



AJUNTAMENT DE SANT CELONI. PROJECTE DE REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PUIGDOLLERS. C/ GRUP ESCOLAR N°6. 08470 SANT CELONI



AJUNTAMENT DE SANT CELONI

PROJECTE DE REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PUIGDOLLERS.

NOVA SEU DE L'ÀREA DE SERVEIS A LES PERSONES

C/ GRUP ESCOLAR N°6. 08470 SANT CELONI

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE LA REFORMA I REHABILITACIÓ, AIXÍ COM
L'EXPEDIENT PER L'ACTIVITAT DE OFICINES MUNICIPALS COM A NOVA SEU DE
L'ÀMBIT DE COMUNITAT DE L'ÀREA DE SERVEIS A LES PERSONES

ANNEX DE REVISIÓ

PETICIONARI: AJUNTAMENT DE SANT CELONI

ARQUITECTE: EDUARD DE LA TORRE CARMONA. COL·LEGIAT COAC 20.759-4

FEBRER 2018

Carretera Vella nº87 Local 6. 08470 Sant Celoni. Barcelona
Telfs. 93.867.40.26- 670.307.066
info@delatorrearquitectura.com
www.delatorrearquitectura.com



AJUNTAMENT DE SANT CELONI. PROJECTE DE REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PUIGDOLLERS. C/ GRUP ESCOLAR N°6. 08470 SANT CELONI

ÍNDEX DE L'ANNEX DE REVISIÓ

1. MEMÒRIA
 - a. Antecedents
 - b. Revisió
 - c. Resolució

2. ANNEX I.-AMIDAMENT I PRESSUPOST CAPÍTOL REVISAT

3. ANNEX II.- RESUM FINAL PRESSUPOST GENERAL REVISAT

4. ANNEX III.- ALTRES DOCUMENTS QUE CANVIEN



1. MEMÒRIA

a. ANTECEDENTS

La realització del present projecte és encarregada per l'Ajuntament de Sant Celoni, a través de la seva Unitat de Compres en comanda realitzada el 14 d'octubre de 2016 en base a l'acord de resolució de l'Alcaldia de data 7 d'octubre de 2016. Per tant, d'aquí en endavant, en referir-nos a l'entitat autora de l'encàrrec o promotora del projecte, ens estarem referint a

AJUNTAMENT DE SANT CELONI
PL. DE LA VILA, 1
08470 SANT CELONI
NIF: P-0820100-F

En la seva condició de propietari de l'edifici objecte d'aquest projecte.

El projecte encarregat va ser finalitzat, per part d'aquest gabinet, amb una entrega definitiva realitzada als Setembre de 2017. Després de passar el procés administratiu habitual, s'ha tret a licitació.

És en aquest moment en el que s'ha descobert una errada que fins ara no havia estat detectada. És per això que se'ns demana la redacció del present document, identificant i corregint l'errada detectada, així com donant les pertinents explicacions sobre les seves implicacions en el pressupost final de l'obra a licitar.

b. REVISIÓ

La revisió realitzada, ens ha portat a adonar-nos que en el capítol N° 16 de PINTURES, hi ha hagut un error operatiu humà a l'hora de tancar el sumatori d'aquest capítol. Això vol dir que, hi ha partides que han quedat fora del sumatori final del capítol, amb la conseqüent implicació subsegüent en el valor total del projecte. Concretament, han quedat fora del sumatori les partides 16.1, 16.2 i 16.3, definides com:

CAPÍTOL 16. PINTURES

Ordre	Unitat	Concepte	Medició	Preu	Total
16.1	m2	PINTURA PLÀSTICA PER EXTERIORS ANNEXOS Subministrament i aplicació de pintura al plàstic llisa de color a escollir per la Direcció Facultativa, sobre parament vertical exterior. Inclòs part proporcional d'encintats, protecció de sòcols, mollures, finestres, col·locació i retirada de bastides, etc. Neteja del tall un cop acabats els treballs. Totalment acabat. Criteri d'amidament: Deducció dels buits superiors a 2m2.	165.73	6.89	1.141.88 €
16.2	m2	PINTURA PLÀSTICA PER EXTERIORS EDIFICI PRINCIPAL Subministrament i aplicació de pintura al plàstic llisa de color a escollir per la Direcció Facultativa, sobre parament vertical exterior. Inclòs part proporcional d'encintats, protecció de sòcols, mollures, finestres, col·locació i retirada de bastides, etc. Neteja del tall un cop acabats els treballs. Totalment acabat. Criteri d'amidament: Deducció dels buits superiors a 2m2.	451.08	6.89	3.107.94 €
16.3	m2	PINTURA PLÀSTICA LLISA COLOR A PARAM. VERT. INTERIORS Subministrament i aplicació de pintura al plàstic llisa de color a escollir per la Direcció Facultativa, sobre parament vertical interior. Inclòs part proporcional d'encintats, protecció de sòcols, mollures, finestres, col·locació i retirada de bastides, etc. Neteja del tall un cop acabats els treballs. Totalment acabat. Criteri d'amidament: Deducció dels buits superiors a 2m2.	927.50	5.05	4.683.88 €

