



***Acuerdo de la Comisión de Arbitraje para la fijación de los precios de las nuevas unidades del contrato de "Rehabilitación de la Casa Palacio X como Centro Cívico" celebrado entre el Ayuntamiento de Z y la U.T.E. "Casa X".***

Con fecha 13 de marzo de 2008, el Ayuntamiento solicita la incoación de un expediente de fijación arbitral de precios de las nuevas unidades del contrato de "Rehabilitación de la Casa Palacio X como Centro Cívico" cuyo contratista es la U.T.E. "Casa X", solicitud en la que figura la conformidad del contratista.

Las unidades para las que se solicita la fijación arbitral de precios son las siguientes:

Nº ref.	Descripción de la partida
CA58	Sustitución de dinteles de madera en huecos de fachada.
CA73	Formación forjado mixto para cubierta para cubierta plana, según planos e indicaciones de la D.F.
CA82	Sobrecoste del revestimiento de cal en fachadas
CA83	Sobrecoste del revestimiento de cal en interiores
CA87	Instalación de voz-datos
CA100	Toma de corriente Legrand con tapa
CA105	Pavimento de terracota
CA62	Canal PVC Unex 170 x 70

Por Resolución 4/2008, de 20 de octubre, del Vicepresidente de la Junta de Contratación Pública, se determinó la composición definitiva de la Comisión Arbitral. Con fecha 5 de noviembre de 2008, se constituyó la Comisión Arbitral, que celebró reuniones, igualmente, los días 14 y 19 de noviembre de 2008, en las que se determinaron los precios, con arreglo a los criterios que se exponen a continuación.

La petición de dirimir la discrepancia de la unidad CA87 "Instalación de voz-datos" ha sido desestimada porque la discrepancia se centra en el contenido de las partidas de ejecución del proyecto, para lo que existen otros cauces legales, y no se trata de una discrepancia en cuanto al precio de las unidades de obra.



Para el cálculo de la unidad CA58 "Sustitución de dinteles de madera en huecos de fachada" se han tomado como elementos para su determinación las tareas en las que consiste esa labor: apertura de rozas para apoyo del nuevo durmiente, colocación del nuevo durmiente con resinas y tirafondos, retacado de los huecos para apoyos con morteros sin retracción y alta resistencia, formación de apeos y utilización de medios auxiliares. No obstante considera que la limpieza y retirada de escombros está incluida dentro de los trabajos generales de este tipo de obra.

Respecto a la partida CA73 "Formación de forjado mixto para cubierta plana", pese a que el Ayuntamiento lo presenta como capítulo nuevo, en realidad se trata de determinar el precio por metro cuadrado de realización del forjado. Por ello la cantidad global de 79.034,61 EUR que establece el Ayuntamiento, debe dividirse entre los 270 metros señalados en el proyecto, lo que daría un precio de ejecución material de 292,72 EUR. A su vez la UTE Casa X considera acertado el precio de ejecución material de 476,89 EUR por metro cuadrado. Para determinar el precio de ejecución material se ha excluido la limpieza y retirada de escombros, que es una partida general, y se ha considerado que las labores consistirían en la demolición del forjado existente, suministro y ejecución de nuevo forjado de madera y nuevo entarimado de pino, colocación de conectores metálicos en vigas de madera, colocación de losa de hormigón con mallazo, apuntalamientos y utilización de medios auxiliares.

Para determinar las partidas CA82 "Sobrecoste del revestimiento de cal en fachadas" y CA83 "Sobrecoste del revestimiento de cal en interiores" se han tomado como base los precios de suministro e instalación ordinarios.

Para determinar las partidas CA100 "Toma de corriente Legrand con tapa" y CA105 "Pavimento de terracota" se han tomado como referencia las tarifas de material y el coste habitual de mano de obra e instalación.

Respecto a la unidad CA62 "Canal PVC Unex 170 x 70", se han tomado en consideración las tarifas habituales de suministro del material y a los costes ordinarios de instalación especial.

En su virtud, y al amparo de las facultades que otorga el artículo 6º del Decreto Foral 187/2002, de 19 de agosto, por el que se regula la composición de la Comisión de Arbitraje dependiente de la Junta de Contratación Administrativa y el procedimiento arbitral de fijación de precios, la Comisión de arbitraje,

## ACUERDA:

1º. Desestimar la petición de arbitraje de la unidad CA87 'Instalación voz datos' al no tratarse de una discrepancia en cuanto al precio de la unidad, lo que excede del ámbito de competencia de la Comisión que establece el artículo 1º del Decreto Foral 187/2002, de 19 de agosto.

