



**DOCUMENTO INFORMATIVO COMPLEMENTARIO DEL PUNTO 1 DEL PCAP  
DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL “MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES (INCLUIDOS SUS EQUIPOS E INSTALACIONES) ASÍ COMO LA ADECUACIÓN DE ESTOS Y DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ADSCRITOS A LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**

En aras de pormenorizar y/o aclarar las exigencias que establecen los artículos 100.2, y 101 y 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) en relación a la licitación del contrato de servicios para el “MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES (INCLUIDOS SUS EQUIPOS E INSTALACIONES) ASÍ COMO LA ADECUACIÓN DE ESTOS Y DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ADSCRITOS A LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID” para el caso de que no resultaran suficientemente desglosados en los documentos ya incluidos en la convocatoria de licitación, se procede a expresar, con mayor detalle, la información que se ha tenido en cuenta y los cuadros que han servido de referencia y con los que se ha calculado el coste del citado contrato.

Se detalla, por tanto, en relación al desglose de conceptos que se incluyen en el mismo con respecto a los artículos 100.2, 101 y 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

**Artículo 100 Presupuesto base de licitación**

*2. En el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de licitación se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la licitación los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.*

**Costes de Personal**

Para los costes de personal se adjunta el siguiente cuadro

COSTE ANUAL DE PERSONAL POR CATEGORÍA (en € sin IVA)											
Categoría	Nº trabajadores	Horario	nº horas	Nº días	Total horas	COSTE ANUAL	COSTES LABORALES	GASTOS GENERALES (3%)	BENEPECIO INDUSTRIAL (6%)	TOTAL	TOTAL COSTE/HORA
Cat 1 Jefe de equipo	1	08:00 a 18:00	8	247,00	1.976,00	41.812,16 €	15.303,25 €	1.713,46 €	3.426,92 €	62.255,80 €	31,51 €
Cat 2 Encargados Climat. y Font/Elect.	2	08:00 a 16:00	8	247,00	1.976,00	26.004,16 €	9.517,52 €	1.065,65 €	2.131,30 €	38.718,63 €	19,59 €
Cat 5 Operario: Oficial 1ª	4	07:00 a 15:00	8	247,00	1.976,00	19.483,36 €	7.130,91 €	798,43 €	1.596,86 €	29.009,55 €	14,68 €
Cat 5 Operario: Oficial 1ª Teleco/sonid	1	07:00 a 15:00	8	120,00	960,00	9.465,60 €	3.464,41 €	387,90 €	775,80 €	14.093,71 €	14,68 €
Cat 5 Operario: Oficial 1ª	4	14:00 a 22:00	8	247,00	1.976,00	19.483,36 €	7.130,91 €	798,43 €	1.596,86 €	29.009,55 €	14,68 €
Cat 7 Operario auxiliar polivalente	2	07:00 a 15:00	8	247,00	1.976,00	18.119,92 €	6.631,89 €	742,55 €	1.485,11 €	26.979,47 €	13,65 €
Cat 7 Operario auxiliar polivalente	1	14:00 a 22:00	8	247,00	1.976,00	18.119,92 €	6.631,89 €	742,55 €	1.485,11 €	26.979,47 €	13,65 €
Total						152.488,48 €					

No procede la desagregación de género, puesto que no hay obligaciones al respecto en este contrato.



Se expresan las diferentes categorías profesionales incluidas en el mismo con los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia, sin incluir el IVA.

A continuación se reflejan los costes desglosados de cada uno de los conceptos que incluye el contrato, además del reflejado anteriormente.

#### Costes de los vehículos adscritos al servicio

VEHÍCULOS ADSCRITOS AL SERVICIO (en € sin IVA)			
Concepto	2021	2022	TOTAL
Furgoneta climatización y mantenimiento	2.391,07 €	2.391,07 €	4.782,14 €
Furgoneta traslados	2.391,07 €	2.391,07 €	4.782,14 €
Furgón mudanzas	9.143,39 €	9.143,39 €	18.286,78 €
<b>TOTAL</b>	<b>13.925,53 €</b>	<b>13.925,53 €</b>	<b>27.851,06 €</b>

#### Costes de GMAO

GESTIÓN DEL MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR (en € sin IVA)			
GMAO	2021	2022	TOTAL
GMAO (licencia e implantación)	33.200,00 €		33.200,00 €
Mantenimiento anual		2.500,00 €	2.500,00 €
<b>Total</b>	<b>33.200,00 €</b>	<b>2.500,00 €</b>	<b>35.700,00 €</b>

#### Costes de material

MATERIALES (PEM en € sin GG, BI ni IVA)			
	2021	2022	TOTAL
<b>Materiales</b>	<b>70.000,00 €</b>	<b>70.000,00 €</b>	<b>140.000,00 €</b>
<b>Total</b>	<b>70.000,00 €</b>	<b>70.000,00 €</b>	<b>140.000,00 €</b>

A continuación, se refleja todos estos costes diferenciando los costes directos de los indirectos.

