

## **MEMORIA ECONÓMICA Y JUSTIFICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS, DE LOS CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS LOCALES, PARCELAS Y OTROS EDIFICIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DE ATENCIÓN PRIMARIA DEL SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD.**

### **1. OBJETO**

El objeto del presente documento es la elaboración de la memoria económica y justificación del expediente de contratación del servicio de mantenimiento de edificios de los centros de salud, consultorios locales y otros edificios de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria del Servicio Madrileño de Salud, para asegurar su correcto funcionamiento y el cumplimiento de la normativa que le es de aplicación.

No disponiendo el Servicio Madrileño de Salud de los medios personales y materiales precisos para la prestación del referido servicio, se propone la tramitación por procedimiento abierto ordinario para su contratación.

### **2. ANTECEDENTES**

El servicio de mantenimiento de edificios de los centros de salud, consultorios locales y otros edificios dependientes de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria es prestado desde 01/10/2019 por cuatro empresas, cada una un lote que se corresponde con divisiones geográficas por direcciones asistenciales. Estas empresas resultaron adjudicatarias del expediente negociado A SER 004577-2019, producto de las siguientes circunstancias:

El servicio fue prestado por una empresa desde 01/08/2016, expediente PA A SER-035754-2015 hasta 2019, cuando surge la necesidad de tramitar varios PNSP que fueron adjudicados a diversas empresas en función del objeto.

Igualmente es preciso considerar la significativa tendencia a la baja en las adjudicaciones que se han realizado en los concursos desde 2010, que dificultan enormemente la correcta ejecución de los contratos, y que está dando lugar a un importante incremento en el número de reclamaciones por parte de los centros, que manifiestan la insatisfacción de los profesionales y pacientes por el estado de mantenimiento de algunos centros y la lenta resolución de los problemas.

La bajada del precio en un contrato que está asociado en un 90% a la plantilla (por gastos directos de personal y por medios materiales dimensionados en función de ésta) supone una bajada en el número de efectivos.

Esto fue una necesidad coyuntural, resultado de la crisis económica, que ha afectado muy notoriamente al servicio prestado y que debe revertirse.

Expediente	Inicio	Finalización	Importe licitación (anual)	Importe adjudicación (anual)	Importe baja adjudicación	Porcentaje de baja oferta/premio licitación	Oficiales (incluye encargados)
PA SER 12/2010 GAP	01/02/2011	31/08/2012	3.083.098,71 €	2.092.020,53 €	991.078,17 €	32,15%	41
PA SER 09/2012 GAP	01/09/2012	31/07/2016	2.611.139,89 €	1.782.234,94 €	828.904,96 €	31,74%	48
A/SER-035754/2016 (parte proporcional Mto. Gral)	01/08/2016	31/10/2019	1.631.089,56 €	1.357.422,84 €	273.666,72 €	16,78%	34
A SER 004577-2019 (s/bolsa) Negociado	01/11/2019	Vigente	1.651.155,60 €	1.595.535,72 €	55.619,88 €	3,37%	27

### 3. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO

Un factor a tener en cuenta es el incremento de centros a mantener que se ha producido, y sigue produciéndose, debido, a la apertura de los nuevos centros de salud, así como a la asunción de los gastos de los consultorios locales que se transfieren desde los ayuntamientos en función de la normativa vigente y de los acuerdos que se establecen con las corporaciones locales.

Este servicio, además de los habituales trabajos de mantenimiento de electricidad, albañilería, fontanería y otros, incluye los que se denominan en el nuevo expediente como Instalaciones Especiales:

- Grupos electrógenos
- Pararrayos
- Grupos de presión AFCH
- Bombas de achique
- Fotovoltaicas (incluyendo el mantenimiento y gestión de los sistemas de control centralizado que pudieran incorporar estas instalaciones)
- SAI
- Baterías de compensación energía reactiva

Estas instalaciones deben ser revisadas por personal especializado, que conozca este tipo de equipos y tenga experiencia en su mantenimiento.

En anteriores contratos se ha constatado la utilización de personal no especializado, no realizándose un correcto mantenimiento preventivo, lo que ha derivado en intervenciones correctivas por avería y numerosos equipos fuera de servicio.

Se contempla también la posibilidad de que las empresas mantenedoras no cuenten con plantilla especializada o habilitada, por lo que se permite su subcontratación.

