MEMORIA VALORADA

OBRAS MENORES EN INTERIOR CASA CONCEJO DE ETXARREN

31868 ETXARREN (NAFARROA)

(Noviembre-2018)

Encargo

Concejo de Etxarren

Autor

Luis Cestau Baraibar

Arquitecto Técnico

Colegiado C.O.A.A.T.I.E.N. 1114

Tfno. 607204485 lucesba@msn.com

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 INTRODUCCIÓN
1.2 EMPLAZAMIENTO
1.3 ENCARGO
1.4 ESTADO ACTUAL
1.5 PROGRAMA Y SOLUCION ADOPTADA
1.6 CUADRO DE SUPERFICIES
1.7 PLAZO EJECUCIÓN Y PRESUPUESTO
1.8 CONSIDERACIONES

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 SISTEMA CONSTRUCTIVO

3. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

4. JUSTIFICACIÓN CRITERIOS SELECCIÓN BAREMACIÓN

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Introducción

Se redacta la presente MEMORIA VALORADA de la CASA CONCEJIL DE ETXARREN, por encargo del concejo, con el fin de sustituir la escalera principal de acceso a la planta primera, optimizando sus prestaciones y propiedades estructurales. Así mismo se ejecutará un resolado del sala de usos múltiples de planta primera y repararán las puertas y pilares en esa misma planta.

1.2. Emplazamiento

El edificio objeto de la memoria se sitúa en la calle San Vicente nº 17 de Etxarren de Arakil, Navarra
La vivienda está situada en el centro del casco urbano.
Cuenta con acceso rodado hasta las inmediaciones en todo su perímetro.
No se conoce ninguna afección de servidumbre sobre la parcela.

1.3. Encargo

Promotor
Nombre: Concejo de Etxarren Arakil
Dirección: C/ San Vicente nº 17
Localidad: 31868 Etxarren Arakil |Navarra

Autor del Proyecto
Luis Cestau Baraibar
Número de colegiado: 1114 COAATIENAVARRA

1.4. Estado actual

Introducción
El edificio está situado en suelo urbano consolidado. Cuenta con las infraestructuras propias de acceso rodado, abastecimiento de agua, electricidad, teléfono y saneamiento.
Construcción aislada con las características similares a la de las construcciones del entorno.

Estado Actual
Se trata de una construcción de dos plantas, planta baja, planta primera, formado por un cuerpo central de planta rectangular, con muros de mampostería de piedra, muros piñones, raseados y pintados, y cubierta a dos aguas, al que se le han añadido un anexo por la fachada norte que hace las funciones de cobertizo. La estructura de las plantas y cubiertas está formada por elementos de madera, que apoyan en los muros y en dos pilares centrales.

CUADRO SUPERFICIES DE OCUPACIÓN DE SUELO (no se modifica la superficie actual)

ESTADO ACTUAL		ESTADO REFORMADO	
	M2		M2
CUERPO CENTRAL	118	CUERPO CENTRAL	118
VOL. EDIFICIO	No alterado	VOL. EDIFICIO	No alterado
TOTAL	118		118

1.5. Programa y solución adoptada

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad, es el de sustituir la escalera principal de acceso a la planta superior por una de nueva aportación con las prestaciones de seguridad estructural necesarias, así como mejorar el solado de la sala multiusos de planta primera, reparación y acondicionado de las puertas y pilares de planta primera, conforme a las necesidad y usos que se requieren del edificio.

La actuación prevista no presenta modificación alguna ni de superficie ni de volumetría respecto de los ya existentes, ni afecta a los parámetros urbanísticos como son ocupación, usos, número de plantas, altura de la edificación, ….etc,.

Se han buscado las soluciones constructivas que mejor satisfacen los requisitos de economía, facilidad de ejecución y durabilidad de la obra ejecutada.

Se actúa sobre la escalera principal del edificio, desmontándola completamente y sustituyéndola por otro similar en madera de roble con geometría igual a la existente. El desnivel a salvar por la escalera es de 410.- cm. por lo que la escalera dispondrá de 28 pisas y 5 descansillos rectos intercalados.

Las escuadrías y secciones de los elementos de la escalera y su barandilla serán tales que garantizan la seguridad de uso

La procedencia de la madera será certificada PEFC, garantizando el cumplimiento del uso exclusivo de madera legal de bosques sostenibles, pudiendo así incrementar el nivel de sostenibilidad de los materiales que utiliza a través de la demanda de productos certificados Pefc, que garantizan un origen legal y sostenible

En planta primera se acturá también en el solado de acceso a la planta y sala de usos múltiples, fijando y estabilizando la tarima actual, y protegíendola con un tratamiento antipolillas, sobre la tarima se dispondrá de una manta tipo fonpex de 2 mm. De espesor como soporte y apoyo del nuevo parquet laminar flotante, así como la parte porporcional de rodapiés.

En esta primera planta se sustituyen las jambas en las seis puertas de paso y se protegen con un tratamiento superficial tanto las seis puertas como los cinco pilares de madera que quedan en el interior de las estancias.

La seguridad y la salud en la obra están consideradas en cada partida reflejada en el presupuesto y serán objeto de estudio correspondiente para dar cumplimiento a las exigencias que requiere la presente actuación.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. Sistema constructivo

De acuerdo al cumplimiento de los objetivos anteriormente descritos se va a desarrollar la descripción detallada de las actuaciones a realizar.

