



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original

Secretaría General Técnica
VICEPRESIDENCIA,
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN
Y UNIVERSIDADES

Exp.: A/SER-031185/2022

MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO DENOMINADO “MANTENIMIENTO INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN Y CONTROL DE DOS SEDES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

El objeto del contrato es la prestación de los servicios consistentes en el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización y control de las sedes administrativas de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades incluidas en el ANEXO 1 del pliego de prescripciones técnicas particulares que rigen el contrato.

Estas sedes son las siguientes:

- Sede de paseo de Recoletos nº 14
- Archivo de calle de Camino de Hormigueras nº 152

Los contratos vigentes para la prestación de este servicio de climatización y control de las dos sedes son los siguientes: en la sede del Pº de Recoletos nº 14, el contrato vigente es el nº de expediente A/SER-041731/2020, denominado **“MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL INMUEBLE SITUADO EN PASEO DE RECOLETOS 14 DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y PORTAVOCÍA”**. El objeto de este contrato es la prestación del servicio de mantenimiento integral, conservación, reparación y/o sustitución de las instalaciones, sistemas y/o equipos que lo precisen, existentes en el edificio, en el que se encuentra incluido el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización. Este contrato fue licitado por la Secretaría General Técnica de la anterior Consejería de Ciencia, Universidades e Innovación. Finalmente, debido los procesos de reorganización administrativa operados mediante Decreto 42/2021, de 19 de junio, por el que se estableció el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, fue adjudicado mediante Orden nº 2724/2021, de 20 de septiembre de 2021 del Consejero de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía (actual Vicepresidente, Consejero de Educación y Universidades).

En cuanto a la sede objeto del contrato ubicada en Camino de Hormigueras nº 152, se encuentra incluida en el lote 1 del contrato nº de expediente A/SER-018036/2018, denominado **“MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y CONTROL DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN, DIVIDIDO EN DOS LOTES”**, adjudicado mediante Orden 667/2019, de 28 de febrero, del Consejero de Educación e Investigación (actual Vicepresidente, Consejero de Educación y Universidades).

Hay que señalar, que las sedes objeto del contrato, se corresponden con el lote 1 del contrato licitado recientemente denominado “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y CONTROL DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y PORTAVOCÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID (DIVIDIDO EN DOS LOTES)” nº de expediente A/SER-011882/2022, que fue declarado desierto mediante Orden 2041/2022, de 14 de julio, del Consejero de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía (actual Vicepresidente, Consejero de Educación y Universidades).

El motivo de la declaración de desierto fue haber sido excluida la única empresa que presentó oferta al lote 1, al no haber realizado la visita de las instalaciones, y por tanto, no poder

presentar el certificado de visita de instalaciones requerido, siendo dichas visitas condición obligatoria e indispensable para la presentación de las correspondientes ofertas. Hay que señalar, que la actual adjudicataria del contrato no presentó oferta alguna, así como que las dos empresas que licitaron para el lote 2 del contrato no presentaron ninguna oferta a este lote 1. Así mismo, en cuanto al citado lote 2, hay que indicar que la empresa adjudicataria de este lote ofertó una baja del 0,9%, lo que indica lo ajustado del importe de licitación del contrato en ambos lotes. También lo evidencia el hecho de que la única empresa que se presentó al lote 1, sin aportar el obligado certificado de visita, manifestó al motivar la ausencia de visita a las instalaciones que no estaría interesada en volver a licitar al mismo precio de licitación.

Por lo tanto, con el fin de asegurar la concurrencia de las empresas interesadas en la licitación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de climatización de las dos sedes del lote 1 del contrato licitado anteriormente, se ha procedido a realizar un nuevo cálculo para determinar el presupuesto de licitación.

