ESTUDI DE COSTOS DE LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS DEL CONSELL COMARCAL DEL VALLÈS ORIENTAL

1. OBJECTE 2
2. DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE 2
3. FONTS 3
4. DURADA 3
5. PERSONAL INTERVINENT 3
6. PROCEDIMENT PER A LA DETERMINACIÓ DELS COSTOS 4
6.1 CLASSIFICACIÓ DELS COSTOS 4
6.2 ESTRUCTURA DEL COST DEL SERVEI 4
7. DESCRIPCIÓ DELS CONCEPTES DEL COST DEL SERVEI 5
7.1 COSTOS DIRECTES DE LA PART FIXA 5
7.2 COSTOS INDIRECTES DE LA PART FIXA 6
7.3 COSTOS DIRECTES DE LA PART VARIABLE 7
7.4 COSTOS INDIRECTES DE LA PART VARIABLE 7
7.5 BENEFICI INDUSTRIAL 8
8. VALORACIÓ DELS CONCEPTES DEL COST DEL SERVEI 8
8.1 VALORACIÓ DELS COSTOS DIRECTES DE LA PART FIXA 8
8.2 VALORACIÓ DELS COSTOS INDIRECTES DE LA PART FIXA 11
8.3 VALORACIÓ DELS COSTOS DIRECTES DE LA PART VARIABLE 12
8.4 VALORACIÓ DELS COSTOS INDIRECTES DE LA PART VARIABLE 13
8.5 TAULA RESUM DELS COSTOS SEGONS VALORACIONS EFECTUADES 13
9. JUSTIFICACIÓ DELS COSTOS SALARIALS DE LA PART VARIABLE 14
10. DETERMINACIÓ DEL COST DEL CONTRACTE 14
11. PRESSUPOST BASE DE LA LICITACIÓ 15
12. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE 15

1. OBJECTE

Es pretén determinar el cost que suposarà la contractació del SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS DEL CONSELL COMARCAL DEL VALLÈS ORIENTAL

2. DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE

L'objecte d'aquest contracte és la prestació del servei de neteja de la seu del Consell Comarcal del Vallès Oriental (c/ Miquel Ricomà 46) i de l'Arxiu Comarcal (c/ de l'Olivar 10), tots dos equipaments ubicats a Granollers.

Aquests edificis es descriuen amb més detall al Plec de Prescripcions Tècniques que acompanya aquest estudi, on s'hi indiquen les característiques principals de cadascun d'ells, juntament amb les tasques que s'hi duran a terme i les freqüències d'aquestes.

El servei de neteja inclou dos tipus de servei de neteja diferenciats:

a) ***Neteja habitual:*** consisteix en la neteja periòdica de l'edifici i les seves instal·lacions, per tal de garantir-hi un estat òptim d'higiene i manteniment. Correspon a la part fixa del contracte.

   Per la neteja habitual s'han previst les següents dedicacions del servei que s'haurà de prestar:

   a. Neteja de la seu del Consell Comarcal: 6 hores diàries de dilluns a divendres (30 hores setmanals)
   b. Neteja de l'Arxiu Comarcal: 7 hores setmanals distribuïdes en 4 dies
   c. Neteja especialitzada amb freqüència quinzenal al Consell Comarcal (8 hores quinzenals)
   d. Neteja especialitzada semestral de vidres exteriors amb mitjans adequats per als treballs en alçada quan convingui (8 hores semestrals a l'edifici del Consell Comarcal i 8 hores semestrals a l'edifici de l'Arxiu Comarcal)

   Els punts a. i b. els duran a terme professionals amb la categoria de Netejador/a, segons conveni col·lectiu. Els punts c. i d. els duran a terme Peons especialitzats/des, segons conveni col·lectiu. En el cas del punt d., es preveu l'assistència de dos peons especialitzats de manera simultània per desenvolupar aquests serveis semestralment. S'han previst també quatre hores mensuals en concepte de coordinació, que les hauran de desenvolupar professionals amb la categoria de Supervisor/a o encarregat/da de sector, segons conveni.

b) ***Neteja eventual*:** inclou tots aquells treballs eventuals de neteja, que es calgui dur a terme de manera puntual o periòdica, per atendre circumstàncies no previstes i no cobertes per la neteja habitual de l'edifici i les seves instal·lacions. Correspon a la part variable del contracte.

El preu del contracte inclou totes les eines, maquinària, equips i productes necessaris per a dur a terme correctament el servei, inclosos els materials fungibles i consumibles dels lavabos com són el paper higiènic, paper eixugamans i sabó. Per a l'edifici del Consell Comarcal també es preveu la dotació de gel hidroalcohòlic.

Aquest estudi pretén determinar el cost d'aquest servei.

3. FONTS

Com a suport d'aquest estudi, s'han tingut en compte l'estudi de costos de l'actual contracte del servei de neteja per aquests dos edificis, l'estudi de costos del servei de transport escolar del Consell Comarcal, l'estudi de costos del servei de manteniment integral de l'edifici i les seves instal·lacions del Consell Comarcal i l'estudi de costos del contracte administratiu de Serveis de neteja d'edificis i dependències Municipals de l'Ajuntament de Badia del Vallès.

