



MEMORIA ECONÓMICA DEL CONTRATO DE SERVICIO 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”

La Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid necesita contratar los servicios especializados de una empresa que lleve a cabo las actuaciones precisas para el mantenimiento, conservación y reparación de los edificios y locales (incluidos sus equipos e instalaciones), así como de las unidades administrativas, adscritos a los servicios centrales de la misma, con objeto de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas por normativa, y en especial, a las señaladas por el CTE y los reglamentos de seguridad industrial.

Los trabajos que se precisan pueden requerir de una atención inmediata o una ejecución dilatada en el tiempo, en función de las tareas e incidencias que hayan de ser objeto de la prestación de servicio.

No es posible especificar todos los equipos e instalaciones ni determinar a priori una lista cerrada de todos los trabajos que deberán ejecutarse, así como el número y su magnitud, porque son numerosas las incidencias y los cambios que se producen en los equipos e instalaciones en el día a día. Es por esta razón, además, por la que no se puede establecer con carácter cerrado la valoración económica de cada uno de ellos.

No obstante, la determinación de precios de las operaciones a ejecutar no se deja al libre albedrío de la empresa adjudicataria, tal y como se indica en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sino que se amparan en una valoración de los mismos que puede ser conocida por cualquier empresa, como lo es la Base de Datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid sobre los que las empresas licitantes indicarán la baja a aplicar, y en su defecto, sobre otras bases de precios de la construcción de reconocido prestigio, como son la del Colegio Oficial de Aparejadores de Guadalajara, o la del Ayuntamiento de Madrid.

Por otra parte, se incluye un Anexo II en el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato donde se determina el importe de determinadas prestaciones exigidas en el contrato, cuyo importe no figura recogido en la Base de Datos de la Construcción de Madrid y que ha sido valorado en base a presupuestos solicitados para la realización de servicios.

La duración del contrato está prevista para 24 meses, prorrogable por otros 24 más.

La base imponible del contrato es de 1.170.431,82 € más el IVA del 21%. La distribución de las anualidades es la siguiente:

RESUMEN POR ANUALIDAD

Anualidad	BASE IMPONIBLE	21% IVA	TOTAL
2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2021	601.947,41 €	126.408,95 €	728.356,36 €
2022	568.484,41 €	119.381,73 €	687.866,14 €
TOTAL	1.170.431,82 €	245.790,68 €	1.416.222,50 €

Memoria económica para la Contratación del servicio de “Mantenimiento, conservación y reparación de los edificios y locales (incluidos equipos e instalaciones) así como la adecuación de éstos y de las unidades administrativas adscritos a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid”



El importe total del contrato, con el IVA del 21% incluido, asciende a la cantidad de **1.416.222,50 € (UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS)**.

El número de actuaciones a realizar dependerá de las necesidades que surjan durante la vigencia del contrato, estimándose que los importes anteriormente indicados serán suficientes para el correcto mantenimiento de las sedes objeto del contrato.

Dicho gasto se imputará al subconcepto: 21200 Reparación y conservación de edificios de la prórroga de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid de 2019 para el año 2020, Centro Gestor 170010000, Programa 311M.

En Madrid, a fecha de firma

EL JEFE DE ÁREA DE
ASUNTOS GENERALES

Rogelio Garrido Simón



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907868044223132814188**

ANEXO DE CÁLCULO

A continuación, se expone el proceso de cálculo de los conceptos incluidos en la memoria justificativa al objeto de estimar el coste de todos los servicios incluidos.

MANO DE OBRA

Para hacer el cálculo de los costes de la mano de obra se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

1. Se toma de base el coste anual que supone cada categoría contemplada en el contrato partiendo de los costes que vienen en el Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante resolución de 14 de enero de 2019 de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, actualizado a un IPC del 2,3% hasta llegar al 2020, según datos proporcionados por el INE.
2. Se establece el número de horas anual en 1764 horas.
3. Se divide el coste entre el número de horas anuales para obtener el coste de la hora por cada categoría.

COSTE DE PERSONAL POR CATEGORÍA (Base imponible)					
Categoría	Nº trabajadores	Coste anual 2018 convenio	Coste anual 2020	Jornada convenio (horas/año)	Coste hora
Cat 1 Jefe de equipo	1	36.491,01 €	37.330,31 €	1764	21,16 €
Cat 2 Encargados	2	22.683,86 €	23.205,59 €	1764	13,16 €
Cat 5 Operario Oficial 1ª	9	17.010,00 €	17.401,23 €	1764	9,86 €
Cat 7 Operario auxiliar polivalentes	3	15.805,73 €	16.169,26 €	1764	9,17 €

*La categoría de Jefe de equipo se ha incrementado con un 35% sobre la base del 2020 debido a la experiencia requerida de 10 años.

4. Conociendo la jornada laboral de 8 horas, se establece en 247 el número de días que se van a trabajar al año, excepto la establecida de 120 días para la categoría 5 de operario oficial de 1ª, por lo que se obtienen el número total de horas a trabajar por año y categoría.
5. Se multiplica el número total de horas al año por el coste de la hora de cada uno de los operarios a contratar, por lo que se obtiene el coste total anual de cada categoría. Para el 2022 se toma el mismo importe.
6. Al coste anual por persona contratada, se le suman los costes que suponen para el empresario la contratación fija del personal, incrementando la base de mano de obra con los siguientes conceptos: 23,60% de contingencias generales; 5,5% por desempleo; 0,2% de FOGASA; 0,6% por formación profesional y 6,7% por contingencias profesionales.



