



Informe de desglossament del càlcul de costos per al contracte de Servei de manteniment preventiu i correctiu de l'edifici dels Serveis Territorials a Barcelona al carrer Tarragona,141-147 del Departament de Drets Socials i Inclusió

El Plec de Prescripcions Tècniques, en endavant PPT, preveu que el pressupost de licitació està desglossat en dos punts:

Punt 5.1 del PPT. Despeses incloses i excloses al manteniment

Aquest punt inclou les següents partides:

- Despeses dels desplaçaments i la mà d'obra per a la realització de qualsevol actuació de **manteniment preventiu, normatiu-tècnic-legal i correctiu ordinari** previstos als apartats 3.3.1, 3.3.2 i 3.3.3 del PPT, en el qual s'inclou el personal presencial i les actuacions previstes a l'apartat 4.2 "Equip de manteniment".

El cost hora de mà d'obra de l'oficial de 1ª (grup 5è segons divisió funcional) i d'ajudant (grup 7è segons divisió funcional) s'obté en base a l'import de les taules salarials vigents (Annex III del Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 publicat al BOPB el 13 de gener del 2023. Codi de conveni núm. 08002545011994).

D'acord amb el conveni de referència, les retribucions anuals corresponents al grup 5è d'oficial de primera són per a l'any 2024 de 26.967,31€ anuals amb una jornada anual de 1.750 hores. Per tant, el preu hora d'aquesta categoria laboral és de 15,41. Atès que el conveni preveu regulacions retributives en funció de la inflació existent entre els exercicis 2022 i 2024, s'ha calculat un 3% d'increment en el valor hora prenent com a referència aquesta clàusula. L'IPC determinat per l'INE a desembre de 2022 va ser d'un 2,4%, el de 2023 va ser de 3,1% i el de 2024 va ser de 2,8%.

Per tant, l'IPC acumulat ha estat de 8,3 punts percentuals. D'altra banda, els increments retributius previstos en les taules salarials del conveni de referència són de 3,9% del 2022 a 2023 i del 2023 al 2024, un total de 7,8 punts percentuals. Atès que el conveni preveu una garantia salarial del 85% de la diferència entre l'IPC i els increments retributius previstos, tenint en compte que la diferència entre els dos percentatges és del 0,5%, s'ha aplicat el 85% a aquest percentatge amb el resultat d'un increment de 0,43 punts percentual.

Per l'exposat, el càlcul del preu per hora de de l'oficial de 1ª (grup 5è segons divisió funcional) s'ha fixat en 15,48 euros.

Pel que al cost de la mà d'obra dels operaris que realitzaran el manteniment correctiu fora de l'horari establert de les hores previstes, s'ha incrementat un 0,43% el valor de les hores ordinàries que preveu el conveni per a 2024. Per tant, aquestes hores s'han valorat en 14,19€ per a l'operari grup 5è i en 13,61€ per a l'operari grup 7è.

Així mateix, s'ha aplicat el percentatge d'increment del 3% al valor de l'increment per a hores festives o nocturnes que en el conveni és d'1,14€.

Carrer Tarragona, 141-147

08014 Barcelona

Tel. 93 567 51 60



Doc. original signat per:
Maria Carmen Esquirol Jimenez
25/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0JRS591|SIETBUEZW0CLVLIXACZZXN8

Data creació còpia:
12/11/2025 10:38:01

Pàgina 1 de 5

Per al càlcul per l'edifici del carrer Tarragona, 141 s'ha quantificat el sou brut anual d'un operari amb dedicació del 87,50 % de la jornada, es a dir, 7 hores al dia tal com es preveu al PPT.

Manteniment preventiu C/Tarragona,141	Cost (Euro/hora)	Hores/Dia	Dies/Any	Hores /Any	Cost anual empresa externa
Mà d'obra oficial 1a	15,48	7	247	1.729	26.764,92
Import brut (sense IVA)					26.764,92
IVA 21%					5.620,63
Import Total amb IVA					32.385,55

S'ha de fer constar que, malgrat que es preveu la subrogació del personal que realitza el servei de manteniment, no s'han tingut en compte el concepte retributiu d'antiguitat atès que el personal destinat a aquest servei no percep cap retribució per aquest concepte i el conveni de referència no ho preveu.