Se ha contemplado los costes del mantenimiento de las "instalaciones especiales", según precios de mercado, e incorporado al contrato, para que resulte posible la correcta ejecución de este apartado, exigiendo que la empresa los realice con personal especializado.



Los centros de transformación deben ser mantenidos por empresas y técnicos habilitados de forma específica para estas instalaciones.

Se han contemplado los costes del mantenimiento de los Centros de Transformación, según precios de mercado, e incorporado al contrato, para que resulte posible la correcta ejecución de este apartado, exigiendo que la empresa los realice con personal especializado. Igualmente, se han contemplado los Organismos de Control Autorizados (OCA) tanto en alta como en baja tensión, así como las tasas correspondientes en alta tensión.

#### 4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA CONTRATACIÓN

El artículo 100 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), en su punto 2, establece en relación al precio que:

*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.*

Por otra parte, en el Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público (Real Decreto 1098/2001) en su artículo 197 Sistemas para la determinación del precio, establece en el punto c) la modalidad por Administración:

*c) Por administración, el precio calculado en relación con el coste directo o indirecto de las unidades empleadas, incrementado en un porcentaje o cantidad alzada para atender a los gastos generales y el beneficio industrial del contratista.*

En lo que respecta al presupuesto, se aplica el artículo 131 del mencionado Reglamento que establece:

*El presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos:*

*1. Gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, cifrados en los siguientes porcentajes aplicados sobre el presupuesto de ejecución material:*

*a) Del 13 al 17 por 100, a fijar por cada Departamento ministerial, a la vista de las circunstancias concurrentes, en concepto de gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, tasas de la Administración legalmente establecidas, que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato. Se excluirán asimismo los impuestos que graven la renta de las personas físicas o jurídicas.*

*b) El 6 por 100 en concepto de beneficio industrial del contratista.*

*Estos porcentajes podrán ser modificados con carácter general por acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos cuando por variación de los supuestos actuales se considere necesario.*

2. El Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de la obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales de estructura reseñados en el apartado 1.

Aplicando los mencionados artículos se procede en este expediente a calcular el precio, atendiendo también a dos conceptos claramente diferenciados: el correspondiente a los mantenimientos preventivo, correctivo y técnico-legal y el de los materiales y componentes, por sustitución o reparación.

A continuación, se presenta resumido el estudio realizado para cada uno de ellos. Se adjuntan los ficheros Excel con los detalles del cálculo.

#### **4.1. Coste del mantenimiento preventivo, correctivo (sin materiales) y técnico-legal del Lote 1 y Lote 3**

El servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal se calcula en base a los siguientes costes directos, posteriormente incrementados por un porcentaje aplicable por gastos generales del 5% y por beneficio industrial del 6%.

Los costes directos se dividen:

- Costes en recursos humanos (En las labores propias del personal adscrito al contrato se incluirá la elaboración de planes de eficiencia energética y cláusulas medioambientales establecidas en el apartado 8 y 9 del PPT, así como asistencia técnica e informes requeridos por la GAAP)
  - Retribuciones.
  - Seguridad Social.
  - Absentismo.
  - Suplencias por permisos.
  - Indemnizaciones finales de obra.
  - Incentivos.
- Costes Instalaciones Especiales
  - Mantenimientos Preventivos personal Especializado.
- Costes en Gastos de Desplazamiento:
  - Coste de combustible.
  - Renting de vehículos.
- Gastos generales (5%)
  - Herramientas.
  - Teléfono.
  - Pequeño material.
  - GMAO.
  - % Dedicación administrativa.
  - Conducción ecológica



Las remuneraciones se calculan según el convenio de aplicación, en este caso el convenio del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, publicado en BOCM nº255 de 26 de Octubre de 2021.

TABLA SALARIAL 2021

GRUPO	DESCRIPCIÓN FUNCIONAL	SALARIO CONVENIO ANUAL 2021 (€)	SALARIO CONVENIO MENSUAL (14 PAGAS) 2021 (€)	VALOR QUINQUENIO GRUPO 2021 (€)	BASES GRUPO PARA CÁLCULO DE COMPLEMENTOS SALVO NOCTURNIDAD 2021 (€ MENSUAL/DIARIO)
1	LICENCIADA/O-GRADO	28.403,63	2.028,83	34,31	907,90
2	TÉCNICO/A	23.836,29	1.702,59	31,22	804,57
3	TÉCNICA/O AUXILIAR	21.491,04	1.535,07	28,74	733,64
4	EMPLEADO/A	19.212,48	1.372,32	26,79	675,38
5	OPERARIA/O	17.874,18	1.276,73	25,63	21,24
6	EMPLEADO/A AUXILIAR	17.687,17	1.263,37	25,04	627,59
7	OPERARIA/O AUXILIAR	16.608,73	1.186,34	24,75	20,30

En el contrato se obliga a suplir a los trabajadores, por lo que se contempla los costes por permisos y por absentismo, en un 5%. También si computa el coste por indemnización de 12 días por año trabajado y las guardias producto del servicio de mantenimiento.

