



Informe de Viabilidad Económico- Financiera

Servicios de Gestión y Mantenimiento
Sostenible de Instalaciones de
Agua, Gas y Aire Comprimido
Campus Rabanales

Referencias de fuentes de obtención de datos:

Convenio Colectivo del Sector del Metal

Página web de la seguridad social, bases y tipos de cotización, régimen general de la seguridad social.

Base de datos RSE (ratios sectoriales de sociedades no financieras). Banco de España (Central de Balances) /

Registros de España (Registros Mercantiles - CPE).

A. Inversión en Equipamiento

Para la puesta en funcionamiento del servicio, es necesaria la adquisición de los siguientes elementos mínimos de equipamiento:

Equipamiento	c/u	Importe
Vestuario y EPIS	500,00 €	1.000,00 €
Uillaje y Herramientas	2.000,00 €	4.000,00 €
Total		5.000,00 €

Tanto esta inversión inicial como la inversión que se oferte tendrán un periodo estimado de 3 años de amortización, facilitando así la estabilidad financiera de la adjudicataria.

B. Costes de Operación

La previsión de la estructura de costes se ha realizado a partir de la información obtenida del contrato anterior y por el análisis de casos, informes sectoriales y otras fuentes como profesionales y otras empresas del sector.

B.1. Costes Variables

Se refiere fundamentalmente al consumo de materias primas empleadas en el servicio.

Se incluirían también en este capítulo otras partidas como las comisiones bancarias, las comisiones comerciales, los posibles costes de transporte o los costes por posibles mermas del producto.

El importe estimado de materias primas alcanza el 6,27% de la cifra total de negocios, según ratios extraídos del Banco de España. Los informes consultados para las actividades objeto del contrato, sitúan los costes variables alrededor del 10%.

B.2. Costes Fijos

B.2.1. Costes de PERSONAL

Se considera que para la correcta prestación del servicio es necesaria la dedicación al contrato de unas 3.516 horas anuales.

Aplicando los costes salariales del convenio colectivo de referencia, los costes laborales desglosados son los siguientes:

Horas/año	Coste/hora medio a subrogar	Dedicación	Cotizaciones	Absentismo*	Coste TOTAL
3.516	14,35 €	100%	34,7%	4,3%	70.894,03 €

Costes de Personal MÍNIMO ANUAL ESTIMADO	70.894,03 €
---	--------------------

Costes de Personal ANUAL (incrementado**)	1%	71.603,00 €
--	-----------	--------------------

* Según estudio sobre absentismo y siniestralidad laboral de Randstad (2023)

** Se realiza un redondeo al alza para evitar posibles desviaciones por error en los cálculos o parámetros de base, que impidan el cumplimiento de los mínimos establecidos en los Convenios de aplicación

El coste estimado de personal alcanza el 79,90% de la cifra total de negocios, según ratios extraídos del Banco de España. Los informes consultados para las actividades objeto del contrato, sitúan el coste de personal alrededor del 75%.

B.2.2. Costes adicionales ofertados en MEJORAS

Se considera que el riesgo y ventura de las mejoras conlleva un coste máximo de 500 horas equivalentes, que a efectos de elaboración de este informe, se considera incluido el coste de material. Estos costes no se incluyen en la previsión de resultados, pero sí en el PBL.

Por tanto, aplicando los costes medios por hora del cálculo general del coste de personal:

Costes de Personal Anual	Horas/año	Coste/hora	Horas equiv.	Coste Mejoras
71.603,00 €	3.516	20,36 €	500	10.182,45 €

B.2.3. Costes GENERALES

No se ha dispuesto de información completa y desagregada del resto de costes asociados al servicio, excluidos los laborales.

En consecuencia, a los efectos de reproducir de forma estimada la cuenta de resultados generada por esta actividad, se han consultado los datos sectoriales de entidades no financieras (http://app.bde.es/rss_www/) más recientemente publicados por el Banco de España para el caso del Sector de actividad (CNAE): C33 Reparación e instalación de maquinaria y equipo, sin discriminación de empresas por su cifra de negocios (todos los tamaños). Estos datos se consideran representativos a los efectos de este informe.

El importe estimado de costes generales alcanza el 8,53% de la cifra total de negocios, según ratios extraídos del Banco de España. Los informes consultados para las actividades objeto del contrato, sitúan los costes generales alrededor del 13%.

