

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 ²	212,90 m ²
		VESTÍBULO	28,10 m ²	
		ÁGORA	58,30 m ²	
		AULA	32,65 m ²	
		SALA CONECTA	16,50 m ²	
		PASO	4,00 m ²	
		ESCALERA	6,00 m ²	
		SALA ZOOM 1	2,80 m ²	
		SALA ZOOM 2	2,80 m ²	
		ALMACÉN	1,55 m ²	
		ASEO PMR	4,20 m ²	
		INSTALACIONES	7,30 m ²	
		ASEO	3,10 m ²	
		LIMPIEZA	2,30 m ²	
			SUBTOTAL	
PLANTA PRIMERA	OFICINA	ESCALERA	7,05 m ²	393,50 m ²
		OFICINA	80,30 m ²	
		PASO	19,90 m ²	
		DISTRIBUIDOR	18,85 m ²	
		PRESIDENTE	33,85 m ²	
		SECRETARÍA	29,20 m ²	
		ZONA DE TRABAJO	50,95 m ²	
		SALA ZOOM 1	2,80 m ²	
		SALA ZOOM 2	2,80 m ²	
		SALA 1	19,90 m ²	
		SALA 2	15,40 m ²	
		SALA 3	10,50 m ²	
		SALA 4	9,65 m ²	
		PASO	5,40 m ²	
		ASEO	2,70 m ²	
		ASEO PMR	4,40 m ²	
LIMPIEZA	2,30 m ²			
ARCHIVO	13,15 m ²			
	SUBTOTAL		329,10 m²	393,50 m²
TOTAL			505,90 m²	606,40 m²

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

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 %	
Total	505,90	100 %	100 %

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:

	P.E.M.	%
COWORKING	371.126,42 €	62,72%
CÁMARA COMERCIO	220.613,45 €	37,28 %
Total	591.739,87 €	100,00 %

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



+0.00m

Total Actuación Comuning	237.90 m ²	47.03%
Total Actuación Oficina	156.50 m ²	30.93%
Total Actuación Zonas comunes	111.50 m ²	22.04%

Planta Baja	Util	Construida
Acceso	7.20 m ²	
Vestibulo	28.15 m ²	
Agorra	58.30 m ²	
Aula	32.65 m ²	
Sala Cometa	16.50 m ²	
Paseo	4.00 m ²	
Escalera	6.00 m ²	
Sala Zoom 1	2.80 m ²	
Sala Zoom 2	2.80 m ²	
Almacén	1.55 m ²	
Aseo PVR	4.20 m ²	
Instalaciones	7.30 m ²	
Aseo	3.10 m ²	
Limpieza	2.30 m ²	
	176.80 m ²	212.90 m ²

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%
TOTAL P.E.M.	371.126,42 €	62,72%	220.613,45 €	37,28%	591.739,87 €	100,00%
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 €	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	534.384,93 €		317.661,31 €		852.046,24 €	