

A.DESARROLLO RURAL

Expte.: A/SER-005770/2023

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.

INFORME JUSTIFICATIVO DEL PRECIO DEL CONTRATO

TÍTULO CONTRATO: SERVICIO DE APOYO A LA GESTIÓN DEL PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE VALVERDE DE ALCALÁ (MADRID)

A.- PRESUPUESTOS PARCIALES

CAPÍTULO I.- PROCESO DE CONCENTRACION PARCELARIA.

Los trabajos de un proceso de concentración parcelaria se fundamentan en cuatro variables básicas, que en principio se fijan sobre valores aproximados. Estas variables son la superficie total considerada, en la que hay que distinguir entre superficie de secano, superficie con plantaciones regulares (arbolados, viñas, etc.) y superficie de regadío, en segundo lugar, el número de parcelas aportadas, en tercer lugar, el número de propietarios y, en cuarto lugar el número de fincas resultantes, que de acuerdo con las características de la zona puede preverse que se obtendrán en el futuro.

Para el cálculo de los módulos o puntos que regirán en la valoración presupuestaria de las Bases Provisionales (BP), Bases Definitivas (BD), Proyecto (P) y Acuerdo (Ac) de Concentración parcelaria, se aplicará la fórmula utilizada habitualmente por la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (DGAGyA), igual para todas y cada una de las fases; dicha fórmula es la que se detalla a continuación:

$$(1) M=C[88 + (S+S1)/12+p'/25+A/50+Pr/2+f/6+10+Pr/2x\sqrt{i}] [1+Sr/S]$$

En la que:

- M = Número Puntos o Módulos Totales del Proceso.
- C = Coeficiente a aplicar a cada una de las fases del Proceso de Concentración.
- S = Superficie total.
- S1= Superficie plantaciones regulares.
- Sr = Superficie de regadío.
- P = Número de parcelas.
- p' = Número de parcelas teóricas.
- f = Número de fincas.
- A = Número de árboles aislados.
- i = p'/f (índice de reducción).
- Pr = Número de propietarios.

Para la obtención del Número de Puntos o Módulos en cada una de las fases de concentración parcelaria (BP, BD, P y Ac) se introducirán en la fórmula (1) detallada en el punto anterior, los valores obtenidos del "Estudio Técnico Previo de Viabilidad de la concentración parcelaria de Valverde de Alcalá (Madrid)" y la experiencia de los posibles rendimientos a obtener según la variabilidad de los mismos.

Por otro lado, el “valor del Punto o Módulo” que se adopta en el presente ejercicio 2023, basado en los precios de mercado y de la última licitación de concentración parcelaria publicada por una administración (Pliego de prescripciones técnicas del Gobierno de Aragón en Marzo de 2021 – CP de Cucalón) es de 185,90€ (IVA no incluido).

A dicho coste le será aplicable el incremento del IPC de 2022 = + 5,7%. Por lo tanto, el valor actualizado del punto es de 196,50 € (IVA no incluido).

El coeficiente (C) de ponderación interfase es el siguiente para cada fase:

0,35 (35%) para Bases Provisionales y Proyecto

0,15 (15%) para Bases Definitivas y Acuerdo

Considerando que los valores de referencia son:

Unidad	Descripción	Valor
ha	S= Superficie total	910
ha	Sr= Superficie de regadío	0
p	Número de parcelas	807
p'	p'= Número de parcelas teóricas	1.000
f	f= Número de fincas	340
i	i= p'/f (índice de reducción)	2,94
Pr	Pr= Número de propietarios, incluso Desconocidos.	215
Ud	M= N° de Módulos o Puntos Totales proceso completo	554,60

Nota: No obstante, se desea hacer constar que dichas variables, se emplean como valores de cálculo, a falta de otros más ajustados a la realidad, pero, en todo caso, los valores objeto de certificación serán aquéllos que finalmente vaya arrojando el trabajo realizado para todas las variables consideradas.