A. Características de la Oferta

De entre los ratios disponibles en la citada base de datos pública, se han tomado como referencia los identificados como R01 (Valor añadido / Cifra neta de negocios), R02 (Gastos de personal / Cifra neta de negocios), R03 (Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios) y R14 (Inmovilizado material / Total activo) y, como media representativa, sus valores relativos al tercer cuartil de la muestra.

Ello supone considerar como valores de referencia aquéllos por encima de los cuales sólo puede encuadrarse el 75% de la población analizada (por tanto, responden al 75% restante de la misma).

Partiendo de dichos ratios, se ha deducido la cuenta de resultados asociada al servicio, incluyendo como datos ciertos los costes laborales calculados en el punto anterior y, como datos estimados, los restantes gastos de materias primas, directos, generales y de estructura:

		AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
	Posible revisión de precios en prórrogas *		1,1%	1,2%	1,3%	1,4%
Ingresos (Cifra de Negocios)	100,0%	89.618,01 €	90.604,25 €	91.691,94 €	92.884,38 €	94.185,21 €
	Incremento IPC **	1,9%***	1,9%	1,8%	1,7%	1,6%
Costes Variables	6,3%	5.619,05 €	5.725,81 €	5.828,88 €	5.927,97 €	6.022,81 €
Costes Personal	79,9%	71.603,00 €	72.963,46 €	74.276,80 €	75.539,50 €	76.748,14 €
Costes Generales	8,5%	7.646,21 €	7.791,49 €	7.931,73 €	8.066,57 €	8.195,64 €
Gastos Totales		84.868,26 €	86.480,76 €	88.037,41 €	89.534,04 €	90.966,59 €
Resultado Bruto antes Impuestos	5,3%	4.749,75 €	4.123,49 €	3.654,53 €	3.350,33 €	3.218,62 €
Amortización (3 años)		1.666,67 €	1.666,67 €	1.666,67 €	0,00 €	0,00 €
Resultado Neto antes Impuestos		3.083,09 €	2.456,82 €	1.987,86 €	3.350,33 €	3.218,62 €
Impuestos (25%)		770,77 €	614,21 €	496,97 €	837,58 €	804,66 €
Resultado Ejercicio		2.312,32 €	1.842,62 €	1.490,90 €	2.512,75 €	2.413,97 €

* Variación relacionada con el incremento salarial establecido en convenio de aplicación

** Según Informe del Banco de España ("Proyecciones Macroeconómicas de España 2023-2026).

Para los años 4 y 5, la cifra se ha estimado en base a tendencia de años anteriores.

*** El incremento de IPC del primer año ya está incluido en el cálculo de partida.

B. Flujos de Caja Operativos

	Año	EBIT	Amortización	Impuestos	FCO	FCA
El Flujo de Caja Operativo (FCO) se ha calculado de la siguiente forma:	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-6.666,67 €	-6.666,67 €
EBIT (Beneficio antes de impuestos e intereses) + amortización – impuestos.	1	3.083,09 €	1.666,67 €	770,77 €	3.978,98 €	-2.687,68 €
	2	2.456,82 €	1.666,67 €	614,21 €	3.509,28 €	821,60 €
	3	1.987,86 €	1.666,67 €	496,97 €	3.157,56 €	3.979,16 €
	4	3.350,33 €	1.666,67 €	837,58 €	4.179,42 €	8.158,58 €
	5	3.218,62 €	0,00 €	804,66 €	2.413,97 €	10.572,55 €

Igualmente, se calcula el Flujo de Caja Acumulado (FCA).

A partir de ese FCO y partiendo de la inversión inicial indicada en la memoria, se calcula la Tasa Interna de Retorno, a fin de comprobar la viabilidad del proyecto.