#### Cálculo teórico

El cálculo de las necesidades de RRHH se ha realizado independiente a cada Dirección Asistencial en función de:

- Superficie a mantener de cada una de ellas con un total de: 660.541 m<sup>2</sup> incluyendo Centros de Salud, Consultorios y otros edificios.  
La superficie total está repartida de la siguiente manera entre las 7 Direcciones Asistenciales:
  - DA Norte: 102.613 m<sup>2</sup>
  - DA Noroeste: 89.555 m<sup>2</sup>
  - DA Centro: 104.973 m<sup>2</sup>
  - DA Oeste: 73.212 m<sup>2</sup>
  - DA Sur: 84.779 m<sup>2</sup>
  - DA Sureste: 109.597 m<sup>2</sup>
  - DA Este: 95.812 m<sup>2</sup>
- Dispersión de los edificios: 439 repartidos por toda la Comunidad, 8.030 km<sup>2</sup>
- Horas diarias efectivas (descontando estimaciones de tiempo en desplazamientos y tiempo asignado a guardias o avisos fuera de horario): con una media de 89%= 7.12 horas/día
- Antigüedad de cada uno de los centros de salud y consultorios locales: media=24,65 años.
- Nº de Consultas: Total=5.446.
- Nº de Aseos: Total=3.155.
- Histórico de avisos correctivos.

Cálculo de RRHH		DANR	DANO	DACE	DAOE	DASU	DASE	DAES
<b>Datos de Entrada</b>	<b>Totales</b>							
CL m2	50.863	16.865	12.573	0	5.359	3.540	8.565	3.961
OTROS m2	14.056	9.450	4.311	295	0	0	0	0
CS m2	595.622	76.298	72.671	104.678	67.853	81.239	101.032	91.851
m2 (TOTAL)	660.541	89.456	81.113	104.825	70.533	83.009	105.314	93.832
CL Ud	113	26	34	0	14	9	19	11
OTROS Ud	5	1	1	1	0	0	1	1
CS Ud	273	42	36	52	33	31	40	39
Ud (TOTAL)	391	69	71	53	47	40	60	51
Antigüedad	173	23,8	25,6	28,6	24,3	22,7	22,5	25,1
Tiempo despl. (min)	170	34,60	30,94	12,99	26,08	21,62	23,56	19,85
Nº de Consultas	5.446	837	701	989	628	676	820	795
Nº de Plantas	935	157	152	153	104	102	145	122
Apróx. Aseos	3.155	541	557	421	332	398	458	448
Histórico Avisos (2015/2020)	229.320	34.052	29.804	34.968	29.419	29.252	37.660	34.165
G.E (KVA)	97	18	19	9	15	12	11	13
Bat. Condensadores	101	10	12	17	19	20	18	5
Nº de Transformadores	139	16	16	24	14	19	25	25
Pararrayos	77	7	1	13	13	20	16	7
Fotovoltaica	26	1	1	1	10	9	1	3
Bombas de Achique	27	3	0	6	7	3	0	8
Grupo de Presión	107	15	0	17	17	13	25	20
Sobre 100%		16,0%	15,1%	14,5%	12,9%	12,6%	15,1%	13,8%
		1,7%	0,8%	0,2%	-1,3%	-1,7%	0,8%	-0,5%

El cálculo para la realización de los servicios de mantenimiento en instalaciones especiales se ha llevado a cabo teniendo en cuenta los siguientes ítems:

- Nº de Grupos Electrónicos.
- Nº de Baterías de Condensadores.
- Nº de Transformadores.
- Nº de Instalaciones de Pararrayos.
- Nº de Instalaciones Fotovoltaicas.
- Nº de Instalaciones de Bombas de Achique.
- Nº de Instalaciones de Grupos de Presión.
- Nº de Cuadros Eléctricos