S'han definit aquests perfils professionals i les seves despeses salarials segons consta al Conveni col·lectiu de neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025, amb codi 79002415012005, corregit el 30/03/2026 amb vigència fins el 31 de desembre de 2030.

S'ha tingut en compte l'ordenança fiscal 2.10, d'ocupació de via pública, de l'Ajuntament de Granollers vigent en el moment de redacció del present estudi.

Aquest estudi ha estat elaborat amb el suport i sota la supervisió de l'Àrea de Serveis Jurídics.

4. DURADA

El contracte té una durada inicial d'UN ANY, preveient el seu inici el 7 de febrer de 2027. En cas de formalitzar-se el contracte més tard de la data indicada, la durada inicial es comptabilitzaria a partir del dia següent de la formalització de l'esmentat contracte.

Es preveuen DUES pròrrogues d'aquest contracte amb una durada d'UN ANY cadascuna d'elles.

5. PERSONAL INTERVINENT

El contractista destinarà la mà d'obra necessària per atendre el servei amb criteris d'eficiència i racionalitat, tant pel que fa a la dedicació com pel que fa a la qualificació professional de les persones operàries.

En aquest sentit, es preveu la intervenció dels professionals següents:

- Grup III Comandaments intermedis:
  - Supervisor/a o encarregat/da de sector (nivell 3)
- Grup IV Personal operari:
  - Peó especialitzat (nivell 2)
  - Netejador/a (nivell 4)

S'han definit aquests perfils professionals i les seves despeses salarials segons consta al Conveni col·lectiu de neteja d'edificis i locals de Catalunya per als anys 2022 a 2025, amb codi 79002415012005, corregit el 30/03/2026 amb vigència fins el 31 de desembre de 2030.

6. PROCEDIMENT PER A LA DETERMINACIÓ DELS COSTOS

6.1 CLASSIFICACIÓ DELS COSTOS

L'article 100.2 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 estableix que el pressupost base de licitació s'ha de desglossar, per indicar en el plec de clàusules administratives particulars o el document regulador de la licitació, en costos directes, indirectes i altres despeses eventuals calculades per a la seva determinació. En aquest cas, es desglossarà en costos directes, indirectes i benefici industrial.

Atès que es tracta d'un contracte en el que el cost dels salaris de les persones treballadores que en duran a terme l'execució, forma part del preu total del contracte, el pressupost base de la licitació i d'aquest estudi, indiquen de forma desglossada els costos salarials estimats a partir del conveni laboral de referència.

Els **costos directes** són els costos que sense cap mena de dubte es poden assignar directament a un servei i hi tenen una relació directa.

Els **costos indirectes** són necessaris per al funcionament de l'organització però no es poden assignar de forma fàcil o unívoca a un servei específic perquè són compartits amb altres activitats, projectes o departaments. Necessiten fórmules de repartiment per a ser assignats.

El **benefici industrial** és el percentatge marcat com a benefici del contractista per a l'execució del contracte. Es tracta d'una despesa per a l'administració, però, en no ser un cost pel contractista, aquest es desglossa a banda.

6.2 ESTRUCTURA DEL COST DEL SERVEI

Així doncs, l'estructura del cost del servei queda de la següent manera:

PART FIXA DEL CONTRACTE	PART VARIABLE DEL CONTRACTE
DIRECTES:	**DIRECTES:**

○ Despeses salarials del personal que intervé al contracte ○ Materials i mitjans necessaris per a la part fixa del contracte: - *Productes de neteja* - *Material fungible* ○ Lloguer de maquinària especial	○ Despeses salarials del personal que intervé directament a la neteja eventual ○ Materials i mitjans necessaris
INDIRETES:	**INDIRECTES:**
○ Despeses generals d'estructura, tals com; - *Despeses d'administració* - *Comunicació* - *Assegurances* - *Amortitzacions* - *Gestoria i recursos humans* - *Prevenció de riscos laborals* - *Lloguers*	○ Despeses indirectes d'unitat d'obra de neteja eventual ○ Despeses generals d'estructura, tals com; - *Despeses d'administració* - *Comunicació* - *Assegurances* - *Amortitzacions* - *Gestoria i recursos humans* - *Prevenció de riscos laborals* - *Lloguers*
BENEFICI INDUSTRIAL	**BENEFICI INDUSTRIAL**

7. DESCRIPCIÓ DELS CONCEPTES DEL COST DEL SERVEI

En aquest apartat es descriu la forma com s'han calculat tots els conceptes de cost relacionats a l'apartat anterior.

