



**MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA DEL PRECIO DEL CONTRATO DENOMINADO: "SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELOSIS Y TRATAMIENTO PARA LA DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN EN EDIFICIOS Y LOCALES ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y PORTAVOCÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID", EXPEDIENTE Nº A/SER-007435/2022**

---

En aplicación del artículo 145.3 g) de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el contrato de referencia se adjudicará teniendo en cuenta, como único factor determinante, el precio, al estar perfectamente definidas las prestaciones a ejecutar, sin que sea posible variar los plazos ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato.

Para la determinación del precio del contrato a licitar se ha tenido en cuenta, que tanto las sedes objeto del contrato, que figuran en el apartado 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP), como las tareas a realizar, en cuanto al servicio de prevención y control de legionelosis, así como al servicio de tratamiento para la desinfección, desinsectación y desratización (D.D.D.), que se detallan en los apartados 5.1 y 5.2 del PPTP, son las mismas que en el actual contrato vigente.

Así mismo, se ha tenido en cuenta que, en la licitación del contrato vigente, la media de las bajas ofertadas por las empresas licitantes de dicho contrato fue de un 17,32 %, así como que la baja de oferta presentada por la empresa adjudicataria fue de un 31,00 %.

Por otro lado, hay que considerar que el periodo de ejecución del contrato a licitar será de 24 meses, desde el 1 de noviembre de 2022 al 31 de octubre de 2024. En cuanto al contrato vigente, su periodo de ejecución fue de 23 meses.

Para la determinación del precio del actual contrato vigente, exp. nº A/SER-015640/2018, se tuvieron en cuenta los costes reales de los contratos de años anteriores a su licitación, licitados mediante contrato menor, por esta Secretaría General Técnica, para la prestación del mismo servicio. Partiendo de éstos, para determinar el importe de este contrato vigente, teniendo en cuenta que su duración era de 23 meses, se llevaron a cabo los cálculos oportunos para la determinación de la variación del precio en los ejercicios 2019 y 2020, como consecuencia del cambio de adscripción de determinadas sedes, con motivo de la creación, en aquel momento, de la Consejería de Cultura, Juventud y Deportes y el establecimiento de la estructura de la Consejería de Educación e Investigación, actualmente Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía.

El objeto del contrato a licitar incluye las instalaciones detalladas en el apartado 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, así como el consumo de agua sanitaria para el control de legionella y los espacios comunes para el control de plagas. Por ello, se entiende como un contrato que engloba los inmuebles como unidades totales, siendo, en consecuencia, el importe total que supone el mantenimiento directamente proporcional a la superficie de los edificios.

Teniendo en cuenta esto, a continuación se detallan los costes del contrato para una anualidad, así como para la totalidad del periodo de ejecución del contrato, de 24 meses:



SEDE	SUPERF. (M <sup>2</sup> )	€/M <sup>2</sup> LEG.	LEGIO. (€)	€/M <sup>2</sup> DDD	D.D.D. (€)	TOTAL LEG. + D.D.D.
C/ Alcalá, 30-32	9.752,47	-	0,00	0,05	487,62	487,62 €
C/ General Díaz Porlier, 35	3.604,46	0,18	648,80	0,05	180,22	829,02 €
C/ O'Donnell, 12	591,65	0,18	106,50	0,05	29,58	136,08 €
C/ Santa Hortensia, 30	7.253,74	0,18	1.305,67	0,05	362,69	1.668,36 €
Cº Hormigueras, 152	1.945,00	0,18	350,10	0,05	97,25	447,35 €
C/ Pinos Altas, 2	257,53	0,18	46,36	0,05	12,88	59,24 €
C/ Bravo Murillo, 39 A y E	235,00	0,18	42,30	0,05	11,75	54,05 €
COSTES DEL CONTRATO PARA 12 MESES:						3.681,72 €
<b>TOTAL COSTES CONTRATO 24 MESES:</b>						<b>7.363,44 €</b>
COSTES DEL CONTRATO AÑO 2022 (*)						0,00 €
COSTES DEL CONTRATO AÑO 2023 (*)						3.681,72 €
COSTES DEL CONTRATO AÑO 2024 (*)						3.681,72 €

(\*) Dado que el tratamiento de legionella se aplica con una periodicidad anual y la de desinfección, desinsectación y desratización, con carácter semestral, el contrato se iniciaría el 1 de noviembre de 2022, motivo por el cual ya se habrían aplicado todos y cada uno de los tratamientos objeto del contrato durante 2022. Así mismo, en 2023 se realizarían todo los tratamientos anuales y semestrales previstos, e igualmente en 2024.