Un cop, detectada aquesta errada operativa, es procedeix a la seva esmena, de la qual, aquest document vol donar explicació i definició.

c. RESOLUCIÓ

Detectat l'error, es procedeix doncs a incorporar al sumatori del capítol aquestes partides que havien quedat erròniament fora. No hi ha cap canvi en la definició ni amidament de les partides, ni s'afegeixen de noves. Simplement, s'incorporen al sumatori del capítol (veure annex I) i per tant es modifica el resum final del pressupost general del projecte (veure annex II). A més a més, aquestes modificacions afecten a certs documents del projecte, majoritàriament només pàgines (veure annex III).

L'arquitecte

Eduard de la Torre Carmona

Col·legiat COAC 20.759-4



AJUNTAMENT DE SANT CELONI. PROJECTE DE REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PUIGDOLLERS. C/ GRUP ESCOLAR N°6. 08470 SANT CELONI

2. ANNEX I.-AMIDAMENT I PRESSUPOST CAPÍTOL REVISAT

Carretera Vella nº87 Local 6. 08470 Sant Celoni. Barcelona
Telfs. 93.867.40.26- 670.307.066
info@delatorrearquitectura.com
www.delatorrearquitectura.com

PROJECTE DE REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PUIGDOLLERS. AJUNTAMENT DE SANT CELONI

CAPÍTOL 16. PINTURES

Ordre	Unitat	Concepte	Medició	Preu	Total
16.1	m2	PINTURA PLÀSTICA PER EXTERIORS ANNEXOS Subministrament i aplicació de pintura al plàstic llisa de color a escollir per la Direcció Facultativa, sobre parament vertical exterior. Inclòs part proporcional d'encintats, protecció de sòcols, motllures, finestres, col·locació i retirada de bastides, etc. Neteja del tall un cop acabats els treballs. Totalment acabat. Criteri d'amidament: Deducció dels buits superiors a 2m2.	165.73	6.89	1.141.88 €
16.2	m2	PINTURA PLÀSTICA PER EXTERIORS EDIFICI PRINCIPAL Subministrament i aplicació de pintura al plàstic llisa de color a escollir per la Direcció Facultativa, sobre parament vertical exterior. Inclòs part proporcional d'encintats, protecció de sòcols, motllures, finestres, col·locació i retirada de bastides, etc. Neteja del tall un cop acabats els treballs. Totalment acabat. Criteri d'amidament: Deducció dels buits superiors a 2m2.	451.08	6.89	3.107.94 €
16.3	m2	PINTURA PLÀSTICA LLISA COLOR A PARAM. VERT. INTERIORS Subministrament i aplicació de pintura al plàstic llisa de color a escollir per la Direcció Facultativa, sobre parament vertical interior. Inclòs part proporcional d'encintats, protecció de sòcols, motllures, finestres, col·locació i retirada de bastides, etc. Neteja del tall un cop acabats els treballs. Totalment acabat. Criteri d'amidament: Deducció dels buits superiors a 2m2.	927.50	5.05	4.683.88 €