A continuación, se aplica el coeficiente para cada fase y se calcula el presupuesto por fases diferenciadas. Se detallan los valores y resultados obtenidos en el cuadro siguiente:

CAPÍTULO I.- PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA	Valor ponderado (C*M)	€/punto	Presupuesto (€)
<p>CALCULO DE LOS PUNTOS-MODULOS TOTALES SEGÚN LA FORMULA DE CÁLCULO:</p> $M=C[88 + (S+S1)/12+p'/25+A/50+Pr/2+f/6+10+Pr/2 \times \sqrt{i}] [1+Sr/S)]$ <p>En la que el valor obtenido es</p> <p><u>M = 554,60 puntos</u></p>			
BASES PROVISIONALES (C= 0,35)	194,11	196,50	38.142,62
BASES DEFINITIVAS (C= 0,15)	83,19	196,50	16.346,84
PROYECTO (C= 0,35)	194,11	196,50	38.142,62
ACUERDO (C= 0,15)	83,19	196,50	16.346,84

CAPÍTULO II.- REDACCIÓN DEL PLAN DE OBRAS Y MEJORAS TERRITORIALES

Para el diseño del Plan de Obra y Mejoras Territoriales, se considera que será necesaria la dedicación de un técnico durante tres meses.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP, así como en el apartado Primero. Determinación del presupuesto base de licitación, de la Circular por la que se establecen criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid, al tratarse de un contrato en el que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, se muestra el cálculo de las partidas correspondientes teniendo en cuenta que para el personal:

- Los precios unitarios se encuentran por encima del Salario Mínimo interprofesional (SMI) recogido en el Real Decreto 152/2022, de 22 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2022, y que asciende a 1.000 euros/mes (art. 1).
- El cálculo de los precios unitarios se ha realizado a partir del convenio colectivo sectorial correspondiente.
- No procede desagregación de salarios por género, ya que los convenios de referencia aplicados no establecen diferencias retributivas por razón de género.

El cálculo de costes está calculado a partir del Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, que se considera el más ajustado al personal técnico necesario, recogido en la Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos.

Este convenio es el más adecuado ya que los trabajos de consultoría en materia de concentración parcelaria están incluidos en el ámbito funcional del mismo (art. 1): 1. El presente Convenio será de obligada observancia en todas las empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, incluidas las de delineantes, cuya actividad de servicios de asistencia técnica, estudios y proyectos de ingeniería civil, medioambiental, industrial, energía, arquitectura y urbanismo, aeronáutica, agraria, química, electrónica, aeroespacial, de defensa y militar de cualquier orden similar, haya estado encuadrada en la Ordenanza Laboral de Oficinas y Despachos aprobada por Orden de 31 de octubre de 1972, que fue sustituida íntegramente en dicho ámbito por el IX Convenio de este sector, publicado en el BOE de 20 de julio de 1995; así como la inspección, supervisión y control técnicos y de calidad en la ejecución de tales proyectos y estudios, en empresas que no aplicasen anteriormente otro Convenio colectivo de distinta actividad.

Según esto, la retribución aplicable al personal técnico del servicio ha de ser, al menos, la que se recoge en el Anexo II, para el año 2022 de la Resolución de 27 de febrero de 2023, para la categoría o nivel salarial I-1 de INGENIERO; ARQUITECTO; DOCTOR; LICENCIADO; TITULADO 2.º Y 3.º CICLO UNIVERSITARIO; GRADUADO UNIVERSITARIO CON MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL HABILITANTE O MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL (MÍN. 60 ECTS), cuando aporte especialización y competencias profesionales necesarias para el desempeño del puesto de trabajo. Analista. Este técnico deberá contar con el apoyo de un Delineante, al que le corresponde la categoría o nivel salarial III-5 de DELINEANTE; TÉCNICO 1.ª; TÉCNICO MODELADOR BIM; TÉCNICO INFORMÁTICO; para la elaboración de los planos del documento.

Teniendo en cuenta lo anterior, para el cálculo del coste mensual se ha tenido en cuenta el total anual establecido en la Tabla Salarial, añadiéndole al salario del técnico la antigüedad (art. 28 del convenio) exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y los costes sociales. Al importe obtenido se le ha añadido un porcentaje (2%) en concepto de sustitución en caso de baja.

