



COAAT de GRAN CANARIA

INFORME TÉCNICO JUSTIFICACIÓN BAJA DESPROPORCIONADA
CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE "REPARACIÓN DE ZONAS COMUNES E INTERIOR DE VIVIENDAS Y OTRAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE 103 VIVIENDAS PROTEGIDAS SITAS EN EL CALERO TELDE".
EXP: OBR-04/2020.

Don ADOLFO GARCÍA FERNÁNDEZ, Arquitecto Técnico, colegiado nº 831 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gran Canaria.

CERTIFICO:

Que con fecha 10 de septiembre de 2020, me requiere VISOCAN, para informar sobre la propuesta económica presentada por INAGUA GRAN CANARIA SERVICIOS, S.L., y en el procedimiento abierto simplificado de la obra "Reparación de zonas comunes y otras obras de mantenimiento" de las 103 viviendas de El Calero, Término Municipal de Telde, expediente número 04/2020, cabe informar de lo siguiente.

PRIMERO: Que solicito la siguiente documentación para poder informar sobre el particular:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Datos obtenidos en la apertura de plicas.
- Justificante de baja de la contrata.

SEGUNDO: Que facilitada la documentación requerida y analizada esta, procedo en primera instancia al evalúo de las distintas propuestas facilitadas por la mesa de contratación.

1.-PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:

El presupuesto máximo de licitación conforme el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se eleva a CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS (172.092,78 €).

RESUMEN DE PRESUPUESTO

1. DEMOLICIONES.....	2.958,12 €
2. ALBAÑILERÍA	21.313,07 €
3. PAVIMENTOS Y ALICATADOS	72,11 €
4. FONTANERÍA	565,30 €
5. ELECTRICIDAD.....	128,40 €
6. CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES.....	18.270,58 €
7. CARPINTERÍA METÁLICA.....	11.767,03 €
8. PINTURAS.....	78.528,71 €
9. VARIOS	10.239,28 €
10. SEGURIDAD Y SALUD	3.245,25 €
Presupuesto Ejecución Material.	147.087,85 €
11% Gastos Grales.....	16.179,66 €
6% Beneficio Industrial.....	8.825,27 €

Presupuesto de Ejecución por Contrata 172.092,78 €

2.-FINALIDAD DEL INFORME:

Justificación de baja anormal o desproporcionada en relación a la Contratación de las obras de "reparación de zonas comunes e interior de viviendas y otras obras de mantenimiento de 103 Viviendas Protegidas, sitas en El Calero, entre los Paseos Licenciado Diego Romero Tello, Lcdo. Henan García del Castillo y Lcdo. Antonio de Viana, término municipal de Telde".

De acuerdo con el PCAP cláusula 17 toda oferta por debajo del límite propuesto una vez realizada la media aritmética supondrá una baja anormal, establecido dicho límite en **141.940,65 €** con respecto al presupuesto de licitación.



INFORME TÉCNICO JUSTIFICACIÓN BAJA DESPROPORCIONADA
CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE "REPARACIÓN DE ZONAS COMUNES E INTERIOR DE
VIVIENDAS Y OTRAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE 103 VIVIENDAS PROTEGIDAS SITAS EN EL CALERO TELDE".
EXP: OBR-04/2020.

3.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Con arreglo al apartado 2 de la cláusula 9 del PCAP los criterios que sirven para la adjudicación del contrato, por orden decreciente de importancia con arreglo a la valoración, son los siguientes:

CRITERIOS	PONDERACIÓN
1.- Oferta Económica	80%
2.- Plazo de garantía	15%
3.- Sistema de remuneración	5%

1. Oferta económica..... 80 puntos.

Se valorará con la puntuación máxima 80 puntos a la oferta más baja, valorando las restantes según la siguiente fórmula: Proporción inversa con la mejor oferta.

$$P = (P_{max} * mo) / O$$

Donde:

“P”: Puntuación

“P_{max}”: Es la puntuación máxima del presente criterio.

“mo”: Mejor oferta, entendida esta como el precio total (en euros), IGIC excluido, de la oferta económica de importe más reducido

“O”: Es el precio total de la oferta que se valora (en euros), IGIC excluido.