2º. Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA58 'Sustitución de dinteles de madera en huecos de fachada' la cantidad de 410 EUR por metro lineal, para anchura de huecos de 3 metros.

3º. Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA73 'Formación de forjado mixto para cubierta plana' la cantidad de 446,41 EUR por metro cuadrado.

4º. Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA82 'Sobrecoste del revestimiento de cal en fachadas' la cantidad de 26,69 EUR por metro cuadrado.

5º. Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA83 'Sobrecoste del revestimiento de cal en interiores' la cantidad de 19,41 EUR por metro cuadrado.

6º. Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA100 'Toma de corriente Legrand con tapa', la cantidad de 13,13 EUR.

7º. Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA105 'Pavimento de terracota', la cantidad de 61,10 EUR por metro cuadrado.

8º. Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA62 'Canal PVC Unex 170 x 70' la cantidad de 47,93 EUR por metro lineal.

9º. Significar que frente a esta Resolución, que es firme en la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir de su notificación.



## ANEXO

### **ACTA NÚMERO 3 DE LA COMISIÓN DE ARBITRAJE PARA DIRIMIR LOS PRECIOS APLICABLES AL CONTRATO PARA LA "REHABILITACIÓN DE LA CASA PALACIO X COMO CENTRO CÍVICO"**

ASISTENTES:

Presidente:

Don JNV, Jefe del Negociado de Régimen Interior y Documentación.

VOCALES:

Doña FFS.

Don JGS.

Don GME.

SECRETARIA:

Doña ACA, Jefa del Negociado de Registros.

En la Sala de Reuniones del Servicio de Patrimonio del Departamento de Economía y Hacienda, sita en la C/ Yanguas y Miranda, 27-2º, de Pamplona, siendo las 8:30 horas del día 19 de noviembre de 2008, se reúne la Comisión de Arbitraje designada mediante Resolución 2/2006,

de 8 de mayo, del Vicepresidente de la Junta de Contratación Pública de Navarra, que ha de dirimir en el procedimiento arbitral de fijación de precios relativo a los expedientes de modificación del contrato de ejecución de las obras del Palacio X.

Comienza la reunión mediante la lectura por la Sra. Secretaria del acta de la sesión anterior, tras lo cual la Comisión decide, por unanimidad:

*"Aprobar las actas de las sesiones anteriores."*

Para alcanzar el acuerdo dirimente los miembros de la Comisión, tras breve intercambio de impresiones, deciden que el Sr. M exponga su estudio de los precios propuestos por cada parte, para que tras un debate entre los miembros llegar al acuerdo dirimente.



En primer lugar se aborda la cuestión del precio de la unidad CA87 "Instalación voz datos". Se observa que la discrepancia entre la "U.T.E. Casa X" y el Ayuntamiento de Z (en adelante UTE y Ayuntamiento, respectivamente), no es tanto de precios sino que la discrepancia versa sobre el capítulo del proyecto referido a voz y datos y los elementos que lo integran. El Sr. V señala que el ámbito de competencia material de la Comisión está referido a la determinación de precios en los modificados que supongan introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, pero no a determinar el contenido de las partidas de la ejecución del proyecto y que dicha discrepancia tiene establecidos otros cauces legales. Por ello, la Comisión acuerda por unanimidad:

"Desestimar la petición de arbitraje de la unidad CA87 'Instalación voz datos' al no tratarse de una discrepancia en cuanto al precio de la unidad, lo que excede del ámbito de competencia de la Comisión que establece el artículo 1º del Decreto Foral 187/2002, de 19 de agosto."

Seguidamente, el Sr. M expone sus conclusiones sobre la unidad CA58 "Sustitución de dinteles de madera en huecos de fachada". El Ayuntamiento ha propuesto como precio la cantidad de 319,06 euros por metro, mientras que la UTE estima como apropiada la cantidad de 411,60 euros. Considera que la descripción de la partida más apropiada consiste en la apertura de rozas para apoyo del nuevo durmiente, colocación del nuevo durmiente con resinas y tirafondos, retacado de los huecos para apoyos con morteros sin retracción y alta resistencia, formación de apeos y utilización de medios auxiliares. No obstante considera que la limpieza y retirada de escombros está incluida dentro de los trabajos generales de este tipo de obra.

