

ANEXO B - JUSTIFICACIÓN VALOR ESTIMADO Y MODIFICACIONES

El presupuesto del lote se calcula en base a los costes de personal que presta el servicio objeto de contrato en el centro que componen el lote, teniéndose en cuenta la información que nos traslada el actual prestatario del servicio en relación al personal a subrogar y aplicando los parámetros del actual convenio del sector de la provincia afectada. Además, tomamos en consideración los gastos de seguros sociales, posibles incrementos de convenio, absentismo, gastos generales, beneficio, consumibles higiénicos, material de limpieza, limpieza de grafitis de fachada y tratamiento anti grafitis y prestaciones adicionales (DDD, Contenedores higiénicos, neutralización de olores). Adicionalmente, para otros costes no relacionados con el coste de personal (servicio DDD, limpieza de grafitis, neutralizadores de olor, formación, gastos generales y beneficio), se han analizado costes de contratos similares y diferentes proveedores.

Asimismo, se han tenido en cuenta posibles modificaciones previstas con objeto de cubrir un posible incremento/disminución de las necesidades previstas, motivado por hechos como:

- Obras en el centro que modifiquen la estructura del mismo, su distribución y/o el número de metros cuadrados.
- Habilitar zonas que actualmente están sin uso.
- Incremento/disminución del número de salas de consultas del centro, salas de curas y/o sala de yesos y/o ampliación/disminución del número de salas de rehabilitación, respecto al número de salas existentes en el momento de formalización del contrato.
- Incremento/disminución del número anual de usuarios atendidos por el centro en más de un 25% respecto al número total de asistencias anuales referidas al ejercicio que se indique.
- Apertura y/o cierre de Centros de FREMAP: será motivo de modificación el acontecimiento de circunstancias que desencadenen dicho cierre o apertura, ya sea este definitivo o temporal debido a circunstancias ajenas a FREMAP o por causas organizativas que FREMAP debe adoptar y que no se hayan podido prever en el momento de diseñarse la licitación.
- Cambio/s de horarios con respecto al servicio actual que impliquen incremento y/o disminución de horas de servicio motivado por: modificaciones de horarios de apertura del centro y/o el número de horas solicitadas resulte excesivo o insuficiente para prestar un adecuado servicio de limpieza.

En el caso de acometer dicha modificación, se documentará por escrito y se concretarán en el caso del servicio de limpieza, el número de horas a incrementar o reducir, las cuáles serán diurnas de lunes a viernes. Este incremento o disminución de horas se deberán facturar del siguiente modo:

- Centro incluido en el contrato: se facturarán al precio/hora resultante de dividir el precio que haya sido ofertado para el centro que requiere el modificado, entre el número de horas requeridas inicialmente en dicho centro.

- Centro de nueva creación: se facturarán al precio/hora resultante de dividir el sumatorio de todos los precios mensuales que haya ofertado para cada uno de los centros afectos al lote, entre el número total de horas requeridas inicialmente en todos los centros afectos al lote indicados en el pliego.

Para el resto de las prestaciones (DDD, contenedores higiénicos y neutralizadores de olor), el precio se calculará de forma proporcional al precio ofertado para el servicio correspondiente.

Para el servicio objeto de licitación no procede revisión de precios para la duración inicial del contrato.

El porcentaje de las modificaciones previstas es del 20% sobre el presupuesto estimado de licitación para la duración inicial, debiendo mantenerse en todo momento las condiciones fijadas en los Pliegos, si bien en fase de ejecución el importe correspondiente a las modificaciones previstas se ajustará al límite máximo establecido en la normativa de contratación pública (un máximo del 20% del precio inicial).

A continuación, desglosa el coste del servicio de limpieza solicitado. El convenio en base al cual han sido calculados los costes es el Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales correspondientes a la provincia.

	LOTE 1- COMPLEJO MAJADAHONDA	
	Desglose del coste del personal del servicio de limpieza según convenio de aplicación.	
	nº de personas estimadas por categoría	Total coste teniendo en cuenta el convenio: salario base, antigüedad, pluses, vacaciones, otros conceptos y jornada de aplicación a cada uno de los trabajadores señalados (sin seguridad social)
Coste personal con categoría de limpiador.	53	946.452,85 €
Coste personal con categoría de especialista/peón especialista	5	135.173,04 €
Coste personal con categoría de encargado de edificio/responsable equipo	6	130.673,26 €
coste de horas nocturnas y festivas		13.929,30 €
Coste Seguridad Social (todo el personal adscrito al servicio)	Dado que este lote esta reservado a CEE y tienen bonificaciones en relación a este coste, se estima cero en el presupuesto.	
Incremento de convenio contemplado.		3,00%
COSTE DE PERSONAL + SEGURIDAD SOCIAL + INCREMENTO CONVENIO COLECTIVO		1.257.255,50 €
ABSENTISMO (%)*		30,00%
ABSENTISMO (€)*		40.818,00 €
MATERIALES DE LIMPIEZA E HIGIÉNICOS		96.165,78 €
UNIFORMIDAD		3.143,14 €
FORMACIÓN OBLIGATORIA		3.143,14 €
CONTROL DE ASISTENCIA		960,00 €
OTROS SERVICIOS INCLUIDOS (limpiza grafitis, DDD, Contenedores higiénicos, neutralizadores de olor)		4.884,00 €
FORMACIÓN ADICIONAL- Sin incluir la formación obligatoria		9.429,42 €
BOLSA DE HORAS		11.430,37 €
GASTOS GENERALES + BENEFICIOS (5 %)		120.207,25 €
PRESUPUESTO DURACIÓN INICIAL (24 meses)		3.094.873,20 €

LICITACIÓN	IMPORTE (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s)
PRESUPUESTO DURACIÓN INICIAL (24 meses)	3.094.873,20 €
MODIFICACIONES PREVISTAS (20%)	618.974,64 €
VALOR ESTIMADO	3.713.847,84 €