



Informe tècnic en resposta a les justificacions presentades per SERVIAL i TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN S.A, per les seves ofertes per les 'Obres de reurbanització del Carrer Barcelona, entre la C-32 i el Passeig Pitort'

Antecedents

1. En base al Plec de Clàusules Administratives Particulars, les ofertes presentades per SERVIAL i per TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN S.A. han resultat considerades anormalment baixes (desviació de 0,2195 i 0,1430 respectivament, sent el límit 0,1400).
2. Se'ls ha requerit la justificació de les seves ofertes i han presentat la documentació en el termini establert.

Estudi de les justificacions

SERVIAL

La seva oferta econòmica és de 1.038.365,80 € (IVA excl.), el que suposa una baixa del 18,77% respecte el pressupost base de licitació de 1.278.303,34 € (IVA excl.).

La baixa mitjana tenint en compte les 10 ofertes presentades ha resultat del 10,36%.

Ha obtingut la puntuació màxima pel pla de treball presentat (40 punts) i la puntuació màxima per la oferta econòmica (45 punts), al ser la baixa més gran.

El arguments que presenta SERVIAL per justificar la seva oferta són, principalment, els següents:

1. Execució de l'obra amb personal i maquinària pròpia. Destaquen que disposen de 270 treballadors de l'empresa TECOMSA, que afirmen pertany al mateix propietari.. Indiquen també que disposen de maquinària pròpia, d'una empresa que es dedica a feines de jardineria, reg i aigua, i una altra empresa que es dedica a les tasques de serralleria en general. Disposar d'aquests recursos propis els permet ajustar la seva oferta econòmica.
2. Despeses generals de l'empresa molt baixos, del 4,89%. Presenten dades del 2025 per demostrar que les seves despeses generals són del 4,89% i per tant, aplicant el 13% del pressupost, disposen de suficient marge per justificar la baixa.
3. Declaren que han repassat exhaustivament els costos previstos i que no han detectat cap error, pel que ratifiquen la seva oferta econòmica. Incorporen unes taules amb els rendiments previstos i costos aproximats, i adjunten ofertes rebudes per diferents proveïdors i industrials. Indiquen que a més a més de la garantia definitiva, procediran a depositar una garantia addicional del 5%.

Un cop estudiada la documentació presentada per SERVIAL, es formulen les següents observacions a cadascun dels arguments:



1. Respecte al personal i maquinària pròpia, en la declaració presentada a l'annex 1, declaren que disposen de menys de 50 treballadors, que són una PIME i al DEUC que no es basen en la capacitat d'altres empreses. En la documentació presentada per aclarir la seva oferta, no s'aporta el vincle societari amb TECOMSA, no aporten un inventari de la maquinària pròpia, tampoc aporten cap document que vinculi les empreses de jardineria i de serralleria que afirmen tenir, ni tan sols citen la denominació social d'elles.
2. Per demostrar les despeses generals del 4,89% que tenen com empresa han presentat el Model 390 de l'exercici 2025 per justificar la xifra de negoci d'aquest any. Per contra, les xifres assignades als capítols d' Estudis, Sist. Qualitat i Mediambient, Gerència i Administració, Oficines i consum, Costos financers, Assegurances i avals, Varis, no disposen de cap justificació ni document acreditatiu.
3. De la taula de rendiments presentada, destaquen diverses partides a les quals han assignat un rendiment molt exagerat, impossible de complir-se en una obra d'aquestes característiques, per ser dins d'una zona urbanitzada, amb trànsit de vehicles i persones, existència de serveis soterrats d'aigua i gas.
 - a. Demolició de vorada: 1000m/dia
 - b. Excavació de rases i pous: 350m³/dia
 - c. Rebliment de rases: 300m³/dia
 - d. Replè i compactació de material granular: 800 m³/dia
 - e. Càrrega i transport: 800m³/dia
 - f. Formigó: 60m³/dia

En referència al cost unitari de diferents partides, hi ha diverses incongruències entre el cost previst al pressupost presentat i les ofertes adjuntades.

- Per exemple, en el cas del formigó, al pressupost assignen un cost d'entre 60 i 70 €/m³ (depenent del tipus de formigó). Per contra, a l'oferta que presenten de Cementos Portland Valderribas els preus del formigó oscil·len entre els 85 i 115 €/m³, incloent el descompte de 17€/m³ assignat a SERVIAL.
- Altre cas és el cost que han assignat en la seva oferta al manobre i oficial de 1ª. SERVIAL aporta una oferta de TECOMSA amb preus/hora de manobre i oficial. Però no es poden contractar hores de personal, sinó unitats d'obra. Aquests preus/hora no permeten justificar la viabilitat econòmica de les partides ofertades, ni acreditar el compliment de costos laborals mínims. A més a més, el preu de 20€/h que han assignat al manobre en totes les partides en les quals intervé, està per sota del cost hora mínim estipulat al conveni 2026.

