



CONSORCI PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS DEL VALLÈS ORIENTAL
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document al web del Consorci de Residus del Vallès Oriental (<https://residusvo.vallesoriental.cat/OAC/ValidarDoc.jsp>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



ESTUDI DE COSTOS DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS DEL CONSORCI PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS DEL VALLÈS ORIENTAL

1. Antecedents

L'article 102.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, en endavant LCSP, estableix que els òrgans de contractació han de tenir cura de que el preu sigui adequat per al compliment efectiu del contracte mitjançant l'estimació correcta del seu import, tenint en compte el preu general de mercat, en el moment de fixar el pressupost base de licitació.

2. Objecte de l'informe

L'objecte de l'informe és la justificació dels preus del contracte, pressupost base de licitació i del valor estimat del contracte del servei de neteja d'edificis del Consorci per a la Gestió dels Residus del Vallès Oriental.

3. Metodologia

Per calcular els costos corresponents al contracte s'ha realitzat un estudi econòmic agafant de base les dades que el Consorci disposava de licitacions anteriors amb el mateix objecte. Així, s'han tingut en compte les noves distribucions espacials pel que fa als m² de les noves instal·lacions juntament amb les dinàmiques de serveis anteriors per tal de quadrar el temps de neteja amb l'espai.

Així mateix, també s'han actualitzat els preus de conceptes com els consumibles amb l'IPC i el salari mínim d'acord amb el Reial Decret 126/2026, de 18 de febrer, pel qual es fixa el salari mínim interprofessional per 2026 en la quantitat de 1.221,00 €. Finalment, cal destacar que el conveni d'aplicació vigent i aplicat a l'estudi de costos ha estat el Conveni col·lectiu de treball del sector de la Neteja d'Edificis i Locals de Catalunya vigent.

Amb això es dona compliment al que estableixen articles següents de la LCSP:

Article 100.2 - En el moment d'elaborar-lo, els òrgans de contractació han de tenir cura que el pressupost base de licitació sigui adequat als preus del mercat.

Article 101.7 - L'estimació s'ha de fer tenint en compte els preus habituals al mercat, i ha d'estar referida al moment de l'enviament de l'anunci de licitació o, en cas que no es requereixi un anunci d'aquest tipus, al moment en què l'òrgan de contractació iniciï el procediment d'adjudicació del contracte.

Article 102.3 - Els òrgans de contractació han de tenir cura que el preu sigui adequat per al compliment efectiu del contracte mitjançant l'estimació correcta del seu import, tenint en compte el preu general de mercat, en el moment de fixar el pressupost base de licitació i l'aplicació, si s'escau, de les normes sobre ofertes amb valors anormals o desproporcionats.

4. Estudi de costos

4.1 Determinació dels costos

D'acord amb l'estudi de costos realitzat, els costos de la licitació són els següents:

En primer lloc, es mostra el càlcul emprat per a determinar els costos pels operaris de la neteja tenint en compte l'esmentat anteriorment pel que fa al salari mínim interprofessional i el conveni aplicable:

CONCEPTES - OPERARI	COSTOS DIÛRN	COSTOS NOCTURN
Sou base 2026 (per 40 hores)	1.221,00 €	1.526,25 €
Plus conveni	196,90 €	196,90 €
Sou brut mensual	1.417,90 €	1.723,15 €
Sou base anual	14.652,00 €	18.315,00 €
Plus conveni anual	2.362,80 €	2.362,80 €
S. Base (P. Conveni)	4.203,52 €	5.106,73 €



CONSORCI PER A LA GESTIÓ DELS RESIDUS DEL VALLÈS ORIENTAL
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document al web del Consorci de Residus del Vallès Oriental (https://credusvo.vallesoriental.cat/OAC/ValidarDoc.jsp). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



TOTAL ANUAL	21.218,32 €	25.784,53 €
Absentisme (7,00%)	1.485,28 €	1.804,92 €
SS (30,00%)	6.365,50 €	7.735,36 €
TOTAL PER TREBALLADOR	29.069,10 €	35.324,80 €
COST €/HORA PER TREBALLADOR	16,15 €	19,62 €
COST €/H (DG+BI)	19,40 €	23,56 €

D'aquests càlculs n'ha resultat un preu de 19,40 €/hora diürna i un preu de 23,56 €/hora nocturna pels serveis de neteja mitjançant operaris.

