



INFORME TECNICO

Habiendo sido solicitado informe técnico por la jefa del departamento de Obras Municipales, a requerimiento de Sra. concejal de la aldea de El Rocío, **Dña Macarena Robles**. Sobre la Valoración de Obras de limpieza, regeneración y puesta a punto de las instalaciones de **FORMADES, (Consortio Andaluz de Formación)**, sito en **AVENIDA DE LA CANALIEGA, EL ROCÍO, ALMONTE (HUELVA)**, el técnico municipal que suscribe tiene a bien informar:

- 1) Se trata de un conjunto delimitado de las instalaciones constituidas dentro de la parcela de Equipamiento público uso Ecuestre, estando en la actualidad sin actividad y en estado general de abandono, sin guardería y habiendo sido objeto de vandalismo y desmantelado de parte de sus instalaciones.
- 2) Comprende el recinto vallado, objeto de esta actuación, una superficie aproximada de 13.254.00 m2, en las que se implanta una nave de uso Cafetería/Restaurante; una nave con uso de Aula y Servicios; una edificación para uso Oficinas; una nave de Museo, una nave de Pista cubierta con graderío; una zona de Boxes cubierta y zonas abiertas de Corrales y Pistas.
- 3) Se Establece una valoración estimada de las actuaciones que comprendería la restitución de las edificaciones en cuanto el continente y su contenido interior, conservando los mismos usos de cada dependencia según el detalle que se establece a continuación:

a) Cerramientos de parcela y Portada principal.

* Pintura plástica de portada de acceso, con repasos varios.	
100.00 m2	x 3.00 € = 300.00.-
* Pintura al esmalte sobre herrajes con repasos varios.	
20.00 m2	x 8.00 € = 160.00.-
* Reparaciones parciales de vallado simple torsión y cancela metálica.	
1.00 ud	= 600.00.-
* Varios sin definir.	
1.00 ud	= 300.00.-
Coste estimado.....	<u>1.360.00 €</u>

b) Urbanización exterior/jardinería.

* Limpieza general, desbroce vegetación y talados arbustos.	
6.000.00 m2	x 0.50 € = 3.000.00.-
* Reparaciones puntuales de pavimentos pasillos y accesos edificaciones.	
1.00 ud	= 1.200.00.-
* Revisión y Reparaciones puntuales de instalaciones exteriores.	
1.00 ud	= 1.800.00.-
* Reposición vallado de rollizos de madera y de cordón de pasamanos.	
150.00 ml	x 10.00 € = 1.500.00.-
Coste estimado.....	<u>7.500.00 €</u>

**c) Nave Cafetería y Restaurante.**

* Limpieza general solerías, paredes, techos y mobiliario.

300.00 m2 x 1.00 € = 500.00.-

* Reposición de capa de brezo sobre cubierta, previo desmontado, reordenación del existente, capa nueva de brezo y recolocación de malla metálica protectora.

360.00 m2 x 12.00 € = 4.320.00.-

* Reposición/Reparación de carpintería de ventanas en aluminio lacado, incluido vidrio.

28.00 m2 x 220.00 € = 6.160.00.-

* Nueva carpintería de puertas de paso madera.

3.00 uds x 280.00 € = 840.00.-

* Repaso puertas de madera existentes, incluido pintura.

11.00 uds x 60.00 € = 660.00.-

* Repaso puertas de acceso, incluido herrajes y pintura.

2.00 uds x 180.00 € = 360.00.-

* Reposición de sanitarios de aseos masculino/femenino/minusválido) o grifería de los mismos, con repaso de sus conexiones y desagües. (4 cisternas de inodoros; 4 griferías de lavabo, 2 lavabos completos con grifería y conexionado de 2 urinarios)

1.00 ud x = 850.00.-

* Reparaciones parciales de barra cafetería y instalaciones cocina.

1.00 ud = 600.00.-

* Reposición de las instalaciones eléctricas, cableados, mecanismos, lámparas y automatismos.

1.00 ud = 6.000.00.-

* Repasos varios de albañilería, en cuanto a revestimientos.

1.00 ud = 600.00.-

* Pintura plástica en general sobre paramentos interiores y exteriores, así como techo de madera, con barnizado.

1.138.00 m2 x 2.00 € = 2.276.00.-

* Pintura al barniz sobre techos de madera interior/exterior.

170.00 m2 x 5.00 € = 850.00.-

* Pintura al esmalte sintético sobre carpintería metálica/madera sobre puertas de acceso e interiores.

85.00 m2 x 6.00 € = 510.00.-

* Trabajos varios sin definición para la puesta a punto del conjunto.