En primer lugar, atendiendo el requerimiento de la Dirección General de Presupuestos, en cuanto a que, el presupuesto base de licitación ha de desglosarse en costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación, habida cuenta de que en el apartado 2.3.12 del pliego de prescripciones técnicas particulares del contrato a licitar se requiere que la empresa adjudicataria asigne un operario con dedicación permanente y exclusiva de 4 horas al día durante lunes, miércoles y viernes en jornada de mañana en horario de 09 a 13 h, prestando el servicio durante todo el año en periodos no inferiores a una semana de duración en cualquiera de los edificios relacionados en el Anexo 1 del PPTP, se procede a explicar la estimación realizada del coste del referido operario para desagregarla del coste total estimado del contrato a licitar.

Hay que señalar que, en la licitación de estas dos sedes, objeto del lote 1 del contrato licitado nº de expediente A/SER-011882/2022 se requería la asignación de un operario con dedicación permanente y exclusiva durante 4 horas diarias de lunes a viernes, es decir 20 horas semanales. Esta disminución de las horas requeridas del operario por tanto de 20 horas semanales a 12 horas semanales, se ha efectuado con el fin de que el coste de este operario para el mantenimiento preventivo no suponga prácticamente el coste total de la base imponible de este mantenimiento preventivo, tal como sucedió en el contrato licitado declarado desierto, cuyo coste del operario era de 28.100,81 euros, y la base imponible del presupuesto para el mantenimiento preventivo era de 28.558,55 euros, lo que en la práctica suponía un coste mayor del mantenimiento preventivo para las empresas que el importe de licitación calculado para dicho mantenimiento preventivo, teniendo en cuenta que las operaciones requeridas para este mantenimiento preventivo son obligatorias para realizar por la empresa adjudicataria.

Conforme al convenio colectivo del sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal, de fecha 14 de octubre de 2021 (publicado en el BOCM de fecha 26 de octubre de 2021), se ha realizado el cálculo de los costes salariales (costes directos) para 4 horas diarias durante tres días a la semana (12 horas semanales) del operario solicitado en el PPTP.

Para ello, en primer lugar, se ha realizado el cálculo para 1 año, a jornada completa. Posteriormente, se ha realizado este cálculo de las 12 horas semanales requeridas para los 24 meses del plazo de duración del contrato a licitar. Por lo tanto, la estimación del coste de este operario se ha hecho de la siguiente manera:

El operario solicitado, teniendo en cuenta las tareas a realizar, se encuadraría dentro de la categoría profesional del Grupo 5 que figura en el Anexo II del citado convenio colectivo. En el Anexo III del convenio aparece la tabla salarial de las distintas categorías para el año 2021. En concreto, para el Grupo 5, categoría de operario, el salario para el año 2021 sería de 17.874,18 euros.



Hay que tener en cuenta, que en el artículo 29 del convenio colectivo del sector, aparecen los siguientes incrementos salariales:

- A 1 de enero de 2021 se incrementarán las tablas salariales vigentes a 31 de diciembre de 2020 en un 1 por 100.
- A 1 de enero de 2022 se incrementarán las tablas salariales vigentes a 31 de diciembre de 2021 en un 1,50 por 100.

Teniendo lo anterior en cuenta, el salario del operario para 2021 sería de 18.052,92 €, y el de 2022, sería de 18.323,72 €.

Posteriormente, en el citado artículo del convenio figura la siguiente revalorización del salario:

En el caso que el IPC real publicado por el Instituto Nacional de Estadística para el año 2021 se situará en un nivel superior al 1 % en el año 2021, se efectuará, a 31 de diciembre, una actualización salarial del 50 % de la diferencia del incremento del IPC real sobre el incremento pactado de las tablas salariales del Convenio para 2021, siempre sin carácter retroactivo. En caso de que el IPC real sea inferior al incremento pactado no operará actualización salarial negativa.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que el IPC publicado para el año 2021, a fecha de 31 de diciembre de 2021, es de un 6,1 %, el incremento a realizar para el año 2022 sería del 2,55 %. Por lo que, el salario de este operario para 2022, sería de 18.790,97 €.

A estos costes salariales, se aplicaría un porcentaje del 33,50 % en concepto de costes sociales, lo que nos daría un importe para estos costes sociales de 6.294,98 €.