Cada partida que conforma su unidad de obra y que en su conjunto contemplan la totalidad de la obra, está descrita pormenorizadamente en su correspondiente texto que la define.

- Demoliciones

El proceso para el derribo será el siguiente:

Trabajos previos.

Como primera medida a adoptar, y antes de efectuar el derribo, se procederá a desmontar todas las instalaciones existentes adosadas en los elementos a demoler (alumbrado, electricidad, rodapiés...) y su traslado o desvío fuera del radio de acción del derribo. Con objeto de proteger la vía pública de cualquier desprendimiento fortuito que pueda producirse en el derribo, se vallarán las calles de acceso a los edificios.

Proceso de demolición.

Se adoptarán todas las medidas de seguridad necesarias, como protecciones individuales y colectivas, extintores manuales, distancias de seguridad mínimas, señalización adecuada de accesos, apeos y apuntalados, instalaciones provisionales, etc. No se permitirá el acceso a persona ninguna ajena a la obra mientras se efectúe el derribo. Se limitará siempre una zona circundante de seguridad como distancia mínima.

Se dará cumplimiento a todo lo que disponen las ordenanzas municipales y reglamentos de policía y sanidad, relacionados con esta clase de trabajo, como la fijación de horas determinadas para efectuar la demolición y extracción de escombros, la circulación prevista de los camiones hasta el vertedero, andamios y maquinaria a emplear, etc.

Las demoliciones se realizarán manualmente y con pequeños medios mecánicos manueales. Se comenzará por la parte superior, derribando hacia el interior. Se proseguirá de arriba abajo, bajando con orden y cuidado, procurando que la caída no impacte violentamente en el forjado sobre el que se trabaja y evitando siempre que sea posible la acumulación de grandes cantidades de escombros que sobresoliciten la estructura del forjado de madera.

Partida en previsión de los trabajos para desmontar y retirar conjunto completo de mostrador de fábrica existentes en zona entrada fijados a obra.

Demolición de cualquier tipo de tabiques de ladrillo existentes, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, traslado y canon del vertedero autorizado, incluso protección previa de pavimentos, escaleras, zonas de

paso y todas aquellas que puedan dañarse durante la demolición y el traslado de escombros, paso y uso de operarios y herramientas. Se incluyen los materiales de revestido de las paredes como yesos, morteros, rodapiés, pinturas, e instalaciones existentes a desmontar según indicaciones D.F., cortes previos en los encuentros incial y final del tabique a demoler para minimizar daños a los tabique a mantener y a él unidos, así como todas las carpinterías existentes en ellos.

Levantado de carpintería de cualquier tipo en soporte, tabique y muro, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales, incluso recuperación incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, considerando la toma de medidas de protección individuales y colectivas. Incluso protección previa de pavimentos, escaleras, zonas de paso y todas aquellas que puedan dañarse durante la demolición y el traslado de escombros, paso y uso de operarios y herramientas, cortes previos en los encuentros incial y final del tabique a demoler para minimizar daños a los tabique a mantener y a él unidos. Todos los daños causados durante la demolición serán reparados por el contratista sin coste alguno para la propiedad.

- Albañilería

Se macizarán los huecos derivados del desmontaje de la actual escalera, rellenándolos con mortero de cemento y ladrillos macizos donde sea necesario, se prepararán los soportes y asientos de la nueva escalera para el apoyo de las zancas y resto de elementos portantes de la nueva escalera, según indicaciones del carpintero.

Se rematarán los encuentros de la nueva escalera con los paramentos donde se sitúa y lucirán todas las zonas requeridas como consecuencia de la actuación para dejar los alzados de las paredes acabadas y listas para pintar.

- Carpinterías

Se proyecta una nueva escalera en madera de roble de geometría y distribución igual a la existente, para salvar una altura entre plantas de 410.- cm., compuesta por zancas de 45 mm. de espesor y ancho para embeber las pisas y tabicas, 28 pisas de 45 mm. y tabicas de 20 mm. de espesor, embutidas en las zancas, 5 descansillos rectos, remates y encuentros de cierre con todas las paredes donde se sitúa. Se comprobarán en obras las medidas finales de ejecución. Fijaciones y uniones de atado ocultas a los muros perimetrales y niveles de suelos. Ud. de suministro y colocación de barandilla de madera de roble de 105.- cm. de altura compuesta por balustres de 44*44 mm. y pilastras de 90*90 mm en forma de rombo liso, pasamanos curvo similar al actual, fijaciónes y atado de estabilidad aprobado por la D.F.Diseño final aprobado por la D.F. . **La procedencia de la madera será certificada PEFC, garantizando el cumplimiento del uso exclusivo de madera legal de bosques sostenibles, puediendo así incrementar el nivel de sostenibilidad de los materiales que utiliza a través de la demanda de productos certificados Pefc, que garantizan un origen legal y sostenible**

Se restauran las seis puertas en planta primera y sustituyen sus jambas deterioradas.

- Solados

En planta primera, se mantiene, consolida y restaura el entarimado existente en el acceso y sala de usos múltiples, sobre el que se instalará un nuevo parquet laminado.

Se rematará el parquet con los alzados de las paredes con un rodapié chapeado en madera sobre base MDF.

