

MEMORIA ECONÓMICA Y JUSTIFICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LOS CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS LOCALES Y OTROS EDIFICIOS DE LAS DIRECCIONES ASISTENCIALES SUR, SURESTE Y ESTE DEPENDIENTES DE LA GERENCIA ASISTENCIAL 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 equipos e instalaciones de protección contra incendios de los centros de salud, consultorios locales y otros edificios de las Direcciones Asistenciales Sur, Sureste y Este dependientes 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

En todos los centros de salud, consultorios y otros edificios de las Direcciones Asistenciales Sur, Sureste y Este de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria hay algún equipo o instalación para protección contra incendios, en tipo y cantidad según determinaba la normativa en su momento.

La contratación del mantenimiento se realiza por la necesidad de mantener estas instalaciones en correcto estado de funcionamiento, minimizando incidencias y riesgos y cumplir con los requisitos legales establecidos en el Real Decreto 513/2017, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra incendios.

El primer expediente elaborado por la Gerencia Única de Atención Primaria, el PA SER 04-2012 GAP, se licitó por importe anual de 373.076,25 euros sin IVA (440.229,97 euros IVA incluido) y se adjudicó el 13 de junio de 2012 un importe de 225.360,00 €, IVA incluido.

Hasta esa fecha eran las gerencias de las diferentes áreas de Atención Primaria las encargadas de gestionar en los centros de su ámbito este servicio y su gasto se tomó como referencia para establecer el precio máximo cotejándolo con una estimación de la plantilla necesaria para prestar el servicio y los gastos directos e indirectos. Se divide todo el territorio en dos lotes que son adjudicados a dos empresas, con una bajada próxima al 50%, atribuible a rendimientos de escala y, principalmente, a una situación económica muy complicada, con enorme competencia y bajada de precios en éste y en otros expedientes de misma época.

El servicio se prestó correctamente, siendo lo más destacado la necesidad de aumentar el gasto en mantenimiento correctivo y modernización de equipos o instalaciones.

Previo a la finalización del expediente, se redacta el nuevo en 2014, con el número PA SER 16-2014 GAP. En él se propone un precio máximo de licitación de 247.601,16 euros sin IVA (299.597,40 euros IVA incluido). Este precio se fija a partir de la experiencia previa, cotejado con los costes de personal y material.

Surge la necesidad de redactar un nuevo expediente que agrupe tanto el mantenimiento general como el mantenimiento de puertas automáticas, publicándose el concurso A/SER-035754/2015 por un importe total de 8.550.208,00 euros, adjudicándose a una UTE por 6.427.191,40 euros, IVA incluido en ambos casos.

La ejecución de este macro concurso ha adolecido desde su inicio de importantes problemas en todas sus prestaciones, incluida la de protección contra incendios, directamente relacionadas por la bajada económica, pues la empresa cumple con todos los requisitos técnicos y habilitaciones necesarias.

Faltando 18 meses para su finalización, una de las empresas que constituye la UTE, entró en concurso de acreedores. Ante el inminente cese de la actividad de la UTE es necesario promover un nuevo expediente. Para cubrir el servicio hasta que este expediente sea elaborado y reciba todas las autorizaciones preceptivas, y sea publicado y adjudicado, se hace necesaria la contratación por medio de un procedimiento negociado.

Se recurre al planteamiento de 2012, promoviendo un contrato exclusivo de protección contra incendios, expediente A/SER 004049/2019, dividido en dos lotes. Los dos lotes corresponderán a zonas geográficas coincidentes con la división administrativa de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria en direcciones asistenciales, agrupándolas como a continuación se detalla:

- Grupo primero: Direcciones Asistenciales Centro, Norte, Noroeste.
- Grupo segundo: Direcciones Asistenciales Este, Sureste, Sur y Oeste.

Con fecha 31 de octubre de 2019 esta Gerencia suscribió contrato con las empresas adjudicatarias correspondientes.

En el siguiente contrato se considera continuar con el planteamiento del expediente anterior, mismo número de lotes, equiparando el número de horas efectivas de trabajo entre grupos basándonos en la experiencia de contratos anteriores con el objetivo de mejorar el servicio prestado. La estructura de los nuevos lotes es la siguiente:

- Grupo A: Direcciones Asistenciales Centro, Norte, Noroeste y Oeste.
- Grupo B: Direcciones Asistenciales Este, Sureste y Sur.

Este expediente A/SER-021837/2022 se llevó a cabo, quedando desierto el Grupo B. Es por ello que surge ahora la necesidad de cubrir el mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios que contempla este grupo, mediante el presente expediente.

