

EXPTE.: A/SER-016248/2024

**MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA DEL PRECIO DEL CONTRATO
DENOMINADO: "SERVICIO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELOSIS Y
TRATAMIENTO PARA LA DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN
EN EDIFICIOS Y LOCALES ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,
CIENCIA Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID"**

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de prevención y control de legionelosis en los depósitos de agua fría, puntos terminales, del aljibe contra incendios y de equipos humidificadores para climatizadores, así como del alcance y condiciones técnicas del tratamiento para la desinfección, desinsectación y desratización en los edificios y locales adscritos a la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades, que se relacionan en el punto 1 del pliego de prescripciones técnicas particulares.

Para la determinación del presupuesto de licitación del contrato vigente, nº de exp. A/SER-007435/2022, se consideró conveniente mantener el mismo importe que en el anterior, nº de expediente A/SER-015640/2018, siendo idénticos tanto las sedes objeto de los mismos como los elementos a mantener en cada una de ellos. Para la obtención del presupuesto de licitación de este último, se tuvieron en cuenta los costes reales de los contratos de años anteriores a su licitación, adjudicados mediante contrato menor por esta Secretaría General Técnica para la prestación de este servicio.

El importe de estos contratos se calculó en base a precios de mercado, ya que para la tramitación de los citados contratos menores se solicitaron presupuestos a diferentes empresas especializadas en el sector relacionadas con el objeto del contrato, motivo por el cual el coste de licitación del vigente contrato se elaboró en base a los presupuestos ofertados por las empresas participantes en el proceso.

El plazo de ejecución del contrato vigente es de 24 meses, con fecha de inicio el 1 de noviembre de 2022 y fecha de finalización el 31 de octubre de 2024, con posibilidad de prórroga por el mismo periodo de tiempo, es decir, otros 24 meses. Sin embargo, debido a la entrada en vigor del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, se modifican diversos términos con respecto a la norma anterior, como son límites de los parámetros establecidos, ámbitos de aplicación, etc. Y, sobre todo, el aumento de la frecuencia de aplicación de los tratamientos, así como la obligatoriedad de elaboración de un Plan de Prevención y Control de Legionelosis (PPCL) para cada uno de los edificios objeto del contrato, motivo por el cual ha sido necesario licitar un nuevo contrato con el mismo objeto que el vigente, actualizando en el pliego de prescripciones técnicas particulares estas modificaciones establecidas en la nueva norma a aplicar, lo que conlleva, en consecuencia, el aumento del número de intervenciones en los elementos a mantener.

En este sentido, hay que señalar que, en el nuevo contrato a licitar, debido a la entrada en vigor del citado Real Decreto, se ha producido un aumento significativo en la frecuencia de tratamientos a realizar en las sedes de la consejería con respecto al contrato vigente, tal como se recoge en el siguiente cuadro:

TAREAS A REALIZAR	PERIODICIDAD CONTRATO VIGENTE	PERIODICIDAD REAL DECRETO 487/2022
Limpieza y desinfección de termos	ANUAL	TRIMESTRAL
Análisis de legionella	ANUAL	TRIMESTRAL
Limpieza y desinfección de puntos terminales	ANUAL	ANUAL
Limpieza y desinfección de aljibes	ANUAL	ANUAL
Limpieza y desinfección de equipos humidificadores	ANUAL	SEMESTRAL
Nº total de tratamientos a realizar por año	5	12

En cuanto a las sedes objeto del contrato a licitar, existe una modificación respecto al contrato vigente, consistente en la inclusión en el objeto del contrato de la sede sita en C/ Albasanz, 16, con motivo de la implantación de la nueva División de Prevención de Riesgos Laborales, dependiente de la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

Por lo que respecta a los criterios de adjudicación del presente contrato se ha considerado procedente establecer, como único criterio, el precio, dado que se encuentran perfectamente definidas las prestaciones a realizar.

