

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39924704 BVZEO-XAQE7-499MI 000F53191460926950B2F671450E37CAE9728D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders

Ajuntament de
MONISTROL DE CALDERS

EXPEDIENT
ACTES D'EDIFICACIÓ I ÚS DELS SÒL
OBRES DE REFORMA EDIFICI EXISTENT
FASE 5 CASA CONSISTORIAL
FINCA CARRER DE LA VINYA 9

INFORME TÈCNIC

I. Finalitat

S'ha d'actualitzar el pressupost de la fase 5 de l'obra de reforma de l'edifici existent a la finca del carrer de la Vinya 9 definida en el document tècnic «Projecte executiu de Reforma i Ampliació Casa Consistorial» formulat el març de 2016 pels arquitectes col·legiats COAC 29930/8 i 25851/2 per poder-ne dur a terme la seva execució material.

Aquesta fase d'obra consisteix en reformar 82m2 de superfície construïda de l'edifici existent esmentat:

«planta segona en la seva totalitat, disposant una nova sala de reunions, un despatx polivalent, un despatx, un distribuïdor, un lavabo i una sala de neteja.

»S'aprofitarà l'actuació per reparar el lluernari situat en coberta, substituint la seva coberta actual per una coberta d'obra i una finestra practicable, que donarà llum al despatx polivalent.

»Com a criteri general, les particions es realitzaran amb mampares de vidre transparents, representant la transparència que vol mostrar la Casa Consistorial.

»Els materials que es plantegen busquen la representació d'un espai institucional sense implicar la utilització de materials nobles o excessivament sofisticats.

»Les màquines de clima es situaran a les terrasses 1 i 3 en substitució de les actuals, millorant el seu rendiment actual. Els vidres de les fusteries existents es substituiran per vidres més aïllants i es suplementarà l'aïllament actual de l'edifici, buscant d'aquesta manera millorar la qualificació energètica de la Casa Consistorial, que és també objectiu d'aquest projecte.»

El pressupost previst l'any 2016 en el projecte és:

FASE 5 - CASA CONSISTORIAL MONISTROL DE CALDERS			
PRESSUPOST D'EXECUCIO PER CONTRACTE			
PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)			34.678,36
13,00% DESPESES GENERALS SOBRE	34.678,36		4.508,19
6,00% BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE	34.678,36		2.080,70
		Subtotal	41.267,25
	SEGURETAT I SALUT		490,00
		Subtotal	41.757,25
21,00% IVA SOBRE	41.757,25		8.769,02
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE		€	50.526,27



Pàgina 2 de 4

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39924704.BVZEO-XAQE7-499MI 000F3191460926950B2F671450E97CAE9728D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders

Ajuntament de
MONISTROL DE CALDERS

II. Actuació

Es tracta d'una intervenció considerada d'obres ordinàries de reforma, que abasten el conjunt d'obres d'ampliació, millora, modernització, adaptació, adequació o reforç d'un bé immoble existent rehabilitant-ne la funcionalitat sense alterar la configuració arquitectònica entenent amb això que no es produeix una variació essencial de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural segons defineix la legislació corresponent, ROAS (Decret 179/1995, Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals) i LCSP (Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic).

L'actuació prevista no contempla canvis en el sistema estructural de l'edifici però sí que s'intervé en l'ús adequant-lo amb obres que proporcionen a l'edifici millors condicions respecte dels requisits bàsics exigibles i, d'acord amb la legislació urbanística i sobre l'ordenació de l'edificació, té la consideració d'acte d'edificació que requereix l'elaboració d'un projecte tècnic.

Es tracta d'un edifici implantat en terrenys per als quals el planejament general urbanístic, PGOU Pla General d'Ordenació Urbana vigent des del 14 de febrer de 1990, classifica de sòl urbà i qualifica de sistema d'equipaments comunitaris sense que cap delimitació polygonal defineixi un àmbit on aplicar un sistema d'actuació amb una gestió urbanística integrada,.



III Pressupost

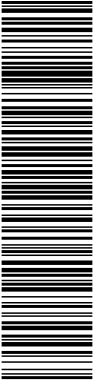
El COAC (Col·legi Oficials d'Arquitectes de Catalunya) defineix un Mòdul bàsic (Mb) en €/m2 de construcció que, afectat per coeficients diferents segons localització i tipus d'obra, s'utilitza per calcular el pressupost de referència d'execució material d'actuacions subjectes a drets d'intervenció col·legials i municipals.

El pressupost d'execució per contracte definit en el projecte tècnic indicat és del mes de gener de l'any 2016 i el mòdul aplicable en les actuacions d'aquest any era 482€/m2.

Per definir el mòdul a aplicar l'any 2025, el COAC ha observat les variacions experimentades pels preus de mà d'obra i materials en el període comprés entre març de 2023 i març de 2024 aplicant les fórmules polinòmiques números 16 a 23 del Reial Decret 3560/1970 obtenint un coeficient del -0,109%. Donat que aquest decreixement resultant és molt reduït, no s'ha aplicat al valor del mòdul i s'ha deixat vigent el corresponent a l'any anterior.

Així és que és possible considerar que l'actualització d'un pressupost de l'any 2016, amb un Mb del COAC de 482€/m2, és el resultat d'aplicar l'augment que correspon a un Mb del COAC de 646€/m2 de l'any 2024/25. És a dir, multiplicant-lo pel resultat de:

$$646/482=1,3402.$$



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 39924704 BVZEO-XAQE7-499MI 000F3181460826950B2F671450E37CAE9728D26A) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=monistrolcalders

Ajuntament de
MONISTROL DE CALDERS

D'aquesta manera, el Pressupost d'execució per contracte de la fase 5 de l'obra de reforma de l'edifici de la Casa Consistorial definida en el projecte tècnic indicat queda actualitzat com segueix:

Pressupost d'execució material (PEM)	46.477,64	
13,00% Despeses generals s/	46.477,64	6.042,09
06,00% Despeses generals s/	46.477,64	2.788,66
Subtotal	55.308,39	
Seguretat i salut	656,72	
Subtotal	55.965,11	
21,00% IVA s/	55.965,11	11.752,67
Total pressupost per contracte	€	67.717,78

Monistrol de Calders, l'arquitecte

JORDI FARGAS
SOLER - DNI
39308534Q

Firmado digitalmente
por JORDI FARGAS
SOLER - DNI 39308534Q
Fecha: 2025.03.03
08:27:34 +01'00'