



Comunidad de Madrid

EXPTE.- A/SER-042943/2023

MEMORIA ECONÓMICA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO DE JUZGADOS EN EL MUNICIPIO DE COLLADO VILLALBA (MADRID)”.

La presente Memoria económica tiene por objeto el establecer el importe de licitación del contrato para la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad en la ejecución de las obras de construcción del nuevo edificio de Juzgados en el municipio de Collado Villalba (Madrid).

Debido a los problemas en el cálculo de honorarios a través de las tarifas derogadas del COAM y la complicación de esos cálculos con distintas fórmulas para cada trabajo, se ha optado por calcular este importe realizando un estudio sobre las últimas adjudicaciones de este tipo de contratos y los porcentajes de bajas realizados por los estudios de Arquitectura al estar liberalizados los honorarios profesionales, lo que posibilitará que los importes de licitación se correspondan con la realidad del mercado. Se han estudiado las actuaciones realizadas para nuevos edificios judiciales, entre otros los de Getafe, San Lorenzo de El Escorial, Valdemoro y Navalcarnero.

Para ello se ha configurando un cuadro de porcentajes relativo a su importancia dentro del cómputo del 100% de los honorarios, teniendo en cuenta los encargos que se han solicitado a Estudios de Arquitectura en las licitaciones que a continuación se relacionan:

- A/SER-023096/2018 - NEJ SAN LORENZO ESCORIAL
- A/SER-000997/2018 - NEJ NAVALCARNERO
- A/SER-021607/2020 – NEJ GETAFE, J. CARLOS I
- A/SER-002945/2020 - NEJ VALDEMORO
- A/SER-037288/2021 - PROYECTO REFORMA EDIF.JUZGADOS GETAFE AV.J.CARLOS I
- A/SER-009419/2021 - NEJ COLLADO VILLALBA
- A/SER-038169/2021 – NEJ MÓSTOLES, CALLE NUEVA YORK, 44

Posteriormente, se ha determinado el porcentaje del 100% de los honorarios en función del Presupuesto de Ejecución de Contrata de la obra cuya Asistencia Técnica se pretende contratar (PEC OBRA). Es decir, se ha referenciado cada trabajo a un porcentaje fijo en función del PEC OBRA, que es un dato siempre conocido.

El coeficiente así calculado es el 4,88% de PEC OBRA.

Los trabajos que engloba, la división de % en relación a los honorarios totales y su porcentaje en relación al PEC OBRA se puede ver en la siguiente Tabla, en la que se ha procedido a determinar el porcentaje que representa cada una de las actuaciones (Asistencias Técnicas para proyectos y para Direcciones) necesarias en la ejecución de un contrato de Dirección Facultativa + CSS, referenciadas al 100% de los Honorarios y al Porcentaje que les corresponde en relación al PEC OBRA.



Comunidad de Madrid

ACTUACIÓN	% SOBRE HONORARIOS TOTALES	% SOBRE PEC DE OBRA Y URBANIZACIÓN
PROYECTOS		
Anteproyecto	7,27%	0,35%
Proyecto Básico. Gestión de Licencias	21,81%	1,06%
Proyecto de Ejecución	21,81%	1,06%
Proyecto de Urbanización	0,98%	0,05%
Proyecto de Actividad	2,36%	0,12%
Estudio de Seguridad	1,09%	0,05%
SUBTOTAL PROYECTOS	55,32%	2,69%
ACTUACIÓN	% SOBRE HONORARIOS TOTALES	% SOBRE PEC DE OBRA Y URBANIZACIÓN
DIRECCIONES		
Dirección de Obra	18,18%	0,89%
Dirección de Ejecución	18,18%	0,89%
Liquidación final Dirección de Obra y Documentación final	3,64%	0,18%
Liquidación final Dirección Ejecución y Documentación final	3,64%	0,18%
Coordinación de Seguridad y Salud y Aprobación del Plan de Seguridad y Salud	1,04%	0,05%
SUBTOTAL DIRECCIONES	44,68%	2,19%
TOTAL PROYECTOS + DIRECCIONES	100%	4,88%

El objeto de este contrato es únicamente la licitación para la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud en la ejecución de las obras del Nuevo Edificio Judicial en Collado Villalba, por lo que se tendrá en cuenta:

Presupuesto de ejecución de Contrata Obra y Urbanización	12.229.466,66€
Coeficiente para cálculo de honorarios por Direcciones de Obra, de Ejecución, Liquidación final DO, Liquidación final DE, documentación final y Coordinación de Seguridad y Salud sobre PEC de Obra y Urbanización	2,19%

Atendiendo a la siguiente fórmula, se obtiene el % de cada una de las fases sobre el valor del PEC OBRA:

$$\text{Honorarios Fase} = \text{PEC OBRA} * 2,19/100$$



Comunidad de Madrid

En base a todo lo anterior, el importe de este contrato es el siguiente:

	CONCEPTO	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS		PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	IV A 21%	PRECIO TOTAL
			G.GRALES 13%	B. INDUSTRIAL 6%			
DF	DIRECCIÓN DE OBRA	91.464,08 €	11.890,33	5.487,84	108.842,25	46.997,84	270.797,00
	DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN	91.464,08 €	11.890,33	5.487,84	108.842,25		
	Coordinación de Seguridad y Salud y Aprobación del Plan de Seguridad y Salud	5.138,42 €	668,00	308,31	6.114,73		
	TOTAL DF				223.799,23		
CF	Liquidación Final Dirección de Obra y Documentación Final	18.498,35 €	2.404,79	1.109,90	22.013,04	9.245,48	53.271,56
	Liquidación Final Dirección Ejecución de Obra y Documentación Final	18.498,35 €	2.404,79	1.109,90	22.013,04		
	TOTAL CF				44.026,08		
	TOTAL DIRECCIONES				267.825,31	56.243,32	324.068,63

Teniendo en cuenta el plazo de ejecución previsto es de 24 meses, y la fecha estimada para el comienzo del mismo, se han propuesto las anualidades que se detallan a continuación: anualidad 2024, comprende los importes correspondientes a los meses de abril a noviembre de ese año. La anualidad 2025 comprende los importes correspondientes al mes de diciembre de 2024 y de enero a noviembre de 2025. La anualidad 2026 incluye importes correspondientes al mes de diciembre de 2025 a marzo de 2026, inclusive.

ANUALIDADES	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2024	108.022,88€
2025	162.034,32€
2026	54.011,43€
TOTAL (IVA INCLUIDO)	324.068,63€

Este importe se imputa al Subconcepto 62101 “Construcción de Edificios”, del Programa 112A “Modernización de Infraestructura de Justicia

En Madrid, a la fecha de la firma
EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALE

Firmado digitalmente por: GARCIA VALDECASAS RODRIGUEZ DE RIVERA PABLO
Fecha: 2024 02 13 12:18