

MEMORIA VALORADA PARA

**AMPLIACION DE SALA DE OFICINAS DE LA PLANTA PISO DEL AYUNTAMIENTO DE
SANT ANTONI DE PORTMANY**

PROMOTOR: EXMO. AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY.
UBICACIÓN: PASSEIG DE LA MAR 16
LOCALIDAD: SANT ANTONI DE PORTMANY.
T.M.: SANT ANTONI DE PORTMANY – EIVISSA.

**ANTONIO RIBAS COSTA
TÉCNICO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO
SANT ANTONI DE PORTMANY
EIVISSA – SEPTIEMBRE DE 2008**

DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA PRESENTE MEMORIA VALORADA

I- MEMORIA PROPIAMENTE DICHA

- ANTECEDENTES
- REDACTOR DE LA MEMORIA VALORADA
- SITUACIÓN Y TOPOGRAFÍA
- OBJETIVO Y PROPUESTA DE LA MEMORIA VALORADA
- PRESUPUESTO
- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA
- ENSAYOS DE CONTROL DE CALIDAD
- PLAZO DE EJECUCIÓN, SISTEMA DE CONTRATACIÓN Y REVISIÓN DE PRECIOS
- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA
- CRONOGRAMA DE TRABAJOS

II- PLANOS

III-PRESUPUESTO ESTIMATIVO

I-MEMORIA

1. ANTECEDENTES

En el edificio en el que se encuentra el ayuntamiento Sant Antoni de Portmany se vienen realizando desde hace años las actividades propias del mismo.

Dado el volumen de trabajo registrado desde su inauguración, se ha decidido ampliar la zona de oficinas de la planta piso a la zona dedicada hasta fecha de hoy como aparcamiento del ayuntamiento.

2. REDACTOR DE LA MEMORIA VALORADA

La redacción de la presente memoria viene dada por el encargo efectuado por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, al Ingeniero Técnico Industrial José Luis Prats Marí.

3. SITUACIÓN Y URBANISMO

Las actuaciones objeto de este documento se sitúan dentro del local del actual Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany situación en el Passeig de la mar, 6 de la localidad de Sant Antoni de Portmany

Las actuaciones previstas se resumen en la reconversión de actual zona de aparcamiento en zona de oficinas, eliminando las separaciones físicas existentes. A su vez la distribución y las instalaciones de la zona afectada se atemperaran a la normativa de aplicación.

4. OBJETIVO Y PROPUESTA DE LA MEMORIA VALORADA

El objeto de este documento es ofrecer, a instancias del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, una posible solución a la problemática planteada en apartados anteriores y su valoración económica, plazos de ejecución y demás características.

Los objetivos principales de esta memoria son los siguientes:

- Ampliación de la sala de oficinas en planta piso:

Se desglosa en los siguientes puntos.

Obra y cerramientos:

- Demolición de muro de separación entre la sala de oficinas en planta piso y el actual aparcamiento.
- Abertura de huecos junto a los existentes para la ventilación de las unidades exteriores de climatización.
- Demolición del trasdosado de pladur de separación entre aparcamiento y vestíbulo previo de acceso al archivo para la posterior creación de uno nuevo retranqueado para mantener la necesaria compartimentación contra el fuego del archivo.
- Creación de muro compartimentador entre la nueva sala ampliada de oficinas y la sala de maquinas a fin de aislarla de ruidos y vibraciones. Se aplicara tratamiento aislante acústico para mejorar la insonorización de la sala ampliada respecto a la sala de maquinas de climatización.

- Creación de rampa adaptada de acceso entre la nueva sala ampliada y la sala de oficinas en planta piso. Incluyendo instalación de barandilla y pasamanos al efecto.
- Instalación de barandilla de protección de desnivel entre ambas salas antes indicadas, a fin e evitar los posibles riesgos derivados.
- Formación de cuatro nuevos despachos con topología análoga a los ya existentes en la sala de oficinas de planta piso.
- Acondicionamiento del suelo del aparcamiento para el uso previsto. Ello incluirá la limpieza y eliminación de las marcas viales existentes en el aparcamiento.
- Pintado de paredes y techo análoga al resto de salas del ayuntamiento.
- Tareas de limpieza.

