

Rehabilitació i manteniment de comunitats Ryme



PRESUPUESTO Nº: 20-0152

Comunidad de Propietarios:
CCPP Vall del Palau, 10

Emplazamiento:
Vall Palau, 10
08740 Sant Andreu de la Barca
Barcelona

Fecha:
20/04/22

Detalle del Presupuesto:

FACHADAS

Barcelona, a 20 de Abril de 2022

Estimado presidente, comunidad de propietarios:

Atendiendo a su petición y después de la visita realizada a su finca por nuestro técnico de obra, nos place hacerle la entrega de nuestra oferta para la realización de las obras de rehabilitación del edificio plurifamiliar.

Nuestra oferta se presenta de la siguiente forma:

- 1-Presupuesto realizado a la visita de nuestro Técnico.
- 2-Condiciones de obra de nuestra empresa.
- 3-Carta de presentación de nuestros trabajos.

Con el deseo de haber interpretado correctamente sus indicaciones, confiando que pueda ser de su interés y merecer la confianza para poder realizar dichos trabajos.

Sin otro particular, quedamos a su entera disposición para aclararle cuantas consultas estimen oportunas.

Ryme Rehabilitació
Rehabilitació i Manteniment de Comunitats, S.L.U.
(CIF: B65004939)
Camí Ral, 43 (Pol. Ind. Magarola)
08292 - Esparreguera
Tel: 931.020.020

Dpto. Comercial
Sr. Sergio Yáñez García
667128701

REA 0900033177



**GREMÍ DE
CONSTRUCTORS
D'OBRES**



Comissió de Rehabilitació
i Manteniment d'Edificis
de Catalunya



Registre d'Empreses per
Ordenació del Sector de
la Construcció



GREMI DE CONSTRUCTORS

Ryme- Rehabilitació està inscrita en el Gremi de Constructors de Barcelona i Comarques.

El Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona i Comarques tiene sus orígenes en el año 1211 pero fue 1982 cuando se reconstituyó como una moderna organización empresarial.

El Gremi es una entidad sin ánimo de lucro al servicio de las empresas constructoras.

Su principal objetivo ha sido siempre defender los intereses de los constructores, dar una respuesta eficaz a sus necesidades y ser su representante frente a las administraciones, instituciones sociales y entidades vinculadas de alguna manera al sector de la construcción. Así el Gremi da soporte a la actividad cotidiana de las empresas agremiadas con un amplio abanico de servicios que aumenta día a día, adecuándose a los constantes cambios que vive la sociedad y el mundo empresarial y en concreto, a los nuevos modelos de gestión que se van incorporando en nuestro sector.



COMISIÓ DE REHABILITACIO DE CATALUNYA (RIME)

Ryme es miembro de la Comisión de Rehabilitación de Catalunya.

La comisión de Rehabilitació i Manteniment d'Edificis de Catalunya (RiMe) es una iniciativa conjunta del Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona i Comarques y la Cambra Oficial de Contractistes de Catalunya destinada a promover la calidad en esta especialidad de la construcción.



CONSTA

Consta es una fundación sin ánimo de lucro que agrupa aquellas empresas de la construcción en las cuales podrá confiar para las obras que quiera hacer, con la garantía de que encontrará un trato claro, un trabajo bien hecho y unas responsabilidades cubiertas.

Las empresas inscritas en Consta están legalmente constituidas y asumen sus responsabilidades en materia técnica, fiscal, civil y laboral.



REGISTRO DE EMPRESAS ACREDITADAS (REA)

De acuerdo con los artículos 6 y 7 del Real Decreto 1109/2007 de agosto, por el cual se despliega la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación del Sector de la Construcción, la empresa Ryme-Rehabilitació, con nombre fiscal Rehabilitació i Manteniment de Comunitats, S.L, está inscrita en el REA, Registro de Empresas acreditada.

