

Resum explicatiu dels preus contradictoris presentats, segona valoració de la DF:**OBRA CIVIL (ACR)****PC02 Rasa escomesa elèctrica fins entrada edifici, rasa des de l'edifici fins a 1a Torre i rasa entre torres elèctriques per tal de tancar l'anell.**

Aquest preu contradictori contempla els treballs d'obra civil, excavació de rases, col·locació de tubs de PVC per passar el cablejat, formació de galeria d'obra i tapat de rases, així com refer cuneta de recollida d'aigües a peu de talús.

Aquests treballs i les seves característiques han estat sol·licitades per la companyia subministradora com a condició per executar l'escomesa elèctrica a l'edifici.

En un primer moment es van demanar els treballs únicament fins al punt de subministrament del nostre edifici.

Posteriorment en una segona visita la companyia va exigir que també s'executés l'obra per prosseguir els treballs fins a peu d'una torre elèctrica propera per poder donar continuïtat a la línia.

Just abans d'iniciar els treballs va exigir ampliar aquesta rasa fora de l'edifici entre dues torres elèctriques per tal que la companyia pogués seguir amb la instal·lació i poder tancar l'anell propi.

PC03 Formigonat de forats.

Un cop redistribuïdes i replantejades totes les instal·lacions es proposa tapar diferents forats de patis d'instal·lacions i previsions, per aprofitar els espais, així tenim:

- A planta baixa zona nord d'administració, tapat parcial de pati per a ubicació d'una caixa forta per documents fundacionals i còpies de seguretat.
- A planta tercera, a la coberta, s'anul·len els forats de la terrassa donant continuïtat a la terrassa que posteriorment s'enjardinarà, variant l'ús d'aquesta coberta.

PC04 Ampliació façana Nord.

Ja en Fase 0 es va acordar modificar el talús de la zona nord per aconseguir més zona amb llum natural i reduir la part soterrada de l'edifici.

Aquesta ampliació de façana incrementa les finestres i el material de revestiment, que en projecte de licitació no existia.

PC06 Modificació coberta lluernari.

La trobada entre el panell GRC de façana, l'estructura metàl·lica i els diferents elements que componen el lluernari, un cop determinats els models, d'elements com exutoris de coberta, estructures i subestructures de suport de fusteria d'alumini i canal d'accés de manteniment, comporten adaptar l'estructura executada del lluernari en la fase d'obra anterior, retallant certs perfils i recol·locant el darrer tram. Aquests treballs addicionals són els que conformen aquest preu contradictori.

PC07 Porta corredissa a aparcament.

La sectorització d'incendis de la zona d'aparcament vers l'accés Nord Oest i zona d'instal·lacions obliguen a instal·lar una porta tallafocs no prevista inicialment, aquesta sol·licitud ha estat reclamada i acceptada la solució proposada per la nova empresa DEKRA, que està auditant i ha de validar l'execució de sectorització per aconseguir la llicència d'activitats de l'edifici.

PC13 Coberta enjardinada

Es proposa un canvi d'ús de la coberta de la planta 3a, prevista inicialment per ús exclusiu de manteniment, a una coberta enjardinada apte per ús públic. Aquest canvi comporta:

- Variació de materials de paviments i acabat, en projecte s'havia contemplat 50% enjardinada i 50% invertida panot.
- Variació d'accessos adaptant-los a ús públic.
- Implementació d'elements de protecció anti-caigudes, ampliant baranes.

PC17 Tractament fossat ascensor

L'escorrentia del mur oest i les filtracions recollides majoritàriament al pou de bombeig afecten a la zona de l'ascensor inundant el fossat i no essent apte per a la instal·lació del muntacàrregues. Cal, per tant, dur a terme treballs d'impermeabilització mitjançant l'aplicació de morters hidròfugs específics.

