



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.

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL IMPORTE DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO DENOMINADO “APOYO PARA EL IMPULSO Y DESARROLLO OPERATIVO DEL PLAN ALQUILA Y DEL OBSERVATORIO DE VIVIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

Exp.: A/SER-011342/2023

El presente contrato tiene como objeto las labores de apoyo para el impulso y el desarrollo operativo del PLAN ALQUILA de la Comunidad de Madrid y del Observatorio de la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

La valoración del presupuesto para dar cumplimiento a este trabajo se efectúa en función de las tareas que se estiman necesarias para cumplir con los objetivos marcados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y el desarrollo de los trabajos del contrato de referencia, comprendiendo principalmente gastos de personal (costes directos).

Para el presente contrato se ha establecido la cantidad de 1.524.863,63€ IVA incluido imputable a la partida 22706 “Trabajos realizados empresas estudios y trabajos técnicos” del programa 261A, Vivienda y Rehabilitación”, de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.

La determinación del citado importe se ha fijado en base a la disponibilidad presupuestaria y a los costes actualizados de acciones similares realizadas en ejercicios anteriores, utilizando los precios en vigor. Los precios, aunque aproximativos están basados en los precios vigentes en el mercado.

Se ha procedido a desglosar el presupuesto máximo estimativo en el que se desagregan con nivel de detalle los distintos tipos de gastos de los que se compone el presupuesto y a especificar tanto el número de personal como sus salarios, teniendo en cuenta precios de mercado, sobre la base de las cuantías mínimas establecidas por Convenio Colectivo.

Será de cuenta del adjudicatario aportar todos aquellos medios materiales y técnicos, incluyendo los materiales consumibles, que garanticen la correcta ejecución del contenido de los trabajos.

COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS:

Todos los costes del presupuesto son directos, a excepción de los conceptuados como gastos generales, beneficio industrial e IVA. Por tanto, el presupuesto desglosado, se estructura de la siguiente manera:

I. Costes Directos – Costes Salariales.

El coste en que incurre el empleador incluye el coste salarial más otros costes como cotizaciones obligatorias a la Seguridad Social.

La referencia más significativa utilizada para la determinación de los costes salariales ha sido el convenio colectivo del Sector de Oficinas y Despachos, suscrito por la Confederación Empresarial de Madrid-CEOE (CEIM) y CC OO y UGT por la representación sindical (código número 28003005011981), para el periodo 2022-2024. Por Resolución de 22 de julio de 2022,

de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, sobre registro, depósito y publicación del Convenio Colectivo del Sector de Oficinas y Despacho fue acordada la inscripción del referido convenio en el registro de Convenios Colectivos de esa Dirección, y su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Para el cálculo de las retribuciones de la totalidad el personal, se han tenido en cuenta las responsabilidades a desempeñar y los salarios fijados en el Convenio Colectivo que son el mínimo a cubrir.

El Convenio Colectivo establece las tablas salariales para el 2022, 2023 y 2024. Las tablas de aplicación para el citado año 2024 son las que se establecen en el anexo III.

Para el año 2024, con carácter excepcional, se establece una cláusula de revisión salarial, si el IPC de 2024 supera la cantidad del 2,5%, y hasta un tope de 1,5%, dicho incremento se recogerá en las tablas salariales de 2025, siendo la cantidad resultante entre el 2,5% y el máximo del 4%, de forma excepcional y solo para este caso, compensable y absorbible.

Conforme a la clasificación profesional establecida en el artículo 17º del Convenio Colectivo, y en función de las funciones encomendadas al personal integrante del equipo de trabajo, se han tomado como referencia tres categorías de nivel salarial de las previstas en el citado Convenio: personal titulado de grado superior (Titulados superiores: Grupo I – Nivel 1), personal titulado de grado medio (Titulados medios: Grupo I – Nivel 2) y personal administrativo (Administrativos: Grupo IV – Nivel 8).

