



Ajuntament de SES SALINES
ILLES BALEARS

ESTUDI ECONÒMIC DEL CONTRACTE D'OBRES PER A LA MILLORA DE L'ENVOLTANT TÈRMICA DE LA PLANTA 2 DE L'EDIFICI DE L'AJUNTAMENT DE SES SALINES (PLAÇA MAJOR, 1)

1. INTRODUCCIÓ

El present estudi econòmic té per objecte determinar el Pressupost Base de Licitació (PBL) del contracte d'obres per a la millora de l'envoltant tèrmica de la planta 2 de l'edifici de l'Ajuntament de Ses Salines. Aquest contracte es divideix en dos lots, d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPT) corresponent.

Els costos s'han calculat a partir dels preus que figuren als pressupostos de referència aportats, incrementant-los amb un 9% en concepte de Despeses Generals (DG), un 6% en concepte de Benefici Industrial (BI), i una partida específica per a la Gestió de Residus. L'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) aplicable és del 21%.

2. JUSTIFICACIÓ D'ADEQUACIÓ AL PREU DE MERCAT

De conformitat amb l'article 100 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'òrgan de contractació ha de vetllar per l'adequació del preu del contracte al mercat.

Per a la confecció d'aquest Estudi Econòmic i la determinació del Pressupost Base de Licitació (PBL), s'ha realitzat un estudi de mercat que inclou la consulta de preus a través de diversos mètodes. S'han sol·licitat diversos pressupostos a empreses especialitzades del sector per a cada un dels lots, la qual cosa ha permès obtenir una visió real dels costos actuals per a aquest tipus d'obra.

A més, aquests preus han estat contrastats amb els preus unitaris que consten en bases de preus de la construcció reconegudes i d'ús habitual en el sector, realitzant les adaptacions pertinents al context local.

L'anàlisi conjunta d'aquestes fonts (pressupostos d'empreses i bases de preus) garanteix que els costos directes que serveixen de base per al càlcul són representatius i adequats als preus actuals de mercat per als materials, la mà d'obra i els mitjans auxiliars necessaris a la zona geogràfica on s'executarà el contracte.

Per tant, es considera que el pressupost resultant està degudament justificat i ajustat al preu de mercat, complint amb el requisit legal establert.

3. LOT 1 – SUBMINISTRAMENT I INSTAL·LACIÓ DE FUSTERIA EXTERIOR DE PVC AMB ALTES PRESTACIONS TÈRMiques

3.1. Desglossament de Costos del Lot 1

Els costos directes d'execució material per a aquest lot s'han obtingut a partir dels preus de mercat consultats.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a la seu electrònica de l'ajuntament Ses Salines:		
Codi Segur de Validació	91fa6274cbb4425290d338667b1a1bf7001	Data document: 23/06/2025
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=040	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





- **Cost Directe d'Execució Material:** 7.652,00 €

3.2. Càlcul del Pressupost d'Execució Material (PEM) del Lot 1

- Despeses Generals (DG) (9% sobre CDEM):
 $0,09 * 7.652,00 \text{ €} = 688,68 \text{ €}$
- Benefici Industrial (BI) (6% sobre (CDEM + DG)):
 $0,06 * (7.652,00 \text{ €} + 688,68 \text{ €}) = 0,06 * 8.340,68 \text{ €} = 500,44 \text{ €}$
- Gestió de Residus (assignació al Lot 1):
Per a la gestió de residus, s'estableix una partida màxima total de 2.212,00 € per al conjunt dels dos lots. Aquesta partida es repartirà proporcionalment al Cost Directe d'Execució Material de cada lot.
 - CDEM Total (Lot 1 + Lot 2) = $7.652,00 \text{ €} + 16.827,65 \text{ €} = 24.479,65 \text{ €}$
 - Percentatge Lot 1 = $(7.652,00 \text{ €} / 24.479,65 \text{ €}) * 100\% = 31,258\%$ (aprox. 31,26%)
 - **Gestió de Residus Lot 1 = $2.212,00 \text{ €} * 0,31258 = 691,67 \text{ €}$** (arrodonit)
- Pressupost d'Execució Material (PEM) Lot 1:
PEM = CDEM + DG + BI + Gestió Residus
PEM Lot 1 = $7.652,00 \text{ €} + 688,68 \text{ €} + 500,44 \text{ €} + 691,67 \text{ €} = 9.532,79 \text{ €}$