- Pintura

Se prevé "barniz" a poro abierto (lasur) para madera de interiores en la totalidad de los elementos de la escalera y su barandilla, en las puertas de planta primera y pilares interiores de madera. Los remates y lucidos de albañilería en el hueco de escalera se pintarán con pintura ecológica plástica lisa lavable, transpirable.

Leitza, 7 de Noviembre de 2018

Arquitecto Técnico
Luis Cestau Baraibar
Colegiado C.O.A.A.T.I.E.N. 1114



RESUMEN DE PRESUPUESTO

ESTUDIO ECONÓMICO MEMORIA VALORADA, ETXARREN-ARAKIL (NAVARRA)

CAPITULO	RESUMEN	EUROS

3. PRESUPUESTO

1 OBRAS DE ALBAÑILERÍA Y VARIOS EN CASA CONCEJO DE ETXARREN

-1.1	-ACTUACIONES PREVIAS	530,00
-1.2	-CARPINTERÍA MADERA.....	9.185,00
-1.3	-SOLADOS	3.708,00
-1.4	-PROTECCIÓN MADERA.....	1.925,00
-1.5	-DESMONTAJE Y MONTAJE SALVAESCALERAS	4.861,00

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 20.209,00

9,00 % Gastos generales 1.818,81
6,00 % Beneficio industrial 1.212,54

SUMA DE G.G. y B.I. 3.031,35

21,00 % I.V.A. 4.880,47

TOTAL PRESUPUESTO OBRAS 28.120,82

2 MOBILIARIO EQUIPAMIENTO SALA POLIVALENTE

-2.1	-20.- UNIDADES DE SILLAS APILABLES.....	661,20
-2.2	-30.- UNIDADES DE CABALLETES RECOGIBLES DE MADERA	585,00
-2.3	-1.- UNIDAD MUEBELE ESTANTERÍA 242*212*47 cm.	725,62
-2.4	-1.- UNIDAD MUEBLE ESTANTERÍA 243*134*37 cm.	396,70

TOTAL MOBILIARIO SALA POLIVALENTE 2.368,52

21,00 % I.V.A. 497,39

TOTAL PRESUPUESTO MOBILIARIO 2.865,91

TOTAL PRESUPUESTO FINAL: OBRAS + MOBILIARIO 30.986,73

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TREINTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS con SETENTA Y TRES CÉNTIMOS

Leitza, 7 de Noviembre de 2018

Arquitecto Técnico

Luis Cestau Baraibar d.n.i.: 72672363E

Colegiado C.O.A.A.T.I.E.N. 1114

Luis Cestau Baraibar

Firmado digitalmente por Luis Cestau Baraibar
Fecha: 2019.01.08 18:30:26 +01'00'

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE

CAPÍTULO 01 OBRAS DE ALBAÑILERÍA Y VARIOS EN CASA CONCEJO DE ETXARREN

SUBCAPÍTULO 01.01 NOTAS PREVIAS

01.01.01 **ud** **NOTAS PREVIAS**

NOTAS PREVIAS GENERALES a tener en cuenta en la confección del presente presupuesto y de la valoración de la obra a ejecutar.

PERSONAL:
El Contratista dispondrá siempre del personal adecuado, con la calificación profesional acorde con la ejecución de cada unidad de obra, y siempre le advertirá de la forma de llevar a cabo su trabajo, de las dificultades o peligros en materia de seguridad, de cómo utilizar los medios colectivos y personales de seguridad, todos los cuales deberá propocionárselos.
Todo operario que intervenga en la ejecución de las obras estará

SEGURIDAD Y SALUD
Seguros: El adjudicatario deberá tener debidamente asegurado a todo el personal que intervenga en las obras por su cuenta y bajo su dependencia, así como a exigir a todas las empresas individuales o colectivas que trabajen o colaboren bajo sus órdenes en las obras, que cumplan igualmente dicho requisito, con relación al personal que intervenga en ellas. En este sentido se compromete a cumplir las leyes relativas a Seguridad Social, prevención de riesgos laborales, y cuanta normativa sea de aplicación, ya estén actualmente en vigor o se dicten en lo sucesivo, y a seguir las normas de la Dirección de Obra en esta materia, así como a exigir su cumplimiento a cuantos colaboren en la obra.
Asimismo, el adjudicatario deberá tener aseguradas la maquinaria, vehículos y las obras, mediante póliza de responsabilidad civil de daños a terceros, incendio y riesgos catastróficos, de cobertura suficiente.
En caso de inobservancia de estas normas, el adjudicatario será el único responsable, ya que en los coeficientes de ejecución por contrata están incluidos todos los gastos precisos para cumplir debidamente dichas disposiciones legales, sin que en ningún supuesto pueda exigir responsabilidad alguna a la propiedad o la Dirección de Obra. Estos por su parte, en cualquier momento de la obra, podrán exigir al adjudicatario que acredite tener asegurado a todo el personal trabajador de las obras.
Seguridad y salud en obra: La empresa contratista cumplirá lo establecido en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales, en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción y en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y cuantas disposiciones se encuentren vigentes en la materia.
Cada contratista dispondrá de recursos humanos, en su nivel directivo y productivo, con la formación necesaria en prevención de riesgos laborales, así como de una organización preventiva adecuada a la Ley 31/1995. El contratista nombrará un interlocutor en materia de seguridad y salud, sin perjuicio de que en su caso deba proceder al nombramiento de los recursos preventivos asignados a la obra.
Asimismo, cada empresa deberá disponer de la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utiliza, y de cuanta documentación sea exigida por las disposiciones legales vigentes.
Plan de seguridad y salud: No podrá iniciarse los trabajos sin la aprobación del Plan de Seguridad y Salud. A tal efecto y con antelación suficiente el contratista deberá presentar Plan de Seguridad y Salud, redactado de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, para su informe y en caso de que proceda, su aprobación. La propiedad comunicará explícitamente dicha aprobación.

