



Gerencia Asistencial
de Atención Primaria
CONSEJERÍA DE SANIDAD

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.

MEMORIA ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE JARDINES, PLANTAS DE INTERIOR Y PARCELAS DE LOS CENTROS DE LA GERENCIA ASISTENCIAL DE ATENCIÓN PRIMARIA DEL SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD

1. OBJETO

El fin que persigue este contrato consiste en realizar el mantenimiento de jardines de los centros de la GAAP, incluyendo el mantenimiento de los sistemas automáticos de riego, y las plantas de interior. También atenderá al cuidado de las parcelas cedidas, realizando el decapado y desbroce del terreno y el mantenimiento y reparación de los cercamientos de las mismas.

2. ANTECEDENTES

Actualmente el servicio de jardinería de los Centros de la Gerencia de Atención Primaria, se realiza en base al contrato suscrito el 23 de febrero de 2018 con la empresa ECOSYSTEM SERVICIOS URBANOS LTDA., con NIF N0283529F, derivado del A-SER-008722/2017 "Servicio de mantenimiento de jardinería en los Centros Sanitarios dependientes de la Gerencia de Atención Primaria del SERMAS", iniciándose el plazo de ejecución de 36 meses con posibilidad de prórroga de 36 meses más, con fecha 01 de marzo de 2018 y teniendo prevista su finalización el 28 de febrero de 2021. Con posterioridad se han realizado las siguientes prórrogas y modificaciones de contrato:

- Modificación del contrato realizada en diciembre de 2019. Afecta a la inclusión de cuatro nuevos centros y a la baja de un centro.
- Prórroga y modificación del contrato realizada en marzo de 2021, por un periodo de doce meses, hasta el 28 de febrero de 2022. La modificación corresponde a la reorganización del alcance del contrato, incluyendo dos nuevos centros y dando de baja otros dos.
- Prórroga del contrato realizada en marzo de 2022, por un periodo de doce meses hasta el 28 de febrero de 2023.
- Modificación del contrato por un periodo comprendido entre el 1 de julio de 2022 hasta el 28 de febrero de 2023. Afecta a la inclusión de cuatro nuevos centros.
- Prórroga realizada en marzo de 2023, por un periodo de doce meses, hasta el 28 de febrero de 2024.
- Modificación del contrato por un periodo comprendido entre el 1 de julio de 2023 y el 28 de febrero de 2024. Afecta a la inclusión de 17 nuevos centros.
- Prórroga realizada para el periodo 29 de marzo 31 de julio de 2024

3. JUSTIFICACIÓN DEL PRECIO DE LICITACIÓN

La determinación del coste del servicio se realiza a partir del existente, incluidas las variaciones registradas desde la anterior adjudicación, al cual se aplica las variaciones conocidas en la partida de personal según el convenio vigente y las estimadas para la partida de los recursos materiales y técnicos necesarios.

Por otra parte, se incluye también en la determinación del precio del contrato el coste correspondiente a la inclusión en el contrato del mantenimiento de las parcelas que la GAAP tiene cedidas, para atender a la necesidad de construcción de nuevos centros. Este apartado incluye, tanto las tareas del propio mantenimiento del terreno con la maquinaria adecuada, como el mantenimiento de los cercamientos.

Por último, este contrato, cuya característica económica es tener incluido en su precio todos los gastos, añade los costes conocidos con anterioridad de gastos asociados a las reparaciones de los sistemas automáticos de riego.

La determinación de las necesidades de personal y de recursos técnicos necesarios para la ejecución del servicio mantiene las correspondientes al contrato actualmente en vigor. Las correspondientes al mantenimiento de parcelas, quedan incluidas en el importe de la partida, dadas las características y la necesidad de subcontratarlas debido al uso de maquinaria especializada.

Al conjunto de estos gastos se le han sumado los costes generales de estructura y los correspondientes al margen de beneficio industrial.

El convenio en vigor de jardinería, de 27 de junio de 2022, tiene como plazo de vigencia el periodo comprendido entre 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2024, con prórroga por periodos anuales a salvo de denuncia de parte, por lo que los cálculos de coste de salarios de los operarios del servicio se realizan sobre los correspondientes a las categorías profesionales subrogadas, para este último año. Se tiene en cuenta para ello, la antigüedad del personal, pluses, seguros sociales, cobertura de suplencias y actualización automática de categorías profesionales recogidas por convenio. Se incluye por último en este epígrafe la previsión de diferencias salarial para el periodo adjudicado, estimándola en un aumento previsible aplicado de modo creciente durante la duración del contrato.