1.00 ud = 800.00.-

Coste estimado..... 25.326.00 €

d) Nave Oficinas.

* Limpieza general solerías, paredes, techos y mobiliario.

275.00 m2 x 1.00 € = 275.00.-

* Reparaciones de azotea a la andaluza cubierta de porche, con levantado y reposición de los elementos necesarios y limpieza en general de la misma.

75.00 m2 x 8.00 € = 600.00.-

* Nueva cubierta sobre la existente vegetal, incluyendo el vaciado de tierra, colocación de correas metálicas, formación de faldón de chapa sándwich imitación teja.

220.00 m2 x 40.00 € = 8.800.00.-

* Nueva carpintería de ventanas en aluminio lacado, incluido vidrio.

30.00 m2 x 220.00 € = 6.600.00.-

* Nueva carpintería de puertas de paso madera.

4.00 uds x 280.00 € = 1.120.00.-

* Repaso puertas de madera existentes, incluido pintura.

7.00 uds x 60.00 € = 420.00.-



* Repaso frontal de cierre de madera en porche de acceso, incluido herrajes y limpieza.

1.00 uds = 400.00.-

* Reposición de sanitarios de baño o grifería de los mismos, con repaso de sus conexiones y desagües.

3.00 uds x 180.00 € = 540.00.-

* Reposición de las instalaciones eléctricas, cableados, mecanismos, lámparas y automatismos.

1.00 ud = 3.500.00.-

* Repasos varios de albañilería, en cuanto a revestimientos.

1.00 ud = 300.00.-

* Pintura plástica en general sobre paramentos interiores y exteriores.

950.00 m2 x 3.00 € = 2.850.00.-

* Trabajos varios sin definición para la puesta a punto del conjunto.

1.00 ud = 400.00.-

Coste estimado..... 25.805.00 €

e) Nave Aula y Servicios.

* Limpieza general solerías, paredes, techos y mobiliario.

80.00 m2 x 1.00 € = 300.00.-

* Reposición de capa de brezo sobre cubierta, previo desmontado, reordenación del existente, capa nueva de brezo y recolocación de malla metálica protectora.

95.00 m2 x 12.00 € = 1.140.00.-

* Nueva carpintería de ventanas en aluminio lacado, incluido vidrio.

2.50 m2 x 220.00 € = 550.00.-

* Nueva carpintería de puertas de paso madera.

4.00 uds x 280.00 € = 1.120.00.-

* Repaso puertas de madera existentes, incluido pintura.

4.00 uds x 60.00 € = 240.00.-

* Repaso puertas de acceso de madera, incluido sustitución de duelas deterioradas, herrajes y pintura.

2.00 uds x 200.00 € = 400.00.-

* Reposición de sanitarios de baño o grifería de los mismos, con repaso de sus conexiones y desagües. (7 griferías lavabo/ducha; 2 griferías urinarios; 5 cisternas inodoros y conexados; un lavabo completo con grifería)

1.00 ud = 800.00.-

* Reposición de las instalaciones eléctricas, cableados, mecanismos, lámparas y automatismos.

1.00 ud = 2.000.00.-

* Repasos varios de albañilería, en cuanto a revestimientos.

1.00 ud = 350.00.-

* Pintura plástica en general sobre paramentos interiores y exteriores, así como techo de madera, con barnizado.

420.00 m2 x 3.00 € = 1.260.00.-

* Trabajos varios sin definición para la puesta a punto del conjunto.

1.00 ud = 300.00.-

Coste estimado..... 8.460.00 €



f) **Nave Museo.**

* Limpieza general solerías, paredes, techos y mobiliario.				
350.00 m2	x	1.00 €	=	350.00.-
* Reposición de capa de brezo sobre cubierta, previo desmontado, reordenación del existente, capa nueva de brezo y recolocación de malla metálica protectora.				
380.00 m2	x	12.00 €	=	4.560.00.-
* Repaso puertas de madera existentes, incluido pintura.				
2.00 uds	x	60.00 €	=	120.00.-
* Repaso puertas de acceso de madera, incluido sustitución de duelas deterioradas, herrajes y pintura.				
2.00 uds	x	120.00 €	=	240.00.-
* Reposición de las instalaciones eléctricas, cableados, mecanismos, lámparas y automatismos.				
1.00 ud			=	3.000.00.-
* Repasos varios de albañilería, en cuanto a revestimientos.				
1.00 ud			=	200.00.-
* Pintura plástica en general sobre paramentos interiores y exteriores, así como techo de madera, con barnizado.				
600.00 m2	x	3.00 €	=	1.800.00.-
* Trabajos varios sin definición para la puesta a punto del conjunto.				
1.00 ud			=	200.00.-
Coste estimado.....				<u>10.470.00 €</u>