El CONJUNTO de los TRABAJOS PREVIOS y/o AUXILIARES de:
replanteos, accesos, cerramientos, instalaciones, como expresamente de redes para suelo e instalaciones que pudieran coincidir en el espacio con el objetivo de evitar posibles interferencias; acometidas provisionales de obra; limpieza previa de los tajos o de las unidades de obra una vez acabados los tajos; retirada de escombros; de preparación adecuada de accesos provisionales y su retirada (cuantas veces sea preciso); preparación de zonas para instalaciones propias del personal, etc.; limpieza esmerada y minuciosa de la obra antes de su entrega mediante personal o empresa específica, etc.; aquellos otros que no figuren expresamente valorados en el presupuesto general o en el presupuesto de proyecto de seguridad, se entienden incluidos en los gastos generales.
Localización y notificación de las necesidades que impliquen modificación del proyecto por incompatibilidades de ejecución con la realidad existente en el edificio objeto del contrato. Este aspecto será extensible a la estructura y resto de capítulos, y serán planteados por la contrata al comienzo de la obra y con tiempo suficiente para que ésta pueda resolver las posibles alternativas y sin que den lugar a reclamaciones económicas por retrasos o modificaciones.
Todas las operaciones se realizarán con las precauciones necesarias para lograr unas CONDICIONES DE SEGURIDAD suficientes y evitar cualquier tipo de daños, de acuerdo con al plan de seguridad y saldud, los planos de detalle, el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, normativa

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE

vigente durante la ejecución de los trabajos y cuantos trabajos, medios y materiales sean precisos para este fin a juicio de la Dirección Facultativa.

ORDEN Y LIMPIEZA:
En todo momento se mantendrá la obra en perfecto estado de limpieza y con todos los medios de seguridad (colectivos, personales, de bienestar, etc.) previstos en el Plan de Seguridad o los que sin constar en éste sean necesarios.
La D.F. se reserva el derecho de, sustitutoriamente, establecer las limpiezas y puestas en orden de los tajos que considere conveniente, con el objetivo de conseguir una mayor eficacia, una mejor ejecución de las unidades de obra y/o una mejora de las condiciones de seguridad, todo ello sin costo para la Propiedad.

MUESTRAS:
El Adjudicatario aportará cuantas muestras sean precisas de todos los materiales y componentes y aquellas que la D.F. le solicite, bien en sí mismos o bien en unidades de obra ejecutadas, teniendo en cuenta que será responsabilidad del Contratista el hecho de ser presentadas con la antelación suficiente como para que su análisis, estudio, confirmación o cambio no tenga incidencia en los plazos o hitos intermedios y en el plazo final.
Todos los revestimientos, acabados, elementos vistos, superficiales, remates, etc. antes de ser encargada su fabricación definitiva, serán objeto de aprobación por parte de la D.F. de la muestra o prueba de una unidad completa de cada tipo que preceptivamente debe presentar el Constructor, con las mismas consideraciones en cuanto a plazos descritas en el párrafo anterior.

TAJOS:
En general, todos los tajos y partidas quedarán acabados de tal modo que el trabajo siguiente en esa zona (o en ese componente del edificio) requiera únicamente su propia preparación y no trabajos complementarios derivados de haber dejado los primeros inacabados, desordenados o que resulten inadecuados. De no cumplirse estas condiciones, la D.F. podrá deducir los importes que estime convenientes en tanto se terminan las unidades completamente del modo aquí indicado, entendiendo que estos trabajos están ya incluidos en las unidades del proyecto y no darán lugar a ningún tipo de reclamación económica por parte del contratista.

OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS:
No se invadirán en ningún momento los viales o aceras de uso público, excepción hecha de la entrada y salida de materiales o escombros, contando siempre con personal adecuado y debidamente identificado que guíe y facilite el paso de terceros (personas y vehículos), teniendo éstos prioridad de paso sobre el trasiego ocasionado por las obras, todo ello de acuerdo con lo especificado en el Estudio de Seguridad y Salud. Se cumplirá en todo momento con la normativa urbanístaca, limpieza y orden de los viales de acceso.
Las tasas municipales por todo tipo de ocupación de espacio público serán por cuenta del contratista.

MOVIMIENTO DE CAMIONES Y GRÚAS EN SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES.
Dadas las especificidades de situación y espacio disponible del edificio, el Adjudicatario solicitará y acordará con el Ayuntamiento los recorridos de circulación de camiones pesados y camionetas de suministro y retirada de materiales, para lo que presentará un programa de actuación soportada en documentación gráfica y textual que lo justifique, siendo preceptivo contar con la expresa autorización necesaria antes de comenzar el movimiento de vehículos.

DISPONIBILIDAD DE MATERIALES, MEDIOS AUXILIARES Y MEDIOS DE SEGURIDAD:
No se empezarán los trabajos si previamente no se ha hecho acopio de materiales suficientes, o no se dispone de los medios auxiliares adecuados o no están dispuestos los medios de seguridad.

