

**A.DESARROLLO RURAL**

Exp.: A/SER-008306/2024

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 OLMEDA DE LAS FUENTES (MADRID), COFINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA**

**1.- PRESUPUESTOS PARCIALES****CAPÍTULO 1.- PROCESO DE CONCENTRACION PARCELARIA.**

Los trabajos del 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 módulos o puntos en cada una de las fases de concentración (BP, BD, P y Ac) se aplicarán en la fórmula **(1)** detallada en el punto anterior los valores obtenidos de la comprobación en la Sede de la Dirección General de Catastro en la misma fecha de redacción del presente informe.

Por otro lado, el “valor del Punto o Módulo” que se adopta en el presente ejercicio 2024, se basa 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 a 2022 del punto es de 196,50 € (IVA no incluido), que se empleó en la licitación del servicio de apoyo a la gestión de la concentración parcelaria de Valverde de Alcalá, y a 2023, con un IPC anual estimado en 2023 de 3,6%, de 203,57€ (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, según el Estudio de Viabilidad y su comprobación catastral actualizada (ver Anexo I), en la zona de Olmeda de las Fuentes:

- Superficie a concentrar: 1.274 Ha 10 a 37 ca.
- Número de parcelas afectadas: 1.004
- Propietarios de la zona: 151\* (\*106 en el Estudio de Viabilidad)
- Nuevas fincas previsibles: 184

**Nota: estos valores son la base de una estimación lo más ajustada a la realidad**

Como puede observarse, aplicando la fórmula de referencia, los Módulos resultantes (M) son **552 puntos** en total y el **presupuesto de cada fase**:

CÁLCULO DEL PRESUPUESTO O DE CANTIDADES A PAGAR							
FÓRMULA DE CÁLCULO				M=C(88+(S+S1)/12+p/25+A/50+Pr/2+f/6+(10+Pr/2*RAÍZde i)(1+Sr/S)			
MUNICIPIO A CONCENTRAR				OLMEDA DE LAS FUENTES			
FASES A REALIZAR				BP	BD	P	A
				Bases Provisionales	Bases Definitivas	Proyecto	Acuerdo
D A T O S	I N T E R O D U C I R	coeficiente	C	0,35	0,15	0,35	0,15
		constante	88	88	88	88	88
		superficie total	S	1.274	1.274	1.274	1.274
		plantaciones regulares	S <sub>1</sub>	0	0	0	0
		superficie de regadío	S <sub>r</sub>	0	0	0	0
		árboles	A	0	0	0	0
		parcelas	p	1.004	1.004	1.004	1.004
		parcelas teóricas	p'	1.004	1.004	1.004	1.004
		propietarios	P <sub>r</sub>	151	151	151	151
		fincas/propietario (previstas)	K	1,75	1,75	1,75	1,75
S E T I E N E	O B T I E N E	fincas	f	262	262	262	262
		índice de reducción	i	6,26	6,26	6,26	6,26
		puntos	M'	193,3379955	82,85914095	193,3379955	82,85914095
		puntos en la fórmula	M	193	83	193	83
		Presupuesto	203,57*M	39.289,01	16.896,31	39.289,01	16.896,31

## CAPÍTULO 2.- 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 total.

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 99/2023, de 14 de febrero, por el que se eleva la cuantía del Salario Mínimo Interprofesional (SMI) hasta los 1.080 euros brutos mensuales en 14 pagas
- 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 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registran y publican las tablas salariales para 2024 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad.

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 2024 de la Resolución de 12 de marzo de 2024, 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.<sup>a</sup>; 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 incluyendo el Plus de convenio según art.38 convenio, la antigüedad (art. 28) exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y los costes sociales. Al importe obtenido se le ha añadido un porcentaje (1,65%) en concepto de sustitución en caso de baja.