$$TIR = 46,03\%$$

Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras

Datos en %

País: España

Año: 2021

Sector de actividad (CNAE): C33 Reparación e instalación de maquinaria y equipo

Tamaño (cifra neta de negocio): Menos de 2 millones €

Tasa de cobertura (% número de empresas): No disponible

Tasa de cobertura (% número de empleados): No disponible

Ratio	Nombre de Ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3 ⁽¹⁾
Costes operativos, beneficios y rentabilidades					
R01	Valor añadido / Cifra neta de negocios	4722	28,72	42,66	57,75
R02	Gastos de personal / Cifra neta de negocios	4722	22,67	35,22	49,30
R03	Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios	4722	1,09	5,30	12,19
R04	Resultado económico bruto / Total deuda neta	3272	0,81	11,73	40,37
R05	Resultado económico neto / Cifra neta de negocios	4722	0,00	3,38	9,73
R16	Cifra neta de negocios / Total activo	4772	78,47	132,08	209,76
R10	Resultado económico neto / Total activo	4772	0,03	4,36	12,34
R11	Resultado antes de impuestos / Fondos propios	4277	1,81	11,12	29,10
R12	Resultado después de impuestos / Fondos propios	4277	1,29	8,58	22,59
Capital circulante					
R17	Existencias / Cifra neta de negocios	4722	0,00	3,52	15,27
R18	Deudores comerciales / Cifra neta de negocios	4722	5,97	15,55	26,76
R19	Acreedores comerciales / Cifra neta de negocios	4722	0,67	4,85	11,12
R20	Capital circulante / Cifra neta de negocios	4722	4,39	15,51	30,05
Gastos e ingresos financieros					
R07	Gastos financieros y asimilados / Cifra neta de negocios	4722	0,00	0,19	0,66
R06	Gastos financieros y asimilados / Resultado económico bruto	3788	0,02	2,58	11,03
R09	Resultado financiero / Cifra neta de negocios	4722	-0,64	-0,17	0,00
R08	Resultado financiero / Resultado económico bruto	3788	-10,50	-2,31	0,00
Estructura del activo					
R13	Inmovilizado financiero / Total activo	4772	0,00	0,01	0,96
R14	Inmovilizado material / Total activo	4772	3,37	12,54	31,83
R15	Activo circulante / Total activo	4772	61,82	83,71	94,83
R21	Activos financieros a corto plazo y dispon. / Total activo	4772	9,44	25,92	48,80
Estructura del pasivo					
R22	Fondos propios / Total patrimonio neto y pasivo	4772	19,12	45,21	69,86
R23	Provisiones para riesgos y gastos / Total patrimonio neto y pasivo	4772	0,00	0,00	0,00
R24	Deudas con entidades de crédito / Total patrimonio neto y pasivo	4772	0,00	3,58	22,23
R25	Deudas con entidades de crédito, medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	4772	0,00	0,00	15,05
R26	Deudas con entidades de crédito, corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	4772	0,00	0,00	3,19
R27	Deudas a medio y largo plazo / Total patrimonio neto y pasivo	4772	0,00	4,20	22,56
R28	Deudas a corto plazo / Total patrimonio neto y pasivo	4772	19,50	35,88	59,35
Actividad					
T1	Tasa de variación de la cifra neta de negocios	4679	-3,48	11,96	31,04

Fuente: Base de datos RSE (ratios sectoriales de sociedades no financieras). Banco de España (Central de Balances) / Registros de España (Registros Mercantiles - CPE).- Comité Europeo de Centrales de Balances.

Aviso: Las empresas incluidas en la base de datos RSE no forman una muestra estadística. La base RSE excluye las empresas sin empleo ni actividad. Se prohíbe la redistribución de los datos, incluso cuando se pretenda hacerlo a título gratuito. ©Copyright Banco de España/Registros de España. 2021. Madrid. Reservados todos los derechos.

(1) Valores de los cuartiles de la distribución estadística.

Convenio Colectivo del Sector del Metal

ANEXO II
Tablas salariales

Grupo	Categoría	Salario Base 2024	Salario Base 2025	Incremento anual
IV	Encargado	1.462,43 €	1.506,31 €	3,00%
V	Oficial 1ª	1.449,59 €	1.493,08 €	3,00%

COTIZACIÓN TIPO de la EMPRESA	
	%
Contingencias Comunes	23,60%
Formación Profesional	0,60%
CNAE* (IT:2,10+IMS:1,50)	3,60%
Desempleo	6,70%
FOGASA	0,20%
Total	34,70%

*promedio general

Datos estimados del contrato

Fecha estimada de inicio: 01/06/2024

Datos según convenio

Horas máximas anuales = 1.758

Cód. Personal	Personal Subrogable	Dedicación	Fecha de adscripción al servicio	Fecha antigüedad (sg empresa saliente)	Antigüedad (a efectos salariales)
A	Encargado (en excedencia)	0%	11/06/2018	11/06/2018	6
B	Oficial 1ª	100%	11/06/2018	11/06/2018	6
C	Encargado	100%	01/10/2023	01/10/2023	1