2.-Plazo de garantía.....15 punto

Se valorará positivamente el aumento del plazo de garantía sobre el mínimo (12 meses) establecido en las ofertas (Anexo IV) que lo presenten de la siguiente forma:

24 meses o más de plazo de garantía	15 puntos
20 meses de plazo de garantía	10 puntos
16 meses de plazo de garantía	5 puntos

3.- Criterio Sistema de remuneración..... 5 puntos

Se valorarán con cinco (5) puntos las propuestas que se comprometan durante todo el periodo de ejecución del contrato, a abonar todos los conceptos retributivos que legalmente correspondan a los trabajadores que participen en la obra, dentro de los últimos cinco (5) días naturales del mes de devengo (es decir, del 25 al 30 del mes), y con 0 puntos a la mercantil licitadora que no lo ofrezca, debiendo cumplimentar para ello el Anexo IV.

4.-APERTURA DE PROPOSICIONES:

La mesa de contratación ha procedido al análisis de la documentación administrativa concedida por los licitadores, obteniendo los datos que se relacionan en el Cuadro General de Puntuaciones del punto siguiente.

El número de **licitadores** se eleva a un total de **ocho empresas** en Gran Canaria enumeradas en dicho cuadro general.



INFORME TÉCNICO JUSTIFICACIÓN BAJA DESPROPORCIONADA
CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE "REPARACIÓN DE ZONAS COMUNES E INTERIOR DE
VIVIENDAS Y OTRAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE 103 VIVIENDAS PROTEGIDAS SITAS EN EL CALERO TELDE".
EXP: OBR-04/2020.

5.-CALIFICACIÓN, PROPOSICIONES ANORMALES O DESPROPORCIONADAS:

En conformidad con el apartado 3 de la cláusula 17 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se considerarán, en principio, anormales o desproporcionadas, en el caso de concurrir cuatro o más licitadores, las ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

CUADRO GENERAL DE PUNTUACIONES

Nº	EMPRESA LICITADORA	Oferta económica				Plazo de garantía		Sistema de remuneración		Puntuación global	
		€		Coef. LICIT	Máx. 80	24/20/16	15/10/5	Si/No	Max. 5		
1ª	1	Construcciones y Reformas Tisan, S.L.U.	146.274,18	156.513,37	0,849973	74,352507	12	0,0000	Si	5,0000	79,3525
2ª	2	Pinturas y Reformas Montelongo, S.L.	144.557,94	154.677,00	0,840000	75,235245	24	15,0000	Si	5,0000	95,2352
3ª	3	ReformasGC Grupo Unión Navarro; S.L.	161.928,00	173.262,96	0,940934	67,164740	24	15,0000	Si	5,0000	87,1647
4ª	4	Inagua Gran Canaria Servicios S.L.	135.948,15	145.464,52	0,789970	80,000000	24	15,0000	Si	5,0000	100,0000
5ª	5	Bernegal Infraestructuras S.L.	164.208,33	175.702,91	0,954185	66,232036	24	15,0000	Si	5,0000	86,2320
6ª	6	Construplan, Construcciones y Planificación, S.L.	171.576,50	183.586,86	0,997000	63,387772	24	15,0000	Si	5,0000	83,3878
7ª	7	Betancor Torres Obras y Servicios, S.L.	140.171,88	149.983,91	0,814513	77,589400	18	5,0000	Si	5,0000	87,5894
8ª	8	Velplus Construcciones, S.L.	175.266,00	187.534,62	1,018439	62,053405	24	15,0000	Si	5,0000	82,0534

Media aritmética de las ofertas154.991,37 €
 10 unidades porcentuales bajo la media.....139.492,24 €
 10 unidades porcentuales sobre la media.....170.490,51 €

2ª Media aritmética de las ofertas157.711,83 €
 10 unidades porcentuales bajo la media.....141.940,65 €
 10 unidades porcentuales sobre la media.....173.483,02 €

La proposición nº 4 es inferior a 141.940,65 € en términos de baja porcentual.