En segon lloc, com el contracte preveu l'actuació d'un responsable de grup per a coordinar les tasques dels operaris al llarg de la setmana, també s'ha calculat el cost que representa aquesta figura seguint la mateixa base que en la taula anterior, és a dir, mitjançant el salari mínim interprofessional i el conveni de neteja vigent. Això no obstant, cal puntualitzar que s'ha calculat un increment proporcional en el sou base del responsable de grup respecte el de l'operari d'acord amb la taula salarial que figura al conveni de neteja d'aplicació. Tot plegat, els costos són els següents:

CONCEPTES – RESPONSABLE DE GRUP	COSTOS DIÛRN
Sou base 2026 (per 40 hores)	1.300,00 €
Plus conveni	196,90 €
Sou brut mensual	1.496,90 €
Sou base anual	15.600,00 €
Plus conveni anual	2.362,80 €
S. Base (P. Conveni)	4.437,28 €
TOTAL ANUAL	22.400,08 €
Absentisme (7,00%)	1.568,01 €
SS (30,00%)	6.720,02 €
TOTAL PER TREBALLADOR	30.688,10 €
COST €/HORA PER TREBALLADOR	17,05 €
COST €/H (DG+BI)	20,48 €

Així, en resulta un preu per hora de servei de responsable de grup de 20,48 €.

Seguidament i, d'acord amb les necessitats del contracte, s'han calculat els costos anuals aplicant les hores per a cada categoria professional tenint en compte les intensitats dels serveis a dur a terme tot afegint les despeses de vigilància de la salut, vestuari i consumibles, entre d'altres.

Servei de neteja de les instal·lacions del Consorci (edifici d'oficines i edifici d'operacions) per a 117,00 hores setmanals d'acord amb les especificacions del PPT.

RESUM PRESSUPOST	IMPORT ANUAL
Operaris (117,00 hores/setmana)	100.029,80 €
Responsable de Grup (2,00 hores/setmana)	
Vigilància Salut, PRL	297,21 €
Pòlissa de vida	409,50 €
Vestuari	1.082,25 €
Reconeixements mèdics	702,00 €
Consumibles	5.513,08 €
PEM	108.033,84 €
DG + BI	20.526,43 €
TOTAL (IVA exclòs)	128.560,27 €
TOTAL IMPORT LICITACIÓ	130.000,00 €
IVA (21%)	27.300,00 €



TOTAL (IVA inclòs)	155.860,27 €
---------------------------	---------------------

Servei de neteja dels mòduls dels contractistes per a 12,50 hores setmanals d'acord amb les especificacions del PPT.

RESUM PRESSUPOST	IMPORT MENSUAL
Operaris (12,50 hores/setmana)	969,81 €
TOTAL (IVA exclòs)	969,81 €
TOTAL IMPORT LICITACIÓ	1.000,00 €
IVA (21%)	210,00 €
TOTAL (IVA inclòs)	1.210,00 €

Servei de neteja de la passarel·la per a 8,00 hores mensuals d'acord amb les especificacions del PPT.

RESUM PRESSUPOST	IMPORT MENSUAL
Operaris (8,00 hores/mensuals)	155,17 €
TOTAL (IVA exclòs)	155,17 €
TOTAL IMPORT LICITACIÓ	200,00 €
IVA (21%)	42,00 €
TOTAL (IVA inclòs)	242,00 €

Servei de neteja i desinfecció de les taquilles del Consorci.