PC18 Registres patis instal·lacions

Un cop acordat el traçat real de les instal·lacions dels patis, i establint les diferents sectoritzacions dels patis a la resta d'edifici, s'han incrementat puntualment registres d'instal·lacions en els patis, per garantir el correcte manteniment del conjunt de les instal·lacions.

L'increment d'aquests registres i portes d'accés als patis s'han valorat en aquest preu contradictori.

PC20 Canvis planta 1a laboratoris BSL3.

Per sol·licitud de la propietat s'han proposat canvis en la distribució d'aquest laboratori incrementant amidament de certes partides, incorporant unes noves finestres al passadís i modificant portes i certes parets iniciades. Tots aquests treballs, escreixos d'amidament i nous elements conformen aquest preu.

PC22 Poliurea sala tècnica

La sala tècnica de planta 2a, estava previst donar un acabat al paviment amb una pintura de cautxú, que és apte per zones d'instal·lacions, de fàcil reposició i que dona una certa impermeabilització a la sala, que és vàlida per a degotejos d'elements de la pròpia zona d'instal·lacions, que atès que està permanentment ventilada, resol el problema sempre que es vagi fent el manteniment d'aquest acabat.

No obstant, es planteja millorar aquest grau d'impermeabilització col·locant una projecció de poliurea que garanteix de per si la impermeabilització no tan sols de degotejos sinó de fuites accidentals, i disminueix notablement la possibilitat d'afectar per a qualsevol incident a la sala tècnica en els laboratoris que es troben justament a sota, en planta 1a.

PC24 Finestra despatx lateral office.

A requeriment de la propietat es va fer una modificació incloent un despatx a costat del coffe corner que comporta una modificació de la zona amb la incorporació d'una nova finestra a cada planta de l'atri i finestra d'alumini de 1500x1800, que conformen aquest preu contradictori.

PC26 Complement finestres atri.

Les dimensions de finestra de l'interior de l'atri, que pretén mantindre una finestra d'una dimensió generosa, interfereixen amb l'estructura en unes parts concretes que dificulta l'obertura total del full i conseqüentment dificulta les tasques de neteja i manteniment. Aquesta qüestió, amb la intenció de no reduir dimensions de

finestra i mantindre la uniformitat en el seu conjunt, s'ha resolt dividint el full en un fix lateral i reduint la dimensió del full principal. Aquesta solució compta a increment en la perfil·leria del buit que ha originat aquest preu contradictori.

PC28 Varis estructura metàl·lica.

S'han realitzat diversos treballs addicionals a l'estructura no previstos inicialment:

- Retirada d'un pilar de planta 3ra que es va col·locar seguint els paràmetres de l'estructura però que quedava totalment exempt i fora de la composició de la façana. Aquest pilar tot i ser necessari per el muntatge, un cop configurat el conjunt de l'estructura no és imprescindible i per coherència de disseny cal retirar.
- La passera de connexió entre ambdós edificis va haver-se d'adaptar a la realitat estructural i als nivells de l'edifici existent, que no es van poder comprovar fins no haver desmuntat la façana i deixar al descobert la realitat estructural. La fixació de la passera a l'edifici existent requereix d'una perfil·leria i d'uns treballs auxiliars que s'han valorat en aquest preu contradictori.

PC29 Sala de calderes i de bombes.

La sala de calderes i bombes de coberta s'ha ampliat per poder ubicar i distribuir tots els equips previstos de tal forma que les tasques de manteniment i el funcionament de la instal·lació sigui més senzill.

L'escreix d'obra de l'increment d'aquest recinte a nivell d'estructura , tancaments, coberta, serralleria, etc., són els que es valoren en aquest preu contradictori.

PC33 Nova paret adossada i modificacions sectorització incendis soterrani.

El compliment de les premisses de materials assajats i certificats per a garantir la sectorització d'incendis del soterrani, en especial de l'activitat de l'aparcament amb la dels accessos i nucli de comunicacions a la de magatzems i instal·lacions adaptant-se a la distribució definitiva, han comportat el increment de doblat de parets de tancament, col·locació de portes de sectorització, comporta talla foc d'instal·lacions, i d'altres treballs que es valoren en aquest apartat.