En consecuencia, los costes directos para un año de duración del contrato, serían de 25.085,95 €.

Una vez calculados los costes directos para el año 2022 a jornada completa, con el fin de determinar el coste de este operario para las 12 horas semanales a realizar la prestación durante los dos años de duración del contrato, se ha realizado el siguiente cálculo:

En primer lugar, con el fin de determinar el precio/hora del operario requerido, se ha calculado el número de días a realizar la prestación. Para ello, se considera que el año comprende 52 semanas completas (de lunes a domingo).

Así mismo, hay que tener en cuenta que en el artículo 48 del convenio colectivo, se establece que la jornada de trabajo para los años 2021, 2022 y 2023 será de 1.764 horas de trabajo efectivo en cómputo anual.

Con el fin de determinar **el importe por hora de los costes del operario** solicitado, se ha dividido el coste salarial para un año, 25.085,95 €, entre el número de jornadas anuales, 1.764, lo que da un resultado de **14,22 €/hora**.

A continuación, se ha calculado el número de días en los que se realizará la prestación del servicio por el operario. Para ello, teniendo en cuenta que se requieren 12 horas semanales, se ha multiplicado el número de semanas anuales (52), por dos para los dos años de duración del contrato. El resultado de las semanas requeridas se ha multiplicado por las 12 horas semanales en las que se realiza la prestación, lo que nos da un resultado de **1.248 horas para los 24 meses del contrato**.



Estas 1.248 horas se han multiplicado por el importe por hora resultante del coste del operario, lo que nos da **un importe para los dos años del contrato de 17.747,88 € en concepto de costes directos del contrato.**

Una vez determinados los costes directos del contrato, se ha tomado como estimación de los costes indirectos un 4% de los costes directos, a fin de contemplar otros gastos como vacaciones o absentismo.

Además, se ha repartido el coste del operario entre el mantenimiento preventivo y correctivo ya que, el citado operario, estando asignado al mantenimiento de las instalaciones de climatización de las sedes, podrá desempeñar indistintamente tanto tareas preventivas como correctivas conforme a la programación de los trabajos que se establezca por la empresa para cumplir con lo requerido en el PPTP.

Es por ello, que a fin de repartir este coste directo total (17.747,88 €) entre el mantenimiento preventivo y correctivo, se ha aplicado sobre el mismo los porcentajes que respecto del coste total del contrato ponderan cada tipo de mantenimiento, esto es un 55% para el mantenimiento preventivo (9.761,33 €) y 45% para el mantenimiento correctivo (7.986,55 €).

En este punto, hay que señalar que, en el contrato licitado declarado desierto, se estimó un coste de mano de obra estimada para actuaciones preventivas/correctivas distintas de las previstas a realizar por el operario del PPTP, así como materiales y desplazamientos, denominado "Otras prestaciones". En este apartado está incluido el coste de las operaciones que por su objeto, complejidad o periodicidad no pueden ser asumidas por el único operario requerido para que preste servicios de manera continuada en los términos previstos en el PPTP, el cual fue desglosado en el exp. A/SER-011882/2022.

En consecuencia, siendo la reducción de los costes directos, motivada por la disminución de horas de prestación del operario requerido en el apartado 2.3.12 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares respecto a los costes directos actuales, igual al 58%*, se ha aplicado este porcentaje de reducción como porcentaje de aumento del apartado "Otras prestaciones" toda vez que las prestaciones a realizar requeridas en el PPTP se mantienen y habrán de ser realizadas por personal de la empresa no dedicado en exclusiva a este contrato.

Al total de costes, es decir, a la suma de costes directos, costes indirectos y costes derivados de otras prestaciones del contrato tanto en mantenimiento preventivo como en el correctivo, se ha aplicado un 6% en concepto de gastos generales y otro 6% en concepto de beneficio industrial. Resultando en consecuencia de la suma de todos estos conceptos la base imponible del precio de licitación tanto para el mantenimiento preventivo como para el correctivo. Esta base imponible resulta algo inferior a la base imponible para ambos mantenimientos de la anterior licitación como se explica en la memoria comparativa adjunta a este expediente, por lo que, por las razones ya expuestas, a fin de evitar que el contrato vuelva a resultar desierto se ha aplicado un porcentaje del 4 % de incremento por haberse declarado desierto el anterior contrato (lote1 exp. A/SER-011882/2022) con las mismas prestaciones objeto del mismo.