El Sr. G coincide en los planteamientos de cálculo pero considera más acertado el precio dado por la UTE.



La Sra. FS considera la propuesta de la UTE refleja mejor los trabajos realizados, pero disiente de los precios que propone pues señala como ejemplo que el precio aplicado implica un trabajo de una semana por hueco. No obstante, considera que el precio que propone el Ayuntamiento tampoco es correcto pues valora en exceso los trabajos realizados por lo que considera que el precio que se debe aplicar, por haber quedado vinculado el Ayuntamiento con su propuesta, es el de 319,06 euros por metro.

Tras una breve deliberación en la que los Sres. M y G promedian sus diferencias de precio, la Comisión acuerda pro mayoría, con el voto en contra de la Sra. FS:

“Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA58 ‘*Sustitución de dinteles de madera en huecos de fachada*’ la cantidad de 410 EUR por metro lineal, para anchura de huecos de 3 metros.”

Respecto a la partida CA73 “Formación de forjado mixto para cubierta plana”, el Sr. M advierte que pese a que el Ayuntamiento lo presenta como capítulo nuevo en realidad se trata de determinar el precio por metro cuadrado de realización del forjado. Por ello señala que la cantidad global de 79.034,61 euros debe dividirse entre los 270 metros señalados en el proyecto, lo que daría un precio de ejecución material de 292,72 euros. A su vez la UTE considera acertado el precio de ejecución material de 476,89 euros por metro cuadrado. El Sr. M explica que la descripción de la formación de este precio presentada por la UTE sería más apropiada, por lo que excluyendo la limpieza y retirada de escombros, que es una partida general, las labores consistirían en demolición del forjado existente, suministro y ejecución de nuevo forjado de madera y nuevo entarimado de pino, colocación de conectores metálicos en vigas de madera, colocación de losa de hormigón con mallazo, apuntalamientos y utilización de medios auxiliares.

El Sr. G acepta el planteamiento cómo calcular el importe del precio pero considera que el precio dado por la UTE es el más ajustado, por lo que



tras un cambio de impresiones con el Sr. M coinciden promediar sus diferencias por lo consideran ajustado como precio de ejecución material por metro cuadrado el de 446,41 euros.

La Sra. FS señala que según su estudio, que figura como anexo a esta acta, la descripción de los trabajos de la UTE resulta más acertada, no así sus cálculos, que tal como se detalla en el anexo ascienden a la cantidad de 266,68 euros el metro cuadrado. El Sr. V advierte que la Comisión no puede determinar como precio aplicable una cantidad inferior a las señaladas por el Ayuntamiento y la UTE. Por ello la Sra. FS manifiesta que el precio que debe aprobarse el propuesto por el Ayuntamiento y que asciende a 292,72 euros por metro cuadrado.

En consecuencia, tras breve deliberación la Comisión acuerda por mayoría, con el voto en contra de la Sra. Fernández Segura:

“Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA73 *‘Formación de forjado mixto para cubierta plana’* la cantidad de 446,41 EUR por metro cuadrado.”

Respecto a la partida CA82 “Sobrecoste del revestimiento de cal en fachadas”, el Ayuntamiento ofrece como precio de ejecución material la cantidad de 22,17 euros metro cuadrado, mientras que el contratista solicita 32,55 euros por metro cuadrado. El Sr. M considera que dicho aumento se debe calcular considerando los precios de suministro e instalación ordinarios. Tras un breve cambio de impresiones sobre los cálculos los miembros de la Comisión acuerdan promediar sus diferencias. En consecuencia la Comisión acuerda por unanimidad:

“Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA82 *‘Sobrecoste del revestimiento de cal en fachadas’* la cantidad de 26,69 EUR por metro cuadrado.”



Respecto a la unidad CA83 "Sobrecoste del revestimiento de cal en interiores" que el Ayuntamiento fija en 16,69 euros el metro cuadrado y la UTE en 22,13 euros metro cuadrado, el Sr. M considera que deben utilizarse los mismos elementos de cálculo que en el precio anterior, por lo que el precio de ejecución material ascendería a 19,41 euros el metro cuadrado, asintiendo los demás miembros de la Comisión. En consecuencia, la Comisión aprueba por unanimidad:

*"Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA83 'Sobrecoste del revestimiento de cal en interiores' la cantidad de 19,41 EUR por metro cuadrado."*