	Nivel I-1: INGENIERO
TOTAL ANUAL SEGÚN CONVENIO (€) (inc. costes cotización y Plus convenio según art.38 convenio)	28.664,12
Antigüedad 6 años (se requiere una experiencia entre 5-10 años): 2 trienios de 5% Salario Base (art. 28) (€) (*)	186,93
33,55% costes sociales (€)	9.679,53
TOTAL COSTE ANUAL (€)	38.530,58
Coste mensual (€)	3.210,88
1,65% de sustitución en caso de baja (€)	52,98
Coste mensual (€)	3.263,86

(\*) Salario Base 2024: 1.869,33€; 2\*5% SB

	Nivel III-5: DELINEANTE
TOTAL ANUAL SEGÚN CONVENIO (€) (inc. costes cotización y Plus convenio según art.38 convenio)	18.079,14
33,55% costes sociales (€)	6.065,55
TOTAL COSTE ANUAL (€)	24.144,69
Coste mensual (€)	2.012,06
1,65% de sustitución en caso de baja (€)	33,20
Coste mensual (€)	2.045,26

La suma mensual de costes de personal es, por lo tanto, de **5.309,12 €**.

A pesar de que el contrato se llevará a cabo durante los años 2024, 2025, 2026 y 2027 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.

En lo referente a las tarifas y desgloses de costes de cotización a la Seguridad Social, se presentan a continuación según la *Orden PJC/51/2024, de 29 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional para el ejercicio 2024*:

- a.- Contingencias comunes: 28,30%, del que el 23,60% será a cargo de la empresa y el 4,70%, a cargo del trabajador
- b.- Contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales: 1,65% total (0,65%IT y 1% IMS), de conformidad con la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007 (en la redacción dada por la disposición final quinta del Real Decreto-Ley 28/2018, de 28 de diciembre) para el caso de Servicios técnicos de Arquitectura e Ingeniería (nº 71 del Cuadro I).
- c.- Para el Mecanismo de equidad intergeneracional, el 0,70% en 2024 aplicable sobre la base de cotización por contingencias comunes, del que el 0,58% será a cargo de la empresa y el 0,12%, a cargo del trabajador; 0,80% en 2025 (0,67% que corresponde a la empresa y 0,13% al trabajador) y 0,90% en 2026 (0,75% a la empresa y 0,15% al trabajador), resultando un valor medio de 0,67% para la empresa.
- Desempleo (art 32 - Para los trabajadores por cuenta ajena de carácter fijo, el 7,05%, del que el 5,50% será a cargo de la empresa y el 1,55% a cargo del trabajador) : 5,50%
- Formación profesional: 0,60 %
- Fondo de Garantía salarial (FOGASA): 0,20%

Sobre el coste de sustitución en caso de baja será del 1,65% atendiendo al Cuadro I "TARIFA PARA LA COTIZACIÓN POR ACCIDENTES DE TRABAJO Y ENFERMEDADES PROFESIONALES" de la Disposición Adicional Cuarta (Primera) de la Orden PJC/51/2024, de 29 de enero, por la que se desarrollan las normas legales de cotización a la Seguridad Social, desempleo, protección por cese de actividad, Fondo de Garantía Salarial y formación profesional para el ejercicio 2024.

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

5.309,12 €/mes x 3 meses = 15.927,36€

## **2.- RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO**

	P.E.M (€)	6% GG (€)	6% BI (€)	Ppto por Contrata (€)	IVA (€)	Total por Fase (€)
BBPP	39.289,01					53.244,46
BBDD	16.896,31					22.897,93
Proyecto	39.289,01					53.244,46
Acuerdo	16.896,31					22.897,93
Plan Obras	15.927,36					21.584,67
<b>TOTAL</b>	<b>128.298,00</b>	<b>7.697,88</b>	<b>7.697,88</b>	<b>143.693,76</b>	<b>30.175,69</b>	<b>173.869,45</b>

El Presupuesto total para la ejecución del Contrato de Servicio para la realización de la concentración parcelaria de la zona de OLMEDA DE LAS FUENTES (MADRID), asciende a la cantidad de 173.869,45€ (CIENTOSETENTAYTRES MIL OCHOCIENTOS SESENTAYNUEVE EUROS Y CUARENTAYCINCO CÉNTIMOS).