7.1 COSTOS DIRECTES DE LA PART FIXA

A. **Costos salarials del personal que prestarà el servei**. Per al càlcul, s'ha tingut en compte els conceptes següents:

a. **Sous, jornada laboral, festius, vacances, assumptes propis, descans reglamentari i altres**, definits dins del conveni d'aplicació. Si bé en aquest conveni de referència es fa una desagregació dels salaris per categories professionals, cal remarcar que no existeix desagregació pel que fa a gènere[1].

Per calcular el plus d'antiguitat s'ha pres com a referència l'antiguitat mitjana del llistat del personal que actualment està prestant el servei que va compartir

[1] Segons estableix l'article 100.2 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

l'empresa que està prestant el servei actualment. S'ha considerat aquest llistat com una mostra representativa del mercat. El resultat és una antiguitat mitjana per treballador de d'aproximadament 8 anys, per la qual cosa es multiplica el salari base per 4% dues vegades.

b. **Percentatge de seguretat social (quota patronal):** es fixa en un 34,25%, segons valor de referència d'altres estudis de costos elaborats en aquest Consell.
c. **Absentisme[2]:** dins d'aquest concepte s'inclouen les absències per permisos , per incapacitat temporal i per altres imprevistos. S'ha calculat en un 6,22%.
d. **Temps dedicat a formació:** es comptabilitzen 2 dies (16 hores) dedicats a formació al propi centre de treball, per professionals netejadors/es i peons especialitzats/des. Destinats a conèixer el lloc de treball, les dosificacions necessàries dels productes i les seves normes d'ús i manipulació.
e. **Temps dedicat a formació en riscos laborals:** s'han previst 4 hores dedicades a formació específica dels riscos laborals el lloc de treball.
f. **Coordinació:** no s'ha previst dedicació específica, atès que es desenvoluparà al propi centre i formarà part de l'organització del servei.
g. **Desplaçaments:** no es consideren, atès que aquests desplaçaments, si es produeixen, no formaran part de la jornada laboral de la persona treballadora.
h. **Descansos:** no es consideren, atès que per desenvolupar el contracte s'ha previst que hi participin diverses persones treballadores organitzades per torns.

B. **Materials i mitjans necessaris:** s'inclouen productes de neteja, material fungible, maquinària i equips necessaris per a dur a terme correctament el servei corresponent a la part fixa del contracte. S'inclouen tots els productes de neteja necessaris per prestar el servei. També es preveu tot el material fungible necessari per abastir els dos edificis pel que fa a sabó, paper eixugamans i paper higiènic. Addicionalment, per a l'edifici del Consell Comarcal s'ha previst l'abastiment de gel hidroalcohòlic. Tots els productes hauran de garantir el compliment dels requisits definits als plecs del contracte.

C. **Lloguers de maquinària:** s'hi consideren els mitjans auxiliars necessaris per a realitzar determinades tasques especials, en concret la neteja per cara exterior dels vidres de façana, en alçada. S'ha previst 1 jornada semestral de lloguer de maquinària per l'edifici del Consell Comarcal.

7.2 COSTOS INDIRECTES DE LA PART FIXA

Es consideren:

- Despeses generals d'estructura, formades per:
  A. **Administració:** el cost anual (sou brut + seguretat social), corregit amb el percentatge de dedicació destinat al servei.
  B. **Comunicacions:** corresponent a les línies de telèfon i Internet contractades.

[2] Independentment de les hores contractades per prestar el Servei de neteja ("temps efectiu") cal tenir en compte el "temps no efectiu", entès com aquell en el que la persona treballadora no està present al Servei pel qual se l'ha contractat. És el que s'obté de la suma dels temps d'absentisme, formació, coordinació, desplaçaments i descansos.

C. **Assegurances:** per cobrir eventuals responsabilitats.
D. **Amortitzacions:** de locals o instal·lacions pròpies.
E. **Gestoria i recursos humans.**
F. **Prevenció de riscos laborals:** formació i equips que calgui proporcional al personal per al desenvolupament de les seves tasques.
G. **Lloguers**.
H. **Formacions**.

Es calculen amb un percentatge del 18,74%[3] aplicat sobre el total de les despeses directes descrites anteriorment. Aquest percentatge s'ha determinat a partir del tractament de dades econòmiques i de les ràtios de les empreses del sector neteja que figuren publicades a la web per la Central de Balanços del Banc d'Espanya. A l'annex d'aquest estudi de costos es presenta el recull del sector.

7.3 COSTOS DIRECTES DE LA PART VARIABLE

A. **Costos salarials del personal que prestarà el servei**. Per al càlcul, s'han tingut en compte els mateixos conceptes del cost que els definits a l'apartat de costos directes de la part fixa del contracte.

B. **Materials i mitjans necessaris:** s'hi inclouen els productes de neteja que caldrà disposar per atendre la part variable del contracte. Fa referència als productes de neteja habitual que ja s'emprin en la neteja habitual de l'edifici i que calgui menester per atendre algun dels encàrrecs de neteja eventual.