<b>Cálculo de Instalaciones Especiales</b>		<b>DANR</b>	<b>DANO</b>	<b>DACE</b>	<b>DAOE</b>	<b>DASU</b>	<b>DASE</b>	<b>DAES</b>
G.E (KVA)	97	18	19	9	15	12	11	13
Bat.	101	10	12	17	19	20	18	5
Condensadores								
Nº de Transformadores	139	16	16	24	14	19	25	25
Pararrayos	77	7	1	13	13	20	16	7
Fotovoltaica	26	1	1	1	10	9	1	3
Bombas de Achique	27	3	0	6	7	3	0	8
Grupo de Presión	107	15	0	17	17	13	25	20
Cuadros eléctricos	935	157	152	153	104	102	145	122

Los importes unitarios sin IVA, obtenidos del precio de mercado y experiencia previa en anteriores contratos, de cada una de las instalaciones son:

<b>Cálculos Preventivos Anuales</b>	<b>Coste</b>
Pararrayos	150,00 €
Baja tensión	150,00 €
Fotovoltaicas	500,00 €
Grupos Electrónicos	300,00 €
Bat. Condensadores	150,00 €
Bombas de Achique	120,00 €
Grupo de Presión	250,00 €
Centros de Transformación	400,00 €

Aplicando este precio a todas las instalaciones existentes en nuestros centros se obtienen los importes por Dirección Asistencial que figuran en la siguiente tabla:

<b>Cálculos Preventivos Anuales</b>	<b>Coste</b>	<b>DANR</b>	<b>DANO</b>	<b>DACE</b>	<b>DAOE</b>	<b>DASU</b>	<b>DASE</b>	<b>DAES</b>
Pararrayos	150,00 €	1.050,00 €	150,00 €	1.950,00 €	1.950,00 €	3.000,00 €	2.400,00 €	1.050,00 €
BT	150,00 €	23.550,00 €	22.800,00 €	22.950,00 €	15.600,00 €	15.300,00 €	21.750,00 €	18.300,00 €
Fotovoltaicas	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	5.000,00 €	4.500,00 €	500,00 €	1.500,00 €
Centros de Transformación	400,00 €	6.400,00 €	6.400,00 €	9.600,00 €	5.600,00 €	7.600,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Grupos Electrónicos	300,00 €	5.400,00 €	5.700,00 €	2.700,00 €	4.500,00 €	3.600,00 €	3.300,00 €	3.900,00 €
Bat. Condensadores	150,00 €	1.500,00 €	1.800,00 €	2.550,00 €	2.850,00 €	3.000,00 €	2.700,00 €	750,00 €
Bombas de Achique	120,00 €	360,00 €	- €	720,00 €	840,00 €	360,00 €	- €	960,00 €
Grupo de Presión	250,00 €	3.750,00 €	- €	4.250,00 €	4.250,00 €	3.250,00 €	6.250,00 €	5.000,00 €
		42.510,00 €	37.350,00 €	45.220,00 €	40.590,00 €	40.610,00 €	46.900,00 €	41.460,00 €



El tipo de edificio es muy variado, desde menos de 100 m<sup>2</sup> hasta más de 12.000 m<sup>2</sup>. El horario de apertura de estos es, en general, de 8:00h a 21:00h, de lunes a viernes no festivos. En festivos y fines de semana abren 24 horas los servicios de atención rural (SAR), servicio de urgencias de atención primaria (SUAP) y del SUMMA ubicados en edificios de Atención Primaria.

La superficie media de un centro (dato estadístico con gran desviación) es de 1.538 m<sup>2</sup>.

Se asigna a cada oficial de mantenimiento 24.000 m<sup>2</sup> que debe atender semanalmente para la realización del mantenimiento preventivo y del correctivo no urgente, además de los avisos urgentes en horario de funcionamiento de los centros. Esta superficie se considera una ratio medio habitual en el sector y parece razonable dada las experiencias de contratos previos. Sobre esta superficie establecida a atender semanalmente por cada oficial, se introduce un factor de corrección en función de las necesidades de cada Dirección Asistencial. También deberán realizar el servicio de mantenimiento 24h según lo organice la empresa.