Instalaciones

▪ Climatización:

- La unidad interior existente en el actual aparcamiento y encargada de dotar de climatización a la zona de oficina de la planta piso será reubicada en la sala de maquinas, modificándose así el trazado de conductos y la instalación de frigorífica y eléctrica asociadas.
- Debido al cambio de uso de la sala ampliada (de aparcamiento a sala de oficinas) se la dotará de la climatización necesaria mediante una nueva unidad, siguiendo el sistema por conductos del resto de la instalación. Tanto la unidad interior como exterior estarán situadas en la sala de maquinas junto a las unidades ya existentes. Se tendrá especial cuidado en aislar los conductos y las transiciones entre salas a fin de mantener una buena estanqueidad acústica entre la sala de maquinas y la sala ampliada.

Indicar que la instalación de climatización y sus modificaciones deberán dar cumplimiento a lo indicado en el RITE (reglamento de instalaciones térmicas en edificios) vigente.

Electricidad:

- Creación de 12 nuevos puestos de trabajos con sus correspondientes tomas eléctricas y de red. Para ello se instalaran correspondientes torretas para la bajada de la canalización eléctrica (discurrirá en superficie por el techo de la sala) proveniente del cuadro principal situado en el vestíbulo previo entre archivo y sala principal de la planta piso.
- Instalación de puntos de iluminación de topología análoga a la existente en el resto del ayuntamiento.
- Instalación de alumbrado de emergencia en la sala ampliada.
- Debido a lo indicado en puntos anteriores se crearan nuevos circuitos de fuerza e iluminación los cuales serán conectados a la reserva de cuadro principal con sus respectivas protecciones.
- Creación de un subcuadro para el nuevo sistema de climatización a instalar.

Indicar que la instalación de climatización y sus modificaciones deberán dar cumplimiento a lo indicado en el REBT 2002.

Contra incendios.

- Instalación de dos extintores de eficacia 21A-113B.
- Modificación de la instalación de detección y alarma existente en el aparcamiento para conectarla a la red conjunta de detección de alarma.
- Instalación de señalización de medios de extinción y evacuación acorde a normativa actual.

Mobiliario

- El mobiliario de oficina a instalar será de la misma marca y modelos que los montados en el resto del edificio a fin de homogeneizar y no romper la estética del mismo.

En Ambos casos quedan incluidos en presupuesto las ayudas de albañilería necesarias para cada una de las instalaciones quedaran reflejadas en las memorias específicas para cada una de ellas.

Como se ocupan terrenos propiedad de particulares, previamente a la realización de estos trabajos deberá ser necesaria la cesión de los terrenos ocupados por parte de los particulares al Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.

5- PRESUPUESTO.

El presupuesto de ejecución del presente proyecto se detalla a continuación.

- Presupuesto ejecución material 97.532,77 €
- Presupuesto ejecución general 134.634,24 €

El presupuesto general del presente proyecto asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (134.634,24 €)**.

En el documento IV se detalla y desglosa debidamente todo el presupuesto.

6- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Según lo previsto en la Ley 30/2.007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público Administraciones Públicas, y según el presupuesto previsto del presente proyecto, no es necesaria ninguna clasificación de contratista, ya que es inferior a 350.000 € (Art 54.1 LCSP).

7- ENSAYOS DE CONTROL DE CALIDAD

Durante la ejecución de las obras, deberán realizarse los preceptivos ensayos de control de calidad, tanto de los materiales utilizados como de la ejecución de las diferentes unidades de obra, ajustándose a lo definido en los Pliegos de Instrucciones vigentes y de acuerdo con las Instrucciones precisas que al efecto pueda dictar la Dirección de las Obras.

