

INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE BAJA TEMERARIA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE LA EJECUCIÓN DE LA TABIQUERÍA SECA, EN LA OBRA DE TERMINACIÓN DEL NUEVO HOSPITAL DE MELILLA, PRESENTADA POR LA EMPRESA DECORACIÓN Y PAISAJE, S.A. EXPEDIENTE: TSA0070782

1.- OBJETO DEL INFORME:

El objeto del presente informe es el estudio y análisis para dar validez o no, en base a la justificación de la posible baja temeraria presentada por la empresa DECORACIÓN Y PAISAJE, S.A, para la adjudicación del expediente TSA0070782 de la obra: "EJECUCIÓN DE LA TABIQUERÍA SECA, EN LA OBRA DE TERMINACIÓN DEL NUEVO HOSPITAL DE MELILLA.

2.- ESTUDIO Y ANALISIS DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA TEMERARIA:

De la revisión y estudio de la documentación presentada por la empresa DECORACIÓN Y PAISAJE, S.A. para justificar la baja temeraria se comprueba que la empresa calcula los costes teniendo en cuenta tres condicionantes que difieren del PCAP y PPT de este expediente, que son:

PRIMERO: *El cálculo aportado por DECORACIÓN Y PAISAJE S.L. está ajustado a un plazo de ejecución de 7 meses, cuando el plazo de ejecución según el apartado 13 del PCAP es de 6 meses.*

SEGUNDO: *La justificación de los rendimientos de la colocación de las diferentes partes de la tabiquería seca, no contempla la colocación de los paneles de lana mineral, por lo que sus costes serían diferentes a los que mandan en su justificación, tal y como se analiza a continuación:*

Gerencia de Zona de Málaga

Avda. Imperio Argentina 19 y 21 6ª planta Edif. Píscis Center
29004 Málaga
Tel.: 95 234 58 54
Fax: 95 236 40 70



ER-0885/1998 Tragsa
GA-2003/0120 Tragsa
ER-0970/1997 Tragsatec
GA-2004/0128 Tragsatec

1. ESTIMACIÓN SEGÚN PRECIOS DE LA OFERTA ENTREGADA POR DECORACIÓN Y PAISAJE S.L. EN SU JUSTIFICACIÓN

DECORACIÓN Y PAISAJE S.L. emplea en la justificación de sus rendimientos los precios del programa Generación de precios de la construcción de CYPE. Se observa en éstos que no contemplan la colocación del aislamiento, ni para una ni para dos placas.

FBY010 m² Tabique de placas de yeso laminado. UNA PLACA, MONTANTES CADA 600 MM ,PERFILERIA 73

Tabique sencillo (15+70+15)/600 (70) (2 normal), con placas de yeso laminado, de 100 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm de anchura, a base de montantes (elementos verticales) separados 600 mm entre sí, con disposición normal "N" y canales (elementos horizontales), a la que se atornillan dos placas en total (una placa tipo normal en cada cara, de 15 mm de espesor cada placa). Incluso banda acústica de dilatación autoadhesiva; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico y pasta y cinta para el tratamiento de juntas. El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre los montantes.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt12psg041c	m	Banda autoadhesiva desolidarizante de espuma de poliuretano de celdas cerradas, de 3,2 mm de espesor y 70 mm de anchura, resistencia térmica 0,10 m²K/W, conductividad térmica 0,032 W/(mK).	1,200	0,35	0,42
mt12psg070d	m	Canal de perfil de acero galvanizado de 70 mm de anchura, según UNE-EN 14195.	0,700	1,64	1,15
mt12psg060d	m	Montante de perfil de acero galvanizado de 70 mm de anchura, según UNE-EN 14195.	2,750	2,03	5,58
mt12psg010b	m²	Placa de yeso laminado A / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 15 / con los bordes longitudinales afinados.	2,100	4,94	10,37
mt12psg081c	Ud	Tornillo autoperforante 3,5x25 mm.	38,000	0,01	0,38
mt12psg220	Ud	Fijación compuesta por taco y tornillo 5x27.	1,600	0,06	0,10
mt12psg035a	kg	Pasta de agarre, según UNE-EN 14496.	0,100	0,51	0,05
mt12psg030a	kg	Pasta de juntas, según UNE-EN 13963.	0,600	1,10	0,66
mt12psg040a	m	Cinta microperforada de papel, según UNE-EN 13963.	3,200	0,03	0,10
mt12psg040b	m	Cinta de papel con refuerzo metálico, según UNE-EN 14353.	0,300	0,30	0,09
			Subtotal materiales:		18,90
2		Mano de obra			
mo053	h	Oficial 1ª montador de prefabricados interiores.	0,265	19,56	5,18
mo100	h	Ayudante montador de prefabricados interiores.	0,265	18,05	4,78
			Subtotal mano de obra:		9,96
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	28,86	0,58
Coste de mantenimiento decenal: 1,47€ en los primeros 10 años.			Costes directos (1+2+3):		29,44

FBY010

m² Tabique de placas de yeso laminado.