GRUPO	Nivel	Euro/mes	Salario anual (14 pagas)
I	1	1.469,43€	20.571,99€
I	2	1.420,90€	19.892,57€
IV	8	1.121,99€	15.707,84€

A estas cantidades hay que añadir las cotizaciones a la Seguridad Social (Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social. Reglamento General sobre cotización y liquidación de otros derechos de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 2064/1995, de 22 de diciembre. Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, así como la Orden PCM/74/2023 de 30 de enero, por la que publican las bases y tipos de cotización a la Seguridad Social, Desempleo, Protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y Formación Profesional durante el año 2023).

Para calcular el importe a pagar por seguridad social de cada trabajador, debe tomarse como base de cálculo la base de cotización mensual del trabajador. La base de cotización la conforman todas las retribuciones salariales recogidas en los distintos convenios colectivos con la característica de ser cotizables. Hay que tener en cuenta que las bases de cotización están acotadas con un mínimo y un máximo, dado que también se utilizan para el cálculo de prestaciones.

El coste de la seguridad social para la empresa por trabajador oscila en función del puesto desempeñado. Se estima un porcentaje del 32,6%.

Este porcentaje se ha calculado teniendo en cuenta las tarifas para cotización por accidentes de trabajo y enfermedad profesional establecidas en la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, en redacción dada, por la disposición final quinta del Real Decreto-ley 28/2018, de 28 de diciembre, para la revalorización de las pensiones públicas y otras medidas urgentes en materia social, laboral y de empleo.

Además, se ha tenido en cuenta el tipo de cotización del mecanismo de equidad intergeneracional aprobado en la Ley de presupuestos Generales de Estado para 2023 (0,5% a cargo de la empresa), si bien el Real Decreto-ley 2/2023, de 16 de marzo, de medidas urgentes para la ampliación de derechos de los pensionistas, la reducción de la brecha de género y el establecimiento de un nuevo marco de sostenibilidad del sistema público de pensiones, ha modificado este tipo y prevé el 0,58% para el año 2024, el 0,67% para el año 2025 y el 0,75% para el año 2026.

Cálculo y actualización estimativa salario Grupo I Nivel 1 (titulados superiores):

AÑO	salario a revisar 14 pagas	+ 32,6% cotización +0,58% RDL 2/2023	+ 32,6% cotización +0,67% RDL 2/2023	+ 32,6% cotización +0,75% RDL 2/2023
2024	20.571,99€	27.397,78€	-	-
*2025	20.571,99€	-	27.416,29€	-
2026	20.571,99€	-	-	27.432,75€

*Podrá aumentarse hasta el 4% en caso de subida del IPC por encima del 2,5%

Cálculo y actualización estimativa salario Grupo I Nivel 2 (titulados medios):

AÑO	salario revisado 14 pagas	+ 32,6% cotización +0,58% RDL 2/2023	+ 32,6% cotización +0,67% RDL 2/2023	+ 32,6% cotización +0,75% RDL 2/2023
2024	19.892,57€	26.492,92€	-	-
*2025	19.892,57€	-	26.510,83€	-
2026	19.892,57€	-	-	26.526,74€

*Podrá aumentarse hasta el 4% en caso de subida del IPC por encima del 2,5%

Cálculo y actualización estimativa salario Grupo IV Nivel 8 (administrativos):

AÑO	salario revisado 14 pagas	+ 32,6% cotización +0,58% RDL 2/2023	+ 32,6% cotización +0,67% RDL 2/2023	+ 32,6% cotización +0,75% RDL 2/2023
2024	15.707,84€	20.919,70€	-	-
*2025	15.707,84€	-	20.933,84€	-
2026	15.707,84€	-	-	20.946,40€

*Podrá aumentarse hasta el 4% en caso de subida del IPC por encima del 2,5%

En las tablas salariales no se ha previsto desagregación de género, ya que el convenio colectivo de referencia no lo prevé.