PROJECTE DE REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PUIGDOLLERS. AJUNTAMENT DE SANT CELONI

CAPÍTOL 16. PINTURES

Ordre	Unitat	Concepte	Medició	Preu	Total
16.4	m2	PINTURA PLÀSTICA LLISA COLOR A PARAM. HORIZ. INTERIORS Subministrament i aplicació de pintura al plàstic llisa de color a escollir per la Direcció Facultativa, sobre parament de sostres interior. Inclòs part proporcional d'encintats, protecció de sòcols, motllures, finestres, col·locació i retirada de bastides, etc. Neteja del tall un cop acabats els treballs. Totalment acabat. Criteri d'amidament: Deducció dels buits superiors a 2m2.	429.73	5.05	2.170.14 €
16.5	m2	PINTURA SOBRE PLADUR FOC Subministrament i aplicació de pintura al plàstic llisa de color a escollir per la Direcció Facultativa, sobre parament de Pladur FOC. Inclòs part proporcional d'encintats, protecció de sòcols, motllures, finestres, col·locació i retirada de bastides, etc. Neteja del tall un cop acabats els treballs. Totalment acabat. Criteri d'amidament: Deducció dels buits superiors a 2m2.	48.72	5.05	246.04 €
16.6	m2	ESMALT SOBRE FUSTERIES Subministrament i aplicació d'esmalt sobre superfície de fusteria interior de DM per a pintar, incloent: portes, fronts d'armari, i sostre del nucli central. S'incluen: p.p. de preparació del suport, mà de fons i dues capes d'acabat, i mitjans elevadors en cas de ser necessaris.	43.88	11.13	488.38 €
16.7	m2	PINTURA INTUMESCENT SOBRE ESTRUCTURA METÀL·LICA Subministrament i aplicació de protecció passiva contra incendis d'estructura metàl·lica amb pintura intumescent El 120 sobre i aplicació d'una mà d'imprimació selladora de dos components, a força de resines epoxi i fosfat de zinc, color gris.	6.79	11.23	76.25 €
TOTAL CAPÍTOL 16. PINTURES					11.914.50 €



AJUNTAMENT DE SANT CELONI. PROJECTE DE REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PUIGDOLLERS. C/ GRUP ESCOLAR N°6. 08470 SANT CELONI

3. ANNEX II.- RESUM FINAL PRESSUPOST GENERAL REVISAT

Carretera Vella nº87 Local 6. 08470 Sant Celoni. Barcelona
Telfs. 93.867.40.26- 670.307.066
info@delatorrearquitectura.com
www.delatorrearquitectura.com

RESUM

CAPÍTOL	TÍTOL	Preu
CAPÍTOL 1	TREBALLS PREVIS	25.683.63 €
CAPÍTOL 2	MOVIMENT DE TERRES	5.694.55 €
CAPÍTOL 3	FONAMENTS I MURS	5.974.45 €
CAPÍTOL 4	ESTRUCTURA	43.285.79 €
CAPÍTOL 5	PALETERIA	23.620.88 €
CAPÍTOL 6	PAVIMENTS	19.663.41 €
CAPÍTOL 7	REVESTIMENTS	23.259.94 €
CAPÍTOL 8	ENGUIXATS	23.286.67 €
CAPÍTOL 9	FALS SOSTRES	11.609.14 €
CAPÍTOL 10	FUSTERIES I SERRALLERIA	31.030.63 €
CAPÍTOL 11	METAL·LISTERIA	6.601.93 €
CAPÍTOL 12	SANITARIS	5.253.21 €
CAPÍTOL 13	CUINES	758.64 €
CAPÍTOL 14	INSTAL·LACIONS	145.367.21 €
CAPÍTOL 15	COBERTES	1.975.83 €
CAPÍTOL 16	PINTURES	11.914.50 €
CAPÍTOL 17	VARIS	30.541.22 €

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL	415.521.64 €
---------------------------------------	---------------------

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ SENSE IVA	494.470.75 €
---	---------------------

13,00% Gastos generals	54.017.81 €
------------------------	-------------

6,00% Benefici industrial	24.931.30 €
---------------------------	-------------

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	598.309.60 €
-------------------------------------	---------------------

21,00% IVA	
------------	--

l'arquitecte

Eduardo de la Torre Carmona
Colegiat COAC 20.759-4





4. ANNEX III.- ALTRES DOCUMENTS QUE CANVIEN

CANVI 1.

CAPÍTOL "1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA"

SUBCAPÍTOL "1.1. - DADES GENERALS"

Pàgina -5-, apartat "1.1.5. - PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE"

S'adjunta pàgina modificada.

CANVI 2.

"ANNEX D.-ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT"

Pàgina -1-, apartat "1.1 Justificació de l'Estudi de Seguretat i Salut"

Pàgina -8-, apartat "Pressupost", del capítol "2. Descripció de l'obra"

S'adjunten pàgines modificades.



AJUNTAMENT DE SANT CELONI. PROJECTE DE REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PUIGDOLLERS. C/ GRUP ESCOLAR N°6. 08470 SANT CELONI

CANVI 1.

1.1.5. - PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

El pressupost d'execució de les obres de edificació definides en aquest projecte ascendeix a la quantitat de PRESSUPOST TOTAL DE CONTRACTE (PEM+GG+BI+IVA) **598.309,60 €**.