CLASIFICACIÓN DE LOS MATERIALES:
Todos los materiales cumplirán con la clasificación prescrita en materia de clasificación al fuego según el lugar en que se utilicen, tal y como indica el DB de Seguridad en caso de Incendio del CTE.

MARCAS DE MATERIALES:
La inclusión de marcas en alguna de las partidas del presupuesto (necesaria para la mejor y más fácil comprensión) no implica la elección exclusiva y/o excluyente de la citada marca del producto, unidad de obra, sistema o procedimiento, sino que debe entenderse siempre añadida a tal marca la expresión "o equivalente", siendo la Dirección Facultativa de las obras la única que podrá decidir (a la vista de la documentación técnica y económica suficiente y pertinente) sobre el interés para la Propiedad de la equivalencia que pudiera proponerse por parte del Licitador. Para ello éste presentará la documentación citada con antelación suficiente como para que la D.F. tome las decisiones oportunas,

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE

en orden al cumplimiento de la planificación contractual de las obras. El Adjudicatario presentará una planificación exhaustiva sobre la presentación tanto de muestras como de pruebas, unidades completas o documentación pertinente a estos extremos, la cual someterá a la aprobación de la D.F., teniendo ésta la facultad de modificarla buscando como finalidad principal la calidad de la obra a ejecutar y el cumplimiento de los objetivos contractuales.

FORMA DE MEDICIÓN:
En general la forma de medición de cada partida se corresponderá con lo que se dispone en cada una de ellas, entendiendose que la unidad queda total y correctamente terminada y lista para ser entregada o dar paso a una actividad siguiente. Como regla general, se abonará la medición obtenida según la unidad expresada para cada partida, sin duplicidades ni solapes, ni remates (entendiendo estos como parte proporcional de la unidad de medición), deduciendo huecos, con medidas teóricas (excepto la profundidad en caso de cimientos, que siempre serán las reales cláramente justificadas y/o las ordenadas por la D.F.), trabajos y medidas auxiliares o necesarias que queden ocultas o se hayan omitido en el epígrafe de la unidad pero sean necesarias para su ejecución o/y las siguientes actividades. En caso de indefiniciones o contradicción entre los criterios de medición de los distintos documentos del proyecto, prevalecerá el criterio que establezca la D.F..
Las modificaciones al proyecto que generen cambios de aumento y/o disminución en las cuantías de medición originales de cualquier unidad no dará lugar a ninguna reclamación económica compensatoria a la contrata adjudicataria.

PRECIOS DESCOMPUESTOS:
El licitador presentará junto con el presupuesto, una serie de precios descompuestos de todas las unidades de los materiales, personal, maquinaria, herramienta, medios auxiliares, subcontraciones (en su caso), tecnologías, gastos y costos indirectos, extrapolados de los precios unitarios de su propuesta y adjudicación, de manera que serán los únicos qe servirán de base para el supuesto caso de ser precisa la confección de precios contradictorios. En caso de existir algún precio nuevo que no figure o no pueda completarse con los descompuestos, estará en proporción y en línea con los existentes, y siempre en precios de mercado, para lo que la D.F. se reserva la posibilidad de solicitar y facilitar a la contrata ofertas vinculantes de terceras empresas.

ENSAYOS, PRUEBAS y MUESTRAS:
Los costos derivados de todos los ensayos de los materiales y de todas las pruebas de calidad y/o funcionamiento de las diferentes unidades de obra o instalaciones, así como el aporte y/oconfección y presentación de cuantas muestras solicite la D.F. cuya especificación se encuentre o no en el epígrafe o en el capítulo correspondiente de ensayos o Control de Calidad, se consideran incluidos en los precios unitarios, pruebas de estanqueidad de cubierta, fachada, carpinterías de fachada, etc., la contrata hará entrega de la documentación generada con los resultados de estas pruebas y ensayos.

INFORMACIÓN GENERAL
Serán por cuenta del contratista la reparación de todos los daños causados fruto de su actividad en relación a la obra, como en pavimentos, soleras, viales, cierres, muros, instalaciones, etc.

DOCUMENTACIÓN DE OBRA
La contrata principal entregará a la D.F. por medio telemático o el indicado, toda documentación en los términos y plazos que esta le solicite, especialmente en lo relativo a la gestión de resíduos, gestión de la calidad y la seguridad y salud laboral.
La empresa adjudicataria entregará al final de la obra en soporte informático y papel, toda la documentación generada durante la ejecución de la obra en lo que respecta a calidad, control, ensayos, instalaciones, manuales de funcionamiento y mantenimiento, instrucciones y certificados explícitos de los fabricantes y empresas para esta obra, planos finales de obra, presupuesto final que sea un fiel reflejo de la realidad ejecutada, contemplando las modificaciones, cambios y nuevos precios generados tanto en los epígrafes como en las mediciones.