7. Todo ello se totaliza en un 36,6% de costes de seguridad social. Se aplica este porcentaje sobre la base imponible anterior y se suman todos.

Concepto	TIPO
Contingencias comunes	23,60%
Desempleo	5,50%
FOGASA	0,20%
Formación Profesional	0,60%
Incapacidad Temporal *	3,35%
Invalidez, Muerte y Supervivencia (IMS) *	3,35%
TOTAL	36,60%

8. Se suma a los conceptos anteriores una bolsa de horas anual para realizar trabajos en horario de guardias, es decir, en la franja horaria no laborable: de las 22:00 horas del viernes a las 7:00 del lunes, así como para las 24 horas de los días festivos. Para ello se hace un cálculo del número de horas necesarias basado en la experiencia de los últimos años, que resulta en 500 horas por cada 12 meses, que se desglosan para su cálculo en: 70 horas anuales para un operario de la categoría 2, 230 horas anuales para uno de la categoría 5 y 200 horas anuales para el operario de la categoría 7.
9. Se repercuten los costes laborales sobre la bolsa de horas.
10. Se suman los conceptos por anualidad.
11. Se incrementa con un 21% de IVA.

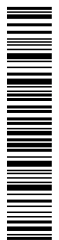
MANO DE OBRA (en € sin IVA)

Concepto	2021	2022	TOTAL
Costes sociales	114.745,66 €	114.745,66 €	229.491,32 €
Costes laborales	313.512,72 €	313.512,72 €	627.025,44 €
Costes sociales bolsa horas	1.838,42 €	1.838,42 €	3.676,84 €
Costes laborales bolsa horas	5.023,00 €	5.023,00 €	10.046,00 €
TOTAL	435.119,80 €	435.119,80 €	870.239,60 €

MATERIALES

Para hacer el cálculo de los costes de los materiales se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

1. El coste de los materiales se ha basado en una media sobre las inversiones realizadas en los últimos años, así como en una previsión de posibles cambios por reparaciones debido al estado de los equipos, redondeándolo a 10.000 €. Se baraja una cifra inicial anual de 70.000,00 €.



HERRAMIENTA DE GESTIÓN

Para hacer el cálculo de los costes que supone implementar una herramienta de gestión asistido por ordenador (GMAO) se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

1. El cálculo del coste asignado a la gestión del mantenimiento se basa en dos conceptos: el coste de la licencia y el de su mantenimiento. Durante los primeros 12 meses, se realizará la inversión para la licencia y se incluye su mantenimiento, y durante los siguientes 12 meses, se cuenta con el coste del mantenimiento únicamente. Para la estimación de la cantidad, se ha procedido a hacer una media entre tres proveedores del mercado.

En resumen, los costes asociados a los materiales incluidos y la herramienta para la gestión del mantenimiento (GMAO) son los siguientes:

MATERIALES y PROGRAMA DE GESTIÓN MANTENIMIENTO (en € sin IVA)

Concepto	2021	2022	TOTAL
Materiales	70.000,00 €	70.000,00 €	140.000,00 €
GMAO	33.200,00 €	2.500,00 €	35.700,00 €
TOTAL	103.200,00 €	72.500,00 €	175.700,00 €

VEHICULOS ADSCRITOS

Para hacer el cálculo de los costes de los vehículos adscritos a la prestación del servicio se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

1. Para calcular el coste de los diferentes vehículos de que debe disponer el adjudicatario, se ha partido de la oferta existente en el mercado de 3 proveedores diferentes.
2. En el caso de las furgonetas, se ha tomado el coste de un renting anual de una furgoneta de hasta 1000 kg de carga. Se multiplica por dos, que es el número que se necesita de este tipo de vehículo.
3. En el caso del furgón, el coste se calcula incluyendo el servicio de conductor, puesto que el servicio es más puntual y puede requerir de otro tipo de carnet de conducir. Se hace el cálculo para que esté disponible 50 días cada 12 meses.
4. Se suma el coste de los tres vehículos por año.

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 €
TOTAL	13.925,53 €	13.925,53 €	27.851,06 €



Una vez sumados todos los conceptos base (mano de obra, materiales, herramienta de gestión y transporte), se aplica un 6% de beneficio industrial sobre los mismos, así como un 3% en concepto de gastos generales de estructura, sobre los conceptos base.

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 €
TOTAL	601.947,41 €	568.484,41 €	1.170.431,82 €

A la suma de todo ello se le aplica un 21% de IVA.

RESUMEN POR ANUALIDAD

Anualidad	BASE IMPONIBLE	21% IVA	TOTAL
2021	601.947,41 €	126.408,95 €	728.356,36 €
2022	568.484,41 €	119.381,73 €	687.866,14 €
TOTAL	1.170.431,82 €	245.790,68 €	1.416.222,50 €

