



Cristina Pérez Valdés, Arquitecta Asesora del Ayuntamiento de Gumiel de Mercado.

A petición del Ayuntamiento de Gumiel de Mercado, se procede a la revisión de la Memoria Técnica Valorada de las "Obras de Reparación, Conservación y Mejora del Centro Escolar C.R.A. Siglo XXI" (sito en la calle La Charca nº 26), documento redactado originalmente por el anterior técnico municipal, D. Rafael Martínez Ojeda, con fecha septiembre de 2025.

ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS

La licitación de la mencionada obra quedó desierta debido a que ninguna empresa constructora presentó oferta, motivado principalmente por el notable incremento de los costes de los materiales y de la construcción registrado a lo largo de los últimos 11 meses.

Con el fin de viabilizar la licitación y adecuar el proyecto a la realidad económica actual del sector, se adjunta al presente informe el nuevo documento presupuestario. En él se actualizan los precios unitarios aplicados a cada una de las líneas de medición de la memoria original, manteniendo la definición técnica del proyecto.

Se presenta la actualización de precios para su tramitación y aprobación por los órganos municipales correspondientes.

En Gumiel de Mercado, a fecha de la firma digital.

Fdo.: Cristina Pérez Valdés
Arquitecta Asesora del Ayuntamiento de Gumiel de Mercado

OBRAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA. "CRA SIGLO XXI"

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS									
01.01	UD PREPARACIÓN DE SUPERFICIE								
	Preparación de la superficie para la colocación posterior del suelo laminado que incluye la eliminación a mano de rodapiés cerámicos existentes (9+6+9+6 ml), y el picado y nivelado de la zona dañada junto a la ventana, estimando 3 m². Incluso parte proporcional de retirada de escombros, carga y transporte a vertedero o planta de reciclaje. Según normas.								
		1					1,00		
								1,00	1.160,30
									1.160,30
01.02	m2 PAV.LAMINADO T/INTENSO 1200x195x7mm								
	Pavimento laminado en lamas de 1200x195 mm. y 7 mm. de espesor, clase de uso 33 (UNE 13329) con acabados en roble, haya cerezo, arce, pino y fresno, constituido por base de UHDF revestidas en cara decorativa con un termolaminado de alta presión, para tránsito intenso, con resistencia al fuego CFL (s/n UNE-23727), a la abrasión AC5 y al impacto IC3, colocado sobre un filme de polietileno (como barrera de humedad) y una capa de espuma de polietileno de 2 mm. espesor (como aislante termo-acústico), sobre superficie seca y nivelada, encolando el machihembrado con cola de PVA, i/p.p. rodapié y perfiles de terminación.								
		1	9,00	6,00			54,00		
								54,00	51,92
									2.803,68
TOTAL CAPÍTULO 01 PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS									3.963,98

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA. "CRA SIGLO XXI"

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 CARPINTERÍA									
02.01	UD CARPINT.PVC 1 HOJA 850X150 MM. BAÑO Suministro e instalación de carpintería en ventana de dimensiones 850 mm de ancho y 1500 mm de alto, de una hoja oscilobatiente con apertura hacia el interior mediante perfiles de PVC primera calidad 80 mm, imitación madera color roble dorado, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM manilla y herrajes; con refuerzos interiores de acero galvanizado, instalada sobre precerco de aluminio y ajustada, sin persiana, acristalamiento traslucido triple vidrio GUARDIAN SELECT "Stindec 4+C18+4 Climaguard+C20+4 Climaguard" o similar, con tapa ranura junquillo y vierteaguas de marco 85. Incluso sellados y remates. l/pp de medios auxiliares. l/pp de desmontje y reciclado de la carpintería existente. Totalmente terminada. Según Normas.								
	V01 BAÑO	1				1,00			
							1,00	1.510,96	1.510,96
02.02	UD CARPINT.PVC 1 HOJA 850X150 MM. ALULA P1ª Suministro e instalación de carpintería en ventana de dimensiones 850 mm de ancho y 1500 mm de alto, de una hoja oscilobatiente con apertura hacia el interior mediante perfiles de PVC primera calidad 80 mm, imitación madera color roble dorado, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM manilla y herrajes; con refuerzos interiores de acero galvanizado, instalada sobre precerco de aluminio y ajustada, sin persiana, acristalamiento triple vidrio GUARDIAN SELECT "4+C18+4 Climaguard+C20+4 Climaguard" o similar, con tapa ranura junquillo y vierteaguas de marco 85. Incluso sellados y remates. l/pp de medios auxiliares. l/pp de desmontje y reciclado de la carpintería existente. Totalmente terminada. Según Normas.								
	V01 AULA	1				1,00			
							1,00	1.510,96	1.510,96
02.03	UD CARPINT.PVC 2 HOJAS 145X150 MM. ALULA P1ª Suministro e instalación de carpintería en ventana de dimensiones 1.450 mm de ancho y 1.500 mm de alto, de dos hojas, una de ellas oscilobatiente y la otra prácticable, con apertura hacia el interior mediante perfiles de PVC primera calidad 80 mm, imitación madera color roble dorado, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM manilla y herrajes; con refuerzos interiores de acero galvanizado, instalada sobre precerco de aluminio y ajustada, sin persiana, acristalamiento triple vidrio GUARDIAN SELECT "4+C18+4 Climaguard+C20+4 Climaguard" o similar, con tapa ranura junquillo y vierteaguas de marco 85. Incluso sellados y remates. l/pp de medios auxiliares. l/pp de desmontje y reciclado de la carpintería existente. Totalmente terminada. Según Normas.								
	V02	2				2,00			
							2,00	1.915,78	3.831,56

OBRAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA. "CRA SIGLO XXI"

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.04	UD CARPINT.PVC CIRCULAR FIJA Suministro e instalación de Carpintería circular fija de 80 CM dediámetro mediante perfiles de PVC primera calidad 80 mm de anchura, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM; transmitancia térmica del marco: $U_{h,m} = 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$, con tres cámaras, imitación madera, con refuerzos interiores de acero galvanizado, en ventanas, compuesta por cerco, hojas y herrajes bicromatados de colgar y de seguridad, instalada sobre precerco de aluminio y ajustada, sin persiana, acristalamiento GUARDIAN SELECT "Stindec 4+C18+4 Climaguard+C20+4 Climaguard" o similar, sellados, remates y precercos de aluminio, con p.p. de medios auxiliar e s. S/NTE-FCP-3.Totalmente terminada. l/pp de desmontje y reciclado de la carpintería existente. Suministro e instalación de carpintería en ventana circular fija de 80 CM dediámetro, mediante perfiles de PVC primera calidad 80 mm, imitación madera color roble dorado, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores y juntas de estanqueidad; con refuerzos interiores de acero galvanizado, instalada sobre precerco de aluminio y ajustada, sin persiana, acristalamiento triple vidrio GUARDIAN SELECT "4+C18+4 Climaguard+C20+4 Climaguard" o similar, con tapa ranura junquillo y vierteaguas de marco 85. Incluso sellados y remates. l/pp de medios auxiliares. l/pp de desmontje y reciclado de la carpintería existente. Totalmente terminada. Según Normas.	1				1,00			
							1,00	1.490,04	1.490,04
TOTAL CAPÍTULO 02 CARPINTERÍA									8.343,52

OBRAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA. "CRA SIGLO XXI"

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN									
03.01	PA REVISIÓN INSTALACIÓN ELÉCTRICA								
	PA Revisión de la instalación eléctrica y sustiución de mecanismos deteriorados por otros nuevos (estimandose 15 unidades), incluyendo caja de registro, caja de mecanismo universal con tornillos, interruptor unipolar Niessen, serie Stylo, o similar. Totalmente instalado.								
		1					1,00		
								1,00	1.504,37
									1.504,37
03.02	UD LUMINARIA LED SUSPENDIDA								
	Ud. Suministro y colocación de luminaria suspendida “tipo 1”, por pantalla nuevas de iluminación LED, modelo Nassel “NAS44B UGR16” de la casa Normalit o similar, con difusor microprismático de muy baja luminancia, según ficha adjunta. Instalado incluyendo elementos de anclaje y conexio- nado. l/pp de desmontje y reciclado de la carpintería existente. Totalmente terminada. Según Nor- mas.								
	Planta baja	3					3,00		
	Planta primera	2					2,00		
								5,00	495,23
									2.476,15
03.03	UD LUMINARIA LED AULAS								
	Ud. Suministro y colocación de luminaria suspendida “tipo 2”, por pantallas nuevas de iluminación LED, modelo Luzerna Avant “LX54GB UGR16” de la casa Normalit o similar, según ficha adjunta. Instalado incluyendo elementos de anclaje y conexionado. l/pp de desmontje y reciclado de la carpintería existente. Totalmente terminada. Según Normas.								
	Aula planta baja	2					2,00		
	Aula planta primera	2					2,00		
								4,00	340,05
									1.360,20
03.04	UD PROYECTORES LED 100 w								
	Suministro e instalación de proyector LED de 100 W con una vida útil superior a 50.000 horas, CE, ROHS, TUV. En zona de patio similares a los existentes. Se prevé la instalación de un foco en ca- da uno de los piores exietentes y tres en la pared de acceso. Instalada, incluyendo replanteo, acce- sorios de anclaje, cableado y conexionado, totalmetne instalados y funcionando								
	Pllares	10					10,00		
	Pred acceso	3					3,00		
								13,00	175,65
									2.283,45
03.05	ud SEÑAL PVC .FOTOLUM.								
	Suministro y colocación de señalización de equipos contra incendios fotoluminiscente, de riesgo di- versos, advertencia de peligro, prohibición, evacuación y salvamento, en PVC rígido de 1 mm. foto- luminiscente, de dimensiones 297x297 mm. Medida la unidad instalada.								
		12					12,00		
								12,00	13,25
									159,00
03.06	ud AYUDAS A INSTALACIONES								
								1,00	750,00
									750,00
TOTAL CAPÍTULO 03 ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN									8.533,17

OBRAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA. "CRA SIGLO XXI"

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 TRATAMIENTOS Y PINTURAS									
04.01	UD PINTURA PROTECCIÓN PILARES Y CERCHAS								
	Pintura para la protección y renovación de pilares y cerchas existentes con esmalte antioxidante uretaneado compuesto por:								
	1. Limpiado y cepillado de zonas a pintar.								
	2 Aplicación de dos manos con esmalte antioxidante uretaneado en color a elegir por la propiedad								
		1					1,00		
								1,00	3.899,91
									3.899,91
04.02	UD PINTURA PROTECCIÓN CORREAS								
	Pintura para la protección y renovación de correas existentes con esmalte antioxidante uretaneado compuesto por:								
	1. Limpiado y cepillado de zonas a pintar.								
	2 Aplicación de dos manos con esmalte antioxidante uretaneado en color a elegir por la propiedad								
		1					1,00		
								1,00	922,46
									922,46
04.03	UD PINTURA PROTECCIÓN RESTO DE ELEMENTOS								
	Pintura para la protección y renovación de resto de elementos metálicos existentes (subestructra pendiente de la fase de ampliación) con esmalte antioxidante uretaneado compuesto por:								
	1. Limpiado y cepillado de zonas a pintar.								
	2 Aplicación de dos manos con esmalte antioxidante uretaneado en color a elegir por la propiedad								
		1					1,00		
								1,00	1.777,56
									1.777,56
04.04	PA IMPREVISTOS								
	PA. Partida alzada a justificar en obra para posibles imprevistos y necesidades al tratarse de una obra de rehabilitación de un edificio existente								
		1					1,00		
								1,00	375,00
									375,00
TOTAL CAPÍTULO 04 TRATAMIENTOS Y PINTURAS.....									6.974,93

OBRAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA. "CRA SIGLO XXI"

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 CERRAMIENTOS Y OTROS									
05.01	m2 DESMONTADO CUBIERTA CHAPA METÁLICA								
Desmontado cobertura de chapa metálica en planchas, engatilladas, y elementos secundarios de remate, con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso medios de seguridad, y de elevación carga y descarga, con retirada de escombros y posterior transporte a vertedero o planta de reciclaje. i/pp de chapa de cerramiento de fachada									
	Cubierta	1,04	19,50	20,50		415,74			
	Fachada	1	35,00			35,00			
							450,74	22,20	10.006,43
05.02	M2 FACH. PANEL SAND. MODU. NERV.40 (LAC+AISL+LAC)								
M2. Cerramiento formado por panel sándwich aislante para fachadas, de 40 mm de espesor y 1100 mm de ancho, perfil nervado, lacado ambas caras (al exterior en colores terrosos según normativa municipal) , formado por dos paramentos de chapa de acero galvanizado, de espesor exterior 0,5 mm y espesor interior 0,5 mm y alma aislante de poliuretano de densidad media 40 kg/m³, con sistema de fijación oculto, fijado mediante piezas especiales, i/ replanteo, aplomado, recibido de cercos, colocación de canalizaciones, recibido de cajas, elementos de remate, piezas especiales y limpieza. Según normas.									
	Fachada Este	1	35,00			35,00			
		1	5,00			5,00			
							40,00	78,75	3.150,00
05.03	M2 CUB. PANEL SANDWICH NERV.30 (LAC+AISL+LAC)								
M2. Cubierta completa formada por Panel tipo sandwich de 3 cm de espesor machiembrado de chapa de acero con espuma rígida de poliuretano. Color rojo, conformado con doble chapa de acero, lacado ambas caras y con relleno intermedio de espuma de poliuretano; perfil anclado a la estructura mediante ganchos o tornillos autorroscantes, i/p.p. de tapajuntas, remates, piezas especiales de cualquier tipo, medios auxiliares. I/pp de Paneles de policarbonato celular de estructura multicámara de 7 paredes con 30 mm de espesor y 1000 mm de ancho tipo ironlux o similar, tal y como se indica en la documentación gráfica que define el presente proyecto a fin de mejorar la iluminación interior de la instalación. I/ pp de tapajuntas, remates, piezas especiales de cualquier tipo, medios auxiliares,... según normas.									
	Cubierta	1,04	19,50	20,50		415,74			
		1	10,00			10,00			
							425,74	48,75	20.754,83
05.04	M REMATE DE CUMBRERA								
m. Remate para cumbrera de cubierta de paneles de acero, mediante chapa plegada de acero, con acabado galvanizado, de 0,8 mm de espesor, 40 cm de desarrollo y 3 pliegues, con junta de estanqueidad.									
		1	22,00			22,00			
							22,00	55,50	1.221,00
05.05	M REMATES DE INICIO Y FINAL DE CUBIERTA								
m. Remate para de inicio y final de cubierta de paneles de acero, mediante chapa plegada de acero.									
		2	20,50			41,00			
							41,00	60,25	2.470,25
TOTAL CAPÍTULO 05 CERRAMIENTOS Y OTROS									37.602,51

OBRAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA. "CRA SIGLO XXI"

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 CONTROL DE CALIDAD									
06.01	Ud CONTROL DE CALIDAD EN OBRA								
	Ud. Control de Calidad en obra, consistente en la realización del control de la recepción de los materiales, petición archivo y control de sellos de calidad, inspección visual, elaboración de la documentación necesaria, ensayos, controles y pruebas, s/ Programa de Control de Calidad en obra.	1				1,00			
							1,00	550,75	550,75
	TOTAL CAPÍTULO 06 CONTROL DE CALIDAD.....								550,75

OBRAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA. "CRA SIGLO XXI"

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 07 SEGURIDAD Y SALUD									
07.01	PA SEGURIDAD Y SALUD								
	Seguridad y salud a empleadas durante la ejecución de la obra, elementos de protección individual y colectiva, todo según estudio básico de seguridad y salud que se acompaña al proyecto. Esta unidad incluye los gastos de redacción y gestión del plan de seguridad y salud realizado por la empresa constructora.								
		1				1,00			
							1,00	7.826,35	7.826,35
07.02	M2 REDES SEGURIDAD HORIZONTALES								
	M2. suministro, montaje y desmontaje de Redes de Seguridad horizontales, colocado previo al inicio de los trabajos con red Tipo "S" y cuerda perimetral, fijadas a la estructura del edificio con cuerdas de polipropileno de 10 mm de diámetro de un solo uso, como elemento de protección colectiva durante los trabajos de montaje de cubierta. Con certificado de montaje conforme a norma UNE 1263-2.								
	Cubierta	1,04	19,50	20,50		415,74			
							415,74	3,80	1.579,81
	TOTAL CAPÍTULO 07 SEGURIDAD Y SALUD.....								9.406,16

OBRAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA. "CRA SIGLO XXI"

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 08 GESTIÓN DE RESIDUOS									
08.01	Ud PARTIDA ALZADA GESTIÓN DE RESIDUOS								
	Ud. Partida alzada de costes relacionados con la gestión de los residuos correspondientes a la obra.								
		1					1,00		
							1,00	1.550,00	1.550,00
	TOTAL CAPÍTULO 08 GESTIÓN DE RESIDUOS.....								1.550,00
	TOTAL.....								76.925,02

RESUMEN DE PRESUPUESTO

OBRAS DE REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORA. "CRA SIGLO XXI"

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.....	3.963,98	5,15
02	CARPINTERÍA.....	8.343,52	10,85
03	ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.....	8.533,17	11,09
04	TRATAMIENTOS Y PINTURAS.....	6.974,93	9,07
05	CERRAMIENTOS Y OTROS.....	37.602,51	48,88
06	CONTROL DE CALIDAD.....	550,75	0,72
07	SEGURIDAD Y SALUD.....	9.406,16	12,23
08	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	1.550,00	2,01
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		76.925,02	
21,00 % I.V.A.		16.154,25	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		93.079,27	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		93.079,27	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de NOVENTA Y TRES MIL SESENTA Y NUEVE EUROS con VEINTISIESTE CÉNTIMOS

GUMIEL DE MERCADO, a 22 de julio de 2026.

El promotor

Ilmo. Ayto. de Gumiel de Mercado