RESUM PRESSUPOST	IMPORT SERVEI
Operaris (100 taquilles)	500,00 €
TOTAL (IVA exclòs)	500,00 €
TOTAL IMPORT LICITACIÓ	500,00 €
IVA (21%)	105,00 €
TOTAL (IVA inclòs)	605,00 €

Servei de neteja dels vidres i mampares interiors de les instal·lacions del Consorci (edifici d'oficines i edifici d'operacions).

RESUM PRESSUPOST	IMPORT SERVEI
Operaris (40,00 hores/servei)	775,85 €
TOTAL (IVA exclòs)	775,85 €
TOTAL IMPORT LICITACIÓ	780,00 €
IVA (21%)	163,80 €
TOTAL (IVA inclòs)	943,80 €

Servei de neteja dels vidres exteriors de les instal·lacions del Consorci (edifici d'oficines i edifici d'operacions).

RESUM PRESSUPOST	IMPORT SERVEI
Operaris (160,00 hores/servei)	3.103,38 €
TOTAL (IVA exclòs)	3.103,38 €
TOTAL IMPORT LICITACIÓ	3.100,00 €



IVA (21%)	651,00 €
TOTAL (IVA inclòs)	3.751,00 €

4.2 Preus unitaris
 En compliment de l'article 100.2 de la LCSP que determina, sense cap excepció, que el PBL de tots els contractes es desglossarà en costos directes, indirectes i altres despeses eventuais calculades per a la seva determinació, s'ha procedit a calcular el percentatge que signifiquen els diferents components dins d'aquest PBL. A tal efecte s'ha utilitzat una metodologia basada en l'anàlisi de les ràtios incloses dins la base de dades sectorials de les empreses no financeres publicada per la Central de Balanços del Banc d'Espanya a la seva pàgina web (<https://www.bde.es/bde/es/>) (Un cop dins la web, cal accedir a l'apartat: /Central de Balances/ Ratios sectoriales de las sociedades no financieras (base RSE)).

Pels càlculs, s'ha tingut en compte els valors extrets de les ràtios "N812 Activitats de neteja", les quals preveuen un 17% de despeses generals i un 3% de benefici industrial.

Així, els preus €/hora IVA exclòs són els següents:

PREU BASE				
	OPERARI		RESPONSABLE DE GRUP	ESPECIALISTA
	Diürn	Nocturn	Diürn	Diürn
Euros/hora	19,40 €	23,56 €	20,48 €	21,85 €
Euros/hora festiva	28,45 €	31,98 €		

D'acord amb el punt anterior, els preus unitaris màxims, millorables a la baixa, IVA exclòs, són els següents:

- a) Un preu de 10.833,33 € mensuals, IVA exclòs, pel servei de neteja de les instal·lacions del Consorci (edifici d'oficines i edifici d'operacions) per a 117,00 hores setmanals d'acord amb les especificacions del PPT.
- b) Un preu de 1.000,00 € mensuals, IVA exclòs, pel servei de neteja dels mòduls dels contractistes per a 12,50 hores setmanals d'acord amb les especificacions del PPT.
- c) Un preu de 200,00 € mensuals, IVA exclòs, pel servei de neteja de la passarel·la per a 8,00 hores mensuals d'acord amb les especificacions del PPT.
- d) Un preu de 500,00 €/servei, IVA exclòs, pel servei de neteja i desinfecció de les taquilles del Consorci.
- e) Un preu de 780,00 €/servei, IVA exclòs, pel servei de neteja dels vidres i mampares interiors de les instal·lacions del Consorci (edifici d'oficines i edifici d'operacions).
- f) Un preu de 3.100,00 €/servei, IVA exclòs, pel servei de neteja dels vidres exteriors de les instal·lacions del Consorci (edifici d'oficines i edifici d'operacions).
- g) En cas de necessitar de més hores de servei de les inicialment previstes al PPT, els preus unitaris màxims seran:
 - I. 19,40 € per hora en horari diürn (de 6:00 hores a 22:00 hores) de dilluns a dissabte, exclosos festius, IVA exclòs.
 - II. 23,56 € per hora en horari nocturn (de 22:00 hores a 6:00 hores) de dilluns a dissabte, exclosos festius, IVA exclòs.
 - III. 28,45 € per hora en horari diürn (de 6:00 hores a 22:00 hores) diumenges i festius, IVA exclòs.