Las categorías profesionales que se estima debieran corresponder al personal que conforma el equipo de trabajo para una apropiada prestación del servicio son:

EQUIPO DE TRABAJO		
RESPONSABLE DEL PROYECTO	1	TITULADO SUPERIOR
EQUIPO JURÍDICO	4	TITULADOS SUPERIORES
AGENTES ATENCION AL PÚBLICO	8	ADMINISTRATIVOS
CONTRATACIÓN E IMPULSO	3	TITULADOS MEDIOS
APOYO ADMINISTRATIVO/INVENTARIO	4	ADMINISTRATIVOS
OBSERVATORIO	3	TITULADOS SUPERIORES
TOTAL	23	

Sin perjuicio de que a nivel presupuestario la mensualidad correspondiente a diciembre de cada anualidad se presupuesta en el ejercicio presupuestario siguiente y que por tanto, en el primer ejercicio (2024) se presupuestarán 275 días, en el segundo ejercicio (2025) se presupuestarán 365 días y en el tercer ejercicio (2026) se presupuestarán 90 días, los precios correspondientes a salarios se calculan sobre la base de los salarios correspondientes a cada año, sin incremento estimado según convenio para el año 2025 y 2026 (dado que su vigencia es hasta 31 de diciembre de 2024 y no se ha publicado uno nuevo), por lo que a efectos de costes salariales, la distribución quedaría así:

AÑO	Titulado superior	Unidades	Precio	Precio día	DIAS	ANUALIDAD
2024	27.397,78€	8	219.182,21€	600,50€	275	165.137,28€
2025	27.416,29€	8	219.330,33€	600,91€	365	219.330,33€
2026	27.432,75€	8	219.461,99€	601,27€	90	54.113,92€

AÑO	Titulado medios	Unidades	Precio	Precio día	DIAS	ANUALIDAD
2024	26.492,92€	3	79.478,77€	217,75€	275	59.881,27€
2025	26.510,83€	3	79.532,48€	217,90€	365	79.532,48€
2026	26.526,74€	3	79.580,23€	218,03€	90	19.622,52€

AÑO	Administrativos	Unidades	Precio	Precio día	DIAS	ANUALIDAD
2024	20.919,70€	12	251.036,38€	687,77€	275	189.137,00€
2025	20.933,84€	12	251.206,06€	688,24€	365	251.203,06€
2026	20.946,40€	12	251.356,86€	688,65€	90	61.978,40€

En relación con los costes de personal, se han presupuestado jornadas completas que se calculan exclusivamente a efectos presupuestarios, no obstante, durante la ejecución del contrato, las jornadas de trabajo del personal de la empresa, dependerán de la organización

empresarial del contratista, siempre que quede cubierto la totalidad del servicio contratado.

Los costes totales de personal estimados, son:

GASTOS DE PERSONAL POR CATEGORIAS SEGÚN CONVENIO	Nº UDS	COSTE PERSONAL
Titulado Superior	8	438.581,53€
Titulados Medios	3	159.036,27€
Administrativos	12	502.321,46€
TOTAL	23	1.099.939,26€

II. Costes Directos – Medios materiales y técnicos.

Los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato, tales como el vehículo mínimo que se exige, ordenadores, teléfonos móviles, cámaras fotográficas o servicios externos de fotografía, se presupuestan como costes directos, atendiendo a precios de mercado. Se ha realizado un estudio de mercado para la obtención de los precios de materiales, basado en consultas realizadas a través de internet en empresas del sector.

Para realizar este estudio de mercado se han solicitado a la empresa adjudicataria del anterior contrato de Plan Alquila un cálculo de los medios técnicos con los que cuenta para el desarrollo del trabajo diario. En base a los mismos se ha realizado una búsqueda por internet de diferentes opciones con prestaciones similares para poder realizar una comparativa de precios.

