

MEMORIA DE MEJORAS

MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ESTANQUEIDAD,
CONSERVACIÓN MATERIAL Y SEGURIDAD DEL CEMENTERIO DE BENIMODO

MUNICIPIO	BENIMODO (VALENCIA)
TÉCNICO REDACTOR	Ana Plasencia Bon Arquitecta, funcionaria de la Mancomunitat de la Ribera Alta, en ejercicio de sus funciones de asistencia técnica al municipio de Benimodo
FECHA	mayo de 2026



ÍNDICE

MEMORIA DE MEJORAS

- 1 INTRODUCCIÓN
- 2 MEJORAS PROPUESTAS
 - 2.1 MEJORA Nº1: FORMACIÓN DE ALERO DECORATIVO
 - 2.1.1 Actuaciones necesarias
 - 2.2 MEJORA Nº2: RENOVACIÓN CUBIERTA ASEO
 - 2.2.1 Actuaciones necesarias
 - 2.3 MEJORA Nº 3: PINTURA COMPLETA DE LATERALES DE NICHOS
- 3 PRESUPUESTO



1 INTRODUCCIÓN

La presente memoria recoge la propuesta de mejoras que el Ayuntamiento tendrá en cuenta como criterio de valoración en la licitación del contrato de obras.

Se trata de mejoras relacionadas con el objeto del contrato de acuerdo a la Ley de Contratos del Sector Público.

Tal y como se establece en el artículo 145.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

En el caso de que se establezcan las mejoras como criterio de adjudicación, estas deberán estar suficientemente especificadas. Se considerará que se cumple esta exigencia cuando se fijen, de manera ponderada, con concreción: los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas, así como su necesaria vinculación con el objeto del contrato. Se entiende por mejoras, a estos efectos, las prestaciones adicionales a las que figuraban definidas en el proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas, sin que aquellas puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones, ni del objeto del contrato.

Las mejoras propuestas por el adjudicatario pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación.

2 MEJORAS PROPUESTAS



2.1 MEJORA Nº1: FORMACIÓN DE ALERO DECORATIVO

2.1.1 Actuaciones necesarias

La mejora consiste en la reparación y formación de alero decorativo en la cubierta de los nichos, mediante la ejecución de una hilada de ladrillo macizo recibido con mortero de cemento industrial tipo M-5, reproduciendo la disposición y geometría tradicional existente en el cementerio.

La actuación incluirá:

- Suministro y colocación de ladrillo macizo cerámico.
- Formación del vuelo y geometría del alero.
- Recibido mediante mortero de cemento industrial M-5.
- Regularización y ajuste de piezas.
- Remates y limpieza final.
- Medios auxiliares necesarios para su correcta ejecución.

La mejora permitirá reforzar la imagen tradicional y unitaria del conjunto, mejorando la protección del encuentro entre cubierta y paramento vertical y favoreciendo la correcta evacuación de aguas.



2.2 MEJORA Nº2: RENOVACIÓN CUBIERTA ASEO

2.2.1 Actuaciones necesarias

La mejora consiste en la sustitución de la cubierta ligera existente en el espacio destinado a aseos por una nueva cubierta de teja cerámica curva.

La actuación comprenderá:

- Desmontaje y retirada de la cobertura ligera existente.
- Gestión de residuos.
- Formación de pendientes.
- Impermeabilización bajo cobertura.
- Colocación de teja cerámica curva.
- Formación de aleros y remates.
- Sistema de recogida y evacuación de aguas pluviales.
- Remates y acabados finales.
- Medios auxiliares y seguridad.



2.3 MEJORA Nº 3: PINTURA COMPLETA DE LATERALES DE NICHOS

La mejora consiste en la pintura integral de los paramentos laterales de los bloques de nichos objeto de intervención, una vez ejecutadas las reparaciones previstas y aplicado el correspondiente tratamiento fungicida.

La actuación incluirá:

- Limpieza y preparación superficial.
- Reparación puntual de fisuras e irregularidades superficiales.
- Aplicación de imprimación cuando resulte necesaria.
- Aplicación de pintura exterior transpirable en dos manos.
- Protección de elementos adyacentes.
- Limpieza final.



