

MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE: "MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE LA CONSEJERÍA DE CIENCIA, UNIVERSIDADES E INNOVACIÓN", A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

Este contrato tendrá por objeto la prestación del servicio de mantenimiento integral del edificio ubicado en el Paseo de Recoletos, número 14 de Madrid, cuya superficie aproximada es de 6.098 metros cuadrados, con las especificaciones recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

En este contrato, la Consejería de Ciencia, Universidades e Innovación actúa como órgano de contratación, de conformidad con el Protocolo de actuación entre las Secretarías Generales Técnicas de Vicepresidencia, Consejería de Deportes, Transparencia y Portavocía del Gobierno y de la Consejería de Ciencia, Universidades e Innovación, para la gestión de los contratos vinculados a la sede de Paseo de Recoletos, 14, suscrito el día 3 de septiembre de 2020.

Este contrato tendrá una duración de **doce (12) meses**, comenzando su ejecución el día 1 de septiembre de 2021, o desde la fecha de formalización del mismo, si esta fuese posterior a la anterior. También, se ha previsto la posibilidad de establecer una prórroga para este contrato, por el plazo de doce (12) meses.

En relación a la duración de este contrato, es preciso aclarar que, dado que este expediente de gasto incluye en su ejecución material el mes de diciembre del ejercicio 2021, la distribución de las anualidades es la siguiente:

2021: 19.833,54 euros, I.V.A. incluido.

2022: 59.500,62 euros, I.V.A. incluido.

Esta distribución de anualidades queda desglosada de la siguiente forma: el importe correspondiente **para el ejercicio 2021 serían 3 meses** (septiembre, octubre y noviembre) y el importe correspondiente **para el ejercicio 2022 serían 9 meses** (diciembre, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto).

Para el cálculo del precio de licitación del presente contrato se ha tomado como referencia el Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, aprobado por Resolución de 14 de enero de 2019 (BOCM número 38 de 14 de febrero de 2019) y la tabla de revisión salarial actualizada para el año 2020, del mencionado Convenio Colectivo (BOCM número 179 de 25 de julio de 2020), así como los costes de mercado de las diferentes prestaciones incluidas en el mismo. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presupuesto de licitación debe estimarse atendiendo al precio general de mercado.



También se ha tenido en cuenta para el cálculo del precio de licitación de este contrato lo siguiente:

- Se considera que el año comprende 52 semanas completas (de lunes a domingo).
- Las anualidades comprenderán 365 días/año (de lunes a domingo), estableciendo este cómputo para determinar el precio de licitación del contrato.
- Días festivos/año: (52 semanas x 2 días festivos/semana) + 14 días festivos = 118 días festivos/año.
- Días laborables/año (de lunes a viernes): [365 días/año – 104 días (sábados y domingos) – 14 días festivos] = **247 días/año**.

En el ANEXO I, se desglosan los costes del contrato, que se corresponden con los siguientes apartados:

A. COSTES DE PERSONAL

1. Coste de personal de un Ingeniero Técnico Industrial o Arquitecto Técnico, responsable y Director del servicio de mantenimiento, por parte de la empresa adjudicataria, con una asignación estimada de **260 horas anuales**, a razón de **5 horas semanales, por 52 semanas**. Para su determinación se ha utilizado la tabla de retribuciones del Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, aprobado por Resolución de 14 de enero de 2019 (BOCM número 38 de 14 de febrero de 2019). En concreto, se ha utilizado la tabla de revisión salarial actualizada para el año 2020, del mencionado Convenio Colectivo (BOCM número 179 de 25 de julio de 2020). Así, para el **Grupo 1, Licenciado/Grado**, se establece un importe total anual, para cada uno de los años, incluyendo vacaciones, pagas extraordinarias con incentivos de:

Año 2021: 28.122,41 euros.

Año 2022: 28.122,41 euros.

Se aplica un 33,50% adicional de costes de Seguridad Social, desglosados en la siguiente tabla:

CONCEPTO	TIPO (%)
Contingencias Comunes	23,60
Desempleo	5,50
FOGASA	0,20
Formación Profesional	0,60
Incapacidad Temporal*	1,40
Invalidez, Muerte y Supervivencia (IMS)*	2,20
TOTAL	33,50

* Disposición Adicional 4ª de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, según redacción aprobada en la Disposición Final 8ª de la Ley 26/2009,



de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (tarifa de primas para la cotización a la Seguridad Social por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales).