Aquesta sol·licitud ha estat reclamada i acceptada la solució proposada per la nova empresa DEKRA, que està auditant i ha de validar l'execució de sectorització per aconseguir la llicència d'activitats de l'edifici.

PC34 Acabats escala C.

En fase 0, per raons constructives i adequació a sectoritzacions d'incendi, es va variar els tancaments de l'escala C, previstos de paret de bloc de formigó vist per paret ceràmica de maó calat.

Aquest canvi, comporta incloure el revestiment de la paret executada introduint un enguixat i/o trasdós amb placa de guix laminar i un posterior pintat.

L'amidament d'aquest revestiment no previst inicialment s'ha incrementat en aquest preu.

PC35 Galeries i escomeses pati posterior.

Donada la concentració de xarxes d'escomesa i amb la intenció de poder-les tenir ben detectades i de fàcil manteniment, es proposa resoldre la trobada entre la urbanització de la zona i el propi edifici amb una falsa jardineria, que és a la vegada galeria d'instal·lacions, que han estat valorats en aquest punt.

PC37 Folrat frontal ascensors panoràmics.

Per disseny, durabilitat i millora de la zona d'accés s'ha previst unificar el frontals dels ascensors panoràmics de cada planta amb xapa metàl·lica, no determinada ni

prevista en el projecte inicial, i per tant, correspon la valoració que es proposa en aquest preu contradictori, on es descompta el tancament genèric de placa de cartro-guix pintada .

PC40 Adequació zona IMPPC.

A la zona entre l'edifici de nova construcció i el IMPPC s'han realitzat uns treballs per a connectar les xarxes de sanejament de l'animalari i la pròpia recollida del trasdós del talús, per fer aquests treballs ha estat necessari repicar la solera de formigó existent, i s'ha aprofitat per remodelar els nivells actuals i eliminar el salt actual que hi ha a la sortida posterior del IMPPC.

En aquesta actuació s'ha vist que la xarxa actual del IMPPC estava totalment obturada, i a part de substituir el tram malmès, s'ha incorporat un pericó sorral a peu de recollida de l'aigua de la canal del trasdós per poder efectuar el manteniment i neteja de la xarxa i evitar obturacions futures dels detritus que arrossega l'aigua de pluja.

PC41 Canvi ubicació despatxos de direcció planta 3a i construcció de bany sud-est.

D'acord amb la propietat es proposa la variació de la ubicació dels despatxos de direcció de la planta 3a a la zona sud-est de l'edifici, així com la construcció del mòdul de lavabos d'aquesta zona, que no estaven previstos executar en aquesta fase de projecte. Inclou l'equipament i acabats dels lavabos de direcció, així com els acabats del vestíbul d'accés a despatxos.

PC42 Modificació mampares laboratoris zona Nord.

A petició de la propietat es planteja variar les mampares previstes cegues per mampares amb la part superior vidriada (col·locades en planta 1a,(10 mòduls) i abassegades a obra en planta 2a i 3a (8 mòduls per planta)). El preu contempla els treballs de desmuntatge de la planta 1a, la retirada a taller del material de les 3 plantes, modificar els mòduls per incloure el vidre fix laminar, tallar i cantejar els taulers, així com muntar altre cop les mampares que ja havien estat muntades.

PC44 Balconera façana oest.

A petició de la propietat s'incorpora una porta al tancament de vidre fix del final del passadís de planta 2a al costat de l'escala C, per accedir al talús per el seu manteniment.