El desglose de costes anuales por conceptos se recoge a continuación.

a. Costes Salariales

Se han calculado los costes a partir de los importes por categoría profesional recogidos en el último convenio colectivo del sector de Jardinería estatal, actualmente vigente. El importe conocido corresponde al año 2024 aplicando la proyección de aumento para los años posteriores. También se contempla en la determinación del coste de esta partida la actualización de categorías profesionales en el personal subrogable, conforme a lo que establece el convenio del sector

COSTE DEL PERSONAL		COSTE 2024									
Categoría Profesional	Salario Base anual +2.5% (14 pagas) (A)	Plus Transporte (11 pagas) (B)	Antigüedad (14 pagas) (C)	Plus Vestuario (12 pagas) (D)	Plus Vinculación (E)	Plus Tóxicos y Peligrosos (D)	Ausencias 7% (A+B+C+D+E)	Reemplazo vacaciones	Retribuciones 2024	Seguros Sociales (33%)	TOTAL
TÉCNICO (NO) TITULADO	22.441,95 €	1.272,59 €	489,30 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.754,93 €	1.740 €	28.565,59 €	9.426,64 €	37.992,23 €
JARDINERO 1	18.608,25 €	1.272,59 €	2.457,42 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.624,33 €	1.611 €	26.439,91 €	8.725,17 €	35.165,08 €
JARDINERO 2	18.608,25 €	1.272,59 €	982,52 €	416,52 €	450,00 €	300,00 €	1.542,09 €	1.529 €	25.101,21 €	8.283,40 €	33.384,61 €
JARDINERO 3	18.608,25 €	1.272,59 €	982,52 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.521,09 €	1.508 €	24.759,39 €	8.170,60 €	32.929,99 €
JARDINERO 4	18.608,25 €	1.272,59 €	982,52 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.521,09 €	1.508 €	24.759,39 €	8.170,60 €	32.929,99 €
AUXILIAR JARDINERO 1	17.854,80 €	1.272,59 €	1.719,62 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.519,95 €	1.507 €	24.740,76 €	8.164,45 €	32.905,21 €
AUXILIAR JARDINERO 2	17.854,80 €	1.272,59 €	354,48 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.424,39 €	1.413 €	23.185,29 €	7.651,15 €	30.836,44 €
AUXILIAR JARDINERO 3	17.854,80 €	1.272,59 €	354,48 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.424,39 €	1.413 €	23.185,29 €	7.651,15 €	30.836,44 €
AUXILIAR JARDINERO 4	17.854,80 €	1.272,59 €	354,48 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.424,39 €	1.413 €	23.185,29 €	7.651,15 €	30.836,44 €
AUXILIAR JARDINERO 5	17.854,80 €	1.272,59 €	354,48 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.424,39 €	1.413 €	23.185,29 €	7.651,15 €	30.836,44 €
TOTAL 2024	186.148,95 €	12.725,90 €	9.031,82 €	4.165,20 €	4.500,00 €	300,00 €	15.181,03 €	15.054,52 €	247.107,42 €	81.545,45 €	328.652,87 €