8- PLAZO DE EJECUCIÓN, SISTEMA DE CONTRATACIÓN Y REVISIÓN DE PRECIOS.

Se estima que las obras puedan realizarse en un plazo de DOS MESES (2) desde el replanteo de las mismas. En los anexos a esta memoria se expone, con carácter orientativo, el posible desarrollo de los trabajos.

Para la contratación de las obras que se contemplan en este proyecto, el sistema que se propone es el **PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD**, ya que la cuantía máxima del proyecto es inferior a 200.000 €, (según el Art. 155 y 161.2); no obstante se somete a superior criterio de la Corporación para que establezca el procedimiento definitivo que se estime más conveniente.

A efectos de contratación, se estará a lo que dispone al efecto la Ley 30/2.007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

Debido al corto periodo de ejecución de la obra, no se considera necesario establecer fórmulas para revisión de precios; el contratista firmará la oportuna renuncia.

9- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

En cumplimiento de la Ley 30/2.007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, las obras contempladas en la presente memoria constituye una unidad completa que puede entregarse al servicio público de inmediato una vez terminada.

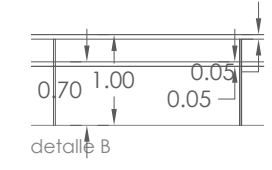
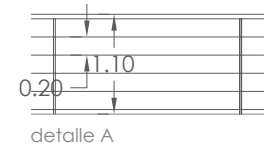
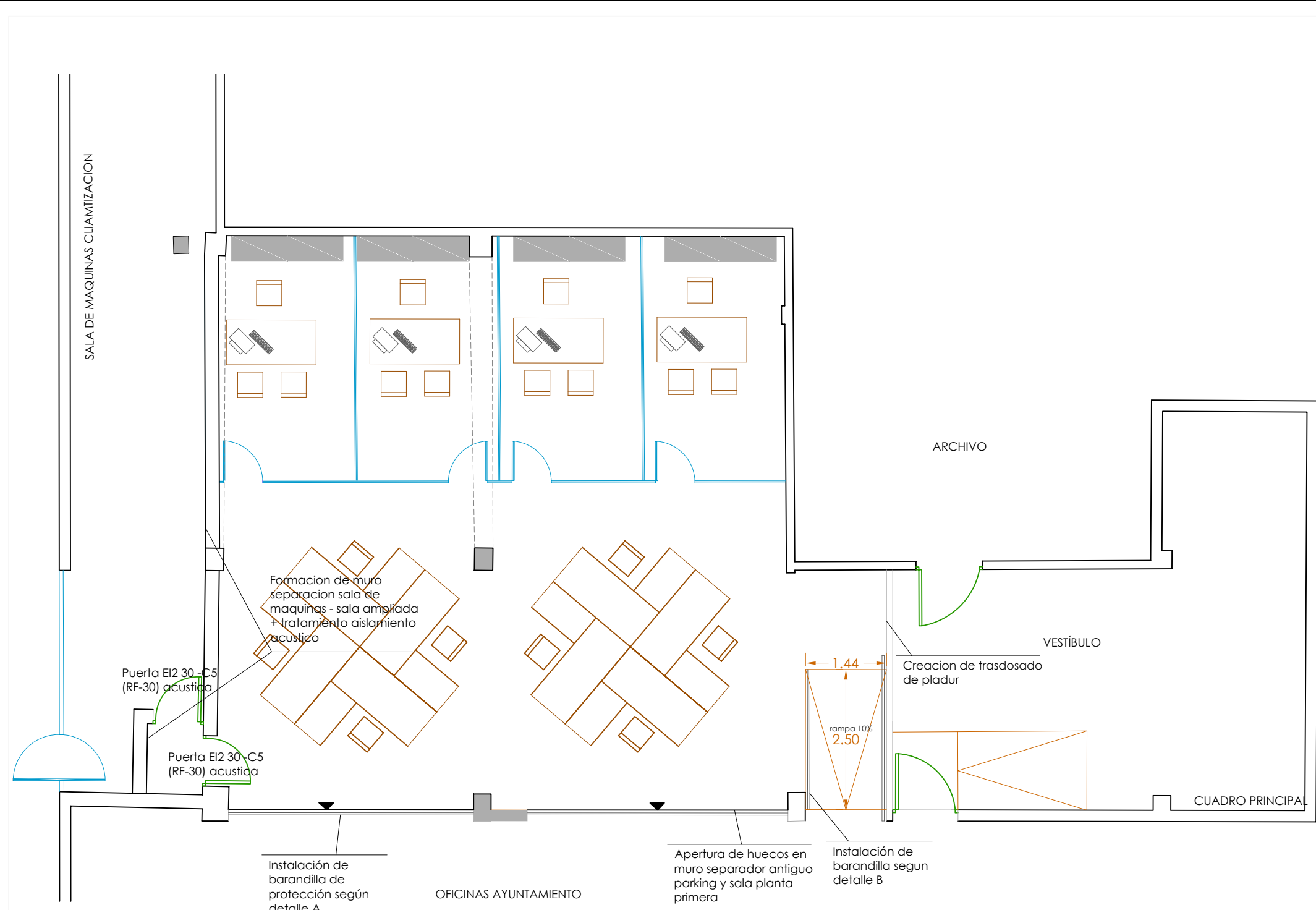
10- CRONOGRAMA DE TRABAJOS