- Manteniment correctiu extraordinari.** Correspon a l'apartat 3.3.4 del PPT. L'empresa ha de fer-se càrrec de la intervenció especialitzada per realitzar treballs de reparació d'avaries, substitució d'equips o altres treballs equivalents, durant les 24 h del dia, amb servei de localització permanent.

Per al manteniment correctiu de l'edifici del carrer Tarragona s'han estimat 50 hores anuals.

Manteniment correctiu C/Tarragona,141	Cost (euro/hora)	Estimació: 50 hores anuals	Cost anual manteniment correctiu empresa externa
Cost mà d'obra Oficial 1a-Laborable	14,19	20	283,80 €
Cost mà d'obra Oficial 1a-Festiu	15,33	5	76,65 €
Cost mà d'obra Ajudant-Laborable	13,61	20	272,20 €
Cost mà d'obra Ajudant1a-Festiu	14,75	5	73,75 €
Import brut (sense IVA)			706,40 €
IVA 21%			148,34 €
Import Total amb IVA			854,74 €

A aquests preus hem d'afegir les **despeses directes**, que suposen un increment del 36,6% corresponent al cost estimat empresarial (23,6% de Contingències comunes - accident no laboral i malaltia comú-, 6,70% de contingències professionals -accident de treball i malaltia professional-, 5,50% d'atur, 0,6% de formació professional i 0,2% de Fogasa).

- Despeses generals.** També cal incloure totes les despeses necessàries per a la realització dels manteniments normatiu, preventiu i conductiu de les instal·lacions i sistemes objecte d'aquest contracte. Estimem un increment del 24 %, ja que són despeses necessàries per a l'execució del servei que no es poden assignar clarament a una unitat d'obra o un grup d'elles, com per exemple: la recopilació i l'elaboració de la documentació, les despeses derivades del servei d'assistència 24 hores 365 dies l'any per cobrir les avaries o incidències de manteniment correctiu, la recarrega, retimbrat i reposició d'extintors del sistema contra incendis, i les proves hidràuliques i reposició de les mànegues de les BIE, en cas de ser necessari, les despeses de les revisions de les entitats d'inspecció i control de totes les instal·lacions i sistemes dels immobles que per normativa sigui obligatori, la reposició de tots els petits materials i consumibles necessaris per al manteniment i per al correcte funcionament de les instal·lacions. S'inclouen també, les bastides, escales, màquines i altres mitjans auxiliars que siguin necessaris per a la realització dels treballs de manteniment, com



ara, eines de mà i de taller, equips de comunicacions, equips electrònics d'amidaments, etc. I, finalment, les despeses dels equips de protecció individual (EPI) necessaris per al desenvolupament de les tasques de manteniment.

- La reposició de l'estoc. L'empresa contractista subministrarà els materials que es detallen a l'Annex 2 – Material a càrrec de l'empresa adjudicatària el primer trimestre de l'entrada en vigor del contracte. Els càlculs dels costos d'aquest estoc es detallen a continuació d'acord amb els preus de mercat del material inclòs. L'import resultant de 2945,49 euros s'ha arrodonit a 3.000 per a possibles variacions de preus.:

Unitats	Tipus	Preu unitari	Total
40	Philips PL-C 26W 840 2P (MASTER) Blanc Fred - 2-Pins, o equivalent	9,00	360,00
15	Philips CorePro LEDspot MV GU10 4.6W 830 36D, Llum Càlida, o equivalent	2,21	33,15
5	Lux Led tubular T38 Litu 1284 12W-4000K E 27	6,07	30,35
10	Joc d'emergència Legrand URA 21 LED 70 lm 1 hora (Referència 6 616 01), o equivalent	44,51	445,10
15	Làmpades LED – 117 R7S ECO 12W 1600 Lumen, o equivalent	21,90	328,50
20	LED CorePro LEDtube 1200 mm 16W 840, o equivalent	11,39	227,80
150	Fluorescents 24W/840 PHILIPS TL5 HO o equivalent	8,04	1206,00
10	Philips MAS LEDtube 600 mm HO 8W 840 T8 o equivalent	8,12	81,20
1	Magnetotèrmic monofàsic de 16 A estret SCHNEIDER Acti 9 iDPN - A9N21537 o equivalent	21,05	21,05
1	Magnetotèrmic monofàsic de 10 A estret SCHNEIDER Acti 9 iDPN - A9N21536 o equivalent	20,69	20,69
1	Interruptor diferencial de 40 A monofàsic SCHNEIDER Acti 9 iIDK RCCB - A9R60240 o equivalent	22,45	22,45
2	Mecanisme de doble descarrega de WC ROCA amb dos polsadors D2D Ref. 822502100 o equivalent	15,97	31,94
5	Ladrones de corriente 4 tomas 1,5 mts.	7,80	39,00
5	Teflón/ cinta aislante	12,00	60,00
100	Tornillos y tacos para pared del N°6	0,38	38,26
TOTAL			2945,49