EMPRESA LICITADORA	Oferta económica	Plazo Garantía	Sistema de remuneración Abono últimos 5 días del mes
Construcciones y Reformas Tisan, S.L.U.	146.274,18	12	Se compromete
Pinturas y Reformas Montelongo, S.L.	144.557,94	24	Se compromete
ReformasGC Grupo Unión Navarro; S.L.	161.928,00	24	Se compromete
Inagua Gran Canaria Servicios S.L.	135.948,15	24	Se compromete
Bernegal Infraestructuras S.L.	171.100,00	24	Se compromete
Construplan, Construcciones y Planificación, S.L.	171.576,50	24	Se compromete
Betancor Torres Obras y Servicios, S.L.	140.171,88	18	Se compromete
Velplus Construcciones, S.L.	175.266,00	24	Se compromete

En virtud de los cálculos efectuados se considera desproporcionada la oferta presentada por **Inagua Gran Canaria Servicios S.L.**, Por tal motivo, es requisito indispensable para la continuidad de la referida empresa licitadora con baja desproporcionada, presentar un informe pormenorizado justificando la propuesta para licitación.



INFORME TÉCNICO JUSTIFICACIÓN BAJA DESPROPORCIONADA
CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE "REPARACIÓN DE ZONAS COMUNES E INTERIOR DE VIVIENDAS Y OTRAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE 103 VIVIENDAS PROTEGIDAS SITAS EN EL CALERO TELDE".
EXP: OBR-04/2020.

Cumpliendo con el Art. 149 de la LCSP, al que se remite el PCAP que rige la licitación, la norma obliga a dar audiencia al licitador para justificar el valor adoptado y la naturaleza del mismo.

D. Gregorio Vega Medina, como representación de **Viviendas Sociales en Infraestructuras de Canarias, S.A.U.**, me facilita, del expediente de VISOCAN, el documento presentado por **Inagua Gran Canaria Servicios, S.L.** como documento justificativo de la baja. Dicho documento se **relaciona en el anexo** de este informe.

6.-ANÁLISIS JUSTIFICACIÓN:

Según la cláusula 17 apartado 4 del PCAP, serán criterios objetivos para apreciar o no si una oferta es anormalmente baja aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar al bajo nivel del precio o costes de la misma:

- Justificación de los precios ofertados.
- Relación entre costes laborales fijos y volumen de la obra contratada y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:
 - a) El ahorro que permita el método de prestación de los trabajos o construcción.
 - b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar los trabajos,
 - c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para ejecutar los trabajos.
 - d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 LCSP.
 - e) O la posible obtención de una ayuda de Estado

En todo caso, serán rechazadas aquellas proposiciones anormalmente bajas por vulnerar la normativa sobre subcontratación o no cumplir las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional.

La información facilitada para justificar la presunción de anormalidad se presenta como una simple relación sin documentos que lo acrediten y presten una garantía. Exponen:

-La experiencia en obras anteriores de similares características realizadas para Visocan.

Ausencia de relación de trabajos realizados para otras empresas que acrediten su experiencia en el sector, al margen de Visocan.

-La disposición de transportes propios, así como, todos los medios auxiliares necesarios.

No contabiliza una flota de vehículos, parque de maquinaria auxiliar y materiales dedicados en este contrato, el número de ellos define el coste de amortización y mantenimiento a imputar. Además de cuadro de precios descompuestos justificando el rendimiento de las máquinas

- Entre nuestras actividades está la venta de materiales de construcción, según el grupo o epígrafe/sección IAE: 617.4-COM.MAY. MATERIALES CONSTRUCCIÓN. Lo que le permite obtener precios más favorables.

No se presentan cartas de compromiso de empresas proveedoras donde acredite suministro de material necesario para realización de las obras objeto de licitación.

-Objetivo principal es el mantenimiento de la plantilla, renunciando parcialmente al beneficio industrial.

No se presenta la relación de contratos y modalidades suscritas con los trabajadores, categorías, formación, incentivos,...que pudieran determinar la implicación del trabajador con la empresa. No define los diferentes órganos y departamentos necesarios para el desempeño de funciones, así como las interrelaciones y dependencias entre los mismos y un plan de trabajo donde percibir la coordinación entre ellos. La estabilidad de un trabajador marca el compromiso y motivación en su trabajo lo que supone una mejora en su rendimiento. No acredita esa renuncia del beneficio industrial.