Teniendo en cuenta que para el cálculo del precio del contrato el factor que se ha considerado determinante es la superficie de los distintos edificios y locales adscritos a la Consejería, se dividió el coste de cada uno de los servicios en contratos anteriores; es decir, uno para legionella y otro para D.D.D., por el número de metros cuadrados de cada uno de ellos, a fin de obtener el precio por metro cuadrado y aplicarlo a cada una de las actuales sedes de la Consejería y así obtener, en primer lugar, el coste por sede y tratamiento y posteriormente el coste total por sede y aplicación de ambos tratamientos.

Se hace constar que para la estimación del precio de licitación se ha excluido del cálculo el servicio de prevención de la legionelosis en la sede de la calle Alcalá 30-32, ya que el mencionado servicio es acometido por la propiedad del inmueble. Es por ello que en el anterior cuadro no figura importe por este concepto para la referida sede y se excluye asimismo en el PPTP en su apartado 5.1.

Atendiendo todos los aspectos antes citados, como son, la continuidad de la prestación en las mismas sedes objeto del contrato y en las mismas condiciones, en cuanto a las tareas a realizar y a las frecuencias, para los tratamientos requeridos, así como que el precio se considera ajustado a precios de mercado, teniendo en cuenta que el cálculo del contrato vigente se realizó atendiendo a los costes reales de los servicios requeridos, y que los porcentajes de baja de las empresas licitantes, y de la empresa adjudicataria para el actual contrato vigente fueron suficientemente amplios, e igualmente, se ha considerado adecuado mantener el porcentaje en cuanto a beneficio industrial; por todo ello se ha



considerado conveniente mantener el mismo importe de licitación del contrato a licitar que el del contrato vigente,

En consecuencia, el coste del contrato de servicio de prevención y control de legionelosis y tratamiento para la desinfección, desinsectación y desratización en edificios y locales adscritos a la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, para el periodo comprendido entre el 1 de noviembre de 2022 y el 31 de octubre de 2024, asciende a:

IMPORTES CONTRATO (01/11/2022 A 31/10/2024)	
Servicio de prevención y control de legionelosis y tratamiento para la desinfección, desinsectación y desratización en edificios y locales adscritos a la Consejería	7.363,44 €
7% Beneficio industrial	515,44 €
BASE IMPONIBLE PRECIO DEL CONTRATO	7.878,88 €
21% IVA	1.654,56 €
<b>TOTAL PRECIO LICITACIÓN IVA INCLUIDO:</b>	<b>9.533,44 €</b>

En cuanto a las anualidades del contrato, hay que considerar que la periodicidad de los tratamientos a realizar es anual para el tratamiento de legionelosis y semestral en los tratamientos de desinsectación, desinfección y desratización. Por lo que, si bien el contrato se inicia el 1 de noviembre de 2022, ambos tratamientos se realizarían en la anualidad de 2023, ya que para la anualidad de 2022 ya se habrían realizado con el contrato actual. En cuanto a la anualidad de 2024, igualmente, ambos tratamientos se realizarían en dicha anualidad.

Por lo que, considerando que el abono de estos servicios se hará semestralmente, la vigencia del contrato abarca los ejercicios presupuestarios de 2023 y 2024, quedando el coste por anualidad de la siguiente manera:

ANUALIDAD	PERIODO	IMPORTE
2023	01/11/2022 – 31/10/2023	4.766,72 €
2024	01/11/2023 – 31/10/2024	4.766,72 €

En consecuencia, el presupuesto de licitación del contrato de referencia asciende a **9.533,44 €, IVA incluido**, imputándose dicho gasto al **subconcepto 22700 “Trabajos realizados por otras empresas: limpieza y aseo”** del **programa 321M** (Centro Gestor 150010000) del vigente presupuesto de gastos de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía.

Asimismo, en virtud de lo establecido en el artículo 159.4 d), los licitadores presentarán su oferta en un único sobre, al no contemplarse en este procedimiento criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA,

Mar Pérez Merino