El salario adicional del Técnico es de $28.122,41 \text{ €} \times 0,335 = 9.421,01 \text{ euros}$.
Siendo el salario total del **Técnico** de $28.122,41 \text{ €} + 9.421,01 \text{ €} = \mathbf{37.543,42 \text{ euros}}$.

Como este importe se refiere a una duración de la jornada anual de 1.764 horas, habrá que calcular el importe total para el número de horas requeridas para la prestación del servicio, **260 horas anuales**, resultando un importe de **5.532,80 euros**, que sería la retribución total para este **Técnico**. El valor de la hora, por tanto, es de **21,28 euros**.

2. Coste de personal de un **Operario Oficial de 1ª, 5 horas diarias, durante 3 días a la semana (de lunes a viernes, en jornada de tarde)**, calculado para un total de **52 semanas**, lo que supone un total de **780 horas anuales**. Para su determinación se ha utilizado la tabla de retribuciones del Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, aprobado por Resolución de 14 de enero de 2019 (BOCM número 38 de 14 de febrero de 2019). En concreto, se ha utilizado la tabla de revisión salarial actualizada para el año 2020, del mencionado Convenio Colectivo (BOCM número 179 de 25 de julio de 2020). Así, para el **Grupo 5, Operario**, se establece un importe total anual, para cada uno de los años, incluyendo vacaciones, pagas extraordinarias con incentivos de:

Año 2021: 17.697,20 euros.

Año 2022: 17.697,20 euros.

Se aplica un 33,50% adicional de costes de Seguridad Social, desglosados en la siguiente tabla:

CONCEPTO	TIPO (%)
Contingencias Comunes	23,60
Desempleo	5,50
FOGASA	0,20
Formación Profesional	0,60
Incapacidad Temporal*	1,40
Invalidez, Muerte y Supervivencia (IMS)*	2,20
TOTAL	33,50

* Disposición Adicional 4ª de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, según redacción aprobada en la Disposición Final 8ª de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (tarifa de primas para la cotización a la Seguridad Social por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales).

El salario adicional del **Operario Oficial de 1ª** es de $17.697,20 \text{ €} \times 0,335 = 5.928,56 \text{ €}$.



Siendo el salario total del **Operario Oficial de 1ª** de 17.697,20 € + 5.928,56 € = **23.625,76 euros**.

Como este importe se refiere a una duración de la jornada anual de 1.764 horas, habrá que calcular el importe total para el número de horas requeridas para la prestación del servicio, **780 horas anuales**, resultando un importe de **10.444,20 euros**, que sería la retribución total para este **Operario Oficial de 1ª**. El valor de la hora, por tanto, es de **13,39 euros**.

COSTES TOTALES DE PERSONAL 15.977,00 €.

B. COSTES DE PRESTACIONES

En este punto se hace referencia al mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones del edificio objeto de contratación, valoradas de forma independiente.

Sus correspondientes costes se han estimado a partir de los contratos de mantenimiento existentes durante el año 2020:

1. **Mantenimiento general del edificio (reparación y conservación de maquinaria, instalaciones, utillaje, etc.), sin incluir los costes totales de personal**, valorado en **9.638,39 euros**.
2. **Mantenimiento y conservación de las instalaciones de climatización** del edificio, valorado en **13.878,41 euros**.
3. **Mantenimiento y conservación de los 3 ascensores** del edificio, valorado en **2.496,23 euros**.
4. **Mantenimiento y conservación de las instalaciones de protección contra incendios** del edificio, valorado en **3.125,91 euros**.
5. **Mantenimiento y conservación de los equipos de seguridad** del edificio, valorado en **7.169,25 euros**.

COSTES TOTALES DE PRESTACIONES 36.308,19 €.