No muestra el total de costes de mano de obra o medios humanos, formación, etc....que implicaría la ejecución de la obra de 103 VPO El Calero.

En cuanto al **Beneficio Industrial**, una empresa es una unidad de producción, integrada por el capital y el trabajo, cuya actividad está al servicio del bien común y tiene un **fin lucrativo**. Los beneficios son la prueba de una buena administración y marca el índice de desarrollo de la empresa.



COAAT de GRAN CANARIA

INFORME TÉCNICO JUSTIFICACIÓN BAJA DESPROPORCIONADA
CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE "REPARACIÓN DE ZONAS COMUNES E INTERIOR DE VIVIENDAS Y OTRAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE 103 VIVIENDAS PROTEGIDAS SITAS EN EL CALERO TELDE".
EXP: OBR-04/2020.

-El estudio de dichas obras como una sola por cercanía entre ambas y con respecto a nuestra área de trabajo habitual.

Incluye obra de licitación de 130 VPO El Caracol Alto EXP. OBR-03/2020 no objeto de estudio del presente informe por cercanía, pudiendo provocar un ahorro de costos no expuestos detalladamente.

- Los gastos generales no superan el 6% de nuestra facturación.

Es necesario un documento donde se alegue la justificación, reflejando el porcentaje de gastos generales implícitos en la facturación.

Los **Gastos Generales** de una empresa son costes necesarios que origina el propio funcionamiento: salarios y gastos sociales de personal indirecto de las diversas secciones, tributos y tasas diversas, alquileres o arrendamientos de inmuebles (locales, naves, oficinas, cuotas de renting, gastos de mantenimiento, reparación y conservación, gastos de limpieza, pequeño utillaje y herramientas, consumos de electricidad (excepto consumos para producción), consumos de agua, honorarios de asesorías, auditorías y otros profesionales, primas de seguros, portes y gastos de transporte, gastos en comunicaciones, gastos de viaje, desplazamiento, manutención y estancias del personal en otras localidades (excepto los que se puedan asignar como costes directos), gastos de publicidad y relaciones públicas, gastos en material de oficina, gastos de correos y mensajería, cuotas de publicaciones profesionales o empresariales, cuotas de Asociaciones y Colegios Profesionales, gastos financieros, dotación amortización del Inmovilizado.

El informe facilitado denota falta de estudio de justificación de costes por unidad de obra, su ejecución, procedencia, precios (no quedando justificada), costes en control de calidad,..... No se aportan certificados (ISO 9001 de calidad, ISO 14001 medioambiental) además de certificado de la empresa encargada de realizar la gestión de residuos. No plantean alternativas en relación a innovación y originalidad de las soluciones propuestas en el desarrollo de los trabajos a efectuar.

No defiende en todo caso convenientemente el bajo nivel de los precios, siendo incompleta y escasa respecto al conjunto de condiciones necesarias especificadas en PCAP. No existe una memoria técnica justificativa dónde se acredite la solvencia técnica y viabilidad de la obra.

Abundando en el escrito justificativo de la baja presentado por la contrata INAGUA, observamos una serie de anomalías, además de lo ya comentado:

- a) El presupuesto relacionado, en la justificación, no coincide con el presentado en la oferta recibida, siendo el primero 135.013'13 € y el segundo 135.948'15 €.
- b) No se relaciona la totalidad de precios descompuestos que justifiquen el precio final.
- c) Elimina capítulos enteros y relevantes. Como es el caso del capítulo de albañilería, el cual está conformado por 16 partidas y un importe de ejecución material máximo de licitación de 21.313,07 €.
- d) En definitiva, estas y otras cuestiones hacen ver un estudio pobre y sin consistencia que justifique debidamente el objetivo de la baja planteada.

TERCERO: Que según lo desarrollado en el expositivo segundo, podemos concluir que conforme a la información facilitada, los datos aportados no son suficientes para considerar y ser admitida. La oferta de **Inagua Gran Canaria Servicios S.L.**, no documenta, ni justifica, la baja anormal y el modo de asumirla; no ha motivado adecuadamente la valoración de su oferta (el bajo nivel del precio), no precisando las condiciones de la misma (las soluciones técnicas adoptadas), de forma que no permite concluir, que con la baja ofertada puedan ejecutarse satisfactoriamente las obras del propósito de licitación sin causar una merma en el resultado final.

