

INFORME JUSTIFICATIVO DE INVERSIÓN MODULO 636

INVERSIÓN: ACONDICIONAMIENTO COMERCIAL MÓDULO 636 (INVERSIÓN COMERCIAL)

N.º EXPEDIENTE: OBRA MENOR 5CM 2026

UBICACIÓN: EDIFICIO COMERCIAL

PLAN DE ACCIÓN: PA4 (OE3) (LV2) (INVERSIONES COMERCIALES)

- PA4: Actualización de naves y edificios
- OE3: Mejorar la calidad de las infraestructuras.
- LV2: Referente por los servicios innovadores e infraestructuras de calidad que generen valor añadido a nuestros clientes

INVERSION APROBADA EN POA 2025 (INVERSIONES COMERCIALES): 50.000 €

CANTIDAD DISPONIBLE: 50.000€

COSTE de la obra: 6.051,44 € + IVA CORRESPONDIENTE

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

En el POA 2025 se aprobaron diversas inversiones destinadas a la adecuación y rehabilitación de módulos comerciales, con el objetivo de mejorar sus condiciones técnicas y funcionales para su posterior arrendamiento.

En este contexto, el módulo 636 ha sido recientemente adjudicado, lo que hace necesaria su adaptación para que pueda ponerse en funcionamiento en condiciones adecuadas.

Actualmente, el módulo no dispone de una instalación eléctrica adaptada a normativa, ni de la preinstalación de acometida para el contador eléctrico. Asimismo, el acceso existente es únicamente peatonal, careciendo de un acceso adecuado para mercancía paletizada.

Debido a la urgencia existente para la puesta en funcionamiento del módulo y con el objetivo de optimizar los recursos económicos disponibles, se ha considerado más eficiente ejecutar mediante medios propios del Departamento de Mantenimiento determinados trabajos de adecuación básica, limitando la contratación externa exclusivamente a aquellas actuaciones que requieren especialización técnica y habilitación específica.

Parte de la actuación será asumida económicamente por el adjudicatario del módulo, quedando pendiente de determinación por el Departamento Comercial el alcance económico definitivo de dicha participación.

2. OBJETO DE LA INVERSIÓN:

El objeto de la presente inversión consiste en la adecuación funcional y técnica del módulo comercial 636 mediante la ejecución de las actuaciones necesarias para su correcta puesta en servicio, incluyendo:

- Adecuación de la instalación eléctrica.
- Adecuación de acometida de agua.
- Creación de un acceso apto para operaciones de carga y descarga de mercancías.
- Mejora de las condiciones de operatividad, accesibilidad y funcionalidad del módulo.
- Instalación de ventana para ventilación del local.

3. ACTUACIONES A REALIZAR

Las actuaciones previstas consisten en:

Trabajos mediante medios propios

El Departamento de Mantenimiento ejecutará mediante medios propios los siguientes trabajos:

- Apertura del hueco para nuevo acceso y ventana.
- Trabajos auxiliares de albañilería y adaptación.
- Colocación y fijación de premarco.
- Adecuación de acometida de agua.
- Trabajos generales de adecuación del módulo.

Trabajos mediante contratación externa

Puerta seccional motorizada

Se procederá a la instalación de una puerta seccional motorizada de 1,30 m de ancho por 2,20 m de alto, destinada a facilitar las operaciones de carga y descarga de mercancías y mejorar la operatividad del módulo.

Las dimensiones proyectadas se consideran adecuadas para las necesidades operativas previstas y compatibles con la configuración estructural existente.

Instalación eléctrica

La empresa adjudicataria realizará:

- Instalación completa de acometida eléctrica.

- Instalación de módulo de contador.
- Instalación de cuadro eléctrico.
- Emisión del correspondiente Certificado de Instalación Eléctrica.

Dicha documentación será necesaria para que el adjudicatario pueda tramitar el alta del suministro eléctrico con la empresa suministradora.

4. PRESUPUESTOS

Trabajos ejecutados con medios propios:

El presupuesto correspondiente a los trabajos ejecutados por el equipo de mantenimiento se detalla en la tabla adjunta:

DESCRIPCION	PRECIO
MATERIAL ALBAÑILERIA	400,00 €
HORA TRABAJOS MANTENIMIENTO	2.460,00 €
VENTANA JUSTO A LA PUERTA	130€
ADECUACION ACOMETIDA DE AGUA	780,00 €
TOTAL	3.770,00 €

Presupuestos puerta seccional

Para el suministro e instalación de la puerta seccional, y dada la urgencia existente para la ejecución de la actuación y puesta en funcionamiento del módulo, se solicitaron presupuestos a varias empresas del sector. No obstante, debido a los reducidos plazos de ejecución requeridos, únicamente se ha recibido respuesta por parte de las siguientes empresas:

- METALISTERIA ANGEL PAREJA
- ARIGUER CARPINTERIA METALICA

De estas empresas hemos obtenido respuesta de ANGEL PAREJA Y ARIGUER CARPINTERIA METALICA.

Se adjunta tabla comparativa de los tres presupuestos presentados:

Empresa	Presupuesto
METALISTERIA ANGEL PAREJA	1.150,00€
ARIGUER CARPINTERIA METALICA	1.278,10 €

Presupuesto instalación eléctrica

En cuanto a la instalación eléctrica, la única empresa que nos ha garantizado la ejecución de los trabajos dentro de los plazos previstos ha sido SYSTEM REI GRANADA S.L.

Dicha empresa se encargará de realizar la instalación completa de la acometida eléctrica, incluyendo el módulo de contador, cuadro eléctrico y la emisión del correspondiente Certificado de Instalación Eléctrica, documentación necesaria para que el adjudicatario pueda solicitar a la empresa suministradora la colocación del contador eléctrico y el alta del suministro.

El importe de esta actuación asciende a 1.131,44 €.

Resumen económico total:

CONCEPTO	IMPORTE
Trabajos medios propios	3.770 €
Puerta seccional (empresa externa)	1.150 €
Instalación eléctrica (empresa externa)	1.131,44 €
total	6.051,44 €

El coste total de la adecuación asciende a SEIS MIL CINCUENTA Y UNO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (6.051,44 €), IVA no incluido.

5. CONCLUSIONES

A la vista de lo anteriormente expuesto, el Departamento Técnico considera justificada la necesidad de ejecutar las actuaciones descritas para garantizar la adecuada puesta en funcionamiento del módulo comercial 635, mejorando sus condiciones de operatividad, accesibilidad y adecuación técnica.

Asimismo, se propone la contratación del suministro e instalación de la puerta seccional a la empresa METALISTERÍA ÁNGEL PAREJA por importe de MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (1.150,00 €), IVA no incluido, al tratarse de la oferta económicamente más ventajosa entre las recibidas en igualdad de condiciones técnicas.

Del mismo modo, se considera justificada la contratación de la empresa SYSTEM REI GRANADA S.L. para la ejecución de la instalación eléctrica, al ser la única empresa que garantiza la ejecución de los trabajos dentro de los plazos requeridos para la puesta en funcionamiento del módulo.



MERCAGRANADA
www.mercagranada.es

5CM 2026

En Granada, a 28 de mayo de 2026.

Dirección Técnica y de Servicios

VºBº Dirección Gerencia

VºBº Secretario General

VºBº Dirección Comercial