DESGLOSSAT DESVIACIONS OBRA CIVIL

| Nº PC | SOL-LICITUD PROPIETAT O MILLORA | Estimació econòmica | Estat |
|--------------|---|----------------------------|--------------|
| PC02 | Connexió Escomesa elèctrica (Endesa) – Inclou rases | 32.878,00 € | Executat |
| PC03 | Tapat forats P3a i tapat parcial de pati de PB | 5.832,00 € | Executat |
| PC04 | Ampliació façana Nord | 10.737,00 € | Executat |
| PC06 | Modificació - Desplaçament darrer tram lluernari | 3.854,00 € | Executat |
| PC07 | Porta corredissa aparcament | 2.855,00 € | Pendent |
| PC13A | Canvi coberta P3, accessible i enjardinada (adaptacions base) | 2.410,00 € | En procés |
| PC13B | Canvi coberta P3, accessible i enjardinada (acabats) | 20.000,00 € | Pendent |
| PC17 | Tractament - Impermeabilització fossat ascensor | 5.100,00 € | Executat |
| PC18 | Registres patis instal·lacions | 2.650,00 € | Executat |
| PC20 | Canvis obra civil V4-BSL3 | 9.500,00 € | En procés |
| PC22 | Millora amb poliurea impermeabilització sala tècnica P-2a | 6.800,00 € | Executat |
| PC24 | Finestra Despatx lateral Cofee-corner | 2.887,00 € | Executat |
| PC26 | Complement finestres Atri | 3.052,00 € | Executat |
| PC28 | Varis estructura metàl·lica | 3.466,00 € | Executat |
| PC29 | Càmera de calderes i bombes | 14.042,00 € | En procés |
| PC33 | Doblat RF parets bloc soterrani | 17.850,00 € | Pendent |
| PC34 | Acabats escala C | 13.090,00 € | En procés |
| PC35 | Galeries escomeses | 7.545,00 € | En procés |
| PC37 | Frontal ascensors panoràmics | 6.304,00 € | En procés |
| PC40 | Moviment de terres i rases zona posterior (espai entre IMPPC) | 2.357,04 € | En procés |
| PC41 | Distribució i acabats zona Direcció, inclòs lavabos direcció i equipament d'aquests. Acabats de vestíbul d'accés a despatxos. | 26.173,60 € | Pendent |
| PC42 | Canvis mampares zona Nord | 7.419,27 € | Pendent |
| PC44 | Incorporació porta a vidre fix fons passadís oest | 806,82 € | Pendent |

| RESUM DESVIACIONS OBRA CIVIL | Estimació econòmica |
|---|----------------------------|
| TOTAL PARTIDES NO INCLOSES (OBRA CIVIL FASE-1) | 207.608,73 € |

INSTAL·LACIONS (UTE AGEFRED & ADISGRUP)**VP01 Pou i bomba escorrenties mur.****VP02 Xarxa sanejament recollida aigües murs.**

Veient la quantitat d'aigua que es filtra del terreny pels murs perimetrals, es creu necessari la instal·lació d'una xarxa de recollida dels punts de drenatge d'aigua dels murs amb canonada de PVC, conduir-la a un pou soterrat, doncs el punt més baix de recollida queda per sota de la xarxa de recollida soterrada, i posteriorment amb una bomba conduir les aigües recollides al pou fins a la xarxa de sanejament de l'edifici.

VP05 Substitució transformador elèctric per canvi de normativa.

Per l'entrada en vigor de la directiva europea sobre Ecodisseny i eficiència energètica en transformadors de potència, que prohibeix la comercialització de transformadors elèctrics que no compleixin amb els nous requeriments, és necessari substituir el transformador previst en projecte per un nou transformador que s'ajusti a la directiva europea. El increment de preu es degut a que els nous requeriments de eco-disseny fan que les unitats siguin tecnològicament més avançades i més grans en dimensió (més material).

VP06 Xemeneia evacuació campana cuina.

Incloure en projecte la extracció de fums de la nova cuina. Xemeneia que ha de ser resistent al foc 120 minuts. En projecte inicial no hi havia cuina.