C. **Materials i mitjans especials:** s'hi inclouen aquells productes de neteja especialitzada o aquells lloguers de mitjans especials per atendre un encàrrec sobrevingut de neteja eventual, aquest es facturarà a banda. Els productes de neteja especialitzada contemplats son aquells que no formen part dels productes de neteja habitual de l'edifici.

7.4 COSTOS INDIRECTES DE LA PART VARIABLE

Es contemplen:

A. **Despeses indirectes d'unitat d'obra de neteja eventual**

Corresponen a la coordinació per part de l'encarregat o encarregada del contracte.

Per la part variable del contracte, es considera que aquestes són despeses indirectes d'execució, les quals no són directament imputables a unitats d'obra concretes, sinó al conjunt o part de l'encàrrec de neteja eventual. L'empresa adjudicatària facturarà la mà d'obra necessària per dur a terme la neteja eventual, que s'han definit com a costos directes de la part variable, i aquests costos es veuran incrementats per un percentatge previst per a aquestes despeses indirectes. Es consideren com a despeses indirectes per a la part variable del contracte atès que no és possible preveure quins encàrrecs de neteja

[3] El percentatge de 18,74% per a les despeses generals d'estructura prové del tractament de dades econòmiques i de les ràtios de les empreses, classificades per sectors d'activitat i publicades a la web de la Central de Balanços del Banc d'Espanya. Veure annex 1 d'aquest estudi.

eventual es produiran i per tant no es poden determinar les despeses exactes que suposaran en termes de mà d'obra indirecta, tal i com sí que s'ha pogut fer per la part fixa del contracte.

Es calculen com un 2,87% sobre les despeses anteriors.

B. **Despeses generals d'estructura**. Per al càlcul, s'han tingut en compte els mateixos conceptes del cost que els definits a l'apartat de costos indirectes de la part fixa del contracte.

7.5 BENEFICI INDUSTRIAL

Tant per la part fixa del contracte com per la part variable, es calcula com un 6,16%[4] de les despeses anteriors, exceptuant les despeses generals d'estructura.

8. VALORACIÓ DELS CONCEPTES DEL COST DEL SERVEI

8.1 VALORACIÓ DELS COSTOS DIRECTES DE LA PART FIXA

8.1.1 COSTOS SALARIALS DIRECTES DEL PERSONAL

El sector de la neteja d'edificis està regulat segons el Conveni de neteja d'edificis i locals de Catalunya, on s'estableixen els salaris del personal del sector any a any, amb els corresponents increments. El conveni del sector vigent durant la fase de redacció de l'estudi de costos d'aquest contracte és vigent fins el 31 de desembre de 2030.

Així doncs, per a cada categoria professional, i per a cadascun dels conceptes que s'han descrit, obtenim els següents costos/hora:

NETEJADOR/A	Despeses salarials
Sou brut segons conveni	18.253,05 €
Plus antiguitat[5]	1.283,96 €
Total retribució salarial	19.537,01 €
34% seguretat social	6.642,58 €
Cost salarial anual	26.179,60 €
Hores laborables anuals (s/conveni)	1.792 hores
Hores d'absentisme (6,22%)	112 hores
Hores de formació (formació i PRL)	20 hores
Hores anuals resultants	1.660,59 hores
Cost per hora	**15,77 €/hora**

PEÓ ESPECIALITZAT/DA	Despeses salarials

[4] El percentatge de 6,16% per al benefici industrial prové del tractament de dades econòmiques i de les ràtios de les empreses, classificades per sectors d'activitat i publicades a la web de la Central de Balanços del Banc d'Espanya. Veure annex 1 d'aquest estudi.
[5] Fixat en el 4%, segons conveni. S'aplica dues vegades atès que el personal adscrit al Servei té una antiguitat mitjana de 8 anys.

Sou brut segons conveni	18.562,20 €
Plus antiguitat[6]	1.308,70 €
Total retribució salarial	19.870,90 €
34% seguretat social	6.756,10 €
Cost salarial anual	26.627,00 €
Hores laborables anuals (s/conveni)	1.792 hores
Hores d'absentisme (6,22%)	112 hores
Hores de formació (formació i PRL)	20 hores
Hores anuals resultants	1.660,59 hores
Cost per hora	**16,03 €/hora**

ENCARREGAT/DA DE SECTOR	Despeses salarials
Sou brut segons conveni	21.005,85 €
Plus antiguitat[7]	1.504,19 €
Total retribució salarial	22.510,04 €
34% seguretat social	7.653,41 €
Cost salarial anual	30.163,45 €
Hores laborables anuals (s/conveni)	1.792 hores
Hores d'absentisme (6,22%)	112 hores
Hores de formació (formació i PRL)	20 hores
Hores anuals resultants	1.660,59 hores
Cost per hora	**18,16 €/hora**

Segons les dedicacions previstes pel contracte, es calcula que caldran;

Per l'edifici del Consell Comarcal:

- 1.560 hores anuals de netejador/a
- 120 hores anuals de peó especialitzat/da
- 36 hores anuals d'encarregat/da

Per l'edifici de l'Arxiu Comarcal:

- 364 hores anuals de netejador/a
- 16 hores anuals de peó especialitzat/da
- 12 hores anuals d'encarregat/da

D'aquesta manera, els costos salarials de la part fixa del contracte queden de la manera següent:

Categoria	**Preu/ hora**	**Hores contracte**	***2027***	***2028***	***TOTAL durada inicial (1 any)***
Netejador/a	15,77 €	1.924	27.265,77 €	3.075,71 €	30.341,48 €
Peó especialitzat/da	16,03 €	136	1.959,08 €	221,00 €	2.180,08 €

[6] Fixat en el 4%, segons conveni. S'aplica dues vegades atès que el personal adscrit al Servei té una antiguitat mitjana de 8 anys.
[7] Fixat en el 4%, segons conveni. S'aplica dues vegades atès que el personal adscrit al Servei té una antiguitat mitjana de 8 anys.

Encarregat/da	18,16 €	48	783,32 €	88,36 €	871,68 €
Total despeses salarials:			**30.008,17 €**	**3.385,07 €**	**33.393,24 €**

Així mateix, les previsions salarials desglossades per edificis queden de la manera següent:

	CONSELL COMARCAL DURADA INICIAL CONTRACTE (1 any)		
Categoria	***2027***	***2028***	***Subtotal***
Netejador/a	24.601,20 €	22.107,38 €	2.493,82 €
Peó especialitzat/da	1.923,60 €	1.728,60 €	195,00 €
Encarregat/da	653,76 €	587,49 €	66,27 €
	24.423,47 €	**2.755,09 €**	**27.178,56 €**

	ARXIU COMARCAL DURADA INICIAL CONTRACTE (1 any)		
Categoria	***2027***	***2028***	***Subtotal***
Netejador/a	5.158,39 €	581,89 €	5.740,28 €
Peó especialitzat/da	230,48 €	26,00 €	256,48 €
Encarregat/da	195,83 €	22,09 €	217,92 €
	5.584,70 €	**629,98 €**	**6.214,68 €**

8.1.2 MATERIALS I MITJANS NECESSARIS

Es parteix de l'actual contracte de neteja, on es van calcular 6.013,34 euros anuals per aquest concepte, incloent tot el material i mitjans necessaris per prestar el servei d'acord amb les característiques dels productes definides al PPT i al seu annex, així com el possible subministrament de gel hidroalcohòlic. S'ha contrastat amb l'empresa que està prestant el servei actualment, i en l'exercici anual de 2025 el cost de material va ser de 5.826,88 euros només per a l'edifici del Consell Comarcal. De manera que es considera ajustat a la realitat el preu de sortida de l'anterior contracte.

Preu contracte anterior (anual)	5.826,88 €
Increment IPC 2026 (+3,2%)	186,46 €
Total material fungible anual	**6.013,34 €**

D'acord amb les dedicacions i les característiques del servei, la distribució per edificis és la següent:

DURADA INICIAL DEL CONTRACTE (1 any)	
Subtotal material Consell Comarcal	4.639,66 €
Subtotal material Arxiu Comarcal	1.373,68 €
Total materials i mitjans durada inicial del contracte	**6.013,34 €**

8.1.3 LLOGUER DE MAQUINÀRIA

El contracte preveu dues neteges de vidres semestrals a l'any, realitzades amb mitjans especials.

Les neteges especialitzades es realitzen amb plataforma elevadora de tisora, que posa a disposició del servei l'empresa que presta el contracte, ja sigui amb mitjans propis o llogant-la a tercers. Per a aquest estudi de costos s'ha previst que l'empresa l'ha de llogar a un tercer.

Així mateix, l'empresa que presti el servei també s'ha de fer càrrec de la gestió de possibles permisos d'ocupació de via pública. Per calcular aquests costos s'ha consultat l'ordenança fiscal vigent en el moment de redacció d'aquest estudi de costos per a l'ocupació de via pública de l'Ajuntament de Granollers.

Així doncs, els costos d'aquests treballs, d'acord amb les característiques del servei i l'exploració de mercat realitzada, queden a de la manera següent:

PLATAFORMA			
Concepte	***Preu***	***Unitats***	***Cost €***
Lloguer de plataforma elevadora de tisora de 10m (1 dia)	49,24	1	49,24
Suplement cobertura (dies)	7,39	1	7,39
Taxa de gestió ambiental (ut)	15	1	15
Càrrega de bateria (ut)	12	1	12
Transport Nau-Consell, Consell-Nau (núm. de desplaçaments)	70,51	2	141,02
Subtotal			*224,65*
IVA 21%			*47,18*
Total lloguer de plataforma per cada neteja a efectuar			***271,83***
OCUPACIÓ DE LA VIA PÚBLICA			
Concepte	***Preu***	***Unitats***	***Cost €***
Ocupació de via pública (1a franja de 3h, s/ordenança vigent)	25,00	1	25,00
1 hora addicional (s/ordenança vigent)	10,00	1	10,00
Increment del 10% sobre els preus anteriors, en concepte de gestió	3,50	1	3,50
Total ocupació via pública per cada neteja a efectuar			***38,50***
TOTAL LLOGUER MAQUINÀRIA			**310,33**

8.2 VALORACIÓ DELS COSTOS INDIRECTES DE LA PART FIXA

- **Despeses estructurals**: es calculen en un 18,74% de totes les despeses directes anteriors.