g) **Naves Boxes.**

* Limpieza general solera, paredes, techos.				
940.00 m2	x	1.00 €	=	940.00.-
* Reposición de capa de brezo sobre cubierta, previo desmontado, reordenación del existente, capa nueva de brezo y recolocación de malla metálica protectora.				
1.200.00 m2	x	12.00 €	=	14.400.00.-
* Repaso cancelas portones existentes, incluido pintura.				
82.00 uds	x	45.00 €	=	3.690.00.-
* Reposición de las instalaciones eléctricas, cableados, mecanismos, lámparas y automatismos.				
1.00 ud			=	2.500.00.-
* Pintura plástica en general sobre paramentos interiores y exteriores, así como techo de madera, con barnizado.				
2.600.00 m2	x	3.00 €	=	7.800.00.-
* Pintura esmalte en general sobre elementos metálicos interiores y exteriores.				
300.00 m2	x	7.00 €	=	2.100.00.-
* Limpieza general red de saneamiento, imbornales solera calle entre boxes.				
1.00 ud			=	350.00.-
* Trabajos varios sin definición para la puesta a punto del conjunto.				
1.00 ud			=	300.00.-
* Repaso y reposición de las instalaciones de abastecimiento de agua a boxes y general.				
1.00 ud			=	500.00.-
Coste estimado.....				<u>32.580.00 €</u>



h) Nave principal de Pista Cubierta/Graderío.

* Limpieza general paredes y graderíos, techos y mobiliario.				
	3.000.00 m2	x	0.50 €	= 1.500.00.-
* Reposición de capa de brezo sobre cubierta, previo desmontado, reordenación del existente, capa nueva de brezo y recolocación de malla metálica protectora.				
	2.500.00 m2	x	12.00 €	= 30.000.00.-
* Reposición de placas de policarbonato alveolar de lucernario de cubierta, previo desmontado de las deterioradas y limpieza y fijación de las aprovechables.				
	300.00 m2	x	45.00 €	= 13.500.00.-
* Reposición de revestido inferior de lamas de madera en vuelo de nave con fijación de las necesarias.				
	1.00 ud			= 700.00.-
* Reposición de vidrio armado de ventanas fijas existentes.				
	24.00 m2	x	45.00 €	= 1.080.00.-
* Reposición de ventana de aluminio abatible idem a alas existentes, incluido vidrio.				
	7.00 m2	x	220.00 €	= 1.540.00.-
* Repaso cancelas de acceso metálicas, herrajes y pintura.				
	55.00 m2	x	20.00 €	= 1.100.00.-
* Reposición de las instalaciones eléctricas, cableados, mecanismos, lámparas y automatismos.				
	1.00 ud			= 15.000.00.-
* Repasos varios de albañilería, en cuanto a revestimientos.				
	1.00 ud			= 600.00.-
* Pintura plástica en general sobre paramentos interiores y exteriores.				
	2.000.00 m2	x	3.00 €	= 6.000.00.-
* Pintura esmalte en general sobre elementos metálicos interiores y exteriores.				
	600.00 m2	x	7.00 €	= 4.200.00.-

Coste estimado..... 75.220.00 €

i) Nave de Pista Cubierta/ Aseos bajo gradas.

* Limpieza general paredes, techos y mobiliario.				
	320.00 m2	x	1.00 €	= 320.00.-
* Nueva carpintería de puertas de paso madera.				
	4.00 uds	x	280.00 €	= 1.120.00.-
* Repaso puertas de madera existentes, incluido pintura.				
	16.00 uds	x	60.00 €	= 960.00.-
* Repaso puertas de acceso de madera, incluido sustitución de duelas deterioradas, herrajes y pintura.				
	4.00 uds	x	120.00 €	= 480.00.-
* Reposición de sanitarios de baño o grifería de los mismos, con repaso de sus conexiones y desagües.				
	22.00 uds	x	60.00 €	= 1.320.00.-
* Reposición de placas de escayola en techos desmontables.				
	50.00 m2	x	10.00 €	= 500.00.-
* Reposición de las instalaciones eléctricas, cableados, mecanismos, lámparas y automatismos.				
	1.00 ud			= 1.000.00.-
* Repasos varios de albañilería, en cuanto a revestimientos.				
	1.00 ud			= 600.00.-
* Trabajos varios sin definición para la puesta a punto del conjunto.				
	1.00 ud			= 300.00.-

Coste estimado..... 6.600.00 €



j) Nave de Pista Cubierta/ Almacenes bajo gradas.

