

Institut Municipal de Mercats de Barcelona
Direcció d'obres i Manteniment
C/ Gran de Sant Andreu 200
08030 Barcelona
Telèfon: 93 4132875
www.bcn.cat/mercats

INFORME DE VALORACIÓ DE LA JUSTIFICACIÓ DE L'OFERTA ECONOMICA DEL LICITADOR, SERVEO FM

Concurs Manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions del Mercat de Sant Antoni Exp. Núm. 008_25000109

1- Antecedents

En data 31 de juliol de 2025 es va obrir les ofertes econòmiques per la concurs per el Manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions del Mercat de Sant Antoni.

Es van presentar 10 ofertes en aquesta procés de licitació.

Després de puntuar la oferta econòmica es constata que hi havia una oferta presumptament anormals segons el que es determina al plec de condicions i és per això que se'ns demana la valoració de la justificació de la oferta de SERVEO FM.

L'oferta de l'empresa es de 1.186.917,66 € (IVA inclòs), que suposa una baixa del 19,15% sobre el 1.467.989,86 € (IVA inclòs) establerts com a xifra base de licitació per part del IMMB.

2- Anàlisi de la justificació de la oferta

La justificació presentada per l'empresa SERVEO FM presenta unes consideracions prèvies basades en:

- 1- Reducció de despeses de personal per a treballs subcontractat.
- 2- En una reducció de despeses amb el materials donats que disposen d'acords amb diversos proveïdors i subministradors.
- 3- La reducció de costos en maquinària, donat que aquest forma part del seu parc de maquinària.
- 4- El % reals de Despeses generals i de Benefici industrial que SERVEO vol aconseguir esta per sota del 13% i 6 % respecte al que els plecs del concurs definien, es fixen en un 9%.

SERVEO adjunta el desglossament real de la seva oferta que després va modificar per adaptar-se als % de les despeses generals i el benefici industrial que fixava el model d'oferta de la licitació.

Recursos personals i materials manteniment preventiu:

S'ha considerat un augment de les taules salarials de l'últim conveni publicat d'un 3%. El salaris presentant representen un augment del 0,5 % respecte la licitació. La dedicació del FM suposa un una baixa bastant significativa, respectant la dedicació mínima del plecs.

D'altra banda la oferta presentada per l'elevador es considerablement més baixa i es justifica per la amortització de l'elevador actual donat es va comprar per cobrir el servei de manteniment del mercat, per tant només es valorar l'import de manteniment.

Institut Municipal de Mercats de Barcelona
Direcció d'obres i Manteniment
C/ Gran de Sant Andreu 200
08030 Barcelona
Telèfon: 93 4132875
www.bcn.cat/mercats

Es considera que l'apartat de Recursos personals i materials manteniment preventiu està suficientment justificat.

Consumibles:

Es detalla l'import dels consumibles amb els amidaments reals i que han de sigut comprats en diverses empreses. La baixa d'aquest capítol també es justifica amb la gran quantitat d'estoc de l'anterior contracte, tot i que no s'especifica aquest estoc.

Es per això que aquest apartat es considera suficientment justificat.

Manteniments específics:

S'especifica l'import real justificat per un pressupost d'una empresa especialitzada o per el cost real que va suposar a l'última intervenció, també es justifica amb la realització del manteniment per personal propi, com es el cas de les neteges de coberta, façana i urbanització.

Es presenten tots els pressupostos de les empreses especialistes en cada manteniment.

Es considera que l'apartat de Manteniments específics està suficientment justificat.

Assistència 24 hores:

Proposen una millora, dotant a aquest servei de personal propi dedicat al Manteniment objecte del contracte, que suposa un increment puntual del preu unitari d'aquesta partida.

Manteniment correctiu:

En aquest apart només estava sotmès a baixa les hores de Ma d'obra. En aquest apartat es justifica el costos de la ma d'obra respecte la jornada laboral anual.

Es considera que l'apartat de Manteniment correctiu està suficientment justificat

Altres:

S'exposen altres aspectes per justificar la proposta des del punt de vista qualitatiu.

3- Conclusió

Es considera que la justificació presentada es suficient i per això es proposa ESTIMAR la justificació i admetre la oferta.

Barcelona, a la data de la signatura

Eric Pintor Gonzalez
Director d'Obres i Manteniment
Institut Municipal de Mercats