FUNCIÓN GENÉRICA DE LA DIRECCIÓN DE OBRA
Exigir al contratista, directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones contractuales así como cualquier disposición o actuación que contribuya al mejor cumplimiento de dichas condiciones.
Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción al proyecto aprobado, o modificaciones debidamente aprobadas, y el cumplimiento del programa de trabajos.
Definir aquellas condiciones técnicas que los pliegos de prescripciones correspondientes dejan a su decisión.
Resolver cuantas cuestiones técnicas surjan en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra, siempre que no se modifiquen las condiciones del

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	contrato.								
	Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, tramitando, en su caso, las propuestas correspondientes, incluida la propuesta de modificación en casos de emergencia.								
	Determinar la forma de ejecución de las obras y su orden de prelación, pudiendo dar prioridad al desarrollo de unas zonas respecto de otras por el simple hecho de que, a su juicio, se considera más conveniente su inmediata realización.								
	Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, para lo cual el contratista deberá poner a su disposición el personal y material de obra necesarios.								
	Acreditar al contratista las obras realizadas, conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato, así como expedir las certificaciones de obra.								
	La Dirección de Obra podrá exigir la sustitución, por otros, de los empleados o trabajadores de la empresa constructora que por su actitud entorpezcan, de cualquier forma, el desarrollo normal de las obras. Esta potestad es extensiva a toda la relación con las posibles empresas subcontratadas.								
	El contratista estará obligado a prestar su colaboración al Director, para el normal cumplimiento de las obligaciones a éste encomendadas.								
							0,000	0,00	0,00
	TOTAL SUBCAPÍTULO 01.01 NOTAS PREVIAS								
	SUBCAPÍTULO 01.02 ACTUACIONES PREVIAS								
01.02.01	**ud DEMOLICIÓN CIELO RASO**								
	Demolición de cielo-raso existentes en el bajo de la escalera, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, traslado y canon del vertedero autorizado, incluso protección previa de pavimentos, escaleras, zonas de paso y todas aquellas que puedan dañarse durante la demolición y el traslado de escombros, paso y uso de operarios y herramientas. Todos los daños causados durante la demolición serán reparados por el contratista sin coste alguno para la propiedad. Se incluyen los materiales de revestido de las paredes como yesos, morteros, rodapiés, pinturas, e instalaciones existentes a desmontar según indicaciones D.F., Criterio de medición con la unidad real ejecutada sin deducción de huecos, completamente terminada y totalmente preparada para continuar con los trabajos sucesivos correspondientes. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud.								
	escalera interior	1				1,00			
							1,000	120,00	120,00
01.02.02	**ud DESMONTAJE DE ESCALERA**								
	Levantado completo de escalera de madera actual incluso barandilla, rellanos, etc., en cualquier tipo en soporte, tabique y muro, por medios manuales, incluso recuperación incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, considerando la toma de medidas de protección individuales y colectivas. Incluso protección previa de pavimentos, escaleras, zonas de paso y todas aquellas que puedan dañarse durante la demolición y el traslado de escombros, paso y uso de operarios y herramientas, cortes previos en los encuentros incial y final del tabique a demoler para minimizar daños a los tabique a mantener y a él unidos. Todos los daños causados durante la demolición serán reparados por el contratista sin coste alguno para la propiedad. Criterio de medición con la unidad completamente terminada y totalmente preparada para recibir y fijar las nuevas carpinterías.								
	escalera interior	1				1,00			
							1,000	410,00	410,00
	TOTAL SUBCAPÍTULO 01.02 ACTUACIONES PREVIAS								**530,00**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	SUBCAPÍTULO 01.03 CARPINTERÍA MADERA								
01.03.01	**ud ESCALERA MADERA ROBLE 410 cm**								
	Unidad de suministro y colocación de escalera de madera de roble (de geometría igual a la existente), compuesta por zancas de 45 mm. de espesor y ancho para embeber las pisas y tabicas, 28 pisas de 45 mm. y tabicas de 20 mm. de espesor, embutidas en las zancas, 5 descansillos rectos, remates y encuentros de cierre con todas las paredes donde se sitúa. Se comprobarán en obras las medidas finales de ejecución. Fijaciones y uniones de atado ocultas a los muros perimetrales y niveles de suelos, remates de unión y paso de todo tipo. Diseño final aprobado por la D.F. . La procedencia de la madera será certificada PEFC, garantizando el cumplimiento del uso exclusivo de madera legal de bosques sostenibles, pudiendo así incrementar el nivel de sostenibilidad de los materiales que utiliza a través de la demanda de productos certificados Pefc, que garantizan un origen legal y sostenible. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud, andamios de trabajo y medios de elevación. Criterio de medición la unidad de pasos necesarios ejecutado satisfactoriamente, totalmente terminado y con el visto bueno de la D.F								
	escalera principal	1				1,00			
							1,000	6.665,00	6.665,00
01.03.02	**ud BARANDILLA MADERA ROBLE**								
	Ud. de suministro y colocación de barandilla de madera de roble compuesta por balustres de 44*44 mm. y pilastras de 90*90 mm en forma de rombo liso, pasamanos, fijaciónes y atado de estabilidad aprobado por la D.F. La procedencia de la madera será certificada PEFC, garantizando el cumplimiento del uso exclusivo de madera legal de bosques sostenibles, pudiendo así incrementar el nivel de sostenibilidad de los materiales que utiliza a través de la demanda de productos certificados Pefc, que garantizan un origen legal y sostenible. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud. Criterio de medición la unidad de pasos necesarios ejecutado satisfactoriamente, totalmente terminado y con el visto bueno de la D.F								
		1				1,00			
							1,000	1.532,00	1.532,00
01.03.03	**ud AYUDAS ALBAÑILERÍA A LA CARPINTERÍA**								
	Ud. de trabajos de albañilería para el remates de la escalera de madera con los elementos y alzado de paredes donde se sitúa, considerando materiales, mano de obra y medios auxiliares, comprendiendo, macizado de huecos de fábrica, recibidos de mortero, lucidos de yeso, tanto para recibir la nueva escalera como para rematar la misma, dejando listo para el pintado posterior. Criterio de medición la unidad de pasos necesarios ejecutado satisfactoriamente, totalmente terminado y con el visto bueno de la D.F.. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud. Criterio de medición la unidad de pasos necesarios ejecutado satisfactoriamente, totalmente terminado y con el visto bueno de la D.F								
	remates	1				1,00			
							1,000	538,00	538,00
01.03.04	**ud ACONDICIONADO PUERTAS PASO**								
	Ud. de sustitución de jambas y manillas inoxidables en puertas de paso. Criterio de medición la unidad de pasos necesarios ejecutado satisfactoriamente, totalmente terminado y con el visto bueno de la D.F.. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud.								
		6				6,00			
							6,000	75,00	450,00
	TOTAL SUBCAPÍTULO 01.03 CARPINTERÍA MADERA.....								**9.185,00**