PRIMER MES					SEGUNDO MES			
SEMANA					SEMANA			
	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
1	xxx							
2	xx	xxxx	xxx					
3		x	xx	xxxx	xxx	xxx		
4				x	xx	xx	xxxx	xxx
5								xx
P.E.C. MENSUAL (€)	13.463	16.156	18.810	14.810	20.195	26.927	17.502	6.770
P.E.C. ACUMULADO (€)	13.463	29.619	48.430	63.240	83.435	110.362	127.864	134.634

- (1).- Demoliciones
- (2).- Albañilería
- (3).- Carpintería
- (4).- Instalaciones
- (5).- Mobiliario

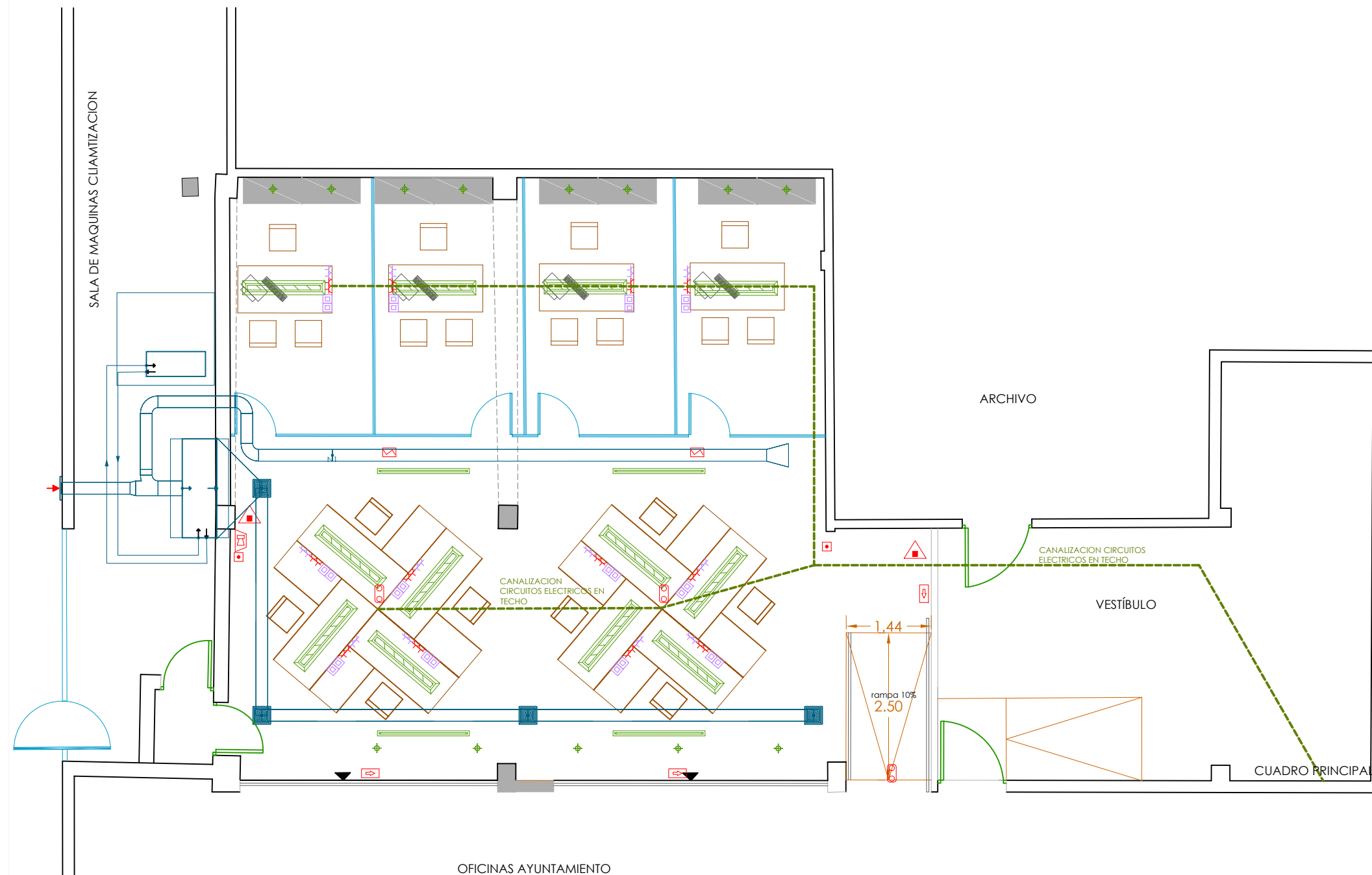
ANTONIO RIBAS COSTA
TÉCNICO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO
SANT ANTONI DE PORTMANY
EIVISSA – SEPTIEMBRE DE 2008

II- PLANOS



PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY
SITUACION	PASSEIG DE LA MAR, 16 SANT ANTONI DE PORTMANY SEPTIEMBRE DE 2008
PROYECTO	MEMORIA VALORADA PARA AMPLIACION DE SALA DE OFICINAS DE LA PLANTA PISO DEL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY
PLANO DE	PLANTA DISTRIBUCION + OBRA

ESCALA	1/80
PLANO Nº	01



Leyenda contra incendios	
	Extintor portátil de polvo ABC
	Luminaria de emergencia (fluorescente)
	Medios de evacuación
	Central de detección automática de incendios
	Sirena acústica interior
	Pulsador de alarma
	Detector óptico de humos

Leyenda electricidad	
	Toma corriente 16A
	Toma corriente 16A estabilizada
	Toma red RJ-45
	Foco dicróico
	Luminaria fluorescente suspendida

 AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY EL TÉCNICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY: ANTONIO RBAS COSTA	PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY	ESCALA	1/80
	SITUACION	PASSEIG DE LA MAR, 16 SANT ANTONI DE PORTMANY SEPTIEMBRE DE 2008	PLANO Nº	02
	PROYECTO	MEMORIA VALORADA PARA AMPLIACION DE SALA DE OFICINAS DE LA PLANTA PISO DEL AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY		
	PLANO DE	PLANTA INSTALACIONES		