- **Benefici industrial:** es calcula en un 6,16% de totes les despeses directes anteriors.

8.3 VALORACIÓ DELS COSTOS DIRECTES DE LA PART VARIABLE

El pressupost de la part variable del preu del contracte es determina en base a preus unitaris de referència, ja que no és possible predeterminar el volum d'actuacions. La facturació d'aquesta part, doncs, dependrà del volum d'actuacions de neteja eventual i de l'oferta del contractista.

Tot i la impossibilitat de predeterminar el volum d'actuacions de neteja eventual de la part variable del preu del contracte, es fixa únicament a efectes de la reserva de crèdit en el pressupost del Consell Comarcal i de determinació de la despesa màxima autoritzable un pressupost màxim de **4.478,39 € euros anuals, IVA exclòs**, per a la part variable del preu del contracte.

En aquesta part s'hi inclouen les despeses corresponents a la mà d'obra, els productes de neteja, els materials i mitjans necessaris, incloent el possible lloguer de maquinària. El contractista haurà de facturar el cost de la part variable corresponent a la neteja eventual de manera desglossada, d'acord amb els criteris establerts al Plec de Prescripcions Tècniques i en aquest Estudi de Costos, en consonància amb l'oferta que presenti.

8.3.1 COSTOS SALARIALS DIRECTES DEL PERSONAL

De manera estimativa i no vinculant, es calcula que els costos directes de la part variable del contracte previstos per la despesa màxima autoritzable de la part eventual corresponents a la mà d'obra seran de **3.160,81 euros anuals**. D'aquests, 2.200,04 euros corresponen a l'edifici del Consell Comarcal i 960,77 euros corresponen a l'edifici de l'Arxiu Comarcal.

Formarà part d'aquests costos exclusivament el personal que intervingui de forma directa a les tasques encarregades per a la part de la neteja eventual, que seran del perfil professional de netejador/a. La resta de personal intervinent es considera que intervindrà de manera indirecta.

8.3.2 MATERIALS I MITJANS NECESSARIS: ELS PRODUCTES DE NETEJA

De manera estimativa i no vinculant, es calcula els costos directes de la part variable del contracte previstos per la despesa màxima autoritzable de la part eventual corresponents als materials i mitjans necessaris seran de **156,46 euros anuals.** D'aquests, 108,90 euros corresponen a l'edifici del Consell Comarcal i 47,56 euros corresponen a l'edifici de l'Arxiu Comarcal.

Segons valors extrets de la part fixa del contracte, la part de materials i mitjans necessaris representa un 19,82% del preu respecte la part d'hores de neteja habitual. No obstant, en aquest valor s'hi incorporen també els materials fungibles. S'estima que els materials fungibles representen un 75% d'aquest cost, de manera que els productes de neteja representarien un 25% del cost. D'aquesta manera, pel que fa als productes de neteja necessaris per prestar la neteja eventual de l'edifici, aquests es calculen com un increment del 4,95% respecte les hores de neteja eventual que es puguin contractar.

8.3.3 MATERIALS I MITJANS ESPECIALS

De manera estimativa i no vinculant, es calcula els costos directes de la part variable del contracte previstos per la despesa màxima autoritzable de la part eventual corresponents als materials i mitjans especials seran de **168,27 euros anuals.** D'aquests, 117,12 euros corresponen a l'edifici del Consell Comarcal i 51,15 euros corresponen a l'edifici de l'Arxiu Comarcal.

8.4 VALORACIÓ DELS COSTOS INDIRECTES DE LA PART VARIABLE

- **Despeses indirectes**: es calculen en un 2,87% de les despeses anteriors, en concepte de supervisió. S'agafa aquest valor com a percentatge de referència del contracte, vista la relació entre les hores de supervisió i les hores de neteja habitual de la part fixa del contracte.
- **Despeses generals d'estructura**: es calculen en un 18,74% de totes les despeses anteriors, incloent les despeses indirectes.
- **Benefici industrial:** es calcula en un 6,16% de totes les despeses anteriors, incloent les despeses indirectes.