COD.	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO	IMPORTE
1	FACHADA POSTERIOR			
001.001	<p>MONTAJE Y DESMONTAJE DE ANDAMIO TUBULAR</p> <p>Transporte, suministro, montaje y desmontaje de andamios tubulares metálicos y medios auxiliares y de protección homologados, dejando libres las zonas de acceso, formado por módulos de 3x1m, 2x1, ó 2x0,8m de ancho, con escalera de conexión nivel a nivel y barandillas de protección, para la realización de los trabajos que a continuación se detallan, en cumplimiento con la normativa legal de aplicación vigente recogidas en el real decreto 1627/97 de 24 de octubre (BOE nº 256). Se protegerá la superficie exterior de la totalidad del andamio mediante suministro e instalación redes de tipo mosquitera impidiendo la proyección de elementos sólidos al exterior, según normativas vigentes. El montaje será efectuado por personal especializados.</p> <p>Posterior instalación de toldos de protección cubriendo la totalidad del andamio para evitar la libre caída de escombros y aguas a la vía pública.</p>	160,000 m2	14,85€	2.376,00€
001.002	<p>SANEADO PARAMENTOS FACHADA</p> <p>Saneamiento de la zona de revoco de la fachada, repicado hasta llegar a soporte sólido en zonas fisuradas o inestables del revestimiento. Se ha considerado un 10% de la fachada. Repaso de las grietas inferiores a un milímetro mediante radial y posterior relleno de la misma con mortero epoxídico compuesto por "epokol-de-conjunto" de la casa comercial "texsa". Donde sea necesario se graparán las mismas mediante redondo de acero diámetro 12 mm en forma de "u" de 60 cm de largo dispuestas perpendicularmente al sentido de la grieta. Posterior recomposición mediante mortero de restauración imitando en lo posible al revestimiento actual. Carga, retirada y transporte de los escombros a vertedero autorizado.</p>	15,600 m2	60,50€	943,80€
001.003	<p>PINTADO FACHADA</p> <p>Pintado de los paramentos de la fachada mediante la aplicación de una primera capa de imprimación de base con el fin de sellar el poro y servir de base adherente para el posterior acabado. Seguidamente se aplicará otra capa de pintura plástica lisa impermeable mate para exteriores de la casa comercial valentine o similar. Color a escoger por la propiedad.</p>	156,000 m2	17,60€	2.745,60€
Importe del capítulo:				6.065,40
2	FACHADA PRINCIPAL			
002.001	<p>MONTAJE Y DESMONTAJE DE ANDAMIO TUBULAR</p> <p>Transporte, suministro, montaje y desmontaje de andamios tubulares metálicos y medios auxiliares y de protección homologados, ubicados en la acera, dejando libres las zonas de acceso a vestíbulo y a locales comerciales, formado por módulos de 3x1m, 2x1, ó 2x0,8m de ancho, con escalera de conexión nivel a nivel y barandillas de protección, para la realización de los trabajos que a continuación se detallan, en cumplimiento con la normativa legal de aplicación vigente recogidas en el real decreto 1627/97 de 24 de octubre (BOE nº 256). Se protegerá la superficie exterior de la totalidad del andamio mediante suministro e instalación redes de tipo mosquitera impidiendo la proyección de elementos sólidos</p>			

COD.	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO	IMPORTE
2	FACHADA PRINCIPAL			
	al exterior, según normativas vigentes. El montaje será efectuado por personal especializados. Posterior instalación de toldos de protección cubriendo la totalidad del andamio para evitar la libre caída de escombros y aguas a la vía pública.	276,000 m2	14,85€	4.098,60€
002.002	REPARACIÓN PIEDRAS BALCONES Reparación piedras balcones ,retiro de las zonas rotas y recomposición con mortero Ardex armado con varillas de acero Inox. Se considera un 10%	5,100 m	132,00€	673,20€
002.003	PINTADO CAJONES PERSIANAS Y FORJADOS Pintado de cajones persianas y forjados mediante la aplicación de una primera capa de imprimación de base con el fin de sellar el poro y servir de base adherente para el posterior acabado. Seguidamente se aplicará otra capa de pintura plástica lisa impermeable mate para exteriores de la casa comercial valentine o similar. Color a escoger por la propiedad.	50,850 m	29,70€	1.510,25€
002.004	PINTADO BALCONES EXTERIOR E INTERIOR Pintado de los paramentos de los balcones por interior y exterior, mediante la aplicación de una primera capa de imprimación de base con el fin de sellar el poro y servir de base adherente para el posterior acabado. Seguidamente se aplicará otra capa de pintura plástica lisa impermeable mate para exteriores de la casa comercial valentine o similar. Color a escoger por la propiedad. Previo saneado de los mismos.	101,000 m2	25,30€	2.555,30€
002.005	PINTURA EN TECHOS DE BALCONES Pintado de los techos de los balcones mediante la aplicación de una primera capa de imprimación de base con el fin de sellar el poro y servir de base adherente para el posterior acabado. Seguidamente se aplicará otra capa de pintura plástica lisa impermeable mate para exteriores de la casa comercial valentine o similar.	34,770 m2	27,50€	956,18€
002.006	SANEADO Y PINTADO DE BARANDILLAS Saneado y pintado de las barandillas, limpieza manual así como lijado superficial con cepillo de púas en zonas oxidadas. Se aplicará imprimación antioxidante y se pintarán todos los elementos con pintura al esmalte sintético de la casa comercial Valentine, en dos manos, una de fondo y dos de acabado. Color a definir por la propiedad.	50,500 m	23,10€	1.166,55€
002.007	PINTADO PIEDRAS BALCONES Pintado de las piedras de los balcones mediante la aplicación de una primera capa de imprimación de base con el fin de sellar el poro y servir de base adherente para el posterior acabado. Seguidamente se aplicará otra capa de pintura plástica lisa impermeable mate para exteriores de la casa comercial valentine o similar. Color a escoger por la propiedad.	50,500 m	16,50€	833,25€
TOTAL EJECUCION				17.858,73
10,00% IVA				1.785,87
TOTAL PRESUPUESTO				19.644,60