VP07 Comportes regulació Planta Baixa.

Col·locació de comportes de regulació en conductes d'aire. Millora en la aportació d'aire natural al atri en cas de necessitats de evacuació de fums i en cas de requerir ventilació natural. Incloure unes comportes que permeten regular la obertura i tancament dels conductes de aportació d'aire.

VP10 Grup electrogen (increment de potència).

Substitució del grup electrogen previst en projecte per un de majors prestacions per satisfer les noves necessitats de increment de potència sol·licitades per la propietat.

VP13 Equips autònoms clima.

Apareixen noves sales de congeladors i nous espais amb necessitats concretes i específiques de refrigeració per la qual cosa es preveuen nous equips autònoms de climatització per al condicionament tèrmic d'aquests nous espais.

VP16 Ampliació Quadre General de Baixa Tensió.

Hi ha un increment de les necessitats de potència elèctrica, bàsicament pel nou CPD, que fan que el quadre general de baixa tensió elèctric s'hagi de reajustar, fent-se més gran i amb més sortides i més proteccions.

VP17 Sanejament soterrat pluvial façana Oest.

Nova xarxa de sanejament per la necessitats de recollir i conduir a la xarxa soterrada les aigües pluvials de la façana oest entre edificis.

VP18 Sectorització soterrani. Afectacions a les instal·lacions.

En relació amb el Preu Contradictori PC33 d'Obra Civil, el doblat de parets de bloc al soterrani per tal de complir amb els requeriments de sectorització establerts per l'empresa auditora de Control Ambiental (Dekra) i garantir el compliment de les

condicions de llicència d'activitats de l'edifici, comporta la modificació i/o desplaçament de part d'instal·lacions ja executades en el moment de produir-se el requeriment.

VP19 Instal·lacions implantació despatxos direcció P3a zona Sud.

En relació amb el Preu Contradictori PC41 d'Obra Civil, la nova àrea de Direcció a la zona sud de l'edifici implica l'execució i adaptació de les instal·lacions d'aquest nou espai.

DESGLOSSAT DESVIACIONS INSTAL·LACIONS

| Nº PC | SOL·LICITUD PROPIETAT O MILLORA | Estimació econòmica | Estat |
|-------|--|--------------------------|----------|
| VP01 | Pou i bomba esorrenties mur | 5.896,77 € | Executat |
| VP02 | Xarxa sanejament recollida aigües murs | 3.626,85 € | Executat |
| VP05 | Substitució transformador elèctric per canvi de Normativa | 9.934,50 € | Executat |
| VP06 | Xemeneia evacuació campana cuina | 17.940,54 € | Pendent |
| VP07 | Comportes regulació Planta Baixa | 3.541,15 € | Pendent |
| VP10 | Grup Electrogen (increment potència) | 59.213,00 € | Executat |
| VP13 | Equips autònoms clima | 13.624,32 € | Executat |
| VP16 | Ampliació Quadre General Baixa Tensió | 34.795,36 € | Pendent |
| VP17 | Sanejament soterrat pluvial façana Oest | 622,70 € | Executat |
| VP18 | Sectorització soterrani – Afectacions a les instal·lacions | 11.268,93 € | Pendent |
| VP19 | Instal·lacions implantació despatxos direcció P3a zona Sud | <i>Pendent valoració</i> | Pendent |

| RESUM DESVIACIONS INSTAL·LACIONS | Estimació econòmica |
|---|---------------------|
| TOTAL PARTIDES NO INCLOSES (INSTAL·LACIONS FASE-1) | 160.464,12 € |

Estalvis Instal·lacions:

| Nº PC | SOL·LICITUD PROPIETAT O MILLORA | Estimació econòmica | Estat |
|-------|---------------------------------|----------------------|-------|
| - | <i>No digstor</i> | <i>-120.000,00 €</i> | - |

Badalona, a 24 de febrer de 2016.