A juicio de este técnico, la oferta presentada **no queda debidamente justificada** y expido el presente informe.

En Las Palmas de Gran Canaria, a 22 de septiembre de 2020

GARCIA
FERNANDEZ
Z ADOLFO -
42050094E

Firmado digitalmente
por GARCIA
FERNANDEZ ADOLFO -
42050094E
Fecha: 2020.09.22
18:56:49 +01'00'

Adolfo García Fernández
Arquitecto técnico



COAAT de GRAN CANARIA

INFORME TÉCNICO JUSTIFICACIÓN BAJA DESPROPORCIONADA
CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE "REPARACIÓN DE ZONAS COMUNES E INTERIOR DE VIVIENDAS Y OTRAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE 103 VIVIENDAS PROTEGIDAS SITAS EN EL CALERO TELDE".
EXP: OBR-04/2020.

ANEXO

JUSTIFICACIÓN DE BAJAS

Exp. Obr 03/2020

Exp. Obr 04/2020



INAGUA GRAN CANARIA SERVICIOS S.L.

B76099092

Lo que ha permitido realizar una baja considerable para la ejecución de las obras:

"reparación de zonas comunes e interior de viviendas y otras obras de mantenimiento de 130 Viviendas Protegidas", sitas en El Caracol Alto, Telde. Exp. Obr 03/2020. Y **"reparación de zonas comunes e interior de viviendas y otras obras de mantenimiento de 103 Viviendas Protegidas"**, sitas en El Calero, Telde. Exp. Obr 04/2020.

Ha sido:

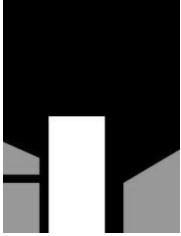
- La experiencia en obras anteriores de similares características realizadas para VISOCAN.
- El estudio de dichas obras como una sola por cercanía entre ambas y con respecto a nuestra área de trabajo habitual.
- La disposición de transportes propios, así como, todos los medios auxiliares necesarios.
- Entre nuestras actividades, está la venta de materiales de construcción, según el Grupo o epígrafe/sección IAE: 617.4 - COM.MAY. MATERIALES CONSTRUCCIÓN. Lo que permite obtener precios más favorables.

Por otra parte;

- Nuestro objetivo principal es el mantenimiento de nuestra plantilla indefinida, por ello, hemos decidido renunciar parcialmente a el beneficio industrial.
- Los gastos generales, en ningún caso, superan el 6% de nuestra facturación.

Documentación que se adjunta:

- Desglose detallado de justificación de precios.
 - Resumen de presupuesto.
 - Descompuestos.
 - Justificación de partidas.



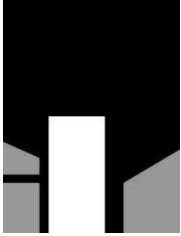
OBRA:
103 VPO CALERO ALTO - TELDE

INAGUA GRAN CANARIA SERVICIOS S.L.

B76099092
CALLE MIRADOR DE LA VILLA, Nº5
35300, SANTA BRÍGIDA
LAS PALMAS

RESUMEN DE PRESUPUESTO

	EUROS
1 DEMOLICIONES	2.958,12
2 ALBAÑILERÍA	21.313,07
3 PAVIMENTOS Y ALICATADOS	72,11
4 FONTANERÍA	565,30
5 ELECTRICIDAD	128,40
6 CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES	13.850,32
7 CARPINTERÍA METÁLICA	11.767,03
8 PINTURAS	63.232,00
9 VARIOS	10.239,28
10 SEGURIDAD Y SALUD	3.245,25
	127.370,88
	G.G 7.642,25
	TOTAL PP CONTRATA 135.013,13



OBRA:
103 VPO CALERO ALTO - TELDE

INAGUA GRAN CANARIA SERVICIOS S.L.