C. DETERMINACIÓN DEL SERVICIO DE ASISTENCIA 24 HORAS

El servicio de atención 24 horas se lleva a cabo fuera de la jornada de trabajo de la empresa mantenedora, eso significa que, al menos, un trabajador de la empresa está de guardia, desde el final de la jornada laboral diaria hasta el comienzo de la jornada laboral del día siguiente, además de los días de fin de semana y de los días festivos. Esta persona decide sobre la gravedad de la situación que se presenta, y envía personal a reparar o da instrucciones sobre cómo actuar hasta la reparación definitiva.



Se calcula una contingencia mensual (12 asistencias para 1 año), 6 horas de trabajo por asistencia (incluidos desplazamientos, dictamen, reparación, etc.), en horario nocturno o de fin de semana.

Se considera un equipo formado por un **Operario Oficial de 1ª, Grupo 5 OPERARIO: 23.625,76 €**, considerando un coste de precio/hora obtenido a partir del salario base de un trabajador y el número de horas de trabajo al año, fijado según el Convenio Colectivo en **13,39 €/hora** (23.625,76 €/1.764 horas).

Se incrementa con los gastos sociales de la empresa y con una estimación de plus de nocturnidad, festivos o fuera de la jornada de trabajo, de lo que resulta una estimación de 21,03 €/hora (esta cantidad se ha determinado utilizando la tabla de revisión salarial actualizada para el año 2020 (BOCM número 179 de 25 de julio de 2020), del Convenio Colectivo de referencia). Para el cálculo de la mano de obra y de los costes salariales del contrato también se ha utilizado la tabla de retribuciones del Convenio Colectivo indicado anteriormente. Hay que tener en cuenta que, según el artículo 32 del Convenio Colectivo de referencia, cada empresa negocia con los trabajadores la retribución por dichos servicios. Así tenemos:

Coste de personal: 21,03 €/hora x 6 horas/servicio: 126,18 €/servicio.

Coste del vehículo (combustible, vehículo, etc.): 21,03 €/servicio.

COSTE TOTAL POR ASISTENCIA REALIZADA: 147,21 euros/servicio.

Como se consideran 12 asistencias/año: 12 x 147,21 € = 1.766,52 euros.

COSTE TOTAL DE LA ASISTENCIA 24 HORAS 1.766,52 €.

D. COSTE DE LA BOLSA DE MATERIALES, PIEZAS Y EQUIPOS

Estos costes se han obtenido a partir de la experiencia en mantenimiento de instalaciones similares, por lo que se estima una cuantía aproximada mensual de 200,00 euros, lo que supone un importe total de 2.400 euros al año.

COSTE TOTAL BOLSA DE MATERIALES, PIEZAS Y EQUIPOS 2.400,00 €.

E. COSTE DE LA BOLSA DE HORAS

Atendiendo a la necesidad de disponer de una bolsa de horas para trabajos a realizar fuera de las horas previstas en el presente contrato, o bien para ampliación en la jornada laboral prevista, por necesidades de los trabajos a desarrollar, se incluye, dentro de esta Memoria Económica, una bolsa de horas a disposición de la Consejería.

La utilización de esta bolsa de horas será comunicada con una antelación mínima de 48 horas por la Consejería a la empresa adjudicataria.



El coste de esta bolsa de horas estará incluido en la facturación mensual del servicio.

La bolsa de horas estará compuesta por **un Operario Oficial de 1ª**, cuya dedicación será de **3 horas semanales**, en jornada de mañana y en jornada de tarde, de lunes a viernes, calculado para un total de **52 semanas al año**, lo que supone un total de **156 horas anuales**. Para su determinación se ha utilizado la tabla de retribuciones del Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, aprobado por Resolución de 14 de enero de 2019 (BOCM número 38 de 14 de febrero de 2019). En concreto, se ha utilizado la tabla de revisión salarial actualizada para el año 2020, del mencionado Convenio Colectivo (BOCM número 179 de 25 de julio de 2020). Así, para el **Grupo 5, Operario**, se establece un importe total anual, para cada uno de los años, incluyendo vacaciones, pagas extraordinarias con incentivos de:

Año 2021: 17.697,20 euros.

Año 2022: 17.697,20 euros.