III-PRESUPUESTO ESTIMATIVO

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C001 DEMOLICIONES									
D01CD025	M3 DEMOL. MURO HORM. ARM. C/COMPR. M3. Demolición muro de hormigón armado con martillo compresor de 2000 l/min., i/retirada de escombros a pie de carga, maquinaria auxiliar de obra y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-16. muro division	1	12,00	0,30	3,25	11,70	11,70	232,28	2.717,68
D01EA100	M2 DEMOL. TABIQUE ESCAYOLA M2. Demolición de tabique de hasta 7 cm. de espesor, conformado con placas de escayola o yeso, modelos suelo-techo o placa pequeña, por medios manuales, i/retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos. tabique separacion junto a vestibulo previo archivo	1	5,00	1,00	2,50	12,50	12,50	7,20	90,00
TOTAL CAPÍTULO C001 DEMOLICIONES									2.807,68

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C002 ALBAÑILERÍA									
D07AG001	M2 MURO BLOQUE HORM. ARM. 40x20x30 M2. Muro de bloques huecos de hormigón gris FACOSA de 40x20x30 cm., para posterior terminación, i/armadura vertical formada por 4 redondos de D=12 mm. por cada ml y armadura horizontal formada por 2 redondos de D=6 mm. por cada fila de bloques, relleno con hormigón H-200/20 Tmáx. 20 mm. y recibido con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/vertido, colocación, vibrado y rejuntado según NTE-FFB-6. Muro separacion a sala de maquinas	1	10,00		2,50	25,00	25,00	95,60	2.390,00
D10DA131	M2 TRASD. AUTOP. AQUAPANEL (12,5+50) M2. Trasdoso autoportante formado por una placa Knauf AQUAPANEL OUTDOOR de 12,5 mm. de espesor, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de perfil U 30x30x0,55 Z 550 y maestras verticales de 60x27x0,7 mm. Z 550, con una modulación de 600 mm. e/e y fijadas al muro portante con ángulos de acero cada 1,5 m. Entre los perfiles y la placa se colocará una barrera impermeable al agua Tyvek StuccoWrap, incluso p.p. de pasta para juntas gris y cinta de malla de fibra de vidrio, tornillos Maxi 39 mm., fijaciones, imprimación exterior y acabado con mortero superficial exterior y malla de fibra de cuadrícula ancha, totalmente terminado. tabique separacion sala-vestibulo previo archivo	1	5,00		2,50	12,50	12,50	161,43	2.017,88
D40TA105T	M2 LIMPIEZA MARCAS VIALES M2. Eliminación de marcas viales, manchas y adherencias incrustadas, mediante procedimientos mecánicos y químicos, utilizando decapantes y distintos compuestos según los casos, i/estudio previo del tratamiento a seguir. Sala ampliada	1	110,00			110,00	110,00	47,28	5.200,80
D04PAT03	u FORMACION DE RAMPA ADAPTADA ud. Formacion de rampa adaptada al 10%. mediante solera de hormigón h-200/400. Incluyendo capa de 6mm de pavimento antideslizante y barandillas con pasamanos adaptadas, totalmente acabada. Rampa acceso sala	1				1,00	1,00	1.927,30	1.927,30
D13DI210	MI ENFOSC. RECERC. HUECOS MORT. 1/4 MI. Enfoscado maestreado y fratasado en recercado de huecos, con desarrollos de hasta 50 cm., realizado con mortero de cemento y arena de río 1/4, color a definir, aplicado a llana o mecánicamente, i/colocación de reglas, regleado, terminación final, con empleo de andamiaje homologado para cualquier altura y p.p. de costes indirectos. huevo comunicacion salas	1	26,00			26,00	26,00	35,57	924,82
D23IA110T	MI BARANDA FACHADA METÁLICA H=1 m. MI. Barandilla de 110 cm. de altura con pasamanos y barandas inferior de 50x20 mm., pilastras de 50x50 mm., y barros horizontales de 20x15 mm., cada 20 cm. Barandilla separacion salas	1	20,00			20,00	20,00	139,93	2.798,60
D12GD020T	MI RECIBIDO BARANDILLA MI. Recibido de barandilla metálica, con pasta de yeso negro o realizando anclajes específicos sobre los peldaños, i/apertura de huecos para garras (taladros, en su caso, en las huellas) y p.p. de medios auxiliares. Barandilla separacion salas	1	20,00			20,00	20,00	22,09	441,80
D16DG111	M2 TRASDOSADO ACÚSTICO ACUSTIDAN M2. Instalación de aislamiento acústico con panel bicapa (resorte/membrana) ACUSTIDAN 16/2, de 18 mm. de espesor, en paramentos verticales, adherida al soporte mediante fijación mecánica. Construcción de tabiquería seca constituida por: Sandwich de cartón-yeso tipo N-13, MEMBRANA ACUSTICA de DANOSA de 2 mm. de espesor, y cartón-yeso tipo N13, recibido sobre perfilera en "U" de 46 mm, con panel de lana de roca ROC DAN-231 de 40 mm. de espesor y 70 Kg/m3 de densidad en su interior, incluso elementos de fijación, completamente instalado. Aislamiento muro colindante sala ampliada-sala de maquinas	1	25,00			25,00	25,00	87,46	2.186,50
D35AC010	M2 PINTURA PLÁSTICA COLOR M2. Pintura plástica color lisa PROCOLOR mix o similar en paramentos verticales y horizontales, lavable dos manos, i/lijado y emplastecido.								