1.1.6. - DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE

Aquest projecte es compon de la següent documentació :

- DOCUMENTACIÓ ESCRITA.
MEMÒRIA DEL PROJECTE CONSTRUCTIU, D'INSTAL·LACIONS I D'ACTIVITAT
- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
PLÀNOLS DEL PROJECTE CONSTRUCTIU, D'INSTAL·LACIONS I D'ACTIVITAT
- AMIDAMENTS, QUADRES DE PREUS I PRESSUPOST
- ANNEXES (VEURE INDEX)

1.2. - EMPLAÇAMENT

L'edifici a reformar i rehabilitar es troba al carrer del Grup Escolar n°6 de Sant Celoni, Barcelona amb referència cadastral 7657801DG5175N0001LW. Ocupa tota una mançana de forma triangular envoltada pels carrers Grup Escolar, carrer de Ramis i Passeig dels Esports. Té una antiguitat de 87 anys. La planta baixa té data de construcció 1930, encara que la planta pis és posterior a la guerra civil, sobre la dècada dels 40. Sempre ha estat una escola i actualment funciona com a centre públic d'educació inicial i primària.





AJUNTAMENT DE SANT CELONI. PROJECTE DE REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PUIGDOLLERS. C/ GRUP ESCOLAR N°6. 08470 SANT CELONI

CANVI 2.

1.1 Justificació de l'Estudi de Seguretat i Salut

El Reial decret 1627/1.997 de 24 d'Octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, estableix en l'apartat 2 de l'Article 4 que en els projectes d'obra no inclosos en els supòsits previstos en l'apartat 1 del mateix Article, el promotor estarà obligat al fet que en la fase de redacció del projecte s'elabori un Estudi de Seguretat i Salut.

Per tant, cal comprovar que es donen tots els supòsits següents:

a) El Pressupost d'Execució per Contracta (PAC) és inferior a **450.000 euros**

- $PAC = *PEM + \text{Despeses Generals} + \text{Benefici Industrial} + 21 \% \text{ IVA}$
- $PAC = 598.309,60 \text{ €}.$

Aquesta condició no es compleix, ja que el valor econòmic del PAC ascendeix supera la limitació dels 450.000 €. Per aquest motiu, és necessari elaborar l'Estudi de Seguretat i Salut.

b) La durada estimada de l'obra no és superior a 30 dies o no s'empra en cap moment a més de 20 treballadors simultàniament.

(En aquest apartat és prou que es doni una de les dues circumstàncies. El termini d'execució de l'obra és una dada a fixar per la propietat de l'obra. A partir del mateix es pot deduir una estimació del nombre de treballadors necessari per executar l'obra, però no així el nombre de treballadors que ho faran simultàniament. Per a aquesta determinació caldrà tenir prevista la planificació dels diferents treballs, així com la seva durada. El més pràctic és obtenir-ho per l'experiència d'obres similars.)

A l'obra no hi hauran mai més de 20 treballadors treballant simultàniament.

c) El volum de mà d'obra estimada és inferior a 500 treballadors-dia (sumatori dels dies de treball del total dels treballadors en l'obra). **Complex.**



2. DESCRIPCIÓ DE L'OBRA

Tipus d'obra:

Reforma i rehabilitació de l'edifici Puigdollers. Nova seu de l'Àrea de Serveis a les Persones.

Descripció de la parcel·la i límits:

El solar té una superfície cadastral de 1.621m², u ocupa tota una mançana de forma triangular envoltada pels carrers Grup Escolar, carrer de Ramis i Passeig dels Esports. La seva topografia és més aviat plana, amb front d'entrada principal (segons projecte) orientat a Sud-Est.

Consta d'una edificació principal de 322,16 m² construïts en planta baixa (edificació que té una planta primera, de 307,77 m² construïts), i tres edificacions auxiliars en forma de mòduls prefabricats, en planta baixa, de dimensions 119,24 m², 40,57 m² i 40,57 m².

Pressupost:

El pressupost d'execució material (PEM) del projecte ascendeix a la quantitat de 415.521,64 € (no s'inclou el PEM de la proposta de millores, que ascendeix a 33.504,56 €).

El pressupost del present ESS, tal i com consta en l'Annex A.- Amidaments, Quadres de preus i Pressupostos del Projecte Bàsic i Executiu és de la quantitat de 8.100,00 €.

Termini d'execució de les obres:

Del termini d'execució material de les fases d'execució de l'obra que comprèn aquest ESS, es defineix que els treballs podrien enllestir-se en un període de 6 mesos.

Amb tot i així, el termini d'execució de l'obra és una dada a fixar per la propietat de l'obra i, de la mateixa manera, serà una qüestió que el licitant haurà de definir, amb el corresponent pla de treballs, conforme a les bases de licitació que l'Ajuntament de Sant Celoni redacti.