De este modo, el precio de licitación se desglosa en:

* $(15.455,45 - 9.761,33) / 9.761,33 \%$, siendo 15.455,45 los costes directos del contrato declarado desierto y 9.761,33 los costes directos del contrato a licitar.



PRECIO DE LICITACIÓN DELL CONTRATO A/SER-031185/2022) con desglose de costes directos, costes indirectos y otros gastos.		
	MTTO. PREVENTIVO	MTTO. CORRECTIVO
Costes directos (CD)	9.761,33 €	7.986,55 €
Costes indirectos (CI) (4% sobre CD)	390,45 €	319,46 €
Otras prestaciones [†]	14.891,56 €	12.798,27 €
Total	25.043,34 €	21.104,28 €
Gastos Generales (6%)	1.502,60 €	1.266,26 €
Beneficio Industrial (6%)	1.502,60 €	1.266,26 €
Base Imponible exp. A/SER-031185/2022	28.048,54 €	23.636,80
Base Imponible exp. A/SER-011882/2022 declarado desierto	28.558,55 €	23.801,50
Base imponible exp. A/SER-031185/2022 con incremento del 4% por D. DESIERTO el anterior exp. A/SER-011882/2022	29.170,48 €	24.582,27 €
IVA (21%)	6.125,80 €	5.162,28 €
Coste Total (IVA inc.)	35.296,28 €	29.744,55 €
PRECIO TOTAL DE LICITACIÓN (IVA INC.)	65.040,83 €	

El porcentaje de reducción que la empresa adjudicataria haya ofertado para el mantenimiento preventivo será de aplicación sobre las tarifas de valoración de los trabajos de mantenimiento correctivo, conforme al correspondiente pliego de prescripciones técnicas particulares. El gasto destinado a mantenimiento correctivo tiene carácter de máximo, estando en función de las incidencias correctivas que surjan durante la ejecución del contrato y no comprometiéndose la Consejería a agotarlo en su integridad.

El precio del presupuesto de licitación del contrato asciende a **SESENTA Y CINCO MIL CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (65.040,83 €)**, IVA incluido, conforme al siguiente desglose:

PRECIO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO EXP. A/SER-031185/2022	
Base Imponible del mantenimiento preventivo	29.170,48 €
IVA	6.125,80 €
Coste Total mantenimiento preventivo	35.296,28 €
Base Imponible del mantenimiento correctivo	24.582,27 €

[†] Concepto desglosado en Anexo I - Desglose concepto "Otras prestaciones" a 12 meses con incremento del 58%.



IVA	5.162,28 €
Coste Total del mantenimiento correctivo	29.744,55 €
TOTAL Base Imponible del contrato	53.752,75 €
IVA	11.288,08 €
TOTAL COSTE DEL CONTRATO	65.040,83 €

Dicho gasto se imputará al subconcepto 21300 “Reparación y conservación de maquinaria, instalaciones y utillajes” del programa 321M (Centro Gestor 150010000) del presupuesto de gastos de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades, conforme al siguiente desglose por anualidades:

Anualidad 2022	Mantenimiento Preventivo	1.470,68 €
	Mantenimiento Correctivo	1.239,36 €
	TOTAL	2.710,04 €
Anualidad 2023	Mantenimiento Preventivo	17.648,14 €
	Mantenimiento Correctivo	14.872,27 €
	TOTAL	32.520,41 €
Anualidad 2024	Mantenimiento Preventivo	16.177,46 €
	Mantenimiento Correctivo	13.632,92 €
	TOTAL	29.810,38 €

En cuanto al mantenimiento correctivo, se ha dividido el importe total del presupuesto de licitación para el mantenimiento correctivo por las 24 mensualidades de duración del contrato, aplicándose los meses correspondientes a cada anualidad.