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		235				235,00			
							235,00	12,84	3.017,40
	TOTAL CAPÍTULO C002 ALBAÑILERIA.....								20.905,10

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C003 CARPINTERIA									
D24CA030	M2 VIDRIO SECURIT INCOLORO 12 mm								
	M2. Acristalamiento con vidrio templado Securit incoloro de 12 mm de espesor, fijado sobre carpintería de aluminio con acañado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona incolora incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos, según NTE-FVP.								
	despachos	1	23,50	1,00	2,50	58,75			
							58,75	155,67	9.145,61
D24DA010	Ud PUERTA SECURIT INCOL. 2190X796								
	Ud. Puerta de vidrio templado transparente, incoloro de 10 mm. Securit, de 2190x796, incluso herrajes, freno y cerradura de acero inoxidable, con llave y manivela, instalada, según NTE-FVP.								
	Puertas despachos	4				4,00			
							4,00	762,13	3.048,52
	TOTAL CAPÍTULO C003 CARPINTERIA								12.194,13

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C004 INSTALACIONES									
C0041	INSTALACION ELECTRICA	1				1,00			
							1,00	24.299,69	24.299,69
C0042	CLIMATIZACION	1				1,00			
							1,00	14.495,00	14.495,00
C0043	INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS	1				1,00			
							1,00	4.510,17	4.510,17
TOTAL CAPÍTULO C004 INSTALACIONES.....									43.304,86

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C005 MOBILIARIO								
C0051	P.A. MOBILIARIO								
	P.A. para la instalacion de mobiliario de oficina en sala ampliada y despachos.						1,00	18.321,00	18.321,00
	TOTAL CAPÍTULO C005 MOBILIARIO								18.321,00
	TOTAL								97.532,77

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C001	DEMOLICIONES.....	2.807,68	2,88
C002	ALBAÑILERIA.....	20.905,10	21,43
C003	CARPINTERIA.....	12.194,13	12,50
C004	INSTALACIONES.....	43.304,86	44,40
C005	MOBILIARIO.....	18.321,00	18,78
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	97.532,77	
	13,00 % Gastos generales.....	12.679,26	
	6,00 % Beneficio industrial.....	5.851,97	
	SUMA DE G.G. y B.I.	18.531,23	
	16,00 % I.V.A.....	18.570,24	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	134.634,24	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	134.634,24	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS con VEINTICUATRO CÉNTIMOS

, a .

LA PROPIEDAD

LA DIRECCION FACULTATIVA

**ANTONIO RIBAS COSTA
TÉCNICO MUNICIPAL AYUNTAMIENTO
SANT ANTONI DE PORTMANY
EIVISSA – SEPTIEMBRE DE 2008**