COSTE DEL PERSONAL		COSTE 2025									
Categoría Profesional	Salario Base anual +2.5% (14 pagas) (A)	Plus Transporte (11 pagas) (B)	Antigüedad (14 pagas) (C)	Plus Vestuario (12 pagas) (D)	Plus Vinculación (E)	Plus Tóxicos y Peligrosos (D)	Ausencias 7% (A+B+C+D+E)	Reemplazo vacaciones	Retribuciones 2024	Seguros Sociales (33%)	TOTAL
TÉCNICO (NO) TITULADO	23.003,00 €	1.272,59 €	501,53 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.522,62 €	1.510 €	28.676,19 €	9.463,14 €	38.139,33 €
JARDINERO 1	19.073,46 €	1.272,59 €	2.518,86 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.522,62 €	1.510 €	26.763,97 €	8.832,11 €	35.596,08 €
JARDINERO 2	19.073,46 €	1.272,59 €	1.007,08 €	416,52 €	450,00 €	300,00 €	1.522,62 €	1.510 €	25.552,20 €	8.432,23 €	33.984,43 €
JARDINERO 3	19.073,46 €	1.272,59 €	1.007,08 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.522,62 €	1.510 €	25.252,20 €	8.333,23 €	33.585,43 €
JARDINERO 4	19.073,46 €	1.272,59 €	1.007,08 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.522,62 €	1.510 €	25.252,20 €	8.333,23 €	33.585,43 €
AUXILIAR JARDINERO 1	18.301,17 €	1.272,59 €	1.762,61 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.522,62 €	1.510 €	25.235,44 €	8.327,70 €	33.563,14 €
AUXILIAR JARDINERO 2	18.301,17 €	1.272,59 €	354,48 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.522,62 €	1.510 €	23.827,31 €	7.863,01 €	31.690,32 €
AUXILIAR JARDINERO 3	18.301,17 €	1.272,59 €	354,48 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.522,62 €	1.510 €	23.827,31 €	7.863,01 €	31.690,32 €
AUXILIAR JARDINERO 4	18.301,17 €	1.272,59 €	354,48 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.522,62 €	1.510 €	23.827,31 €	7.863,01 €	31.690,32 €
AUXILIAR JARDINERO 5	18.301,17 €	1.272,59 €	354,48 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.522,62 €	1.510 €	23.827,31 €	7.863,01 €	31.690,32 €
TOTAL 2025	190.802,67 €	12.725,90 €	9.222,17 €	833,04 €	900,00 €	300,00 €	15.226,20 €	15.099,30 €	252.041,44 €	83.173,68 €	335.215,12 €

COSTE DEL PERSONAL	COSTE 2026										
	Salario Base anual +2.5% (14 pagas) (A)	Plus Transporte (11 pagas) (B)	Antigüedad (14 pagas) (C)	Plus Vestuario (12 pagas) (D)	Plus Vinculación (E)	Plus Tóxicos y Peligrosos (D)	Ausencias 7% (A+B+C+D+E)	Reemplazo vacaciones	Retribuciones 2024	Seguros Sociales (33%)	TOTAL
TÉCNICO (NO) TITULADO	23.578,07 €	1.272,59 €	1.379,61 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.553,07 €	1.548 €	30.197,54 €	9.965,19 €	40.162,73 €
JARDINERO 1	19.550,29 €	1.272,59 €	2.581,83 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.553,07 €	1.548 €	27.371,98 €	9.032,75 €	36.404,74 €
JARDINERO 2	19.550,29 €	1.272,59 €	1.032,26 €	416,52 €	450,00 €	300,00 €	1.553,07 €	1.548 €	26.122,41 €	8.620,40 €	34.742,81 €
JARDINERO 3	19.550,29 €	1.272,59 €	1.032,26 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.553,07 €	1.548 €	25.822,41 €	8.521,40 €	34.343,81 €
JARDINERO 4	19.550,29 €	1.272,59 €	1.032,26 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.553,07 €	1.548 €	25.822,41 €	8.521,40 €	34.343,81 €
AUXILIAR JARDINERO 1	18.758,70 €	1.272,59 €	1.808,68 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.553,07 €	1.548 €	25.807,24 €	8.516,39 €	34.323,63 €
AUXILIAR JARDINERO 2	18.758,70 €	1.272,59 €	1.007,08 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.553,07 €	1.548 €	25.005,64 €	8.251,86 €	33.257,50 €
AUXILIAR JARDINERO 3	18.758,70 €	1.272,59 €	1.007,08 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.553,07 €	1.548 €	25.005,64 €	8.251,86 €	33.257,50 €
AUXILIAR JARDINERO 4	18.758,70 €	1.272,59 €	1.007,08 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.553,07 €	1.548 €	25.005,64 €	8.251,86 €	33.257,50 €
AUXILIAR JARDINERO 5	18.758,70 €	1.272,59 €	1.007,08 €	416,52 €	450,00 €	0,00 €	1.553,07 €	1.548 €	25.005,64 €	8.251,86 €	33.257,50 €
TOTAL 2026	195.572,74 €	12.725,90 €	12.895,14 €	4.165,20 €	4.500,00 €	300,00 €	15.530,70 €	15.476,79 €	261.166,48 €	16.503,70 €	347.351,42 €

Costes del Personal*	2024 (3 meses)	2025 (12 meses)	2026 (9 meses)	Total (24 meses)
	82.163,22 €	335.215,12 €	260.513,56 €	677.891,90 €