Presupuesto y medición



Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
1.1 QRA010	m	Alero decorativo en tejado, formado por tres hiladas de ladrillo macizo, recibido con mortero de cemento, industrial, M-5. Criterio de valoración económica: El precio no incluye el emboquillado de las tejas del alero. Incluye: Replanteo y trazado en el forjado de los elementos componentes del alero. Colocación de los ladrillos cerámicos. Criterio de medición de proyecto: Longitud del borde del faldón, medida por su cara exterior, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá, por su mayor desarrollo lineal, la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.			
	Total m		50,000	50,29	2.514,50



Presupuesto parcial n° 2 MEJORA N° 2 - CUBIERTA ASEOS

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
2.1 DQC020	m²	Desmontaje de cobertura de placas de fibrocemento sin amianto, sujeta mecánicamente sobre correa estructural a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada a dos aguas con una pendiente media del 30%; con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Criterio de valoración económica: El precio incluye el desmontaje de los elementos de fijación, de los remates, de los canalones y de las bajantes. Incluye: Desmontaje del elemento. Retirada y acopio del material desmontado. Limpieza de los restos de obra. Carga manual del material desmontado y restos de obra sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente desmontada según especificaciones de Proyecto.			
	Total m²		9,000	7,79	70,11
2.2 QTT210	m²	Cubierta inclinada con una pendiente media del 15%. FORMACIÓN DE PENDIENTES: tablero de madera de pino hidrofugada, de 22 mm de espesor, sobre entramado estructural; IMPERMEABILIZACIÓN: placas bajo teja, fijadas mecánicamente al soporte; COBERTURA: tejas cerámicas curvas, acabado con engobe color rojo, 40,8x15x11,6 cm, recibidas con mortero de cemento, industrial, M-2,5. Incluso tirafondos de acero cincado, para fijación sobre soporte de madera, resolución de puntos singulares y piezas especiales de la cobertura. Criterio de valoración económica: El precio no incluye el entramado estructural de madera. Incluye: Colocación de los paneles que forman el tablero. Fijación mecánica de las piezas al soporte. Corte de las placas. Fijación de las placas. Sellado de juntas entre placas. Colocación de las tejas recibidas con mortero. Ejecución de cumbreras, limatesas, aleros y bordes libres. Criterio de medición de proyecto: Superficie del faldón medida en verdadera magnitud, según documentación gráfica de Proyecto, sin tener en cuenta el solape correspondiente de la teja. Incluyendo formación de cumbreras, limatesas, aleros y bordes libres. No se incluyen formación de limahoyas, aleros decorativos ni encuentros de faldones con paramentos verticales, chimeneas, ventanas o conductos de ventilación. Criterio de medición de obra: Se medirá, en verdadera magnitud, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin tener en cuenta el solape correspondiente de la teja. Incluyendo formación de cumbreras, limatesas, aleros y bordes libres. No se incluyen formación de limahoyas, aleros decorativos ni encuentros de faldones con paramentos verticales, chimeneas, ventanas o conductos de ventilación.			
	Total m²		9,000	144,29	1.298,61



Presupuesto parcial nº 3 MEJORA Nº 3 - PINTURA LATERALES NICHOS

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
3.1 RFC020	m²	Aplicación manual de dos manos de pintura a la cal, color blanco, la primera mano diluida con un 30 a 40% de agua y la siguiente diluida con un 30% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,29 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación granulosa translúcida, sobre paramento exterior de mortero de cal o mortero bastardo de cal. Criterio de valoración económica: El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares. Incluye: Preparación, limpieza y lijado previo del soporte. Humectación previa de la superficie soporte. Aplicación de una mano de fondo. Aplicación de dos manos de acabado. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.			
	Uds.	Ancho	Alto	Subtotal	
Laterales bloques nichos [A*C*D]	13	6,000	3,500	273,000	
	Total m²		273,000	18,89	5.156,97



HOJA RESUMEN
PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN

PRESUPUESTO MEJORAS		
CONCEPTO		IMPORTE
1	Mejora nº 1 - Alero	2.514,50 €
2	Mejora nº 2 - Cubierta aseos	1.368,72 €
3	Mejora nº 3 - Pintura laterales nichos	9.040,19 €
Presupuesto de Ejecución Material (PEM)		12.923,41 €
13% Gastos generales		1.680,04 €
6% Beneficio Industrial		775,40 €
Presupuesto de Ejecución por contrata (PEC)		15.378,86 €
21% IVA		3.229,56 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)		18.608,42 €