Por reajuste de anualidades, la mensualidad de diciembre de los años 2022 y 2023, se imputan a las anualidades de 2023 y 2024, respectivamente

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

F mado d g almen e po PEREZ MERINO MAR
Fecha 2022 08 22 11 03

Mar Pérez Merino



ANEXO I

Desglose concepto "Otras prestaciones" a 12 meses exp. A/SER-011882/2022 (lote 1)

MANTENIMIENTO PREVENTIVO

UDS.		CONCEPTO	Imp. Unit. con IVA	Imp. Unit. sin IVA	Imp. Total PREV	Obs
	52 Hr.	Mano de Obra TECNICO	39,93	33,00	1.716,00	5h de OF / UD semana / 52 semanas
CONTACTOR	4 Ud.	Valvula 3 vias	75,72	62,58	250,32	i/ M.O. en PPT
CONTACTOR	4 Ud.	Accionador Valvula 3 Vias	121,65	100,54	402,16	i/ M.O. en PPT
	4 Ud.	Manguito hasta 3/4"	2,48	2,05	8,20	Precio PPT
MOTOR	4 Ud.	Llave de paso 3/4"	3,72	3,07	12,28	Precio PPT
SONDA	10 Ud.	Filtros Climatizadores	189,91	156,95	1.569,50	
CONTACTOR	3 Ud.	Coquilla ambiente humidificadores	51,13	42,26	126,78	
	10 Ud.	Correas	69,70	57,60	576,00	
	2 Ud.	Magnetotermico bipolar de 32 A	31,03	25,64	51,28	Precio PPT
	0 Ud.	Magnetotermico bipolar de 40 A	43,45	35,91	0,00	Precio PPT

A 12 meses	4.712,52 €
A 24 meses	9.425,04 €

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

UDS.		CONCEPTO	Imp. Unit. con IVA	Imp. Unit. sin IVA	Imp. Total CORREC	Obs
AVISOS	26 Hr.	Mano de Obra TECNICO	39,93	33	858	1h de OF / UD semana / 26 semanas
AVISOS	26 Ud.	Desplazamiento	50,22	41,5	1079	1 desplaz / UD semana / 26 semanas
MOTOR	10 Hr.	Mano de Obra TECNICO	39,93	33	330	2,5h de cuadrilla / UD motor
MOTOR	2 Ud.	Desplazamiento	50,22	41,5	83	1 desplaz / UD motor
SONDA	1,5 Hr.	Mano de Obra TECNICO	39,93	33	49,5	1,5 h de OF / UD Sonda
SONDA	1 Ud.	Desplazamiento	50,22	41,5	41,5	1 desplaz / UD Sonda
BOMBA	1,5 Hr.	Mano de Obra TECNICO	39,93	33	49,5	1,5 h de OF / UD Bomba
BOMBA	1 Ud.	Desplazamiento	50,22	41,5	41,5	1 desplaz / UD Bomba
	1 Ud.	Motor Fancoil Simple Eje	381,00	314,88	314,88	Precio PPT
	1 Ud.	Motor Fancoil Doble Eje	557,00	460,33	460,33	Precio PPT
	1 Ud.	Sonda temperatura	126,45	104,5	104,5	
	1 Ud.	Contactador 220v	50,20	41,49	41,49	
	1 Ud.	Reparacion Bomba recirculacion	722,23	596,89	596,89	

A 12 meses	4.050,09 €
A 24 meses	8.100,17 €

Los importes del concepto "Otras prestaciones" indicados en estas tablas se han revalorizado en un 58% al haberse reducido en el presente contrato (exp. A/SER-031185/2022) los costes directos del operario requerido el apartado 2.3.12 del PPTP en el mismo porcentaje con respecto a la licitación anterior si bien se mantienen las mismas prestaciones a realizar objeto del contrato, por lo que habrán de ser asumidas por la empresa adjudicataria con otro personal sin dedicación exclusiva al mismo.