Dirección General de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
AGRICULTURA E INTERIOR



Cofinanciado por  
la Unión Europea

## CONCENTRACIÓN PARCELARIA OLMEDA DE LAS FUENTES- CRONOGRAMA

FASE	TAREA	INICIO	FIN	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21	Mes 22	Mes 23	Mes 24	Mes 25	Mes 26	Mes 27	Mes 28	Mes 29	Mes 30	Mes 31	Mes 32	Mes 33	Mes 34	Mes 35	Mes 36	Mes 37	Mes 38		
Bases Provisionales	Clasificación suelos y Redacción	Mes 1	Mes 5																																								
	Revisión Borrador	Mes 6	Mes 6																																								
	Correcciones y Entrega documento definitivo	Mes 6	Mes 6																																								
	Aprobación y Publicación (suspensión)	Mes 7	Mes 7																																								
	Información pública BBPP (30 días hábiles)	Mes 8	Mes 9																																								
Bases Definitivas	Informe Alegaciones y Redacción	Mes 9	Mes 14																																								
	Revisión Borrador	Mes 14	Mes 14																																								
	Correcciones y Entrega documento definitivo	Mes 15	Mes 15																																								
	Aprobación y Publicación (suspensión)	Mes 15	Mes 16																																								
	Información pública BBDD (30 días hábiles)	Mes 16	Mes 17																																								
Plan de Obras y MMIT	Redacción	Mes 17	Mes 19																																								
	Revisión Borrador	Mes 20	Mes 20																																								
	Correcciones y Entrega documento definitivo	Mes 20	Mes 20																																								
	Aprobación Junta (suspensión)	Mes 21	Mes 21																																								
	Redacción consultas	Mes 21	Mes 21																																								
Proyecto	Informe Recursos BBDD y Redacción	Mes 21	Mes 25																																								
	Revisión Borrador	Mes 26	Mes 26																																								
	Correcciones y Entrega documento definitivo	Mes 26	Mes 26																																								
	Aprobación y Publicación (suspensión)	Mes 27	Mes 27																																								
	Información pública Proyecto (30 días hábiles)	Mes 28	Mes 29																																								
Acuerdo	Informe Alegaciones y Redacción	Mes 29	Mes 34																																								
	Revisión Borrador	Mes 34	Mes 34																																								
	Correcciones y Entrega documento definitivo	Mes 35	Mes 35																																								
	Aprobación y Publicación (suspensión)	Mes 35	Mes 35																																								
	Información pública Acuerdo (30 días hábiles)	Mes 36	Mes 37																																								
	Informe Recursos	Mes 38	Mes 38																																								

		FASE E IMPORTE DE CERTIFICACIÓN (€)					
		BBPP	BBDD	Plan Obras	Proyecto	Acuerdo	
Mes 1	dic-24						2024
Mes 2	ene-25						
Mes 3	feb-25						
Mes 4	mar-25						
Mes 5	abr-25						
Mes 6	may-25						
Mes 7	jun-25						
Mes 8	jul-25						
Mes 9	ago-25	53.244,46					2025
Mes 10	sep-25						
Mes 11	oct-25						
Mes 12	nov-25						
Mes 13	dic-25						
Mes 14	ene-26						
Mes 15	feb-26						
Mes 16	mar-26						
Mes 17	abr-26						
Mes 18	may-26		22.897,93				
Mes 19	jun-26						
Mes 20	jul-26						
Mes 21	ago-26			21.584,67			2026
Mes 22	sep-26						
Mes 23	oct-26						
Mes 24	nov-26						
Mes 25	dic-26						
Mes 26	ene-27						
Mes 27	feb-27						
Mes 28	mar-27						
Mes 29	abr-27				53.244,46		
Mes 30	may-27						
Mes 31	jun-27						
Mes 32	jul-27						
Mes 33	ago-27						
Mes 34	sep-27						2027
Mes 35	oct-27						
Mes 36	nov-27						
Mes 37	dic-27						
Mes 38	ene-28					22.897,93	2028

ANUALIDADES	IMPORTE (€)
2024	0,00
2025	53.244,46
2026	44.482,60
2027	53.244,46
2028	22.897,93
Total	173.869,45

Este contrato está integrado en la Intervención 6843.2 (“Ayudas a inversiones en infraestructuras agrarias para fomento de la competitividad”) del Plan Estratégico de la PAC (2023-2027) cuya financiación es, por parte de la Comunidad de Madrid, 59,5%, por parte de FEADER 23,0% y, por parte de la Administración General de Estado, 17,5% o bien, las tasas de cofinanciación que estén vigentes en el momento.

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: 2024.07.18 12:31

Fdo: Eva Guerrero Castells

VºBº LA JEFA DE ÁREA DE DESARROLLO RURAL

Firmado digitalmente por: DE MIGUEL BADAL PALOMA  
Fecha: 2024.07.18 12:37

Fdo: Paloma de Miguel Badal

No se publica el Anexo I del documento por motivos de protección de datos personales.

## ANEXO I