En cuanto a la unidad CA100 "Toma de corriente Legrand con tapa", que el Ayuntamiento estima que su precio de ejecución material es de 13,13 euros y la UTE lo fija en 16,66 euros, los miembros de la Comisión a la vista de las tarifas de material y a los costos comparables de instalación, y tras breve deliberación y promediar su sus diferencias acuerdan por unanimidad:

*"Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA100 'Toma de corriente Legrand con tapa', la cantidad de 13,13 EUR."*

En cuanto a la unidad CA 105 "Pavimento de terracota" el Ayuntamiento considera que su precio de ejecución material es de 60,50 euros por metro cuadrado y la UTE de 61,72 euros. El Sr. M expone que debe calcularse a la vista de las tarifas del materia y a los costos comparables de mano de obra e instalación, en lo que todos los miembros coinciden, pero no se concuerdan en el precio aplicable. Tras breve deliberación, en la que los miembros acuerdan promediar sus diferencias, la la Comisión aprueba por unanimidad:

*"Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA105 'Pavimento de terracota', la cantidad de 61,10 EUR por metro cuadrado."*





Por último, respecto a la discrepancia en torno a la unidad CA62 “Canal PVC Unex 170 x 70”, que el Ayuntamiento valora en 45,77 euros el metro lineal y la UTE en 54,64 euros, los miembros de la Comisión tras coincidir que los cálculos deben basarse en las tarifas habituales de suministro del material y a los costes ordinarios de instalación especial y discrepar sobre la cantidad que se deriva de ese cálculo, acuerdan por unanimidad:

“Determinar como precio de ejecución material aplicable a la unidad CA62 ‘*Canal PVC Unex 170 x 70*’ la cantidad de 47,93 EUR por metro lineal.”

Finalizada la deliberación los miembros encargan al Sr. V que proceda a la redacción del Acuerdo dirimente para comunicarlo a las partes.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las catorce treinta horas, se da por finalizada la reunión, en el lugar y fecha arriba indicados.



## **VOTO PARTICULAR DE DOÑA FFS**

### **PRECIO 58 SUSTITUCION DE DINTELES**

El trabajo consiste en la sustitución de los dinteles de 14 huecos de fachada de una anchura comprendida entre 2,80 y 3 metros, comprendiendo la eliminación de los actuales, la apertura de rozas, la formación de apeos, la colocación de dos piezas de madera de pino de sección 25x40 cm. y el retacado de apoyos.

La UTE propone un precio en ejecución material para el metro lineal de 411,60 euros y para el total de la partida de 46.099,20 euros. La forma de medición es a doble cara contabilizando en total 8 metros lineales por hueco. El costo total por hueco sería de 3.292,80 euros

Si descontamos un 13,3% de medios auxiliares y costos indirectos generales de obra nos quedaría un costo por hueco de 2.906,27 euros

El costo de materiales para el trabajo sería el siguiente:

Madera de pino	0,80 m3	655,00 €/m3	524,00 €
Ladrillo, mortero y resinas	1,00 ud	100,00 €/ud	100,00 €
Material para apeos	1,00 ud	15,00 €/ud	15,00 €
Total			639,00 €

Hasta los 2.906,27 euros por hueco nos quedarían 2.267,27 euros para mano de obra que a un precio medio de 20,83 euros supondrían 108,84 horas de trabajo, repartidas en una cuadrilla de tres operarios que es lo más común, significarían 36,27 horas de trabajo, es decir, prácticamente una semana por hueco.

El Ayuntamiento propone un precio de 319,06 euros por metro lineal y lo calcula utilizando para ello el precio de madera y el precio de sustitución de vigas de proyecto. Esta forma de valoración realmente no refleja los trabajos realizados ya que no recoge las demoliciones ni recibidos de albañilería.

Es por ello que mi posterior propuesta se ajustará en su desarrollo a la propuesta de la UTE que creo que es la que mejor refleja los trabajos desarrollados.

### **PRECIO 73 FORJADO MIXTO**

El trabajo consiste en la construcción de un forjado de vigas y solivos de madera de pino y un entablado o entarimado con madera de pino machihembrada sobre la que se coloca una lámina de plástico, y una capa de compresión de 8/10 cm de espesor armada con mallazo y trabada a la vigería mediante conectores o barraqueros metálicos.