Doc.original signat per:
Maria Carmen Esquirol Jimenez
25/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0JRZS591ISIETBUEZW0CLVLIXACZZXN8

Data creació còpia:
12/11/2025 10:38:01

- Finalment les despeses descrites al punt 5.1 del PPT s'incrementen en un 6% pel **benefici industrial**, ja que si en calcular el cost d'un servei només es tinguessin en compte els conceptes anteriors, el contractista només obtindria un reemborsament de les despeses en que ha incorregut, i, per tant, no tindria cap interès en executar-la.

Les despeses que surten reflectides al punt 5.1 del contracte correspondrien a la suma de les despeses del manteniment preventiu, normatiu-tècnic-legal i correctiu ordinari, del manteniment correctiu extraordinari, de les despeses directes, de les despeses generals, de la reposició de l'estoc, de les revisions del sistema de control de la il·luminació i del benefici industrial.

Concepte	Edifici C/Tarragona,141
Salari anual operari (manteniment preventiu)	26.764,92 €
Salari anual operari (manteniment correctiu)	706,40 €
Despeses directes (36,6%)	10.054,50 €
Despeses generals (24%)	6.593,12 €
Reposició estoc	3.000,00 €
Benefici industrial (6%)	2.816,37 €
TOTAL (sense IVA)	49.935,31 €

Punt 5.2 del PPT. Pressupost per altres actuacions i gestió dels materials

El punt 5.2 del contracte es refereix al manteniment correctiu sense tenir en compte el cost de la mà d'obra que surt reflectit al punt 5.1. Aquest manteniment es realitza quan es produeix una avaria i, per tant, no es pot planificar en el temps ni podem saber les reparacions que s'hauran de fer. Tenint en compte l'estat i la complexitat de les instal·lacions, les modificacions organitzatives que es preveuen realitzar en un curt/mig termini (unificació des serveis, organització d'espais, etc.) s'ha fet una estimació d'un 40% en el cas del C/Tarragona.

Edifici	Imports de licitació 2026 per apartats sense IVA			IVA			Imports de licitació 2026 amb IVA		
	Punt 5.1	Punt 5.2	TOTAL	Punt 5.1	Punt 5.2	TOTAL	Punt 5.1	Punt 5.2	TOTAL
C/Tarragona 141-147									
TOTALS	49.935,31	19.974,12	69.909,43	10.486,42	4.194,56	14.680,98	60.421,73	24.168,68	84.590,41

Anualitat: 2026

Termini d'execució: Des de l'1 de gener de 2026 (o des de l'endemà de la signatura del contracte, si fos posterior) fins al 31 de desembre de 2026

Termini de prorrogues màximes previstes: Una pròrroga prevista

Import màxim de les prorrogues previstes: 69.909,43 euros sense IVA

Desglossat com a continuació es relaciona:

Any	Import sense IVA
2027	69.909,43
Total	69.909,43

Import màxim de modificacions previstes: No se'n preveuen.



El valor màxim del contracte és de 139.818,86 euros amb el IVA exclòs que compren el contracte inicial de 69.909,43 euros amb el IVA exclòs i 69.909,43 euros per l'any prorrogable.

Barcelona,

Carme Esquirol Jiménez
Directora dels Serveis Territorials a Barcelona



Doc. original signat per:
Maria Carmen Esquirol Jimenez
25/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 12/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0JRZS591ISIEBUEZW0CLVLIXACZZXN8

Data creació còpia:
12/11/2025 10:38:01

Pàgina 5 de 5