SISTEMAS DE IMPRESIÓN (2 IMPRESORAS MULTIFUNCIÓN)

- **En uso:**

1.- Impresora (1 unidad) blanco/negro multifunción de grupo de alta capacidad y gran volumen CANON IR5065N.

2.- Impresora (1 unidad) a color multifunción de grupo de alta capacidad y gran volumen TOSHIBA ESTUDIO 557.

Ambas maquinas tienen un coste fijo por renting, variando posteriormente el coste de mantenimiento, donde en una (Canon) es fijo y en la otra (Toshiba) varía según el número de copias. El coste previsto en la partida referida a gasto de impresión, sobre una estimación media de 4.000 impresiones al mes, es decir, 48.000 copias/año, es de **3.800€/año**.

- **Propuestas:** Realizada una búsqueda en internet, se relacionan varios modelos de impresoras con prestaciones similares a ambas cuyos precios en **renting** oscilan entre los **53€** y los **98€ al mes**. El precio por copia varía en caso de contratar bonos.

➤ Impresoras similares a CANON IR605N (b/n).

- ✓ Impresora multifunción Lexmark XM3150
- ✓ Impresora multifunción HP Business E62655DN
- ✓ Impresora multifunción CANON i-SENSYS X 1238i.

- Impresoras similares a la impresora TOSHIBA ESTUDIO 557 (color).
 - ✓ Impresora multifunción Estudio 578S.
 - ✓ Impresora EPSON WORKFORCE PRO WF-C870 ADVANCED.
 - ✓ Impresora MULTIFUNCIÓN COLOR RIOCH MPC2011SP.

Para hallar el precio unitario medio tomamos como referencia el coste de mercado en la modalidad de **renting** el precio menor y el mayor de las máquinas anteriores que oscilan entre los **53€** y los **98€** al mes. A ello hay que sumarle el coste por fotocopia, teniendo la opción de aplicar bonos de copias. El coste por copia viene reflejado en las ofertas de las impresoras anteriores. El precio por copia en blanco y negro es de **0,0067€** y el de color es de **0,40€**. Así mismo, el bono que se ofrecía era de 40.000 copias anuales en blanco y negro y de 5.000 copias anuales en color.

Tomamos la estimación de 48.000 copias anuales que nos informa la empresa que actualmente presenta el servicio. De las cuales, el 70% son en blanco y negro y (9.600) a color. Hallamos el promedio entre la opción de renting con bono y sin bono. El gasto medio para **dos años** de **2 impresoras multifunción en renting** es de **2.981,20€**.

MEDIOS DE LOCOMOCIÓN (2 MOTOCICLETAS ELÉCTRICAS)

La empresa que actualmente presta el servicio de Plan Alquila dispone de una flota de **2 vehículos**. Se trata de dos motocicletas de baja cilindrada eléctrica en la modalidad de **renting**. En concreto, se utilizan **2 Sunra Hawk 1800 W**. El coste promedio mensual por vehículo es de 200€/mes y el coste de la carga es de 640€/mes por vehículo. Todo ello hace que anual sea de **7.680€/año**.

Realizada una búsqueda en internet, se relacionan varios modelos de vehículos con prestaciones similares cuyos precios en **renting** oscilan entre los **240€ y 297€ al mes** si se opta por el renting con un bono de **500 kilómetros** mensuales; y entre los **405€ y los 450€ al mes**, si se opta por el renting con un bono de **1.500 kilómetro** al mes.

- Horwin EK3 / Horwin SK3/ LX08.
- Horwin EK3+ / Horwin SK3+.
- BMW CE 04.
- NIU NQi GT.
- Arena VT3 125cc
- Horwin SK· 125cc

Para hallar el precio unitario medio tomamos como referencia el coste de mercado, en la modalidad de **renting**, el precio menor y mayor de los modelos anteriores, y la media entre la elección del bono de 500 kilómetro y el de 1.500 kilómetros. El gasto medio para **dos años** de **2 ciclomotores en renting** es de **16.708,08€**.