- IV. 31,98 € per hora en horari nocturn (de 22:00 hores a 6:00 hores) diumenges i festius, IVA exclòs.
- V. 20,48 € per hora en horari diürn (de 6:00 hores a 22:00 hores) de dilluns a dissabte, exclosos festius, IVA exclòs per responsable de grup.
- VI. 21,85 € per hora en horari diürn (de 6:00 hores a 22:00 hores) de dilluns a dissabte, exclosos festius, IVA exclòs, per a categoria especialista.

4.3 Estimació de costos

Pel que fa als costos, seguidament s'exposa una taula amb el càlcul dels serveis a prestar per les diferents anualitats del contracte:

DURADA INICIAL	IMPORT IVA EXCLÒS
Servei neteja edificis (anual).	130.000,00 €
Servei neteja mòduls (fins mitjans 2027).	12.000,00 €
Servei neteja passarel·la (inici finals 2027).	600,00 €
Servei neteja taquilles (1 servei anual).	500,00 €
Servei neteja vidres interiors (3 serveis anuals).	2.340,00 €
Servei neteja vidres exteriors (3 serveis anuals).	9.300,00 €
TOTAL ANUAL	154.740,00 €

PRORROQUES	IMPORT IVA EXCLÒS
Servei neteja edificis (anual).	130.000,00 €
Servei neteja mòduls (fins mitjans 2027).	0,00 €
Servei neteja passarel·la (inici finals 2027).	2.400,00 €
Servei neteja taquilles (1 servei anual).	500,00 €
Servei neteja vidres interiors (3 serveis anuals).	2.340,00 €
Servei neteja vidres exteriors (3 serveis anuals).	9.300,00 €
TOTAL ANUAL	144.540,00 €

Pel càlcul dels costos directes i indirectes del servei, tal com s'ha esmentat anteriorment, s'han tingut en compte els ratis sectorials del Banc d'Espanya per a empreses de sector d'activitat "N812 Activitats de neteja".

Així, els costos es distribueixen de la manera següent:

COSTOS DIRECTES I INDIRECTES	IMPORT
Costos directes	123.637,26 €
Costos indirectes	31.102,74 €
TOTAL	154.740,00 €

4.4 Pressupost base

Amb tot això, el pressupost base de licitació és de 187.235,40 €, IVA inclòs, desglossat de la manera següent:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	IMPORT
Costos directes	123.637,26 €
Costos indirectes	31.102,74 €
Pressupost base, IVA exclòs	154.740,00 €



PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	IMPORT
IVA (21%)	32.495,40 €
Pressupost base, IVA inclòs	187.235,40 €

4.5 Valor estimat del contracte
El valor estimat del contracte és la suma dels imports corresponents a la durada inicial del contracte (1 any), les possibles pròrrogues (2 anys cadascuna) i la possible modificació del contracte.

També s'ha inclòs la previsió del 10,00% d'acord amb l'article 309 de la LCSP el qual diu que en els casos en què es determini el preu mitjançant unitats d'execució, no tenen la consideració de modificacions, sempre que s'hagi establert així en el plec de clàusules administratives particulars, la variació que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les que preveu el contracte, les quals es poden recollir en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte.

Així, el valor estimat del contracte és el següent:

VALOR ESTIMAT	IMPORT (IVA exclòs)	POSSIBLES MODIFICACIONS (20%)	IMPORT TOTAL
Pressupost base de licitació	154.740,00 €	30.948,00 €	185.688,00 €
1a Possible pròrroga	289.080,00 €	57.816,00 €	346.896,00 €
2a Possible pròrroga	289.080,00 €	57.816,00 €	346.896,00 €
Art.309 (10%)	15.474,00 €	0,00 €	15.474,00 €
TOTAL	748.374,00 €	146.580,00 €	894.954,00 €

Document signat electrònicament.