SALUD	1.119,94 €	60,32%	736,72 €	39,68%	1.856,66 €	0,31%
<b>TOTAL P.E.M.</b>	<b>371.126,42 €</b>	<b>62,72%</b>	<b>220.613,45 €</b>	<b>37,28%</b>	<b>591.739,87 €</b>	<b>100,00%</b>
13% Gastos Generales	48.246,43 €		28.679,75 €		76.926,18 €	
6% Beneficio Industrial	22.267,59 €		13.236,81 €		35.504,39 €	
SUMA PEM+GG+BI	441.640,44 €		262.530,01 €		704.170,45 €	
21% IVA	92.744,49 €		55.131,30 €		147.875,79 €	
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>534.384,93 €</b>		<b>317.661,31 €</b>		<b>852.046,24 €</b>	