En el artículo 102 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público se establece que “los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto de

licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados”.

Más adelante se presenta la propuesta para el nuevo expediente.

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 instalaciones de PCI, incluye los retimbrados de extintores y BIES, así como los costes asociados a renting de vehículos y consumo de los mismos.

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 2

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 cláusulas medioambientales establecidas en el apartado 8 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 adicionales en Instalaciones.
 - Retimbrados y pruebas hidráulicas.
- Costes en Gastos de Desplazamiento
 - Coste de combustible.
 - Renting de vehículos.
- Costes en pequeño material
- 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 CALCULO DE COMPLEMENTOS SALVO NOCTURNIDAD 2021 (€ MENSUAL/DIARIO)
1	LICENCIADA/O-GRADO	28.403,63	2.028,83	34,31	907,90
2	TECNICO/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 tipo de edificio es muy variado, desde menos de 100 m² hasta más de 12.000 m². 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.

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

- Histórico de avisos extrapolado: se han tomado como referencia el número de avisos en cada centro dotando de mayor importancia aquellos centros con mayor número de incidencias.

<i>Avisos (Extrapolación datos empresas)</i>	DASU	DASE	DAES
UTE Engloba-Gysen-Tecman	52.011,36 €	52.011,36 €	52.011,36 €
Avisos correctivos	281	207	74
Coste por aviso (Solo C)	185,36 €	251,26 €	706,68 €
Avisos preventivos	164	248	200
Coste por aviso (C+P)	116,98 €	114,31 €	190,10 €
Negociado PCI	52.011,36 €	52.011,36 €	52.011,36 €
Avisos correctivos	281	207	74
Coste por aviso (Solo C)	185,36 €	251,26 €	706,68 €
Avisos preventivos	164	248	200
Coste por aviso (C+P)	116,98 €	114,31 €	190,10 €

- Tiempos empleados en mantenimientos preventivos y correctivos: se han calculado los tiempos medios en la realización de mantenimientos tanto preventivos como correctivos en función del inventario de cada centro y tareas a realizar en cada elemento.

<i>Tiempos RRHH</i>	DASU	DASE	DAES
Negociado PCI	52.011,36 €	52.011,36 €	52.011,36 €
Nº centros	39	55	46
Avisos preventivos anuales	39	55	46
Tiempo MPa (h. ordinarias)	424,89	424,89	424,89
Tiempo MPa (h. festivas) (Pago doble)	37,15	37,15	37,15
Avisos preventivos trimestrales	117	165	138
Tiempo MPt (h.)	582,9	800,1	719,31
Tiempo MP (h.)	1082,09	1299,29	1218,50
Avisos correctivos año (Ajustado)	280,6	207,0	73,6
Tiempo MC (h.) (3h MC + Des)	863,06	644,33	241,92
Tiempo RRHH	1945,15	1943,62	1460,41
Técnicos	1,10	1,10	0,83
Técnicos redondeado	1,09	1,09	0,82
Técnicos MC	0,49	0,37	0,14
Técnicos MP	0,61	0,74	0,69

De este planteamiento resulta una plantilla de 3 oficiales de primera y 1 responsable de obra.

<i>Medios humanos</i>		DASU	DASE	DAES
<i>Oficial 1ª</i>				
<i>[Retribuciones]</i>	17.874,18 €	19.499,02 €	19.483,69 €	14.639,83 €
<i>Oficial 1ª</i>				
<i>[Incentivos]</i>	893,71 €	974,95 €	974,18 €	731,99 €
<i>(5,00%)</i>				
<i>Oficial 1ª [SS.SS]</i>				
<i>(33,00%)</i>	5.898,48 €	6.434,68 €	6.429,62 €	4.831,14 €
<i>Oficial 1ª</i>				
<i>[Suplencias] (1/12)</i>	2.055,53 €	2.242,39 €	2.240,62 €	1.683,58 €
<i>Oficial 1ª</i>				
<i>[Absentismo]</i>	1.233,32 €	1.345,43 €	1.344,37 €	1.010,15 €
<i>(5,00%)</i>				
<i>Oficial 1ª</i>				
<i>[Indemnización]</i>	972,74 €	1.061,17 €	1.060,34 €	796,73 €
<i>(12días/año)</i>				
<i>Jefe de Obra</i>				
<i>[Porcentaje] (Cada</i>	6	18%	18%	14%
<i>6 oficiales)</i>				
<i>Jefe de Obra</i>				
<i>[Retribuciones]</i>	28.403,63 €	5.164,27 €	5.160,21 €	3.877,33 €
<i>Jefe de Obra</i>				
<i>[Incentivos]</i>	1.420,18 €	258,21 €	258,01 €	193,87 €
<i>(5,00%)</i>				
<i>Jefe de Obra [SS.SS]</i>				
<i>(33,00%)</i>	9.373,20 €	1.704,21 €	1.702,87 €	1.279,52 €
<i>Jefe de Obra</i>				
<i>[Suplencias] (1/12)</i>	3.266,42 €	593,89 €	593,42 €	445,89 €
<i>Jefe de Obra</i>				
<i>[Absentismo]</i>	1.959,85 €	356,33 €	356,05 €	267,54 €
<i>(5,00%)</i>				
<i>Jefe de Obra</i>				
<i>[Indemnización]</i>	1.545,78 €	281,05 €	280,83 €	211,01 €
<i>(12días/año)</i>				
TOTAL RRHH		39.915,61 €	39.884,23 €	29.968,57 €

