

INFORME DEL ESTUDIO ECONÓMICO (CÁLCULO DEL COSTE DE MANO DE OBRA Y MATERIALES) DEL EXPEDIENTE PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS A/SER-000337/2023 antiguo A/SER-021529/2022 SERVICIO DE AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, BIENES Y AREAS EXTERIORES.

En relación a la solicitud sobre el estudio económico que ha dado lugar al cálculo del precio de este expediente, SERVICIO DE AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, BIENES Y AREAS EXTERIORES, del Hospital G. U. “Gregorio Marañón”, para cada uno de los lotes, el precio estimado viene derivado del histórico de las necesidades de los dos últimos años con los datos del actual contrato de mantenimiento de “SERVICIO DE AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN” del año 2020.

Teniendo en cuenta el aumento progresivo de necesidad de reparaciones de los edificios que componen el complejo hospitalario en estos dos últimos años por el deterioro global que está sufriendo y la necesidad creciente de acometer reparaciones urgentes para la conservación de los edificios en aras a mantener la seguridad para los usuarios, pacientes, trabajadores y externos que acceden cada día a los mismos, se ha realizado una estimación de necesidades incrementando el valor del contrato firmado hace dos años:

El desglose del cálculo de los costes del contrato se ha realizado en base a los siguientes datos:

1. LOTE 1

1.1. RECURSOS TÉCNICOS, se calcular la parte amortizable según el tiempo del contrato:

- 1.1.1. Vestuario de los trabajadores, elementos de identificación y los elementos de seguridad de sus operarios (EPIs)
- 1.1.2. Herramientas de cada uno de los operarios, herramientas generales del taller, así como cualquier herramienta, instrumento o utillaje que fueran necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato (bombas de vacío, extractores, compresores, escaleras, torres, andamios, sistemas de comunicación, furgonetas, etc.).
- 1.1.3. Adecuación del local para el personal cedido por el hospital, incluyendo todo el equipamiento necesario para el desarrollo del contrato (equipamiento informático, telefonía, vestuarios, comedores, etc.).

TOTAL COSTES ESTIMADOS RECURSOS TÉCNICOS..... 40.000 €

1.2. MATERIALES DE REPUESTO: La cuantía de la partida de material debe cubrir el total del material de mantenimiento necesario para la ejecución del servicio contratado, mobiliario y enseres y se ha calculado en base al histórico de los dos últimos años, con los datos del actual contrato de mantenimiento de “SERVICIO DE AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN” del año 2020

TOTAL COSTES ESTIMADOS MATERIALES DE REPUESTO..... 90.000 €

1.3. RECURSOS HUMANOS

El cálculo del coste de la mano de obra se ha realizado en base a las retribuciones mínimas establecidas en el boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del jueves 29 de abril de 2021, en la que se establecen las tablas salariales para 2021 y años siguientes, por Resolución de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad para el sector de la Construcción y Obras Públicas:

Titulado Medio (1)	25.973,71	x 1 =	25.973,71
Encargado (1)	22.426,28	x 1 =	22.426,28
Oficial 1º Oficio (7)	21.517,43	x 7 =	150.622,01

TOTAL RETRIBUCIONES MÍNIMAS 199.022,00

TOTAL COSTE ESTIMADO EMPRESARIAL (199.022,00x1,63) 324.405,86

La cantidad obtenida se ha incrementado en el valor del coste por antigüedad y experiencia de los operarios de los trabajadores en la empresa, de la necesidad de realizar guardias localizadas para emergencias y la previsión del coste empresarial para el pago de la Seguridad Social, estimado todo ello en un 63% sobre el valor retributivo anual de cada una de las categorías

TOTAL, COSTES MANO DE OBRA 324.405,86 €

RESUMEN DEL PRESUPUESTO ESTIMADO PARA EL LOTE 1:

TOTAL COSTES ESTIMADOS RECURSOS TÉCNICOS.	40.000,00
TOTAL COSTES ESTIMADOS MATERIALES DE REPUESTO.	90.000,00
TOTAL COSTES ESTIMADOS RECURSOS HUMANOS.	324.405,86
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA.	454.405,86
21% IVA	95.425,23
TOTAL ESTIMACIÓN DEL CONTRATO:	549.831,09

**TOTAL, GASTO ESTIMADO PARA EL LOTE 1
549.831,09 €**

2. LOTE 2

El Lote 2 comprende la prestación del servicio en actuaciones de mantenimiento encaminadas a la ejecución de pequeñas reparaciones y/o mejora de los espacios, entendiendo como tales aquellas pequeñas actuaciones **globales e integrales** de mejora para el mantenimiento del Hospital que pueden comprender un compendio de actuaciones de saneamiento, albañilería, paramentos horizontales y/o verticales, cubiertas, aislamientos, impermeabilización,

revestimientos, alicatados, suelos, carpintería de madera, cerrajería metálica, fontanería, pintura, actuaciones puntuales de instalaciones de electricidad, climatización, etc.

El adjudicatario deberá presentar cuando así sea requerido un presupuesto del alcance de la reparación solicitada **confeccionado con los precios establecidos en la Base de Precios de la Construcción del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara** y en caso de no existir precio de las unidades a acometer, éstas deberán ser aprobadas previamente por el Responsable del Contrato del Hospital

La valoración estimada de costes se ha realizado teniendo en cuenta el aumento cada vez mayor de reparaciones integrales de las diferentes áreas del hospital motivado por el deterioro de los edificios que conforman el hospital y que hace prever en los próximos años continúe.

De igual forma se ha tenido en cuenta la necesidad de realizar contratos menores para hacer frente a diversos trabajos de mantenimiento correctivo que no han podido incluirse en el contrato de servicios por falta de presupuesto. En este sentido, se estima un crecimiento de obras de un entorno al 15% y un crecimiento de los costes entorno a un 15%, obteniéndose la cantidad de:

$$900.000,00 \times 1,15 \times 1,15 = 1.190.250,00.- \text{ €}$$

TOTAL GASTO ESTIMADO PARA EL LOTE 2 1.200.000,00 €, IVA 21% incluido

La idoneidad del contrato viene determinada por la consideración de que el objeto descrito satisfará las necesidades asistenciales, siendo su objeto y contenido el necesario para tal fin.

Madrid, 17 de mayo de 2022

Firmado por
MYRIAM ADELAIDA DE LA PUENTE MAROTO -
02600135P
el día 30/05/2022
con un certificado emitido por
AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016

Myriam de la Puente Maroto
Jefa de la Sección de Obras
HGU "GREGORIO Marañón"