ESTUDIO ECONÓMICO MEMORIA VALORADA, ETXARREN-ARAKIL (NAVARRA)

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	SUBCAPÍTULO 01.04 SOLADOS								
01.04.01	**m2 PARQUET ROBLE 50X7X1,4 CM. C1**								
	M. reposicíon remate de Parquet de roble 1ª calidad, "Roble envejecido" con microbisel en 4 lados, resistente al agua en 8 mm de espesor, sobre manta 26dB de aislante acústico. Criterio de medición por metro real ejecutado con la aprobación de la Dirección Facultativa. Incluso sujección de solado existente y soporte del parquet, mediante perforado y proyección de espuma de poliuretano antes de colocación de nuevo solado de parquet. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud.								
	planta primera	1	71,00			71,00			
							71,000	38,00	2.698,00
01.04.02	**m RODAPIÉ ROBLE 7x1 CM.**								
	M. Rodapié chapeado en madera sobre MDF de 11x1,3 cm., clavado y adherido a paramentos, lijado y encuentros a bisel con rodapiés existentes. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud.								
		70				70,00			
							70,000	11,00	770,00
01.04.03	**ud TRATAMIENTO ANTIPOLILLA**								
	Ud. de tratamiento antipolillas y carcomas de alto rendimiento para suelo, preparación del soporte a tratar y apertura del poro de penetración. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud.								
		1				1,00			
							1,000	240,00	240,00
	TOTAL SUBCAPÍTULO 01.04 SOLADOS.....								**3.708,00**
	SUBCAPÍTULO 01.05 PROTECCIÓN MADERA								
01.05.01	**ud LAXURADO MADERA INTERIOR DOS MANOS**								
	Ud de barnizado con productos ecológicos y sin tóxicos para el cuidado y embellecimiento de la madera en base agua. Eficientes y seguros para nuestra salud, ya que no contienen disolventes ni sustancias peligrosas. Perfectos para alérgicos y personas con sensibilidad a químicos.								
	pilares	5				5,00			
	puertas	6				6,00			
							11,000	75,00	825,00
01.05.02	**ud PROTECCIÓN MADERA**								
	Ud. de teñido y protección de madera base al agua sin disolvente, a base de dos manos de fondo y dos manos de acabado, i/lijado y emplastecido de los paramentos existentes, incluso protección con plásticos de suelos, bordes, carpinterías, rodapies, etc., totalmente terminado y listo para entregar. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud.								
	escalera y barandilla	1				1,00			
							1,000	900,00	900,00
01.05.03	**ud PINTADO**								
	Ud. de pintado de lucidos con pinturas ecológicas y pigmentos minerales. Ecológicas, inodoras y 0% COV's. Ideales para asmáticos, alérgicos y personas con sensibilidad a sustancias químicas. Color ral estandar blanco. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud.								
	repasos escalera	1				1,00			
							1,000	200,00	200,00
	TOTAL SUBCAPÍTULO 01.05 PROTECCIÓN MADERA								**1.925,00**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	SUBCAPÍTULO 01.06 DESMONTAJE Y MONTAJE SALVAESCALERAS								
01.06.01	**ud DESMONTAJE Y MONTAJE DE SILLA SALVAESCALERAS**								
	Partida en previsión de los trabajos para desmontar y retirar conjunto completo de silla salvaescaleras existente, fijado a la actual escalera de madera, incluso guarda y custodía hasta su posterior reposición en la nueva escalera. Incluso Ud. de recolocación de silla salvaescaleras retirada previamente, fijada a la nueva escalera, por empresa autorizada, totalmente terminada y en correcto funcionamiento, mecanismos y medios auxiliares, recibido de soportes y anclajes; instalación de todas las medidas de protección y seguridad en el trabajo. Dentro del valor de las unidades de este proyecto está incluido el presupuesto general de Seguridad y Salud. Criterio de medición la unidad de pasos necesarios ejecutado satisfactoriamente, totalmente terminado y con el visto bueno de la D.F								
		1				1,00			
							1,000	4.861,00	4.861,00
	TOTAL SUBCAPÍTULO 01.06 DESMONTAJE Y MONTAJE								**4.861,00**
	TOTAL CAPÍTULO 01 OBRAS DE ALBAÑILERÍA Y VARIOS EN CASA CONCEJO DE ETXARREN								**20.209,00**
	TOTAL								**20.209,00**

4. JUSTIFICACIÓN CRITERIOS SELECCIÓN BAREMACIÓN

Con el presente apartado se justifican los siguientes criterios de selección y baremación de la convocatoria de ayudas a las que se ha solicitado acogerse.