CÁLCULO DE TÉCNICOS		DANR	DANO	DACE	DAOE	DASU	DASE	DAES
m2/semana	635.109,7	94.180,8	83.268,7	104.972,7	70.532,5	83.009,0	105.314,4	93.831,7
m2/semana Corregidos	635.649,8	95.820,2	83.919,7	105.181,9	69.587,0	81.570,6	106.181,5	93.388,8
Nº de Centros/semana	334,5	56,00	54,00	53,00	40,00	35,50	50,50	45,50
m2 Medios	1.920,32	1.711,08	1.554,07	1.984,56	1.739,68	2.297,76	2.102,60	2.052,50
m2/técnico		24.417,78	24.187,65	24.047,83	23.678,28	23.584,12	24.197,61	23.886,73
Centros semana		14,27	15,56	12,12	13,61	10,26	11,51	11,64
Centros día		2,85	3,11	2,42	2,72	2,05	2,30	2,33
Tiempo desplazamiento (h)		1,15	1,55	0,43	0,87	0,72	0,79	0,66
Tiempo efectivo		6,85	6,45	7,57	7,13	7,28	7,21	7,34
% Tiempo Efectivo		86%	81%	95%	89%	91%	90%	92%
m2 Efectivos		20.897,55	19.510,36	22.746,24	21.105,24	21.459,59	21.822,22	21.911,10
Nº de Técnicos	26,00	4,51	4,27	4,61	3,34	3,87	4,83	4,28
Nº de Técnicos/Lote	26,00	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	4,00
		12,00			14,00			

De este planteamiento resulta una plantilla de 26 oficiales de primera y 3 encargados. De los anteriormente descritos, 13 estarán destinados a cubrir el Lote 1 (D.A. Norte, Noroeste y Centro) 1 de ellos con función de encargado, y 16 al Lote 3 (D.A. Oeste, Sur, Sureste y Este) ejerciendo 2 de ellos como encargados. Con este planteamiento se pretende prestar un mejor servicio de mantenimiento.



MEDIOS HUMANOS		DANR	DANO	DACE	DAOE	DASU	DASE	DAES
Oficial 1º [Retribuciones]	17.874,18 €	71.496,72 €	71.496,72 €	71.496,72 €	53.622,54 €	53.622,54 €	71.496,72 €	71.496,72 €
Oficial 1º guardias anuales	7.950,00 €	2.649,74 €	2.649,74 €	2.649,74 €	1.987,50 €	1.987,50 €	1.987,50 €	1.987,50 €
Oficial 1º [Incentivos] (5,00%)	893,71 €	3.574,84 €	3.574,84 €	3.574,84 €	2.681,13 €	2.681,13 €	3.574,84 €	3.574,84 €
Oficial 1º [SS.SS] (33,00%)	5.898,48 €	23.593,92 €	23.593,92 €	23.593,92 €	17.695,44 €	17.695,44 €	23.593,92 €	23.593,92 €
Oficial 1º [Suplencias] (1/12)	2.055,53 €	8.222,12 €	8.222,12 €	8.222,12 €	6.166,59 €	6.166,59 €	8.222,12 €	8.222,12 €
Oficial 1º [Absentismo] (5,00%)	1.233,32 €	4.933,27 €	4.933,27 €	4.933,27 €	3.699,96 €	3.699,96 €	4.933,27 €	4.933,27 €
Oficial 1º [Indemnización] (12 días/año)	972,74 €	3.890,98 €	3.890,98 €	3.890,98 €	2.918,23 €	2.918,23 €	3.890,98 €	3.890,98 €
Jefe de Obra [Porcentaje]	9	33%	33%	33%	50%	50%	50%	50%
Jefe de Obra [Retribuciones]	21.491,04 €	7.162,96 €	7.162,96 €	7.162,96 €	10.745,52 €	10.745,52 €	10.745,52 €	10.745,52 €
Jefe de Obra [Incentivos] (5,00%)	1.074,55 €	358,15 €	358,15 €	358,15 €	537,28 €	537,28 €	537,28 €	537,28 €
Jefe de Obra [SS.SS] (33,00%)	7.092,04 €	2.363,78 €	2.363,78 €	2.363,78 €	3.546,02 €	3.546,02 €	3.546,02 €	3.546,02 €
Jefe de Obra [Suplencias] (1/12)	2.471,47 €	823,74 €	823,74 €	823,74 €	1.235,73 €	1.235,73 €	1.235,73 €	1.235,73 €
Jefe de Obra [Absentismo] (5,00%)	1.482,88 €	494,24 €	494,24 €	494,24 €	741,44 €	741,44 €	741,44 €	741,44 €
Jefe de Obra [Indemnización] (12 días/año)	1.169,58 €	389,82 €	389,82 €	389,82 €	584,79 €	584,79 €	584,79 €	584,79 €
Responsable Contrato [Porcentaje]	1	33,33%	33,33%	33,33%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Jefe de Obra [Retribuciones]	28.403,63 €	9.466,93 €	9.466,93 €	9.466,93 €	7.100,91 €	7.100,91 €	7.100,91 €	7.100,91 €
Jefe de Obra [Incentivos] (5,00%)	1.420,18 €	473,35 €	473,35 €	473,35 €	355,05 €	355,05 €	355,05 €	355,05 €
Jefe de Obra [SS.SS] (33,00%)	9.373,20 €	3.124,09 €	3.124,09 €	3.124,09 €	2.343,30 €	2.343,30 €	2.343,30 €	2.343,30 €
Jefe de Obra [Suplencias] (1/12)	3.266,42 €	1.088,70 €	1.088,70 €	1.088,70 €	816,60 €	816,60 €	816,60 €	816,60 €
Jefe de Obra [Absentismo] (5,00%)	1.959,85 €	653,22 €	653,22 €	653,22 €	489,96 €	489,96 €	489,96 €	489,96 €
Jefe de Obra [Indemnización] (12 días/año)	1.545,78 €	515,21 €	515,21 €	515,21 €	386,44 €	386,44 €	386,44 €	386,44 €
<b>TOTAL RRHH</b>		<b>145.275,76 €</b>	<b>145.275,76 €</b>	<b>145.275,76 €</b>	<b>117.654,43 €</b>	<b>117.654,43 €</b>	<b>146.582,39 €</b>	<b>146.582,39 €</b>