Tabique múltiple (12,5+12,5+70+12,5+12,5)/600 (70) (4 normal), con placas de yeso laminado, de 120 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm de anchura, a base de montantes (elementos verticales) separados 600 mm entre sí, con disposición normal "N" y canales (elementos horizontales), a la que se atornillan cuatro placas en total (dos placas tipo normal en cada cara, de 12,5 mm de espesor cada placa). Incluso banda acústica de dilatación autoadhesiva; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico y pasta y cinta para el tratamiento de juntas. El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre los montantes.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	unitario	Importe
1					
Materiales					
mt12psg041c	m	Banda autoadhesiva desolidarizante de espuma de poliuretano de celdas cerradas, de 3,2 mm de espesor y 70 mm de anchura, resistencia térmica 0,10 m ² K/W, conductividad térmica 0,032 W/(mK).	1,200	0,35	0,42
mt12psg070d	m	Canal de perfil de acero galvanizado de 70 mm de anchura, según UNE-EN 14195.	0,700	1,64	1,15
mt12psg060d	m	Montante de perfil de acero galvanizado de 70 mm de anchura, según UNE-EN 14195.	2,750	2,03	5,58
mt12psg010a	m ²	Placa de yeso laminado A / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 12,5 / con los bordes longitudinales afinados.	4,200	4,16	17,47
mt12psg081c	Ud	Tornillo autoperforante 3,5x25 mm.	17,000	0,01	0,17
mt12psg081d	Ud	Tornillo autoperforante 3,5x35 mm.	38,000	0,01	0,38
mt12psg220	Ud	Fijación compuesta por taco y tornillo 5x27.	1,600	0,06	0,10
mt12psg035a	kg	Pasta de agarre, según UNE-EN 14496.	0,200	0,51	0,10
mt12psg030a	kg	Pasta de juntas, según UNE-EN 13963.	1,000	1,10	1,10
mt12psg040a	m	Cinta microperforada de papel, según UNE-EN 13963.	3,200	0,03	0,10
mt12psg040b	m	Cinta de papel con refuerzo metálico, según UNE-EN 14353.	0,300	0,30	0,09
Subtotal materiales:					26,66
2					
Mano de obra					
mo053	h	Oficial 1ª montador de prefabricados interiores.	0,316	19,56	6,18
mo100	h	Ayudante montador de prefabricados interiores.	0,316	18,05	5,70
Subtotal mano de obra:					11,88
3					
Costes directos complementarios					
	%	Costes directos complementarios	2,000	38,54	0,77
Coste de mantenimiento decenal: 1,97€ en los primeros 10 años.					Costes directos (1+2+3): 39,31

- Pasamos a hacer la estimación de cálculo completa, incluyendo la colocación del aislamiento, siguiendo los mismos criterios seguidos por DECORACIÓN Y PAISAJE, S.A., según el programa de Generación de precios de la construcción de CYPE Ingenieros; 1,88 €/m² de lana en tabique de una placa.

NBP020 m² Aislamiento acústico a ruido aéreo, en tabique de placas, con paneles entre montantes y complejos multicapa entre placas.

5,26€

Aislamiento acústico a ruido aéreo, en tabique de placas, realizado con panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, según UNE-EN 13162, colocado entre los montantes de la estructura portante.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1 Materiales					
mt16ira060b	m²	Panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, según UNE-EN 13162, Euroclase A1 de reacción al fuego según UNE-EN 13501-1.	1,050	3,12	3,28
Subtotal materiales:					3,28
2 Mano de obra					
mo054	h	Oficial 1º montador de aislamientos.	0,050	19,56	0,98
mo101	h	Ayudante montador de aislamientos.	0,050	18,05	0,90
Subtotal mano de obra:					1,88
3 Costes directos complementarios					
% Costes directos complementarios			2,000	5,16	0,10
Coste de mantenimiento decenal: 0,11€ en los primeros 10 años.			Costes directos (1+2+3):		
			5,26		

M2 de lana en tabique de 1 placa----- 1,88 €/m2

M2 de lana en tabique de 2 placa----- 3,76 €/m2

Al recalcular los costes, obtenemos los siguientes resultados:

COSTE PERSONAL	TABIQUE	PANEL LANA	TOTAL €/m2
MANO OBRA 1 CARA	9,96 €	1,88 €	11,84 €
MANO OBRA 2 CARAS	11,88 €	3,76 €	15,64 €

COSTE PERSONAL	€	m2	€
UNA PLACA	11,84	1.500	17.760,00
DOS PLACAS	15,64	3.000	46.920,00
		TOTAL	64.680,00
COSTE DESPLAZAMIENTO			29.775,90
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL			17.639,10
		TOTAL	112.095,00

Al incluir la colocación de la lana, el coste de personal pasa a ser de 64.680,00 euros, frente a los 50.580,00 euros que DECORACIÓN Y PAISAJE, S.A. estima según su justificación. Si a ello le incluimos los costes de desplazamiento y los gastos generales y beneficio industrial, contemplados

en la justificación, el cálculo del coste es de 112.095,00 €, estando por encima de los 97.995,00 € de venta y los 104.790,00 € de la oferta

TERCERO: *Se realizan los cálculos de costes para tabiques completos, no siendo esto lo referido en el PPT de este PCAP, ya que se exponen como partidas independientes en una cara.*

3.- CONCLUSIÓN:

Debido a lo descrito en el apartado anterior, consideramos que la justificación presentada por la empresa DECORACIÓN Y PAISAJES, S.A., **no se ha justificado correctamente**, por tanto, no se puede dar validez a la Justificación de Baja Temeraria presentada.

En Melilla, 20 de julio de 2021

El Redactor
Arquitecto Técnico

Fdo.: Jorge Ramos Gómez

Conforme
Coordinador de obra

Vº Bº
Gerente Provincial de Málaga

Fdo.: Miguel Angel Merchán Millán

Fdo.: Federico L. Manzano Agugliaro