La UTE presenta el precio de 128.760,30 euros como una sola unidad de obra y descompone el precio total en 5 partidas de la misma superficie. De estas cinco partidas, las dos primeras vienen recogidas en proyecto, tal es así que en la misma descripción de la partida utiliza terminología del proyecto, "vigas de nueva escuadria", "solivos de nueva escuadria" etc., las otras tres no son asimilables cien por cien a ninguna de proyecto. En un aparte da el precio por m2 resultante.

El Ayuntamiento propone un precio de 79.034,61 euros y también como una sola unidad de obra y descompone el precio total asimilando los trabajos realizados a partidas existentes en proyecto. Esta forma de valorar olvida la colocación de la lámina de plástico de 400 galgas que se coloca entre el entablado y la capa de hormigón armado.

Es por ello que mi posterior propuesta se ajustará en su desarrollo a la propuesta de la UTE que recoge todos los trabajos desarrollados.

#### DATOS PREVIOS QUE JUSTIFICAN MI VALORACIÓN:

Cálculo del precio de la mano de obra:

precio oficial	22,50
precio ayudante	20,50
precio peón especialista	19,50
<b>Suma precio cuadrilla</b>	<b>62,50</b>
<b>precio medio hora</b>	<b>20,83</b>

#### **PRECIO SUSTITUCION DE DINTELES S/PRECIOS DE MERCADO ENERO AÑO 2008 CALCULO PARA HUECO DE ANCHURA APROX 2,80/3,00 ML**

	UD	PRECIO UD	PRECIO PARCIAL	PRECIO TOTAL
ML APERTURA ROZAS PARA APOYO 8 HORAS X 62,5 €/HORA	8,00	62,50	500,00	500,00
ML COLOCACION NUEVO DURMIENTE 0,80 M3 DE MADERA DE PINO X 1,000 €/M3 4 HORAS X 62,5 €/HORA	0,80 4,00	655,00 62,50	524,00 250,00	774,00
ML RETACADO DE APOYOS 4 HORAS X 62,5 €/HORA	4,00	62,50	250,00	350,00
MATERIALES	1,00	100,00	100,00	
ML FORMACION APEOS 2 HORAS X 62,5 €/HORA	2,00	62,50	125,00	140,00
MATERIALES	1,00	15,00	15,00	
<b>M3 RETIRADA DE ESCOMBROS</b> <b>4 ML X 1 M. X 0,50 M</b>	<b>2,00</b>	<b>26,00</b>	<b>52,00</b>	<b>52,00</b>
TOTAL				<b>1.816,00</b>
M.A. (3%)				<b>54,48</b>
SUMA				<b>1.870,48</b>



C.I. (10%)	<b>181,60</b>
SUMA EJECUCIÓN MATERIAL	<b>2.052,08</b>

**2052,08 € / 8 ML = 256,51 €/ML**

**LA BAJA DE ADJUDICACION SE VERIA COMPENSADA CON LA APLICACIÓN DE PRECIOS DE 2008**

**PRECIO FORJADO PARA 270 M2  
S/PRECIOS DE MERCADO ENERO AÑO 2008**

	UD	PRECIO M2	PRECIO TOTAL
DEMOLICION	270,00	18,00	4.860,00
<b>RETIRADA DE ESCOMBROS</b>	<b>270,00</b>	<b>22,00</b>	<b>5.940,00</b>
FORJADO NUEVO MADERA CARPINTEROS	270,00	85,00	22.950,00
FORJADO NUEVO MADERA RESTO OFICIOS	270,00	30,00	8.100,00
ENTARIMADO NUEVO MADERA	270,00	30,00	8.100,00
CONECTORES (5UDS M2)	270,00	20,00	5.400,00
LOSA HORMIGON+PLASTICO	270,00	31,00	8.370,00
TOTAL		236,00	63.720,00
M.A. (3%)		7,08	1.911,60
SUMA		243,08	65.631,60
C.I. (10%)		23,60	6.372,00
SUMA EJECUCION MATERIAL		266,68	72.003,60

**72,003,60 € / 270 M2 = 266,68 €/M2**

**LA BAJA DE ADJUDICACION SE VERIA COMPENSADA CON LA APLICACIÓN DE PRECIOS DE 2008**

Obsérvese que en ambas valoraciones va incluido el traslado de escombros.

Esta es mi valoración, según mi opinión contrastada, de acuerdo a mi leal saber y entender, y que desde luego gustosamente someto a cualquier otra mejor fundamentada.

Fdo FFS

Doy fe.- La Secretaria de la Comisión.