3.3. Pressupost Base de Licitació (PBL) del Lot 1

- Pressupost Base de Licitació sense IVA (PBL sense IVA) Lot 1:
El PBL sense IVA coincideix amb el PEM en aquest cas, ja que no s'han considerat altres despeses addicionals com redacció de projecte o direcció d'obra dins d'aquest pressupost.
PBL sense IVA Lot 1 = 9.532,79 €
- IVA (21% sobre PBL sense IVA):
 $0,21 * 9.532,79 \text{ €} = 2.001,89 \text{ €}$
- Pressupost Base de Licitació amb IVA (PBL amb IVA) Lot 1:
PBL amb IVA Lot 1 = $9.532,79 \text{ €} + 2.001,89 \text{ €} = 11.534,68 \text{ €}$

4. LOT 2 – EXECUCIÓ D'AÏLLAMENTS TÈRMICS INTERIORS, TRASDOSATS I FALSOS SOSTRES AMB PLAQUES DE GUIX LAMINAT

4.1. Desglossament de Costos del Lot 2

Els costos directes d'execució material per a aquest lot s'han obtingut a partir dels preus de mercat consultats.

- **Cost Directe d'Execució Material (CDEM):** 16.827,65 €

4.2. Càlcul del Pressupost d'Execució Material (PEM) del Lot 2

- Despeses Generals (DG) (9% sobre CDEM):
 $0,09 * 16.827,65 \text{ €} = 1.514,49 \text{ €}$
- Benefici Industrial (BI) (6% sobre (CDEM + DG)):
 $0,06 * (16.827,65 \text{ €} + 1.514,49 \text{ €}) = 0,06 * 18.342,14 \text{ €} = 1.100,53 \text{ €}$
- Gestió de Residus (assignació al Lot 2):
 - Percentatge Lot 2 = $(16.827,65 \text{ €} / 24.479,65 \text{ €}) * 100\% = 68,742\%$ (aprox. 68,74%)
 - Gestió de Residus Lot 2 = $2.212,00 \text{ €} * 0,68742 = 1.520,33 \text{ €}$ (arrodonit)





(Comprovació: 691,67 € (Lot 1) + 1.520,33 € (Lot 2) = 2.212,00 €)

- Pressupost d'Execució Material (PEM) Lot 2:
PEM = CDEM + DG + BI + Gestió Residus
PEM Lot 2 = 16.827,65 € + 1.514,49 € + 1.100,53 € + 1.520,33 € = 20.963,00 €

4.3. Pressupost Base de Licitació (PBL) del Lot 2

- Pressupost Base de Licitació sense IVA (PBL sense IVA) Lot 2: 20.963,00 €
- IVA (21% sobre PBL sense IVA):
 $0,21 * 20.963,00 € = 4.402,23 €$
- Pressupost Base de Licitació amb IVA (PBL amb IVA) Lot 2:
PBL amb IVA Lot 2 = 20.963,00 € + 4.402,23 € = 25.365,23 €

5. RESUM DEL PRESSUPOST TOTAL DEL CONTRACTE

Concepte	Lot 1 (Fusteria)	Lot 2 (Aïllaments)	TOTAL CONTRACTE
Cost Directe d'Execució Material (CDEM)	7.652,00 €	16.827,65 €	24.479,65 €
Despeses Generals (9%)	688,68 €	1.514,49 €	2.203,17 €
Benefici Industrial (6%)	500,44 €	1.100,53 €	1.600,97 €
Gestió de Residus	691,67 €	1.520,33 €	2.212,00 €
Pressupost Base Licitació (PBL) sense IVA	9.532,79 €	20.963,00 €	30.495,79 €
IVA (21%)	2.001,89 €	4.402,23 €	6.404,12 €
Pressupost Base Licitació (PBL) amb IVA	11.534,68 €	25.365,23 €	36.900,00 €

Ses Salines, data de la signatura electrònica

El Tècnic de l'àrea competent, Gaspar Fuster Amer