Categoria professional	Retribució Anual (Conveni BCN 2026)	Cost Hora mínim (Estimació Cost Empresa)	Preu Hora Oferta SERVIAL
Peó ordinari (Manobre)	27.351,74 €	21,27 €/h	20,00 €/h
Peó Especialista	27.824,43 €	21,63 €/h	23,32 €/h
Oficial 1a (Paleta/Encofrador)	32.178,55 €	25,02 €/h	27,02 €/h
Oficial 1a Electricista	32.178,55 €	25,02 €/h	27,93 €/h
Oficial 1a Jardiner	32.178,55 €	25,02 €/h	30,71 €/h

- A la oferta tècnica presentada, SERVIAL indica *“Per això s’hi comptarà amb un Resp. d’Implantació i la Brigada de Manteniment (1 Oficial 1ª + 2 Manobres). Com a millora addicional, durant la jornada laboral es preveu la designació d’un “agent cívica” (perfil contractat del Servei Públic d’Ocupació de l’Ajuntament) que ajudi a gestionar els fluxos de persones. [...] Adscripció d’un camió grua mòbil amb caixa (recurs propi) al servei permanent de l’obra”*.

Aquests recursos que SERVIAL indica a la seva oferta tècnica no han estat considerats en la seva oferta econòmica. Aplicant els costos unitaris presentats, el càlcul del cost que implicarien aquests recursos a l’obra seria el següent:

- 1 Oficial 1ra: 22€/h * 8h/dia * 20dies/mes * 7mesos = 24.640 €
- 2 Manobres: 2ut * 20€/h * 8h/dia * 20dies/mes * 7mesos = 44.800 €
- 1 ‘Agent cívica’: 20€/h * 8h/dia * 20dies/mes * 7mesos = 22.400 €
- 1 camió grua mòbil: 54,76€/h * 8h/dia * 20dies/mes * 7mesos = 61.331,20 €
- TOTAL = 153.171,20 €

TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN S.A.

La seva oferta econòmica és de 1.149.859,25 € (IVA excl.), el que suposa una baixa del 10,05% respecte el pressupost base de licitació de 1.278.303,34 € (IVA excl.).

La baixa mitjana tenint en compte les 10 ofertes presentades ha resultat del 10,36%.

Ha obtingut la puntuació màxima pel pla de treball presentat (40 punts) i una puntuació de 38,49 punts per la oferta econòmica, al ser la cinquena baixa més gran.

El arguments que presenta TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN S.A. per justificar la seva oferta són, principalment, els següents:

1. L’anormalitat de l’oferta no és econòmica, sinó estadística. La baixa econòmica és molt moderada i està per sobre de la baixa mitjana del conjunt de licitadors. Afirment que l’oferta és econòmicament conservadora.
2. Preus de la mà d’obra adequats i superiors al conveni. Comparen el cost hora real de conveni amb el preu hora que ells apliquen, i en tots els casos és més alt.
3. Economia d’escala per obra simultània al municipi. Afirment que a l’estar executant

l'obra del Correcan de l'Avinguda Ciutat de Màlaga, els permet generar sinergies operatives que redueixen els costos d'implantació i mobilització, justificant així la capacitat per oferir un preu més competitiu sense reduir marges ni qualitat.

Un cop estudiada la documentació presentada per TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN S.A., es formulen les següents observacions a cadascun dels arguments:

1. Realment l'anormalitat de l'oferta és més estadística que econòmica. Han obtingut la màxima puntuació al pla de treball, el que demostra un estudi acurat de l'obra. La oferta econòmica ha estat la cinquena millor, d'un total de 10. L'import ofertat és superior a la mitjana de totes les ofertes. És a dir, és una oferta més prudent que la mitjana resultant de les 10 empreses licitadores.

Això demostra que l'anormalitat no deriva d'un risc econòmic, sinó de l'estructura matemàtica del sistema de valoració.

2. L'empresa aporta una comparativa detallada entre el cost hora real segons el Conveni de la Construcció i els preus hora integrats a la seva oferta. En totes les categories els preus ofertats superen el cost mínim legal, pel que s'acredita que no existeix infravaloració de costos de personal.

Categoria professional	Retribució Anual (Conveni BCN 2026)	Cost Hora mínim (Estimació Cost Empresa)	Preu Hora Oferta TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN SA
Peó ordinari (Manobre)	27.351,74 €	21,27 €/h	23,45 €/h
Peó Especialista	27.824,43 €	21,63 €/h	24,23 €/h
Oficial 1a (Paleta/Encofrador)	32.178,55 €	25,02 €/h	28,08 €/h
Oficial 1a Electricista	32.178,55 €	25,02 €/h	29,02 €/h
Oficial 1a Jardiner	32.178,55 €	25,02 €/h	31,91 €/h

3. La circumstància d'estar executant una obra al municipi genera avantatges econòmiques reals i objectives, que justifiquen la capacitat d'oferir un preu competitiu sense comprometre la qualitat ni el nivell de servei.

Conclusions

Per tot l'argumentat anteriorment, es considera que la justificació presentada per SERVIAL no ha resolt els dubtes sobre la viabilitat de l'oferta, no queda garantida l'execució de l'obra amb les qualitats exigides. Per tant es proposa NO ACCEPTAR la justificació de l'oferta anormal.

Es considera suficientment acreditada la viabilitat de l'oferta presentada per TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN S.A., pel que es proposa acceptar la justificació de l'oferta anormal.

El tècnic municipal,