Concepto	2021	2022	TOTAL	PORCENTAJE (%)	MEDIA ANUAL
<b>Costes directos</b>	<b>585.380,05 €</b>	<b>552.838,05 €</b>	<b>1.138.218,10 €</b>		
MANO DE OBRA	428.258,38 €	428.258,38 €	856.516,76 €	73,18%	428.258,38 €
BOLSA MANO OBRA	6.861,42 €	6.861,42 €	13.722,84 €	1,17%	6.861,42 €
MATERIALES	70.000,00 €	70.000,00 €	140.000,00 €	11,96%	70.000,00 €
GMAO	33.200,00 €	2.500,00 €	35.700,00 €	3,05%	17.850,00 €
VEHÍCULOS PARA TRASLADOS	4.782,14 €	4.782,14 €	9.564,28 €	0,82%	4.782,14 €
VEHÍCULOS PARA MUDANZAS	9.143,39 €	9.143,39 €	18.286,78 €	1,56%	9.143,39 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	33.134,72 €	31.292,72 €	64.427,44 €	5,50%	32.213,72 €
<b>Costes indirectos</b>	<b>16.567,36 €</b>	<b>15.646,36 €</b>	<b>32.213,72 €</b>		
GASTOS GENERALES	16.567,36 €	15.646,36 €	32.213,72 €	2,75%	16.106,86 €
<b>21% IVA</b>	<b>126.408,96 €</b>	<b>119.381,73 €</b>	<b>245.790,68 €</b>		
<b>PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN</b>	<b>728.356,37 €</b>	<b>687.866,14 €</b>	<b>1.416.222,50 €</b>		

#### Artículo 101 Valor estimado

1. A todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos será determinado como sigue:

- En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones.



2. En el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. Asimismo, deberán tenerse en cuenta:

- a) Cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.
- b) Cuando se haya previsto abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores, la cuantía de los mismos.
- c) En el caso de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204, se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que este pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas.

En los contratos de servicios y de concesión de servicios en los que sea relevante la mano de obra, en la aplicación de la normativa laboral vigente a que se refiere el párrafo anterior se tendrán especialmente en cuenta los costes laborales derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación.

5. El método de cálculo aplicado por el órgano de contratación para calcular el valor estimado en todo caso deberá figurar en los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

Por tanto, tal como refleja el punto 2 del artículo 101, en el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Dicho valor se desglosa en las siguientes cantidades, que hacen referencia a cada uno de los conceptos incluidos en el contrato de servicios, incluyendo el beneficio industrial, los gastos generales, y todos los gastos que se derivan para la ejecución del contrato:

RESUMEN POR CONCEPTO (en € sin IVA)			
Concepto	2021	2022	TOTAL
MANO DE OBRA	435.119,80 €	435.119,80 €	870.239,60 €
MATERIALES	70.000,00 €	70.000,00 €	140.000,00 €
GMAO	33.200,00 €	2.500,00 €	35.700,00 €
VEHÍCULOS ADSCRITOS	13.925,53 €	13.925,53 €	27.851,06 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	33.134,72 €	31.292,72 €	64.427,44 €
GASTOS GENERALES	16.567,36 €	15.646,36 €	32.213,72 €
<b>TOTAL</b>	<b>601.947,41 €</b>	<b>568.484,41 €</b>	<b>1.170.431,82 €</b>

Tal como se refleja en los Pliegos, el valor estimado del contrato es el siguiente:

Anualidad	Concepto	Base imponible
<b>2021</b>	1ª ANUALIDAD	601.947,41 €
<b>2022</b>	2ª ANUALIDAD	568.484,41 €
<b>2023</b>	1ª PRÓRROGA	585.215,91 €
<b>2024</b>	2ª PRÓRROGA	585.215,91 €
<b>MODIFICACIÓN</b>	20% SOBRE CONTRATO INICIAL	234.086,36 €
<b>Valor estimado del contrato</b>		<b>2.574.950,00 €</b>

El cálculo del mismo se ha realizado de la siguiente forma:

1º. Se calcula el valor de todos los conceptos que se incluyen en el contrato distinguiendo por anualidad 2021 y 2022.



2º. Para el cálculo de las prórrogas, se toma de base la media de las anualidades 2021 y 2022.

3º. Para el cálculo de la modificación, se toma el 20% de la base imponible del contrato inicial, es decir, la suma de las anualidades 2021 y 2022.

4º. Se totaliza la suma de las anualidades 2021, 2022, 2023, 2024 y el valor de la modificación.

#### **Artículo 103 Precio**

*3. 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 y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.*

*En aquellos servicios en los que el coste económico principal sean los costes laborales, deberán considerarse los términos económicos de los convenios colectivos sectoriales, nacionales, autonómicos y provinciales aplicables en el lugar de prestación de los servicios.*

Para el presente contrato se ha tenido en cuenta el Convenio del metal aprobado por RESOLUCIÓN de 14 de enero de 2019, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, sobre registro, depósito y publicación del Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, suscrito por la Asociación de Empresarios del Comercio e Industria del Metal de Madrid (AECIM) y las organizaciones sindicales CCOO de Industria de Madrid y Federación de Industria, Construcción y Agro de Madrid de UGT (código número 28003715011982).

En Madrid, a fecha de firma,

EL JEFE DE ÁREA DE  
ASUNTOS GENERALES

Rogelio Garrido Simón