Se aplica un 33,50% adicional de costes de Seguridad Social, desglosados en la siguiente tabla:

CONCEPTO	TIPO (%)
Contingencias Comunes	23,60
Desempleo	5,50
FOGASA	0,20
Formación Profesional	0,60
Incapacidad Temporal*	1,40
Invalidez, Muerte y Supervivencia (IMS)*	2,20
TOTAL	33,50

* Disposición Adicional 4ª de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, según redacción aprobada en la Disposición Final 8ª de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010 (tarifa de primas para la cotización a la Seguridad Social por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales).

El salario adicional del **Operario Oficial de 1ª** es de 17.697,20 € x 0,335 = 5.928,56 €.

Siendo el salario total del **Operario Oficial de 1ª** de 17.697,20 € + 5.928,56 € = **23.625,76 euros**.

Como este importe se refiere a una duración de la jornada anual de 1.764 horas, habrá que calcular el importe total para el número de horas requeridas para la prestación del servicio, **156 horas anuales**, resultando un importe de **2.088,84 euros**, que sería la retribución total para este **Operario Oficial de 1ª**. El valor de la hora, por tanto, es de **13,39 euros**.

COSTE TOTAL DE LA BOLSA DE HORAS 2.088,84 €.



El resto de prestaciones objeto del contrato: transporte y gestión de residuos que se generen en el desarrollo del servicio, asesoramiento técnico-legal, uniformes de trabajo, imprevistos, etc., así como el Beneficio Industrial de la empresa adjudicataria, se consideran incluidos dentro del concepto de **Gastos Generales (G.G.)** y **Beneficio Industrial (B.I.)** de la empresa, valorados económicamente, en su conjunto, como un **porcentaje fijo del 12%**, sobre el presupuesto de ejecución material del contrato.

COSTES SALARIALES	G.G. y B.I. (12%)	TOTAL BASE IMPONIBLE
58.540,55 €	7.024,87 €	65.565,42 €

A la base imponible es necesario incrementar el 21% de I.V.A., para obtener el **PRESUPUESTO TOTAL DE LICITACIÓN DEL CONTRATO PARA DOCE (12) MESES**.

BASE IMPONIBLE	I.V.A. (21%)	IMPORTE DE LICITACIÓN
65.565,42 €	13.768,74 €	79.334,16 €

Dicho gasto se imputará al **Subconcepto 21200, Programa 321N**, del Presupuesto de Gastos de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Ciencia, Universidades e Innovación.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Conforme a lo indicado en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato se calcula sin incluir el I.V.A., de la siguiente forma:

Base imponible (Sin I.V.A.)	65.565,42 €
Modificaciones (20%)	13.113,08 €
Prórroga	65.565,42 €
Valor estimado	144.243,92 €

ANÁLISIS COMPARATIVO DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN PROPUESTO PARA ESTE NUEVO CONTRATO, SOBRE EL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y EL IMPORTE DE ADJUDICACIÓN ANTERIOR (ACTUALIZADO AL ÚLTIMO PRECIO VIGENTE QUE SE ESTÉ ABONANDO)

A continuación, se exponen los motivos fundamentales que originan una diferencia de precio entre el contrato anterior de mantenimiento y el nuevo expediente de contratación que se está tramitando, para sustituir al indicado anteriormente. Dicha diferencia aparece reflejada en el Anexo comparativo de ambos contratos, el cual se adjunta.

Por un lado es necesario indicar, que en la adjudicación anterior, el servicio que se pretende contratar estaba cubierto por la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., que resultó adjudicataria del contrato de servicios de conservación, mantenimiento y reparación de **varias sedes administrativas** de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes, a adjudicar por procedimiento abierto con pluralidad de criterios, (expediente A/SER-015678/2019), finalizando





**Comunidad
de Madrid**

su periodo de ejecución el pasado día 31 de diciembre de 2020. **Este contrato, hacía referencia al mantenimiento general de varios edificios de la Comunidad de Madrid, entre los que se encontraba el edificio objeto de la presente contratación, ubicado en Paseo de Recoletos, 14 de Madrid.**

Otro aspecto importante a destacar, es que, en el contrato mencionado anteriormente no se incluían las siguientes prestaciones, y que se ha considerado necesario incorporarlas en este nuevo expediente de contratación, para evitar cubrir las mismas mediante contratación menor:

- Mantenimiento y conservación de las instalaciones de climatización del edificio.
- Mantenimiento y conservación de los 3 ascensores del edificio.
- Mantenimiento y conservación de las instalaciones de protección contra incendios del edificio.
- Mantenimiento y conservación de los equipos de seguridad del edificio.