COD.	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO	IMPORTE
2	FACHADA PRINCIPAL			
002.008	<p>OPCIONAL: NUEVAS PEIDRAS BALCONES</p> <p>-Extracción de las piedras existentes en blacones por medios manuales o mecánicos. Carga y retirada de escombros al vertedero autorizado.</p> <p>-Suministro y colocación de nuevas piedras poliméricas.</p> <p>50,5 ml A 55€/ml TOTAL: 2.777,50€</p>	0,000 m	0,00€	0,00€
Importe del capítulo:				11.793,33

TOTAL EJECUCION 17.858,73

10,00% IVA 1.785,87

TOTAL PRESUPUESTO 19.644,60

HOJA RESUMEN FACHADAS
FACHADAS

Pág.: 4

Vall Palau, 10
Sant Andreu de la Barca

CAPITULO	RESUMEN	%	EUROS
Cap..01	FACHADA POSTERIOR	33,96 %	6.065,40
Cap..02	FACHADA PRINCIPAL	66,03 %	11.793,33
<hr/>			
	:Importe de ejecución material		17.858,73
	:IVA al 10.00%		1.785,87
<hr/>			
	:TOTAL		19.644,60
<hr/>			
	:Asciende el presente presupuesto a la cantidad de:(Diecinueve mil seiscientos cuarenta y cuatro		0,00

Comunidad de Propietarios

Ryme-Rehabilitació, S.L.U

CONDICIONES GENERALES DE LA EMPRESA

HONORARIOS TÉCNICOS:

* No se contempla en la oferta los honorarios técnicos para la realización de proyecto, asume y dirección de obra por un arquitecto y realizar el estudio de seguridad y salud. En el caso que quieran que lo gestione Ryme, el presupuesto aumentará en un 10% más el 21% de IVA, con un mínimo de 1.500 euros más 21% IVA.

VALIDEZ DE LA OFERTA:

* La presente oferta tendrá una validez de 120 días pasado estos, será objeto de revisión.

* Debido a la falta de materia prima que existe en el mercado actual, los materiales como, metales, aluminio, aceros inox., hierro, cobre...se están viendo afectados. Por tal motivo la oferta que tenga trabajos que incluya estos materiales solo tendrá una validez de 60 días, pasado estos será objeto de revisión, por los incrementos importantes que están teniendo.

FORMA DE PAGO:

En presupuestos inferiores a 10.000 Euros, se realizará un primer pago antes del inicio de las obras del 50% y a la finalización el resto.

En presupuestos superiores a los 10.001 Euros se realizará:

* 5% a la firma del contrato y reserva de fecha.

* 20% al inicio de las obras (para la adquisición de materiales) y el resto mediante certificaciones mensuales, se certificará el 15 de cada mes y se deberán abonar el 25 del correspondiente mes. Se realizará una vez este conformado por el arquitecto de la obra.

SEGUROS Y RESPONSABILIDADES

* RYME - Rehabilitació dispone de un seguro de Responsabilidad Civil contra terceros de 600.000,00€ contratado con la compañía Mapfre con núm. de póliza 0962179018138.

* RYME - Rehabilitació no se hace responsable de los daños que puedan ocasionarse en el edificio o que puedan ocasionar a terceros por su estado actual, hasta el inicio de la actividad contratada.

