



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

## **MEMORIA ECONÓMICA DEL CONTRATO DE SERVICIO DENOMINADO “MANTENIMIENTO A TODO RIESGO DE ASCENSORES Y AUTOMATISMOS EN LOS EDIFICIOS DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID”. AÑOS 2023-2024.**

La Consejería de Sanidad necesita contratar los servicios de una empresa especializada y habilitada que lleve a cabo las actuaciones necesarias para el mantenimiento y conservación a todo riesgo de los ascensores, así como de los automatismos en los edificios donde se ubican las diferentes dependencias, con objeto de garantizar la atención y prestación de servicios a los ciudadanos en unas adecuadas condiciones de seguridad.

Para ello es necesario realizar labores de conservación y mantenimiento de los aparatos, y si bien es posible determinar a priori una programación de actuaciones de carácter preventivo, para el mejor estado de conservación de las instalaciones, asegurando su correcto funcionamiento, no se pueden predeterminedar los trabajos que serán precisos para la reparación de averías, ni en número ni en magnitud; tampoco son cuantificables las actuaciones precisas para adecuación de los aparatos a la normativa y reglamentos que puedan aparecer durante la vigencia del contrato, y que afecten al certificado de aptitud de las inspecciones de los Organismos de Control, o aquellas otras que, sin afectar al certificado de aptitud anteriormente mencionado, puedan alterar el normal funcionamiento de las instalaciones.

Para el cálculo del precio de licitación se parte de los tiempos estimados que son necesarios para atender las labores reglamentarias de mantenimiento, conservación y subsanación de averías, por parte de los técnicos (tareas recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato). Se estiman 2 horas mensuales para ascensores y 1 hora mensual para puertas y barreras automáticas, resultando un total de 240 horas para realizar las citadas labores.

Por otra parte, se ha calculado un tiempo medio de desplazamiento (que incluye el tiempo necesario de desplazamiento, el de estacionamiento del vehículo y el del traslado de maquinaria) de unos 40 minutos, por lo que el total de horas al año necesario en este concepto asciende a 80,00 horas.

Las horas anuales estimadas en ejecución del contrato, 320,00 (240,00 + 80,00), deben multiplicarse por el coste medio de hora calculado en base a retribuciones de tres convenios de empresa, incrementado en un 3% para cubrir los costes generales, de herramientas, vehículos, etc. y en un 6% de beneficio industrial: el coste considerado es de 23,93 €/hora.

En dos de los convenios se han obtenido los datos a aplicar en el año 2021, pero en el caso de la empresa Zardoya Otis los datos se corresponden al año 2019 por lo que se



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

le ha aplicado el IPC del Sector Servicios de los años 2020 y 2021, siendo el incremento del 1,5%.

	<b>KONE ELEVADORES S.A. (BOE 09/12/2019)</b>	<b>THYSSENKRUP P ELEVADORES SLU (BOE 03/07/2021)</b>	<b>ZARDOYA OTIS (BOE 01/12/2017)</b>
<u>Jornada anual</u>	1.752,00	1.745,00	1.716,00
<u>Salario bruto</u>	22.478,00	28.469,55	31.897,93
<u>Costes sociales</u>			
Cotización empresa a la Seguridad Social y otros costes (33,00%)	7.417,74	9.394,95	10.526,32
Absentismo (5,00%)	1.123,90	1.423,48	1.594,90
<b>TOTAL COSTE ANUAL EMPRESA</b>	<b>31.019,64</b>	<b>39.287,98</b>	<b>44.019,15</b>

<b>COSTE POR HORA DE SERVICIO</b>			
Coste hora	17,71	22,51	25,65
9% Gastos Generales y Beneficio industrial	1,59	2,03	2,31
<b>Precio/hora</b>	<b>19,30 €</b>	<b>24,54 €</b>	<b>27,96 €</b>
<b>Precio/hora medio</b>	<b>23,93 €</b>		

De conformidad con lo expuesto, el coste del mantenimiento de la mano de obra por el contrato a todo riesgo es el siguiente:

<b>HORAS</b>	<b>PRECIO HORA</b>	<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
320,00	23,93 €	7.657,60 €	1.608,096 €	<b>9.265,696 €</b>

Dicho importe es preciso incrementarlo con el importe de los materiales y consumibles a utilizar en las diferentes tareas de mantenimiento. Se estima que, basado en la experiencia acumulada y precios de los materiales y consumibles de mercado, teniendo en cuenta los fuertes incrementos en los materiales de construcción producidos el año pasado, el coste mensual por ascensor será de 88 € para



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

ascensores y de 22 € para puertas y barreras. Por tanto, el coste anual de material y consumible asciende a 9.504 €.

Para cubrir las reparaciones y actuaciones que sean necesarias como consecuencia de las revisiones de OCA's obligatorias o por cambios en la normativa sobre la materia, se considera necesario contar con un presupuesto que se estima en 10.000,00 euros de conformidad con la ejecución de este mismo tipo de contrato en años anteriores para lo referente a OCAs.

<b>COSTES ESTIMADOS PARA MATERIALES CONSUMIBLES EN TAREAS DE MANTENIMIENTO</b>				
<b>Unidades</b>	<b>Coste Mensual unitario estimado</b>	<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
8 ascensores	88,00 €	8.448,00 €	1774,08 €	<b>10.222,08 €</b>
3 Puertas	22,00 €	792,00 €	166,32 €	<b>958,32 €</b>
1 Barrera	22,00 €	264,00 €	55,44 €	<b>319,44 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>9.504,00 €</b>	<b>1.995,84 €</b>	<b>11,499,84 €</b>

<b>COSTE ESTIMADO PARA OCAs</b>		
<b>Coste estimado</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
<b>10.000,00 €</b>	<b>2.100,00 €</b>	<b>12.100,00 €</b>

El coste estimado anual de la instalación de las líneas telefónicas móviles es de 150,00 € + I.V.A por cada equipo instalado y un coste de mantenimiento mensual de 6,00€+ I.V.A. por cada equipo, con el coste de las llamadas incluido.

<b>Unidades</b>	<b>Coste Anual unitario estimado</b>	<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
8 equipos	150,00 €	1.200,00 €	252,00 €	<b>1.452,00 €</b>
8 Mantenimientos	72,00 €	576,00 €	120,96 €	<b>696,96 €</b>
		222,00 €	1.776,00 €	372,96 €
				<b>2.148,96 €</b>



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

El coste total anual del contrato asciende a:

	BASE IMPONIBLE	IVA	TOTAL
Coste total horas mano de obra mantenimiento integral	7.657,60	1.608,096 €	9.265,696 €
Coste total material mantenimiento integral	9.504,00 €	1.995,840 €	11.499,840 €
Coste correctivo OCA's	10.000,00 €	2.100,000 €	12.100,000 €
Línea telefónica móvil	1.776,00 €	372,960 €	2.148,960 €
TOTAL ANUAL			<b>35.014,496 €</b>

El importe total del contrato asciende a **70.028,99 € (SETENTA MIL VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS)**. Dicho gasto se imputará al **subconcepto 21300, Centro Gestor 170010000, Programa 311M** del vigente Presupuesto de Gastos de la Comunidad de Madrid.

EL JEFE DE DIVISIÓN DE ORGANIZACIÓN,  
RECURSOS Y DOCUMENTACIÓN

Firmado digitalmente por: GARRIDO SIMÓN ROGELIO  
Fecha: 2022.04.29 14:24

Fdo.: Rogelio Garrido Simón