B76099092
CALLE MIRADOR DE LA VILLA, Nº5
35300, SANTA BRÍGIDA
LAS PALMAS

DESCOMPUESTOS

6.4

M2. Reparación de la Impermeabilización de depósitos de agua potable, piscinas, etc, realizado con dos capas de SIKA TOP SEAL-107 o equivalente, a base de cemento y resinas, aplicado a brocha, con un consumo de 4 kg/m² y consistente en:

- 1.- Eliminación de anteriores impermeabilizaciones o enfoscado, hasta llegar a soporte de hormigón o forjado, mediante elementos mecánicos y chorro de arena.
- 2.- Hidrolimpieza a presión del paramento.
- 3.- Reparación de oquedades y puntos singulares que lo precisen con mortero reparador estructural Sika MonoTop-412.
- 4.- Aplicación del mortero impermeabilizante Sika Top Seal-107, incluso preparación y limpieza de soporte, -de acorde con las especificaciones del fabricante y demás indicaciones de la Dirección Técnica.
- 5.- Se realizarán las pruebas necesarias para la comprobación de la estanquidad del aljibe, así como la puesta en funcionamiento del hidro compresor y maniobra de llenado del aljibe.

NOTA: Antes de la intervención se repasará con la Dirección Técnica las juntas a reparar, en función de su estado.

m2	Can	Pr	Imp
h Equipo de chorro de arena en limpieza	0,01	2,75	0,03
h Equipo de chorro de agua a presión en limpieza	0,01	2,50	0,03
ud Cubeto para residuos, incluso transportes de ida y vuelta	0,002	50,00	0,10
h Oficial primera	0,200	14,31	2,86
h Peón	0,200	13,51	2,70
kg Mortero repar estruct	0,50	0,90	0,45
kg Mortero impermeabilización flexible SikaTop	8,00	0,76	6,08
h Oficial primera	0,10	14,31	1,43
h Peón	0,078	13,51	1,05
Medios auxil y gastos ind.	0,212	3,00	0,64
			15,37

8.1

M2. Pintura acrílica lisa impermeabilizante para exteriores Palsancril liso de Palcanarias color a elegir, incluyendo:

- 1º Preparación del paramento con cepillado y raspado de la pintura suelta y armados inservibles.
- 2º Apertura, saneado, sellado de pasos de cables, empastado si es necesario y sellado de fisuras, revestimiento flexible impermeabilizante antifisuras Palflex a dos manos colmantando fisura hasta saturación y fieltro de fibra de vidrio.

3º Mano de pintura rugosa en zonas reparadas donde sea necesario regularizar texturas.

4º Dos manos de terminación diluyendo la pintura con un 10-15 % de agua aproximadamente. Color similar al que ahora existe.

5º Se considerará incluido la reparación de fisuras en cara inferior o superior del forjado de cubierta, las fisuras a 45º bajo ventanas y todo tipo de fisuras en fachadas.

6º Se exigirá la garantía por cinco años, expedida por el fabricante PALCANARIAS, por la calidad del producto debidamente aplicado siguiendo las recomendaciones indicadas en la ficha técnica, así como el anexo de las visitas de seguimiento.

7ª Se exigirá la garantía por cinco años, expedida por la empresa adjudicataria, por la aplicación de la pintura.

El material se utilizará según las prescripciones del fabricante y con arreglo a lo dispuesto en la NTE/RPP-23.

NOTA: En medición se deducirán todos los huecos.

m2	Can	Pr	Imp
h Oficial pintor	0,10	14,31	1,43
h Ayudante pintor	0,10	13,51	1,35
l Pintura Palsancril	0,45	3,75	1,69
Medios auxil. y gastos ind.	0,053	3,00	0,16
			4,63

8.2

M2. Pintura acrílica lisa impermeabilizante para exteriores Palsancril liso de Palcanarias color a elegir, incluyendo:

1º Limpieza y preparación del solporte con eliminación de anteriores impermeabilizaciones, pinturas y/o barnices, hasta llegar a monocapa, mediante hidrolimpieza a presión del paramento.

2º Apertura, saneado, sellado de pasos de cables, empastado si es necesario y sellado de fisuras, revestimiento flexible impermeabilizante antifisuras Palflex a dos manos colmuntando fisura hasta saturación y fieltro de fibra de vidrio.