GARANTÍAS

* RYME - Rehabilitació emitirá un certificado de garantía por sus trabajos realizados, la mencionada garantía entrará en vigor a partir del día en que se finalicen las obras.

Garantiza todas las obras según la ley de 38/1999 de 5 noviembre, de ordenación de la edificación que entró en vigor en mayo del 2000.

* Los pequeños trabajos puntuales no tienen garantía.

* En los trabajos de impermeabilización de pavimento de terrado, para aplicación de la garantía: en el caso que nos avisen que existen filtraciones, deberemos determinar si la empresa, Ryme, es responsable o no respecto a los trabajos y materiales utilizados, para ello previamente se realizará prueba de estanqueidad de agua. Si el resultado de la prueba determina que la empresa, Ryme, es responsable correrá todo a cargo de la empresa (desplazamientos y hora/s de operario/s para la realización de la prueba de estanqueidad y subsanación), en el caso de no ser responsabilidad de la empresa estos costes no quedan cubiertos en la garantía, por lo que se emitirá una factura a administración, por desplazamiento más las horas de los operarios de la prueba de estanqueidad y se realizaría un presupuesto del coste de subsanación.

* Para el resto de trabajos: si se nos avisa que nuestros trabajos están mal ejecutados, y se comprueba que no fuera así se cobrarán desplazamientos de la visita del técnico más las horas de operarios.

MEDIDAS PREVENTIVAS

* RYME - Rehabilitació en el caso que la Comunidad de Propietarios tenga riesgo de desprendimientos en la fachada podrá colocar las redes de protección para evitar daños en vía pública contra terceros, y en el caso que posteriormente se acuerde aceptar el presupuesto de RYME - Rehabilitació, no tendrá ningún coste adicional para la comunidad.

POR CUENTA DEL CLIENTE

* El suministro de agua y luz, así como un espacio para el acopio de materiales y herramientas, deberá ser aportado por la propiedad. En el caso de que no la suministre, la colocación de diferencial y toma de agua para la realización de la obra se facturará a cargo de la comunidad 400 Euros más IVA, el consumo seguirá siendo a cargo de la Comunidad.

* Los costes de permisos municipales y tasas, así como el Documento de Aceptación de Residuos emitido por el gestor autorizado, tendrá un coste de gestión de 100 Euros + IVA. Así con el Certificado de final de obra tendrá un coste de 50 euros más IVA. Las tasas por ocupación de vía pública en Barcelona asciende a 86.31 Euros cada solicitud. NO esta incluida en presupuesto. La fianza por el depósito de runas tiene un coste de 11Euros/T de residuos, siendo un mínimo de 150 Euros.

* Reserva de dominio: La entrega del material reseñado en este presupuesto, se efectúa condicionada a la reserva de dominio de los mismos a favor de la empresa rehabilitadora, no adquiriendo el comprador su dominio y propiedad hasta su total pago. Los materiales utilizados por RYME - Rehabilitació están garantizados por la normativa europea vigente en cada momento.

* En el caso que la obra a realizar sea en la fachada posterior y se necesite montaje de andamio, la entrada del andamio deberá ser en la zona que Ryme o la dirección facultativa vea más factible y la comunidad deberá dar accesibilidad y permiso.

TRABAJOS NO INCLUIDOS EN PRESUPUESTO

* Los trabajos a realizar son exclusivamente los especificados en el presupuesto adjunto, se ha realizado exclusivamente a partir de una inspección visual en la fecha indicada, por tal motivo no responde a patologías o vicios ocultos que sean constructivos o de otra índole imposibles de determinar a simple vista, o que no estén detallados en el informe técnico facilitado por ustedes, teniendo en cuenta que dicha variación podría alterar las partidas presupuestadas.

* Si se dañara alguna zona por parte de los operarios de RYME - Rehabilitació se reparará la zona afectada con el material similar que exista en el momento, siempre y cuando el material dañado no se fabrique en la actualidad.

* El presente presupuesto no contempla la extracción de aires acondicionados, toldos, letreros... que puedan existir en la obra y que puedan dificultar la realización de los trabajos. Dichos "obstáculos" deberán ser desmontados por el cliente, o en su defecto, deberán ser protegidos. En el caso contrario, Ryme no se responsabiliza de los datos que puedan ocasionarse.

LIMPIEZA * Se incluye la limpieza general de toda la obra al final de la ejecución.