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 retimbrados, pruebas hidráulicas y costes en vehículos y combustible se ha llevado a cabo teniendo en cuenta las siguientes variables:

- Coste del retimbrado del número de extintores y BIES en cada Dirección Asistencial, teniendo en cuenta que se realiza cada cinco años. Los importes unitarios sin IVA, obtenidos del precio de mercado y experiencia previa en anteriores contratos de los retimbrados son:

<i>Retimbrado quinquenal</i>	<i>Coste</i>
Extintores	18,00 €
Bocas de incendio equipadas	25,00 €

Medios materiales	DASU	DASE	DAES
Retimbrado extintores	2.761,20 €	4.680,00 €	3.870,00 €
Retimbrado BIE	1.270,00 €	1.755,00 €	1.415,00 €
TOTAL MATERIALES	4.031,20 €	6.435,00 €	5.285,00 €

- 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.

En los gastos generales se han considerado los siguientes ítems, resultado de aplicar un 5% a la suma de medios humanos más preventivos. 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 o pequeño material.
- 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.

Cuadro Resumen	DASU	DASE	DAES
<i>Medios humanos</i>	39.915,61 €	39.884,23 €	29.968,57 €
<i>Retimbrados</i>	4.031,20 €	6.435,00 €	5.285,00 €
<i>Pequeño material</i>	3.987,54 €	3.984,41 €	2.993,84 €
<i>Gastos desplazamiento</i>	3.540,30 €	3.831,80 €	2.982,07 €
<i>Gastos generales (5,00%)</i>	2.396,72 €	2.515,18 €	1.912,37 €
<i>Beneficio industrial (6,00%)</i>	2.876,06 €	3.018,22 €	2.294,84 €
<i>IVA (21,00%)</i>	11.916,96 €	12.530,46 €	9.541,71 €
Total Medios humanos(i.i.)	68.664,39 €	72.199,30 €	54.978,40 €

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 55.500 € en bolsa formando parte del presupuesto del presente expediente.

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

Cuadro Resumen	DASU	DASE	DAES
<i>Medios materiales</i>	18.181,74 €	18.167,45 €	13.650,82 €
<i>Gastos generales (5,00%)</i>	909,09 €	908,37 €	682,54 €
<i>Beneficio industrial (6,00%)</i>	1.090,90 €	1.090,05 €	819,05 €
<i>IVA (21,00%)</i>	4.238,16 €	4.234,83 €	3.182,01 €
Total Medios materiales	24.419,89 €	24.400,70 €	18.334,41 €

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	Direcciones Asistenciales Oeste, Sur, Sureste y Este	Base imponible	IVA	Importe total
1	Servicio Direcciones Asistenciales Sur, Sureste y Este	161.852,97 €	33.989,12 €	195.842,09 €
2	Materiales Direcciones Asistenciales Sur, Sureste y Este	55.500,00 €	11.655,00 €	67.155,00 €
	TOTAL	217.352,97 €	45.644,12 €	262.997,09 €

Valor Estimado incluyendo posibles prórrogas y 20% modificación	
1.130.235,44 €	

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 marzo de 2023.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

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

En Madrid,

La Dirección Técnica de Obras, Mantenimiento y SS.GG
GERENCIA DE ATENCIÓN PRIMARIA

Firmado digitalmente por: DOMÍNGUEZ RAMÍREZ RAFAEL
Fecha: 2022.10.04 20:22