* Limpieza general paredes, techos y mobiliario.				
	600.00 m2	x	1.00 €	= 600.00.-
* Reposición de las instalaciones eléctricas, cableados, mecanismos, lámparas y automatismos.				
	1.00 ud			= 800.00.-
* Reposición de las instalaciones contraincendios.				
	1.00 ud			= 600.00.-
* Reposición de instalaciones varias existentes.				
	1.00 ud			= 800.00.-
Coste estimado.....				<u>2.800.00 €</u>

k) Nave porche anexa a Pista Cubierta.

* Limpieza general paredes, techos y mobiliario.				
	170.00 m2	x	1.00 €	= 170.00.-
* Reposición de capa de brezo sobre cubierta, previo desmontado, reordenación del existente, capa nueva de brezo y recolocación de malla metálica protectora.				
	170.00 m2	x	12.00 €	= 2.040.00.-
* Pintura esmalte en general sobre elementos metálicos estructura.				
	1.00 ud			= 350.00.-
* Reposición de las instalaciones eléctricas, cableados, mecanismos, lámparas y automatismos.				
	1.00 ud			= 300.00.-
Coste estimado.....				<u>2.860.00 €</u>

l) Nave entre nave museo y cafetería.

* Limpieza general paredes, techos y mobiliario.				
	25.00 m2	x	1.00 €	= 25.00.-
* Reposición de capa de brezo sobre cubierta, previo desmontado, reordenación del existente, capa nueva de brezo y recolocación de malla metálica protectora.				
	25.00 m2	x	12.00 €	= 300.00.-
* Pintura plástica en general sobre paramentos interiores y exteriores.				
	80.00 m2	x	3.00 €	= 240.00.-
* Repasos en general sin definir.				
	1.00 ud			= 300.00.-
Coste estimado.....				<u>865.00 €</u>

m) Corrales y Pistas.

* Limpieza general, desbroce vegetación y talados arbustos.				
	1.800.00 m2	x	0.30 €	= 900.00.-
* Reposición/Reparación de vallado de rollizos de madera delimitación.				
	1.00 ud			= 600.00.-
* Reposición/Reparación de vallado de tubulares metálicos, incluido pintura.				
	1.00 ud			= 750.00.-
Coste estimado.....				<u>2.250.00 €</u>



n) Varios.

* Puesta a punto acometida de electricidad, caja acometida, líneas repartidoras y caja general de protección.

1.00 ud = 1.200.00.-

* Puesta a punto acometida de abastecimiento de agua, contadores, líneas de distribución, llaves de corte, etc.

1.00 ud = 800.00.-

* Puesta a punto líneas de distribución para riego, llaves, conducciones y arquetas.

1.00 ud = 1.000.00.-

* Puesta a punto de instalaciones de agua caliente, cuarto bombonas propano, líneas de distribución, acumuladores y caldera.

1.00 ud = 400.00.-

* Puesta a punto de instalaciones de agua caliente mediante placas solares, limpieza de captadores, líneas de distribución y acumuladores.

1.00 ud = 1.600.00.-

Coste estimado..... **5.000.00 €**

RESUMEN GENERAL PRESUPUESTO ESTIMADO

a) Cerramientos de parcela y Portada principal.	1.360.00.-
b) Urbanización exterior/jardinería.	7.500.00.-
c) Nave Cafetería y Restaurante.	25.326.00.-
d) Nave Oficinas.	25.805.00.-
e) Nave Aula y Servicios.	8.460.00.-
f) Nave Museo.	10.470.00.-
g) Naves Boxes.	32.580.00.-
h) Nave principal de Pista Cubierta/Graderío.	75.220.00.-
i) Nave de Pista Cubierta/ Aseos bajo gradas.	6.600.00.-
j) Nave de Pista Cubierta/ Almacenes bajo gradas.	2.800.00.-
k) Nave porche anexa a Pista Cubierta.	2.860.00.-
l) Nave entre nave museo y cafetería.	865.00.-
m) Corrales y Pistas.	2.250.00.-
n) Varios.	5.000.00.-

Presupuesto Ejecución Material... 207.096.00.-

19 % gastos generales y beneficio industrial..... 39.348.24.-

Presupuesto de Contrata..... 246.444.24.-

21 % Impuestos aplicables..... 51.753.29.-

TOTAL PRESUPUESTO LICITACION..... 298.197.53.-

Y para que conste y surta los efectos oportunos allí donde proceda, firmo la presente en Almonte a 20 de Marzo de 2.019.

Servicios Técnicos Municipales

Fdo: Manuel Caballero Morato. Arquitecto Técnico municipal.