En cuanto al importe de licitación del nuevo contrato, expediente nº A/SER-016248/2024, considerando el aumento de frecuencias de los tratamientos a realizar, elaboración del mencionado Plan de Prevención y Control de Legionelosis (PPCL) en cada una de las sedes objeto del contrato, así como el resto de las modificaciones operadas por el citado Real Decreto, ha sido necesario aumentar el importe de licitación con respecto al del contrato vigente, teniendo en cuenta, así mismo, la modificación de las sedes objeto del contrato a licitar con respecto a las sedes del contrato vigente, lo que afecta al total de superficie a mantener para realizar el cálculo del importe de licitación.

El objeto del contrato a licitar incluye las instalaciones detalladas en el apartado 1 del pliego de prescripciones técnicas particulares, así como el consumo de agua sanitaria para el control de legionella y los espacios comunes para el control de plagas. Por ello, al igual que en el contrato vigente, se entiende como un contrato que engloba los inmuebles como unidades totales, siendo, en consecuencia, el importe total que supone el mantenimiento directamente proporcional a la superficie de los edificios.

En consecuencia, considerando todo lo anterior, en cuanto a frecuencia de los tratamientos, así como la elaboración del citado plan de prevención y control de legionelosis, así como el resto de parámetros modificados, y teniendo en cuenta, así mismo, la inclusión de la nueva sede objeto del contrato de C/ Albasanz, 16, se ha realizado el cálculo del precio de licitación del contrato, al igual que en el contrato vigente, en relación a los metros cuadrados de superficie de cada una de las sedes, tanto en cuanto al control de legionelosis como en el tratamiento para la desinfección, desinsectación y desratización.

Para la determinación del precio del contrato a licitar se han tenido en cuenta, tanto la superficie de las sedes objeto del contrato, que figuran en el apartado 1 del pliego de prescripciones técnicas particulares como las tareas a realizar, en cuanto al servicio de prevención y control de legionelosis, así como al servicio de tratamiento para la desinfección, desinsectación y desratización (D.D.D.), que se detallan en los apartados 5.1 y 5.2 del PPTP.

En primer lugar, **en cuanto al importe de licitación para los tratamientos de prevención y control de la legionelosis**, se ha considerado que, según la ratio por metro cuadrado establecida en el contrato vigente para determinar el precio de licitación, que fue de 0,18 €/m², para realizar 5 tratamientos anuales, se ha incrementado el importe de esta ratio en proporción al incremento de estos tratamientos que figura en el citado Real Decreto, que ha pasado a 12 (ver cuadro comparativo anterior). Por lo tanto, esta ratio ha pasado a ser, en función de este incremento del 140% en el número de intervenciones legalmente obligatorias, igual a 0,43 €/m², al ser directamente proporcional el coste del servicio al número de actuaciones a realizar. Con este incremento de la ratio por metro cuadrado sólo en función del incremento del número de tratamientos, además se ha de cubrir la obligación de realizar el citado plan de prevención y control de la legionelosis por parte de la empresa adjudicataria para cada una de las sedes, así como las demás modificaciones operadas por la citada norma.

Por otro lado, **en cuanto al importe de licitación de los tratamientos de desinfección, desinsectación y desratización**, se ha considerado conveniente mantener la misma ratio por m² que en el contrato vigente, que es la misma que en el contrato anterior al vigente, al no haberse producido modificación en cuanto a los tratamientos a realizar, aunque sí se produce un incremento del importe por este concepto debido a la inclusión de la ya citada sede de C/ Albasanz, 16.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo anterior, en cuanto a la ratio por los tratamientos para la legionelosis, y la de los tratamientos de D.D.D., a continuación se detallan los costes del contrato para una anualidad, así como para la totalidad del periodo de ejecución del contrato, de 24 meses:

SEDE	SUPERF. M ²	€/M ² LEG.	LEGIONELA (€)	€/M ² DDD	D.D.D. (€)	TOTAL LEG. + D.D.D.
C/ Alcalá, 30-32	9.752,47	-	0,00	0,05	487,62	487,62 €
C/ General Díaz Porlier, 35	3.604,46	0,43	1.549,92	0,05	180,22	1.730,14 €
C/ Albasanz, 16	757,21	0,43	325,60	0,05	37,86	363,46 €
C/ O'Donnell, 12	591,65	0,43	254,41	0,05	29,58	283,99 €
C/ Santa Hortensia, 30	7.253,74	0,43	3.119,11	0,05	362,69	3.481,80 €
Cº Hormigueras, 152	1.945,00	0,43	836,35	0,05	97,25	933,60 €
C/ Pinos Altas, 2	257,53	0,43	110,74	0,05	12,88	123,62 €
C/ Bravo Murillo, 39 A y E	235,00	0,43	101,05	0,05	11,75	112,80 €
COSTES DEL CONTRATO PARA 12 MESES:						7.517,03 €
TOTAL COSTES CONTRATO 24 MESES:						15.034,06 €
COSTES DEL CONTRATO AÑO 2024						0,00 €
COSTES DEL CONTRATO AÑO 2025						7.517,03 €
COSTES DEL CONTRATO AÑO 2026						7.517,03 €

En este mismo sentido, hay que aclarar que el abono de los trabajos ejecutados se efectuará mediante la expedición de certificaciones semestrales, por lo que el importe de licitación del contrato se ha dividido entre 4 semestres para la duración de todo el contrato.

Se hace constar, así mismo, que para la estimación del precio de licitación se ha excluido del cálculo el servicio de prevención de la legionelosis en la sede de la C/ Alcalá 30-32, ya que el mencionado servicio es acometido por la propiedad del inmueble. Es por ello que en el anterior cuadro no figura importe por este concepto para la referida sede y se excluye asimismo en el PPTP en su apartado 5.1.

Así mismo, se ha mantenido la estimación en cuanto al beneficio industrial de un 7%, al igual que en el contrato vigente.

En consecuencia, el coste del contrato de servicio de prevencion y control de legionelosis y tratamiento para la desinfección, desinsectación y desratización en edificios y locales adscritos a la Consejeria de Educacion, Ciencia y Universidades, para el periodo comprendido entre el 1 de noviembre de 2024 y el 31 de octubre de 2026. asciende a:

IMPORTES CONTRATO (01/11/2024 A 31/10/2026)	
Costes del servicio de prevencion y control de legionelosis y tratamiento para la desinfección, desinsectación y desratización en edificios y locales adscritos a la Consejería	15.034,06 €
7% Beneficio industrial	1.052,38 €
BASE IMPONIBLE PRECIO DEL CONTRATO	16.086,44 €
21% IVA	3.378,15 €
TOTAL PRECIO LICITACIÓN, IVA INCLUIDO:	19.464,59 €

Considerando lo anteriormente expuesto en cuanto a que la forma de abono de los trabajos efectuados se hará por periodos semestrales, la vigencia del contrato abarca los ejercicios presupuestarios de 2025 y 2026, quedando el coste por anualidad de la siguiente manera:

ANUALIDAD	PERIODO	IMPORTE
2025	01/11/2024 – 31/10/2025	9.732,30 €
2026	01/11/2025 – 31/10/2026	9.732,29 €

Por lo tanto, el presupuesto de licitación del contrato de referencia asciende a **19.464,59 €, IVA incluido**, imputándose dicho gasto al **subconcepto 22700 “Trabajos realizados por otras empresas: limpieza y aseo”** del **programa 321M** (Centro Gestor 150010000) del vigente presupuesto de gastos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

Asimismo, en virtud de lo establecido en el artículo 159.4 d), los licitadores presentarán su oferta en un único sobre, al no contemplarse en este procedimiento criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA,

Firmado digitalmente por CUESTA PEDRAJAS MARÍA PAZ
Fecha: 2024.04.25 17:38

Paz Cuesta Pedrajas