

MEMORIA ECONÓMICA DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, LIMPIEZA Y CONSERJERÍA DEL VIVERO DE EMPRESAS DE TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO).

A efectos de cálculo del valor estimado del contrato para la prestación del servicio de mantenimiento, limpieza y conserjería del Vivero de Empresas de Talavera de la Reina (Toledo), se ha tenido en cuenta que el principal coste del servicio es el gasto de personal. Además, el personal afecto al servicio, al estar incluido dentro del convenio de limpieza de edificios y locales de Toledo, debe ser subrogado obligatoriamente por la empresa entrante, respetando sus derechos económicos, incluidos complementos y antigüedad.

Vencida la vigencia del Convenio de limpieza de edificios y locales de la provincia de Toledo para el periodo 2018-2021, en junio de 2023 se ha alcanzado un acuerdo para la firma de un nuevo Convenio provincial. Dicho acuerdo recoge una subida salarial global del 13%, así en los años 2023, 2024 y 2025 se reconoce una subida acumulativa del 3%, que en el año 2026 alcanzará el 4%.

A la vista de los porcentajes señalados y de la duración máxima del contrato de dos años, se ha optado por aplicar a los costes de personal recogidos en la licitación anterior un porcentaje de subida del 3%, y a la cifra resultante se le ha aplicado de nuevo un porcentaje de subida del 3%, por lo que el porcentaje global de subida alcanza el 6,09%, resultando un coste bruto anual de:

CATEGORÍA	COSTE TOTAL
Oficial 1ª (40 horas/semana)	31.230,30 €
Conserjería (70 horas/semana)	43.973,79 €
Limpieza (40 horas/semana)	25.580,52 €
TOTAL	100.784,61 €

A este importe habría que sumar el coste de las vacaciones del personal, al incluir el pliego la cobertura de vacaciones. Este importe lo calculamos aproximadamente como una doceava parte del coste total, por lo que ascendería a 8.398,72 euros, ascendiendo el importe total a 109.183,33.

Además, habría que tener en cuenta un porcentaje del 5% de absentismo laboral del coste total que ascendería a 5.459,17 euros.

El resultado del coste de personal sería el siguiente:

COSTE PERSONAL 1 año	100.784,61 €
COSTE VACACIONES PERSONAL 1 mensualidad	8.398,72 €
Total	109.183,33 €
COSTE ABSENTISMO LABORAL 5%	5.459,17 €
TOTAL COSTES PERSONAL	114.642,50 €

A los costes de personal hay que añadir otros costes vinculados a la prestación del servicio:

Uniformes y E.P.I.S (0,5% del coste total de personal)	573,21 €
Maquinaria y equipos de trabajo limpieza y mantenimiento	1.500,00 €
Productos de limpieza y celulosa (3% del coste total de personal)	3.439,28 €
TOTAL MAQUINARIA, EQUIPOS Y PRODUCTOS LIMPIEZA	5.512,49 €

SUBCONTRATAS	
Revisión PCI anual	
Última revisión: Año 2023	565,00 €
Próxima revisión: Año 2024	
OCA instalación contra incendios (decenal)	
Última revisión: Año 2023	00,00 €
Próxima revisión: Año 2033	
OCA baja tensión (Quinquenal)	
Ultima revisión: Año 2022	00,00 €
Próxima revisión: Año 2027	

Revisión y mantenimiento grupo electrógeno (anual)	
Ultima revisión: Año 2023	565,00 €
Próxima revisión: Año 2024	
Inspección eficiencia sistema refrigeración (quinquenal)	
Ultima revisión: Año 2023	00,00 €
Próxima revisión: Año 2028	
Inspección eficiencia sistema calefacción y ACS (cuatrienal)	
Ultima revisión: Año 2023	00,00 €
Próxima revisión: Año 2027	
Inspección instalación térmica completa (quinquenal)	
Ultima revisión: Año 2023	00,00 €
Próxima revisión: Año 2028	
Inspección calidad del aire	
Próxima revisión: Año 2024	1.100,00
OCA Ascensores (Bianual)	
Próxima revisión: Año 2024	565,00 €
Servicio DDD	565,00 €
Contenedores higiénicos	565,00 €
TOTAL SUBCONTRATAS	3.925,00 €

El coste de la anualidad del contrato sería el siguiente:

PERSONAL 1 AÑO	114.642,50 €
MAQUINARIA, EQUIPOS Y PRODUCTOS LIMPIEZA	5.512,49 €
SUBCONTRATAS	3.925,00 €
TOTAL	124.079,99 €
REPUESTOS Y FUNGIBLES (3%)	3.722,40 €
TOTAL	127.802,39 €
GASTOS GENERALES (13%)	16.614,31 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	7.668,14 €
TOTAL 1 AÑO (I.V.A excluido)	152.084,84 €
I.V.A 21%	31.937,82 €
TOTAL 1 AÑO (I.V.A incluido)	184.022,66 €

En el PCAP se establece que la duración del contrato será de 1 año, prorrogable por otro año, por lo que para el cálculo del valor estimado habrá que tener en cuenta el año de duración de la prórroga.

DURACIÓN CONTRATO	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA
Duración inicial, año 1	152.084,84 €	184.022,66 €
Prórroga, año 2	152.084,84 €	184.022,66 €
VALOR ESTIMADO	304.169,68 €	368.045,32 €