

INFORME RELATIVO AL PRECIO Y AL PRESUPUESTO DE LICITACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO TECNICO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACION, TÉRMICAS Y DESHUMECTACIÓN DE LOS INMUEBLES DEL AYUNTAMIENTO DE CALVIA

El contrato que se informa consiste en el mantenimiento técnico integral, conservación y reparación, de las instalaciones de climatización, térmicas y de deshumectación de los inmuebles pertenecientes al Ayuntamiento de Calvia.

De acuerdo con el artículo 102 de la Ley de contratos del sector público, los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación. El precio de mercado es un concepto indeterminado que es necesario concretar en cada supuesto.

En los contratos de servicios, a diferencia de los contratos de obra, no existe una norma expresa que establezca los conceptos que se deben incluir en el presupuesto. En todo caso, en aquellos servicios donde el personal es fundamental en la prestación del objeto del contrato, las juntas consultivas y distintos tribunales administrativos se han pronunciado reiteradamente sobre la conveniencia de tener en cuenta los convenios colectivos a la hora de elaborar los presupuestos de licitación.

En el caso que nos ocupa, aunque se incluye el suministro de las piezas que necesitan sustitución, es evidente que el servicio consiste, básicamente, en el despliegue por parte del personal de las actividades de mantenimiento preventivo, correctivo, técnico legal la cual cosa significa que el componente fundamental del servicio y, en consecuencia, del gasto, es el del personal.

CALCULO PRECIO/HORA

Para el cálculo del precio/hora se han determinado los costes directos e indirectos.

Se consideran costes directos:

- a) La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- b) Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- c) Los gastos de personal, combustible, energía, etc. que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- d) Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

Se consideran costes indirectos:

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos.

Costes directos

Para el cálculo del coste de personal que tiene que ejecutar el servicio, se ha tenido como referencia el Convenio Colectivo del sector de la construcción de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

El salario bruto anual a fecha de redacción de este informe no se ha publicado. Por este motivo para el cálculo del salario bruto anual del año 2022 se ha tenido en cuenta el incremento anual que hubo entre los años 2020 y 2021. Este incremento fue del 2%.

El salario bruto anual para el año 2022 de Oficial 1ª es de 22.844,59 €. A continuación se ha procedido a calcular el salario hora, (22.844,59€ / 1.736h) con el resultado de 13,15€.

A este concepto se debe añadir el coste de seguridad social del empresario que se estima en un 36,60%, los gastos de desplazamiento, herramientas, vestuario, material.

Salario hora	13.15 €
SS empresario (36,6%)	4.81 €
Salario + SS	17.96
Otros conceptos (vestuario, desplazamiento,...)	4.00 €
Total gasto personal	21.96
Material (30%)	6.58 €
Precio/hora	28.54

El salario bruto anual del 2022 de Oficial 2ª es de 20.243,94 €. A continuación se ha procedido a calcular el salario hora, (20.243,94€ / 1.736h) con el resultado de 11,66€.

A este concepto se debe añadir el coste de seguridad social del empresario que se estima en un 36,60%, los gastos de desplazamiento, herramientas, vestuario, material.

Salario hora	11.66 €
SS empresario (36,6%)	4.26 €
Salario + SS	15.92
Otros conceptos (vestuario, desplazamiento,...)	4,00 €
Total gasto personal	15.92
Material (30%)	5.97 €
Precio/hora	21.89

Costes indirectos

La determinación de los costes indirectos se efectúa conforme a lo prescrito en el artículo 67 del Reglamento General de Contratación del Estado, según la redacción dada por el Real Decreto 982/87, de 5 de junio, y en los artículo 9 al 13 de la Orden, de 12 de junio de 1.968, por la que se dictan normas complementarias de aplicación al entonces Ministerio de Obras Públicas de los artículo 67 y 68 del Reglamento General de Contratación.

El coeficiente K se obtiene, conforme al artículo 12 de la mencionada orden, por la adición de dos sumandos: $K = K1 + K2$.

Siendo el coeficiente K2, relativo a los imprevistos, el 1 % conforme se establece, en ese mismo artículo.

1%..Obras terrestre

2%..Obras fluviales

3%..Obras marítimas

El coeficiente K1 se obtiene como porcentaje de los costes indirectos respecto de los directos. Esto es:

$K1 = (\text{Costes indirectos} \times 100) / \text{Costes directos}$

Los costes indirectos previstos durante los 12 meses de contrato se estiman en los siguientes:

	Coste anual	Horas anual	€/h
Arquitecto e ingenieros técnicos	42,693.32 €	1736	24.59 €
Administrativos-Jefe de 1ª	34,522.94 €	1736	19.89 €
Encargado de obra	29,029.07 €	1736	16.72 €
Servicios (luz, agua, etc.)	1.200,00 €	1736	0,69 €
Consumo servicios	3.780,00 €	1736	2,18 €
Papelería	1.200,00 €	1736	0,69 €
Total			61.2

$K1 = (64,76€ \times 100) / 54,43€$

$K1 = 1,18\%$

Sustituyendo valores: $K = K1 + K2 = 1,18 + 1 = 2,18\%$

Se adopta un coeficiente $K = 2,5\%$

El importe del precio/hora una vez calculados los costes directos e indirectos es:

	Of 1ª	Of 2ª
Costes Directos	28.54 €	25.89 €
Costes Indirectos (2,5%)	0.71 €	0.65 €
Precio/hora	29.25 €	26.54 €

El siguiente componente del presupuesto corresponde a una bolsa para modificativos, mantenimiento correctivo, inversiones y gastos no cubiertos por el contrato anual. Estas cantidades se han calculado en base a la experiencia de años anteriores. Para este concepto se prevén las siguientes cantidades máximas por lotes.

Lote 1 Climatización: 40.000 euros anuales.

Lote 2 Calderas: 5.000 euros anuales

Lote 3 Deshumectadoras: 25.000 euros anuales

La empresa adjudicataria presupuestará las reparaciones y mejoras cuyo precio de material unitario sea superior a 50 euros + IVA, pudiendo facturar el material presupuestado más la mano de obra. Previa a la subsanación de las averías y la realización de mejoras se dará la conformidad por parte del Responsable del Contrato a los presupuestos presentados.

La subsanación de dichas averías o mejoras podrá ser adjudicada a la adjudicataria del contrato o a otro proveedor del Ayuntamiento de Calvià, según criterio del Responsable de Contrato.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

	Lote 1	Lote 2	Lote 3
Coste Mantenimiento Preventivo	25,663.04 €	58,467.92 €	28,564.48 €
Coste Mantenimiento Correctivo	40,000.00 €	5,000.00 €	25,000.00 €
Presupuesto Base Licitación sin IVA	65,663.04 €	63,467.92 €	53,564.48 €
IVA (21%)	13,789.23 €	13,328.26 €	11,248.54 €
Presupuesto Base de Licitación	79,452.27 €	76,796.18 €	64,813.02 €

Se adjunta este informe el Anexo I (cálculo horas mantenimiento preventivo)

Por todo lo expuesto queda comprobado que el importe del contrato se corresponde con la realidad.

El Jefe del Servicio de Mantenimiento
Fdo.: Francesc Vicens Company

La Directora técnica Área de Infraestructuras,
Fdo. Patricia Franco Martí

Conforme Vº Bº Interventor
Mateo Rigo Vallori