Antigüedad	Encargado	Oficial 1ª
4	52,31 €	51,44 €
8	104,62 €	102,88 €
12	156,93 €	154,32 €
16	209,24 €	205,76 €
Rendimiento	Encargado	Oficial 1ª
	302,27 €	297,57 €

según Convenio Colectivo del Sector del Metal

CONCEPTOS ECONÓMICOS (devengo)

Cód. CATEGORÍA PROFESIONAL

concepto	unidades/año	antigüedad	A	Encargado (en excedencia)	SubTotales
Salario Base	14			0,00 €	0,00 €
Plus Antigüedad	14	4		52,31 €	732,34 €
Paga Extra	3			56,16 €	168,48 €
Plus Transporte	264			2,70 €	712,80 €
Incentivo Rendimiento	12			0,00 €	0,00 €
				Total ANUAL	0,00 €
				Precio NETO por HORA	0,00 €

concepto	unidades/año	antigüedad	B	Oficial 1ª	SubTotales
Salario Base	14			1.449,59 €	20.294,26 €
Plus Antigüedad	14	4		52,31 €	732,34 €
Paga Extra	3			56,16 €	168,48 €
Plus Transporte	264			2,70 €	712,80 €
Incentivo Rendimiento	12			297,57 €	3.570,84 €
				Total ANUAL	25.478,72 €
				Precio NETO por HORA	Oficial 1ª 14,49 €

concepto	unidades/año	antigüedad	C	Encargado	SubTotales
Salario Base	14			1.462,43 €	20.474,02 €
Plus Antigüedad	14	0		0,00 €	0,00 €
Paga Extra	3			56,16 €	168,48 €
Plus Transporte	264			2,70 €	712,80 €
Incentivo Rendimiento	12			302,27 €	3.627,24 €
				Total ANUAL	24.982,54 €
				Precio NETO por HORA	Encargado 14,21 €

Coste/hora medio Encargado 14,21 €
 Coste/hora medio Oficial 1ª 14,49 €

Coste/hora medio 14,35 €

A. Desglose de Costes según ratios del Banco de España

Análisis según Ratios Sectoriales del Banco de España		%	euros
Ratio	Concepto	Q2	
R01	Valor añadido / Cifra neta de negocios	42,66%	
R02	Gastos de personal / Cifra neta de negocios Suponemos que alrededor del 80% es personal directo, porque son actividades intensivas en mano de obra directa. El resto de los gastos de personal (2%), son indirectos de administración, dirección y servicios generales, acumulados en (c)	35,22%	
R03	Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios	5,30%	
R14	Inmovilizado material / Total activo Suponemos que se imputa a la producción el mismo porcentaje de gastos generales (GGF). Incluye amortización, suministros, servicios exteriores, etc., de producción. Es decir, los GGF son equivalentes a la proporción Inmovilizado material / activo fijo	12,54%	
	(b) Costes directos = (b1) + (b2)	86,17%	77.222,05 €
	(b1) Costes de personal = (a) - (b2) - (c) - (d) Gastos de personal que realiza actividades intensivas directas	79,90%	71.603,00 €
	(b2) Costes de fabricación = R14 x 50% Equivalente a la proporción Inmovilizado material / activo fijo, que en este tipo de actividades sólo incluyen gastos de materiales de conservación y otros costes derivados de licencias de software y, en su caso, servicios externos.	6,27%	5.619,05 €
	(c) Costes generales de estructura = R02 x 20% No incluye gastos financieros, extraordinarios, correcciones de valor por deterioros, dotaciones a provisiones, ni el gasto impositivo sobre los beneficios, ya que ninguno de los anteriores proporciona utilidad para el objeto del contrato	8,53%	7.646,21 €
	(d) Resultado de explotación = R03 Es el beneficio industrial	5,30%	4.749,75 €
	(a) Importe base de licitación (Valor de ventas) = (b) + (c) + (d)	100,00%	89.618,01 € sin IVA

B. Desglose de Costes del Presupuesto Base de Licitación

Coste Adicional por Mejoras (anual sin IVA)	8.415,25 €
Presupuesto Base de Licitación (PBL) anual	98.033,26 € sin IVA
Presupuesto Base de Licitación (PBL) anual	118.620,25 € con IVA y demás impuestos incluidos
Posible Modificación por Ampliación del Contrato	10% 11.862,02 €
Presupuesto Estimado (incluidas prórrogas)	502.028,34 € sin IVA