1.- INVERSIONES MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

En este sentido la actuación prevé diversas actuaciones dirigidas a mitigar y disminuir los efectos del cambio climático, como son el empleo de madera certificada procedente de bosques sostenibles y controlados.

La procedencia de la madera será certificada PEFC, garantizando el cumplimiento del uso exclusivo de madera legal de bosques sostenibles, pudiendo así incrementar el nivel de sostenibilidad de los materiales que utiliza a través de la demanda de productos correctamente certificados Pefc, que garantizan un origen legal y sostenible.

El importe de la suma de estas partidas supone un **49,10 %** sobre el importe total de la actuación.

1.1. relación detallada de las partidas orientadas al ahorro energético

Partidas extraidas de la memoria valorada

	CAPÍTULO 01 OBRAS DE ALBAÑILERÍA Y VARIOS EN CASA CONCEJO DE ETXARREN						
	SUBCAPÍTULO 01.01 CARPINTERÍA MADERA						
01.01.01	**ud ESCALERA MADERA ROBLE 410 cm**						
	escalera principal	1		1,00			
					1,000	6.665,00	6.665,00
01.01.02	**ud BARANDILLA MADERA ROBLE**						
		1		1,00			
					1,000	1.532,00	1.532,00
			TOTAL SUBCAPÍTULO 01.01 CARPINTERÍA MADERA				**8.197,00**
	SUBCAPÍTULO 01.02 PROTECCIÓN MADERA						
01.02.01	**ud LAXURADO MADERA INTERIOR DOS MANOS**						
	pilares	5		5,00			
	puertas	6		6,00			
					11,000	75,00	825,00
01.02.02	**ud PROTECCIÓN MADERA**						
	escalera y barandilla	1		1,00			
					1,000	900,00	900,00
			TOTAL SUBCAPÍTULO 01.02 PROTECCIÓN MADERA				**1.725,00**
			TOTAL CAPÍTULO 01 OBRAS DE ALBAÑILERÍA Y VARIOS EN CASA CONCEJO DE ETXARREN				**9.922,00**

2.- IMPACTO POSITIVO PARA EL MEDIO AMBIENTE

En este sentido la actuación prevé diversas actuaciones dirigidas a mitigar y disminuir los efectos del cambio climático, como son :

2.1 USO EFICIENTE Y AHORRO DE ENERGIA

Se actúa sobre las carpinterías de solados actuales de tarima de madera y puertas existentes

Se intenta dentro de la actuación necesaria reutilizar los elementos existentes, reducir en lo posible los residuos generados y minimizar la aportación de nuevos materiales, lo que supone un ahorro de energía y uso eficiente de los recursos naturales.

- TARIMA: se mantiene la tarima actual y se evita su eliminación reduciéndo así los residuos generados y aprovechando los materiales ya existentes, se actúa en la tarima con un tratamiento antipolillas de conservación de la misma, se consolida y refuerza su fijación y se utiliza como soporte del nuevo solado de parquet.
- PUERTAS: se conservan las puertas existentes reduciéndo así los residuos generados y se sustituyen únicamente las jambas que se presentan deterioradas y en mal estado.

2.2 CAMBIO CLIMÁTICO

La contribución a la reducción al cambio climático está prevista en dos líneas de actuación como son las **medidas pasivas** que se materializan en la reducción de recursos naturales dirigidas al ahorro energético y las **medidas activas** consideradas en el uso estratégico de materiales no contaminantes.

- PROTECCIÓN MADERA: teñido y protección de madera con barniz ecológico para madera de interior , ProAqua de Volvox o similar que emite 0% de compuestos orgánicos volátiles (COV). Será un barniz de calidad soluble en agua y libre de formaldehídos, entre sus componentes no se incluirán metales pesados como el plomo, el cadmio, el bario, el mercurio ni el cromo.

- PINTURA: pinturas ecológicas y pigmentos minerales. Ecológicas, inodoras y 0% COV's. ideales para asmáticos, alérgicos y personas con sensibilidad a sustancias químicas y libre de formaldehídos, entre sus componentes no se incluirán metales pesados como el plomo, el cadmio, el bario, el mercurio ni el cromo.
-

El conjunto de estas actuaciones dirigidas al ahorro y reducción de la demanda de energía, junto con el empleo de materiales y productos respetuosos y no nocivos con el medio ambiente, contribuye de manera notable en relación a las posibilidades que la actuación permite en este sentido, en la reducción de energía y emisiones de dióxido de carbono y gases contaminantes de efecto invernadero.

La voluntad y el objetivo del concejo en este sentido ha sido clara e insistente desde un principio y en todo momento. Este aspecto muestra el compromiso adquirido por el concejo con el estado del cambio climático.

Leitza, 7 de Noviembre de 2018

Arquitecto Técnico
Luis Cestau Baraibar
Colegiado C.O.A.A.T.I.E.N. 1114