	Nivel I-1: INGENIERO
TOTAL ANUAL SEGÚN CONVENIO (€) (inc. costes cotización)	27.113,82
Antigüedad 6 años (se requiere una experiencia entre 5-10 años): 2 trienios de 5% Salario Base (art. 28) (€)	129,10
37% costes sociales (€)	10.079,88
TOTAL COSTE ANUAL (€)	37.322,80
Coste mensual (€)	3.110,23 €
2% de sustitución en caso de baja (€)	62,20 €
Coste mensual (€)	3.172,44 €

	Nivel III-5: DELINEANTE
TOTAL ANUAL SEGÚN CONVENIO (€) (inc. costes cotización)	17.116,70
37% costes sociales (€)	6.333,18
TOTAL COSTE ANUAL (€)	23.449,88
Coste mensual (€)	1.954,16
2% de sustitución en caso de baja (€)	39,08
Coste mensual (€)	1.993,24

La suma mensual de costes de personal es, por lo tanto, de 5.165,68 €.

A pesar de que el contrato se llevará a cabo durante los años 2023, 2024 y 2025, los costes derivados de la modificación del convenio colectivo de aplicación están dentro del ámbito del riesgo y ventura del licitador, en cumplimiento de lo recogido en el apartado 1 de la Circular por la que se establecen criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP y lo señalado en la Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 1333/2019 citada, resulta imposible realizar desagregación de género de los costes salariales.

Y el coste de redacción y gestión del Plan de Obras asciende, por lo tanto, a:

$$5.165,68 \text{ €/mes} \times 3 \text{ meses} = 15.497,04 \text{ €}$$

B.- RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO

	P.E.M (€)	6% GG (€)	6% BI (€)	Ppto por Contrata (€)	IVA (€)	Total por Fase (€)
BBPP	38.142,62					51.690,89
BBDD	16.346,84					22.153,24
Proyecto	38.142,62					51.690,89
Acuerdo	16.346,84					22.153,24
Plan Obras	15.497,04					21.001,57
Total	124.475,96	7.468,56	7.468,56	139.413,08	29.276,75	168.689,83

Teniendo en cuenta la programación prevista de los trabajos recogida en el Pliego de prescripciones técnicas, se prevén los siguientes pagos en los siguientes momentos:

		FASE E IMPORTE DE CERTIFICACIÓN (€)					
		BBPP	BBDD	Plan Obras	Proyecto	Acuerdo	
Mes 1	oct-23						2023
Mes 2	nov-23						
Mes 3	dic-23						
Mes 4	ene-24						
Mes 5	feb-24						2024
Mes 7	abr-24						
Mes 8	may-24						
Mes 9	jun-24	51.690,89					
Mes 10	jul-24						
Mes 11	ago-24						
Mes 12	sep-24						
Mes 13	oct-24						
Mes 14	nov-24						
Mes 15	dic-24						
Mes 16	ene-25						2025
Mes 17	feb-25						
Mes 18	mar-25		22.153,24				
Mes 19	abr-25						
Mes 20	may-25			21.001,57			
Mes 21	jun-25						
Mes 22	jul-25						
Mes 23	ago-25						
Mes 24	sep-25						
Mes 25	oct-25						
Mes 26	nov-25						
Mes 27	dic-25						2026
Mes 28	ene-26				51.690,89		
Mes 29	feb-26						
Mes 31	abr-26						
Mes 32	may-26						
Mes 33	jun-26						
Mes 34	jul-26						
Mes 35	ago-26						
Mes 36	sep-26						
Mes 37	oct-26						
Mes 38	nov-26					22.153,24	

Por lo cual las anualidades resultan ser:

ANUALIDADES	IMPORTE (€)
2023	0,00
2024	51.690,89
2025	43.154,81
2026	73.844,13
Total	168.689,83

Todo lo cual se hace constar a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de firma
LA TÉCNICO DE APOYO

Firmado digitalmente por: GUERRERO CASTELLS EVA
Fecha: 2023.06.13 09:41

Fdo: Eva Guerrero Castells

Vº Bº LA JEFE DE ÁREA DE DESARROLLO RURAL

Firmado digitalmente por: DE MIGUEL BADAL PALOMA
Fecha: 2023.06.13 20:21

Fdo: Paloma de Miguel Badal