TELEFONÍA MÓVIL (4 TERMINALES)

Actualmente, la empresa que realiza el servicio tiene asignados 4 terminales **modelo Samsung Galaxy A54-5G (128GB)**, que supone un coste de **2.400€/año en líneas** de telefonía y **690€** en adquisición de **terminales**.

Realizada una búsqueda en internet de terminales con prestaciones similares, los precios

oscilan entre los **260€ y 360€**. En cuanto a las líneas telefónicas, con datos y llamadas ilimitadas oscilan entre los **33€/mes y 57€/mes**.

➤ Terminales:

- ✓ Samsung Galaxy A34 5G (128GB+6GB RAM)
- ✓ XIAOMI 11T 5G (128GB+8GB RAM)
- ✓ REALME C55 5G (256GB+8GB RAM)
- ✓ FIND X5 LITTLE OPPO 5G (256GB+8GB RAM)
- ✓ HONOR MAGIC5 LITE 5G (25GB+8GB RAM)

➤ Líneas:

- ✓ ORANGE
- ✓ MOVISTAR
- ✓ O2

Para hallar el precio unitario medio del terminal, tomamos como referencia el precio de mercado mayor y el menor de los modelos anteriores. A ello hay que sumarle el precio medio de las tarifas ofertadas por las compañías de la relación anterior. El gasto medio para **dos años de 4 terminales y líneas** con datos y llamadas ilimitadas es de **5.566,00€**.

Costes de impresión (2 años)	Costes vehículos (2 años)	Costes de telefonía (2 años)	TOTAL COSTES MATERIALES (2 años)
2.981,20€	16.708,08€	5.566,00€	25.255,28€

Costes de personal	Costes materiales	TOTAL COSTES DIRECTOS
1.099.939,26€	25.255,28€	1.125.194,54€

III. Costes Indirectos – Gastos Generales y Beneficio Industrial

El presupuesto base de licitación resultará de incrementar el presupuesto de ejecución material, en este caso, equivalente a los costes de personal, medios materiales y técnicos, los gastos generales (6%) y beneficio industrial (6%).

Costes directos	Gastos generales (6%)	Beneficio industrial (6%)	TOTAL sin IVA (2 años)
1.125.194,54€	67.511,67€	67.511,67€	1.260.217,88€

III. Presupuesto Total.

Presupuesto (base imponible)	IVA (21%)	Presupuesto TOTAL
1.260.217,88€	264.645,75€	1.524.863,63€

Comparativa del presupuesto de licitación con el presupuesto de licitación y precio de adjudicación de contrato precedente:

Presupuesto de licitación contrato precedente (A/SER-002670/2016):

Base imponible: 1.132.529,18€
21 % IVA: 237.831,13€
Presupuesto total: **1.370.360,31€**

Precio de adjudicación contrato precedente (A/SER-002670/2016):

Base Imponible: 849.396,89€
21% IVA: 178.373,35€
Importe de adjudicación: **1.027.770,24€**

Presupuesto licitación contrato propuesto:

Base imponible: 1.260.217,88 €
21 % IVA.: 264.645,75 €
Presupuesto total: 1.524.863,63 €

En la anterior licitación, entre el precio de adjudicación y el presupuesto base de licitación se produjo una bajada del 25% (283.132,29€).

El presupuesto base de licitación del contrato que se propone actualmente es superior en un 11,27% con respecto al precedente (127.688,70€). Dicho exceso se debe fundamentalmente al incremento en los salarios mínimos fijados en convenio, así como a la aplicación del tipo de cotización del mecanismo de equidad intergeneracional. No obstante, se ha neutralizado en parte el efecto de dicho incremento en la medida en que se ha procedido a la reducción del equipo de personal considerado apropiado para la prestación del servicio atendiendo a los datos de gestión actuales del servicio.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Firmado digitalmente por: PICCIO-MARCHETTI PRADO MARIA JOSE
Fecha: 2023.11.22 10:56