3º Con carácter general, además de la reparación de fisuras indicada en el punto anterior, se aplicará como imprimación, preferentemente Pal-Lite Imprimación -imprimación acrílica al disolvente-, salvo que por cuestiones ventilación, pruebas sobre el soporte o causa justificada de otra índole, no pueda ser aplicada, en cuyo caso se hará uso de una imprimación al agua tipo Propym

4ª Mano de pintura rugosa en zonas reparadas donde sea necesario regularizar texturas.

5º Dos manos de terminación diluyendo la pintura con un 10-15 % de agua aproximadamente. Colores a elegir según criterio de la Dirección Técnica.

6º Se considerará incluido la reparación de fisuras en cara inferior o superior del forjado de cubierta, las fisuras a 45º bajo ventanas y todo tipo de fisuras en fachadas.

7º Se exigirá la garantía por cinco años, expedida por el fabricante PALCANARIAS, por la calidad del producto debidamente aplicado siguiendo las recomendaciones

indicadas en la ficha técnica, así como el anexo de las visitas de seguimiento.

8° Se exigirá la garantía por cinco años, expedida por la empresa adjudicataria, por la aplicación de la pintura.

El material se utilizará según las prescripciones del fabricante y con arreglo a lo dispuesto en la NTE/RPP-23.

NOTA: En medición se deducirán todos los huecos.

m2	Can	Pr	Imp
h Oficial pintor	0,10	14,31	1,43
h Ayudante pintor	0,10	13,51	1,35
l Pintura Palsancril	0,45	3,75	1,69
Medios auxil. y gastos ind.	0,053	3,00	0,16
			4,63

8.3

M2. Pintura plástica a base copolímeros acrílicos, para interior, Feliplast 2021 de PALCANARIAS o equivalente, i/imprimación, lijado y empaste, acabado a 2 manos, color blanco mate en garajes y crema a elegir en zonas comunes de portales.

NOTA: En medición se deducirán todos los huecos.

m2	Can	Pr	Imp
h Oficial pintor	0,08	14,31	1,14
h Ayudante pintor	0,08	13,51	1,08
l Pintura Palsancril	0,33	2,50	0,82
Medios auxil. y gastos ind.	0,039	3,00	0,12
			3,16

8.8

M2. Pintura al esmalte sintético brillante, color a elegir, sobre soporte metálico, Palverol de PALCANARIAS que incluye: 1° Lijado y raspado de la pintura existente, incluso decapado si fuera necesario. 2° Mano de imprimación o wash Primer. 3° Dos manos de terminación. En las zonas de Tramex se hará uso de reparador galvanizado en frío.

m2	Can	Pr	Imp
h Oficial pintor	0,30	14,31	4,29
h Ayudante pintor	0,30	13,51	4,05
l Esmalte sintético int/ext, Palverol	0,18	10,50	1,89
Medios auxil. y gastos ind.	0,108	3,00	0,32
			10,56

8.12

MI. Rehabilitación de albardillas y vierteaguas existentes, mediante aplicación en todas sus caras expuestas a la intemperie, con el siguiente procedimiento:

1° Eliminación esmerada de las pinturas anteriores mediante lijado hasta llegar al material base -si la superficie es muy lisa o presenta una absorción muy baja, habría que proceder de dos formas: mediante un tratamiento químico (solución de Sosa Caústica diluida), o bien mediante procedimiento mecánico

(lijado de la superficie)-.

2° Emplastecido de huecos con pasta de relleno para exteriores.

3° Aplicación de fijador Impacril.

4° Acabado con dos manos de impermeabilizante elástico y plástico PalFil resistente a los rayos UV, colores a elegir, -Primera mano de un color y segunda de otro diferente, para control de los espesores de recubrimiento mínimos-. Ambos materiales de Palcanaria.

5° En la zona de juntas se retirará la vieja junta para reponerla con una masilla de poliuretano Sikaflex- 11 FC.

ml	Can	Pr	Imp
h Oficial pintor	0,03	14,31	0,43
h Ayudante pintor	0,03	13,51	0,41
h Peón especializado	0,03	13,51	0,41
l Impermeab acrílico, Palfil	0,60	5,80	3,48
Medios auxil. y gastos ind.	0,10	3,00	0,30
			5,02