8.5 TAULA RESUM DELS COSTOS SEGONS VALORACIONS EFECTUADES

PART FIXA DEL CONTRACTE – Durada inicial 1 any				
Concepte de cost	*Categoria de cost*	*Import Consell Comarcal*	*Import Arxiu Comarcal*	*Import del contacte*
Costos salarials	Directe	27.178,56 €	6.214,68 €	33.393,24 €
Materials i mitjans necessaris	Directe	4.639,66 €	1.373,68 €	6.013,34 €
Mitjans auxiliars: lloguer de maquinària	Directe	620,66 €	0,00 €	620,66 €
Despeses generals d'estructura (18,74%)	Indirecte	6.079,04 €	1.422,05 €	7.501,09 €
Benefici industrial (6,16%)	-	1.998,23 €	467,44 €	2.465,67 €
			Total part fixa:	***49.994,00 €***

PART VARIABLE DEL CONTRACTE – Durada inicial 1 any				
Concepte de cost	*Categoria de cost*	*Import Consell Comarcal*	*Import Arxiu Comarcal*	*Import del contacte*
Costos salarials	Directe	2.200,04 €	960,77 €	3.160,81 €
Materials i mitjans necessaris	Directe	108,90 €	47,56 €	156,46 €
Materials i mitjans especials	Directe	117,12 €	51,15 €	168,27 €
Despeses indirectes (2,87%)	Indirecte	69,63 €	30,41 €	100,04 €
Despeses generals d'estructura (18,74%)	Indirecte	467,69 €	204,25 €	671,94 €
Benefici industrial (6,16%)	-	153,73 €	67,14 €	220,87 €

Total part variable:	***4.478,39 €***

TOTAL DEL CONTRACTE (1 any) **54.472,39 €€**

9. JUSTIFICACIÓ DELS COSTOS SALARIALS DE LA PART VARIABLE

Per justificar els costos salarials del personal de manera desglossada per a la part variable del contracte, es partirà dels costos salarials que s'han calculat a l'apartat dels costos salarials directes del personal, però, en aquest cas, únicament per al personal que intervingui directament a les unitats d'obra de la part variable del contracte. Per a aquest personal, es parteix dels costos mínims calculats segons conveni següents:

Netejador/a	15,77 €/h

No obstant, per cada hora de servei prestat, cal tenir en compte les despeses indirectes que no són directament imputables a unitats d'obra concretes, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial, per tal que les empreses licitadores puguin formular les seves ofertes. Aquestes despeses i el benefici industrial s'han detallat a l'apartat dels costos indirectes de la part variable del contracte. Així doncs, cal incrementar els costos mínims dels salaris del personal en un 4,95% de despeses per materials i un 2,87% de despeses indirectes en concepte de supervisió. El valor resultant s'incrementa en un 18,74% i 6,16% respectivament per a les despeses generals d'estructura i el benefici industrial. Un cop aplicats els valors resultants per a la mà d'obra sobre els que les empreses licitadores realitzaran les seves ofertes són els següents:

Netejador/a	21,24 €/h

Sobre els valors anteriors les empreses formularan les seves ofertes. Els preus oferts per les empreses licitadores ja incorporaran els increments indicats i no es tornaran a aplicar a l'hora de justificar la facturació durant el transcurs del contracte.

10. DETERMINACIÓ DEL COST DEL CONTRACTE

Segons el que es desprèn de les taules anteriors, el cost del contracte, desglossat en costos directes, costos indirectes i benefici industrial, queda de la manera següent:

Concepte de cost	Import durada inicial 1 any	Pròrroga 1	Pròrroga 2	TOTALS
Despeses directes	43.512,78 €	43.512,78 €	43.512,78 €	130.538,34 €
Despeses indirectes	8.273,07 €	8.273,07 €	8.273,07 €	24.819,21 €
Benefici industrial	2.686,54 €	2.686,54 €	2.686,54 €	8.059,62 €
Pressupost Total	**54.472,39 €**	**54.472,39 €**	**54.472,39 €**	163.417,17 €
IVA 21 %	11.439,20 €	11.439,20 €	11.439,20 €	34.317,60 €
Pressupost Total amb IVA	**65.911,59 €**	**65.911,59 €**	**65.911,59 €**	197.734,77 €

11. PRESSUPOST BASE DE LA LICITACIÓ

El pressupost base màxim, millorable a la baixa, del contracte és de SEIXANTA-CINC MIL NOU-CENTS ONZE EUROS AMB CINQUANTA-NOU CÈNTIMS (65.911,59 €), IVA inclòs. El preu està format per costos directes, indirectes i benefici industrial, i es desglossa segons la taula detallada a continuació en els imports següents:

Costos directes	43.512,78 €
Costos indirectes	8.273,07 €
Benefici industrial	2.686,54 €
Eventuals despeses calculades per a la determinació del pressupost base	0,00 €
Pressupost base IVA exclòs	**54.472,39 €**
IVA (21%)	11.439,20 €
Pressupost base IVA inclòs	**65.911,59 €**

12. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Per determinar el valor estimat del contracte s'ha valorat el pressupost de la durada inicial del contracte i les possibles modificacions i pròrrogues d'aquest.