Los importes mostrados en la tabla se han considerado tomando como referencia el Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid.

El cálculo de los costes en vehículos y combustible se ha llevado a cabo teniendo en cuenta las siguientes variables:

- Coste del combustible y renting de vehículos medio anual, basado en la Estrategia de Sostenibilidad Ambiental Madrid 360 y estudio de los kilómetros recorridos anualmente en cada Dirección Asistencial.

En los gastos de desplazamiento, se ha estimado como tiempo en carretera la diferencia de la jornada laboral menos el tiempo efectivo trabajado. También se ha considerado una velocidad media dependiendo de la zona cubierta, así como la distancia entre centros y la distancia desde el punto origen a cada dirección asistencial. Aplicando las anteriores variables, se ha estimado una distancia realizada anual, producto de la distancia diaria por el número de días laborables al año.

A estos gastos se les ha añadido el coste que supone el renting del vehículo profesional, producto del número de vehículos asociados a cada oficial por el coste de cada uno de los mismos. Cada técnico dispondrá de un vehículo.

En los gastos generales se han considerado los siguientes ítems, resultado de aplicar un 5% a la suma de medios humanos y bolsa de materiales. Este porcentaje se ha obtenido como resultado de la segregación de los gastos de desplazamiento que se han considerado y justificado aparte:

- Todos los elementos necesarios para desempeñar correctamente la labor de mantenimiento, así como herramientas y vestuario.
- Pequeño material propio de las labores de mantenimiento.
- La parte correspondiente a la licencia de GMAO (Gestión del Mantenimiento Asistido por Ordenador) de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria, un programa informático que es herramienta imprescindible para una correcta programación del servicio y seguimiento y control de su ejecución. El GMAO supone un coste para las empresas que debe ser incluido en los gastos generales.
- Los gastos de telefonía donde se incluyen llamadas y mensajería, así como el uso de aplicaciones móviles para el aporte de datos al GMAO.
- Un porcentaje a las gestiones administrativas derivadas de la adjudicación del presente contrato.

Para el cálculo del importe total, se ha considerado un 6% de Beneficio Industrial y un 21% de IVA.



