Las obras para peatonalizar la calle Postigo de los Abades comenzarán tras el verano. :: SUR

Las constructoras tiran los precios para obtener obras públicas

El Ayuntamiento recibe de media ofertas un 25% por debajo de los presupuestos que calcula para sus obras según unas tablas oficiales

JESÚS HINOJOSA

jhinojosa@diariosur.es

MÁLAGA. El Ayuntamiento de la capital, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, adjudicó hace unos días una de las obras de mayor cuantía de las que se van a poner en marcha en la ciudad en los próximos meses. Se trata de la actuación, cofinanciada con la Junta de Andalucía, para peatonalizar las calles situadas al sur de la Catedral. El proyecto salió a concurso por 4.328.215 euros y se adjudicó a la constructora Conacon por 2.790.660 euros, un 35% menos. A priori puede resultar chocante que una obra se contrate por un millón y medio de euros menos del importe calculado por el Consistorio pero, según varias fuentes expertas consultadas, es una bajada que está a la orden del día y que no supone que Urbanismo haya inflado los precios o que la constructora planee subirlos a lo largo del desarrollo de la obra, algo que desde hace tres años solo está autorizado en contadas excepciones.

La respuesta a esta diferencia de precio, que se repite en una proporción de un 25% aproximadamente, de media, para otras obras municipales, se debe a que la parálisis por la que atraviesa el sector de la construcción lleva a las empresas a pujar muy a la baja con tal de conseguir contratos de obras públicas que les permitan seguir a flote. El caso del proyecto de peatonalización de la zona sur de la Catedral, al que aspiraron 24 constructoras, es tal vez el último más llamativo por lo elevado del importe de la diferencia, pero la situación se repite en cada obra que contrata Urbanismo, incluso las de apenas 50.000 euros de presupuesto.

La secretaria general de la Asociación de Constructores y Promotores (ACP), Violeta Aragón, explicó que estas significativas bajas de precio se deben a varios factores. Así, apuntó que a muchas empresas les puede resultar rentable el mero hecho de tener actividad, aunque ello no les reporte beneficios más allá de su propio mantenimiento. «Se arriesgan con precios muy bajos con tal de poder sostener su estructura», expuso Aragón, quien rechazó que las ofertas a la baja se deban a que la administración pública infle los precios de las unidades de obra, ya que estos están «bien delimitados legalmente». En el caso del Ayuntamiento, su cuadro de precios tiene como referencia uno del Ministerio de Fomento.

Otro motivo que, a juicio de esta responsable de la ACP, justifica las bajadas en las ofertas es que algunas constructoras tienen recursos propios suficientes a la hora de abastecerse de material, lo que abarata sus costes. «Por ejemplo, una empresa que tenga una planta de asfaltado, no tiene que contratarla, por lo que se puede arriesgar», comentó. No obstante, apuntó que «cada caso es un mundo» y que detrás de todo esto está la parálisis del sector inmobiliario.

Controles

Fuentes municipales consultadas por este periódico confirmaron las tesis de la ACP y apuntaron que todos los precios de las obras están engordados por norma en un 19% (un 13% de beneficio industrial y un 6% de gastos generales) que las constructoras toman como margen para bajar sus ofertas. No obstante, la Gerencia de Urbanismo mantiene férreos controles para que esta carrera por concursar al menor coste para las arcas municipales puedan derivar en un perjuicio para el desarrollo de los proyectos. Así, redacta los pliegos de condiciones de los concursos para adjudicar obras de forma que la reducción del precio de una constructora no pueda suponer una diferencia de más de dos puntos sobre 60 respecto a las demás, y en contadas ocasiones adjudica contratos importantes a empresas con una baja por encima de la media del resto, ya que este modo de actuar tiene que estar avalado por un informe técnico y la unanimidad de los miembros del jurado que adjudica la obra.

Tanto desde la ACP como desde el Consistorio insistieron que la reducción de precios en los proyectos públicos no implica en modo alguno que disminuya su calidad, puesto que hay personal de la administración dedicado a controlar su realización y sanciones por incumplimientos.

Un ahorro inicial que puede salir muy caro por los sobrecostes

:: F. J.

MÁLAGA. La rebaja de precios que ofrecen las constructoras apurando prácticamente hasta el límite para hacerse con las obras públicas puede suponer un importante ahorro para las administraciones, pero también tiene un riesgo: los sobrecostes. Un mal endémico generalizado en el sector público, pero que en el caso del Ayuntamiento de Málaga ha impregnado buena parte de los grandes proyectos acometidos en los últimos años. La construcción de la nueva sede de Urbanismo, la adaptación de la antigua Tabacalera para uso cultural, la reapertura del teatro Echegaray o la rehabilitación del Palacio de Villalón para el desembarco del Thyssen son los mayores exponentes de cómo el precio de una obra se puede disparar a medida que avanza e incluso antes de que empiece. Entre imprevistos, mejoras surgidas sobre la marcha y correcciones sobre los proyectos iniciales, el resultado es que los sobrecostes le ha supuesto a la ciudad un desembolso extra de cerca de 50 millones de euros en la última década, según el recorrido que este periódico hizo por las principales actuaciones municipales (ver SUR, 19/5/2014).