El valor estimat del contracte, amb l'IVA exclòs, és el que a continuació es detalla:

Concepte	Import	Modificació prevista (20%)	TOTAL
PBL (1 ANY)	54.472,39 €	10.894,48 €	65.366,87 €
PRÒRROGA 1 (1 ANY)	54.472,39 €	10.894,48 €	65.366,87 €
PRÒRROGA 2 (1 ANY)	54.472,39 €	10.894,48 €	65.366,87 €
Total del valor estimat del contracte (IVA exclòs)			**196.100,61 €**

El valor estimat del contracte és el que es tindrà en compte per a escollir el procediment de licitació aplicable al contracte i la publicitat a la que s'ha de sotmetre.

En el moment de redactar aquest estudi de costos i els plecs del contracte no es pot preveure en quin moment es modificarà el contracte i s'estableix un valor estimat del contracte en virtut de l'import màxim que el contracte pot arribar a assolir, tenint en compte totes les modificacions a l'alça previstes.

Document signat electrònicament.

ANNEX 1: Anàlisi de l'estructura del cost (classificació CNAE)

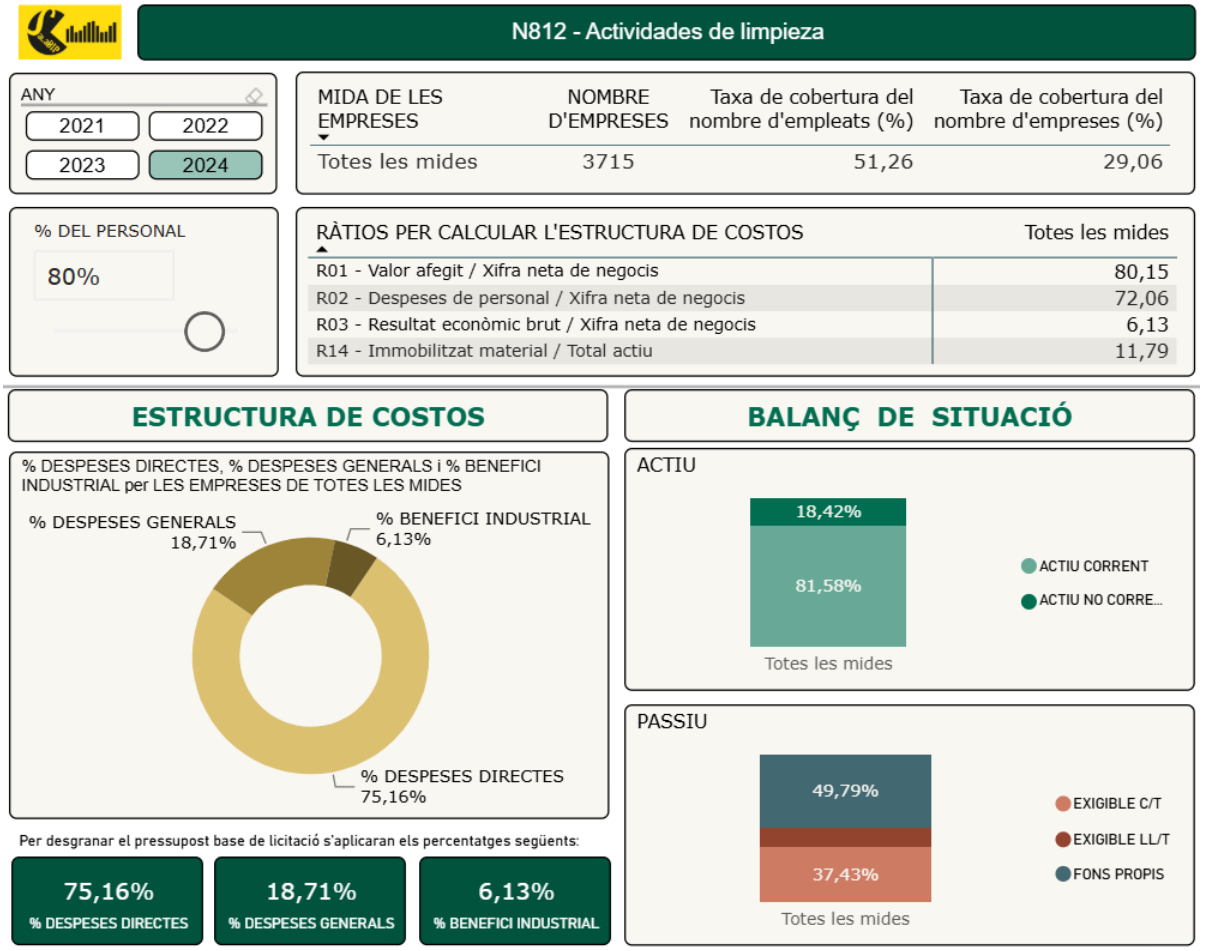


Figura 1

Font de la figura 1:
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZjQ5YTg4YmEtOGJjMC00MjU3LWE1NDMtODQxN2JmNGJlNjExIiwidCI6ImE5NmY5ZjhjLTNiMmUtNDk2Ni1iOTI5LTcwNDBmYzcwZTVjMCJ9&pageName=ReportSection67cf1107d50ece574452