<b>CUADRO RESUMEN</b>	<b>DANR</b>	<b>DANO</b>	<b>DACE</b>	<b>DAOE</b>	<b>DASU</b>	<b>DASE</b>	<b>DAES</b>
Medios humanos	145.275,76 €	145.275,76 €	145.275,76 €	117.654,43 €	117.654,43 €	146.582,39 €	146.582,39 €
Preventivos	42.510,00 €	37.350,00 €	45.220,00 €	40.590,00 €	40.610,00 €	46.900,00 €	41.460,00 €
Subtotal	187.785,76 €	182.625,76 €	190.495,76 €	158.244,43 €	158.264,43 €	193.482,39 €	188.042,39 €
Gastos desplazamiento	23.179,56 €	26.993,04 €	19.736,74 €	16.529,31 €	15.871,75 €	23.322,12 €	24.327,17 €
Gastos generales (5,00%)	9.389,29 €	9.131,29 €	9.524,79 €	7.912,22 €	7.913,22 €	9.674,12 €	9.402,12 €
Beneficio industrial (6,00%)	11.267,15 €	10.957,55 €	11.429,75 €	9.494,67 €	9.495,87 €	11.608,94 €	11.282,54 €
Base imponible	231.621,76 €	229.707,64 €	231.187,03 €	192.180,63 €	191.545,27 €	238.087,58 €	233.054,23 €
IVA (21,00%)	48.640,57 €	48.238,60 €	48.549,28 €	40.357,93 €	40.224,51 €	49.998,39 €	48.941,39 €
<b>Total (I.I.)</b>	<b>280.262,33 €</b>	<b>277.946,24 €</b>	<b>279.736,31 €</b>	<b>232.538,56 €</b>	<b>231.769,78 €</b>	<b>288.085,97 €</b>	<b>281.995,61 €</b>

## 4.2. Bolsa de materiales

La bolsa de materiales se define como un coste variable, tratándose de un gasto en capítulo II asociado a estas instalaciones y que no se corresponde al mantenimiento preventivo, correctivo (mano de obra) o técnico-legal.

Se propone para el nuevo expediente 600.000 € en bolsa formando parte del presupuesto del presente expediente.

Para el cálculo del importe total, se ha considerado un 21% de IVA.

<b>Cálculo de Instalaciones Especiales</b>	<b>DANR</b>	<b>DANO</b>	<b>DACE</b>	<b>DAOE</b>	<b>DASU</b>	<b>DASE</b>	<b>DAES</b>
Bolsa de Materiales	89.628,11 €	82.745,14 €	92.497,10 €	81.933,61 €	78.909,69 €	86.448,35 €	87.837,99 €
IVA (21,00%)	18.821,90 €	17.376,48 €	19.424,39 €	17.206,06 €	16.571,04 €	18.154,15 €	18.445,98 €
<b>Total (I.I.)</b>	<b>108.450,02 €</b>	<b>100.121,62 €</b>	<b>111.921,50 €</b>	<b>99.139,67 €</b>	<b>95.480,73 €</b>	<b>104.602,50 €</b>	<b>106.283,97 €</b>

## 5. PRECIO LICITACIÓN

El valor estimado, calculado para 60 meses divididos en un contrato anual con prórrogas anuales hasta 4 años, sin IVA, contemplando una modificación del 20% del valor anual, es:

PRECIO MÁXIMO LICITACIÓN 12 MESES			
Número lote	Base imponible	IVA	Importe total
1	692.516,43 €	145.428,45 €	837.944,88 €
2	264.870,36 €	55.622,77 €	320.493,13 €
Número lote	Base imponible	IVA	Importe total
3	854.867,71 €	179.522,22 €	1.034.389,93 €
4	335.129,64 €	70.377,23 €	405.506,87 €
Número lote	Base imponible	IVA	Importe total
1 y 3	1.547.384,14 €	324.950,67 €	1.872.334,81 €
2 y 4	600.000,00 €	126.000,00 €	726.000,00 €
	2.147.384,14 €	450.950,67 €	2.598.334,81 €
Valor Estimado incluyendo posibles prórrogas y 20% modificación			
11.166.397,53 €			

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN

Se propone una duración del contrato de 12 meses, con posibilidad de prórroga de 48 meses adicionales, hasta un total de 60 meses, iniciando la ejecución el 1 de Diciembre de 2022.

## 7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Procedimiento Abierto Ordinario (PAO).  
Contrato sujeto a Regulación Armonizada  
Pluralidad de criterios.  
Dos Lotes.

En Madrid,

El Director Técnico de Obras, Mantenimiento y SS.GG

GERENCIA DE ATENCIÓN PRIMARIA  
Firmado digitalmente por: EUGENIO BARRERO JUAN MANUEL  
Fecha: 2022.05.23 19:40