Todo cuanto se informa y motiva conforme a lo previsto en la normativa de aplicación, para su incorporación al expediente de contratación.

Madrid, a fecha de firma
**LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE RÉGIMEN ECONÓMICO Y ORGANIZACIÓN**

Rosalía Escuder Cornella



ANEXO I

CÁLCULO DE COSTES DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL

A. COSTES TOTALES DE PERSONAL 15.977,00 €.

1) Un Ingeniero Técnico Industrial o Arquitecto Técnico, a razón de 5 horas/semana x 52 semanas/año = 260 horas/año x 21,28 €/hora 5.532,80 €.

2) Un Operario Oficial de 1ª, a razón de 5 horas/día, durante 3 días/semana = 780 horas/año x 13,39 €/hora..... 10.444,20 €.

B. COSTES TOTALES DE PRESTACIONES 36.308,19 €.

1) Mantenimiento general del edificio (reparación y conservación de maquinaria, instalaciones, utillaje, etc.), sin incluir los costes totales de personal 9.638,39 €.

2) Mantenimiento y conservación de las instalaciones de climatización del edificio 13.878,41 €.

3) Mantenimiento y conservación de los 3 ascensores del edificio 2.496,23 €.

4) Mantenimiento y conservación de las instalaciones de protección contra incendios del edificio..... 3.125,91 €.

5) Mantenimiento y conservación de los equipos de seguridad del edificio 7.169,25 €.

C. COSTES TOTALES DE LA ASISTENCIA 24 HORAS 1.766,52 €.

1) Un Operario Oficial de 1ª, a razón de 21,03 €/hora x 6 horas/servicio: 126,18 €/servicio x 12 asistencias/año 1.514,16 €.

2) Coste del vehículo (combustible, vehículo, etc.): 21,03 €/servicio x 12 asistencias/año..... 252,36 €.

D. COSTES TOTALES BOLSA DE MATERIALES, PIEZAS Y EQUIPOS 2.400,00 €.

1) Costes de materiales, piezas y equipos 2.400,00 €.

E. COSTES TOTALES DE LA BOLSA DE HORAS 2.088,84 €.

1) Un Operario Oficial de 1ª, a razón de 3 horas/semana x 52 semanas/año = 156 horas/año x 13,39 €/hora..... 2.088,84 €.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 58.540,55 €.

12 % GASTOS GENERALES (G.G.) Y BENEFICIO INDUSTRIAL (B.I.) = 7.024,87 €.



TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA = 65.565,42 €.

21 % I.V.A. = 13.768,74 €.

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (I.V.A. Incluido) = 79.334,16 €.

El presupuesto de ejecución por contrata se desglosa de la siguiente manera:

I. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL CONTRATO:

A. COSTES DE PERSONAL = 15.977,00 €.

B. COSTES DE PRESTACIONES = 36.308,19 €.

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL = 52.285,19 €.

12 % GASTOS GENERALES (G.G.) Y BENEFICIO INDUSTRIAL (B.I.) = 6.274,23 €.

TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA = 58.559,42 €.

21 % IVA = 12.297,48 €.

TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA (I.V.A. incluido) = 70.856,90 €.

II. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO, ASISTENCIA DE 24 HORAS, BOLSA DE MATERIALES Y BOLSA DE HORAS:

C. ASISTENCIA DE 24 HORAS = 1.766,52 €.

D. BOLSA DE MATERIALES = 2.400,00 €.

E. BOLSA DE HORAS = 2.088,84 €.

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL = 6.255,36 €.

12 % GASTOS GENERALES (G.G.) Y BENEFICIO INDUSTRIAL (B.I.) = 750,64 €.

TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA = 7.006,00 €.

21 % I.V.A. = 1.471,26 €.

TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA (I.V.A. incluido) = 8.477,26 €.