* La repercusión del coste en el precio del contrato corresponde a prorratear el importe total de forma igualitaria en el conjunto de pagos mensuales del contrato

b. Costes materiales y técnicos

Los costes de los recursos materiales necesarios para la ejecución del contrato según lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas, se han estimado según el siguiente desglose:

- Coste de gestión de recursos estructurales, que incluye costes de mantenimiento y combustible de los vehículos de empresa utilizados para el desplazamiento entre centros a lo largo de la jornada laboral y los gastos de telefonía exigidos para uso de los trabajadores. El cálculo se ha realizado en función de la información disponible de los costes de mercado.
- Coste de recursos materiales, correspondiente a los costes de los materiales de repuestos, incluyendo los de mantenimiento de los sistemas automáticos de riego, abonos y productos fitosanitarios, estimando este gasto en diferentes porcentajes sobre el coste de las retribuciones, según se indica en el siguiente cuadro.
- Coste de la tramitación de permisos y licencias municipales, estimando la tramitación de veinte procedimientos anuales.

Recursos Materiales y Técnicos	Concepto	Importe Unitario mes	Unidades	Importe anual	Total contrato (24 meses)
Vehículos	Precio de empresa del sector. Modalidad renting	449,60 €	5	26.976,00 €	53.952,00 €
Combustible	Estimación por vehículo para 1000 km/mes: (5 L/100km) 600l/12000 km/año. a 1,75 €/l.	70,00 €	5	4.200,00 €	8.400,00 €
Teléfonos	Estimación del gasto medio mensual por terminal	28,00 €	5	1.344,00 €	2.688,00 €
Abonos + fitosanitarios	Estimación anual (1% de los costos de personal, SIN SEG. SOCIAL)			7.118,76 €	14.237,52 €
Repuestos	Estimación anual (2,2% de los costos de personal)			16.869,39 €	33.738,78 €
Permisos municipales	Estimación de 20 Permisos/licencias año. 100 € por gestión (máx.250 €)		20	3.000,00 €	6.000,00 €
TOTAL CONCEPTO					119.016..30 €

c. Mantenimiento de parcelas

Se realiza a partir del precio conocido, por unidad de superficie a mantener, del último contrato realizado. A este importe se suma el coste estimado de instalación y mantenimiento de cercados de las parcelas.

Superficie a mantener m ²	136.519
Estimación mantenimiento por m ²	0,17 €
Coste superficie a mantener	46.416,46 €
Estimación coste mantenimiento cercados de parcelas (x metro lineal)	0,10 €
Total mantenimiento de cercados	13.651,90 €
Total mantenimiento de parcelas	60.068,36 €

PLAZO DE EJECUCION

El contrato tendrá una duración de dos años, con posibilidad de prórroga por tres años más. La fecha prevista de inicio de ejecución del contrato es la de 1 de septiembre de 2024.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto que se propone como precio para la licitación y el valor estimado del concurso, son los siguientes:

TOTAL COSTES DEL CONTRATO	
COSTE DE PERSONAL	677.891,90 €
COSTE DE RECURSOS MATERIALES Y TÉCNICOS	119.016,30 €
COSTE DE MANTENIMIENTO DE PARCELAS	60.068,36 €
SUBTOTAL COSTES ESTRUCTURALES	856.976,56 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (3% COSTES ESTRUCTURALES)	25.709,30 €
TOTAL COSTES SIN IVA	882.685,86 €
IMPORTE IVA (21 %)	185.364,03 €
Total	1.068.049,89 €

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Base Imponible	882.685,86 €
IVA (21%)	185.364,03 €
Pto. Licitación	1.068.049,89 €

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Base imponible	882.685,86 €
Posibles modificaciones (20%)	176.537,17 €
Posibles Prórrogas (36 meses)	1.324.028,78 €
Valor estimado del contrato	2.383.251,81 €



ANUALIDADES DEL CONTRATO

CONCEPTO	IMPORTE
2024 (3 meses)	133.506,24 €
2025 (12 meses)	534.024,94 €
2026 (9 meses)	400.518,71 €
TOTAL	1.068.049,89 €

Madrid, en la fecha de la firma

EL SUBDIRECTOR TÉCNICO DE SERVICIOS GENERALES

Firmado digitalmente por: GOMEZ SIMON MARCO ANTONIO
Fecha: 2024.03.18 08:30

Fdo: Marco Antonio Gómez Simón