

MEMORIA ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y CONDUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE FUENLABRADA Y EL CENTRO DE ESPECIALIDADES EL ARROYO.

Expediente: PA S 24/005

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 11 de octubre de 2019, se formalizó con la empresa EIFFAGE ENERGIA S.L.U el contrato administrativo derivado del expediente de contratación DE SERVICIOS cuyo objeto era el MANTENIMIENTO INTEGRAL Y CONDUCCION DE LAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE FUENLABRADA Y CEP EL ARROYO (PA S 18/001), cuyo importe total era TRES MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL EUROS CON 1 CENTIMO DE EURO (3.610.000,01 €), al que le corresponden una Base Imponible de DOS MILLONES NOVECIENTAS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON OCHO CENTIMOS DE EURO (2.983.471,08 €) y un IVA (21%) de SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO (626.528,93 €), para un PLAZO DE EJECUCION DE 48 meses: desde el 1 de noviembre de 2019 al 31 de octubre de 2023 y posibilidad de realizar una PRORROGA por 12 meses.

SEGUNDO.- Con fecha 5 de mayo de 2022, se aprueba una MODIFICACION del contrato (incremento de importe) por adecuación de las retribuciones de los profesionales subrogados al nuevo Convenio. La modificación realizada supuso una modificación al alza de NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (90.562,38 €), IMPORTE TOTAL: CIENTO NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (109.580,47.- euros IVA incluido)

TERCERO.- Con fecha 10 de octubre de 2023, se formaliza cláusula de PRORROGA por un periodo de 6 meses desde el 1 de noviembre de 2023 al 30 de abril de 2024 y por un importe de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS DE EURO (384.254,18 €) IVA EXCLUIDO.

CUARTO.- Con fecha 8 de marzo de 2024, se formaliza cláusula de PRORROGA por un periodo de 6 meses desde el 1 de mayo de 2024 al 31 de octubre de 2024 y por un importe de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS DE EURO (384.254,18 €) IVA EXCLUIDO.

QUINTO.- Con fecha 27 de septiembre de 2024, se formaliza DILIGENCIA DE CONTINUIDAD por un periodo de 4 meses desde el 1 de noviembre de 2024 al 28 de febrero de 2025 y por un importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO



SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (256.169,45 €) IVA EXCLUIDO.

ESTADO ACTUAL

El Hospital de Fuenlabrada comienza su actividad en el año 2003, cuenta con 20 años de antigüedad, y unas superficies conforme al cuadro siguiente:

SUPERFICIES (M2)

EDIFICIO PRINCIPAL	60.874	Ampliación Pabellón Oncológico	6.722	Ampliación Servicio de Urgencia	4.696
Galería/Sótano	4.458	Baja	1.770		
Baja	14.375	Entreplanta Técnica	777	Edificio Instalaciones:	4.118
Entreplanta	2.937	Primera	1.256		
Primera	13.769	Segunda	1.226		
Segunda (*)	12.656	Tercera	1.256		
Tercera	12.679	Cubierta	182		
		Casetones	255		

El Centro de Especialidades el Arroyo, comienza su actividad en 1989, y cuenta con 40 años de actividad, y una superficie de 10.050 m² distribuidos en cuatro plantas.

Desde el inicio de su actividad, el HUF no cuenta con medios propios para el desempeño del Servicio de Mantenimiento y Conducción de las instalaciones, habiendo sido Contratada la prestación de este Servicio de Mantenimiento de los edificios que forman parte o están adscritos al HUF, incluyendo los edificios, patios, tejadillos, galerías de servicio, escaleras, zonas comunes, así como los muebles u otros utensilios, etc., conforme a los Alcances definidos en los sucesivos PPT de las Convocatorias de Procedimientos Abiertos, con empresas especializadas, que ahora se pretende renovar.

Tras evaluar el desempeño del expediente previo, se ha procedido a actualizar el Inventario de Instalaciones, equipamientos, elementos de mobiliario... en uso, y que son objeto de esta nueva Convocatoria, habiéndose incorporado todos aquellos elementos que el HUF ha dado de alta en su Inventario desde la Publicación del Expediente previo (diciembre 2018).

En los próximos apartados se justifica la necesidad de incrementar el precio base de la última licitación convocada de este Servicio, diciembre de 2018, para cubrir con garantías las necesidades del HUF.

Se ha considerado el aumento del importe de los Costes de Mano de Obra, por adecuación de los Costes a los sucesivos incrementos de retribuciones asociadas al convenio colectivo

de aplicación, así como los importes de Materiales y subcontrataciones motivada por la entrada en vigor de legislación y/o normativa de nueva aplicación en control y prevención de legionelosis como el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, y la mayor obsolescencia de las Instalaciones en la actualidad (20 años), en relación a la obsolescencia que estas contaban en la licitación previa (15 años).

JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA

COSTES DE PERSONAL

El dimensionamiento del número de presencias requeridas en el expediente para mantener en condiciones de servicio y operatividad el HUF y el CEP el Arroyo, se muestra en las siguientes tablas:

HUF

TURNO	OFICIO	CATEGORIA PROFESIONAL	PRESENCIAS	HORARIO
Mañana y Tarde	Ingeniero Técnico	Licenciado/ Grado	1	De 8 a 17 h.
	Administrativo	Oficial 1ª Admtivo	1	
Mañana	Formación Profesional II (Jefe Equipo)	Jefe de equipo	1	De 6 a 14 h.
	Electricista	Oficial de 1ª	1	
	Frigorista FP I	Oficial de 1ª	1	
	Fontanero/ Mto RITE	Oficial de 1ª	2	
	Varios/Pintor/Pladur/Carpintero.	Oficial de 1ª	2	
Tarde	Formación Profesional II (Jefe Equipo)	Jefe de equipo	1	De 14 a 22
	Electronico-telecomunicaciones FP I	Oficial de 1ª	1	
	CalefactorMtoRITE /Mecánico/Frigorista	Oficial de 1ª	1	
	Electricista	Oficial de 1ª	1	
	Calefactor Mto RITE	Oficial de 1ª	1	
Noche	Electricista	Oficial de 1ª	1	De 22 a 6
	Calefactor Mto RITE FP I/Frigorista	Oficial de 1ª	1	
F/S y Festivos	Electricista	Oficial de 1ª	1	12+12 horas.
	Calefactor Mto RITE /Frigorista	Oficial de 1ª	1	

CEP El Arroyo

TURNO	OFICIO	CATEGORIA	PRESENCIAS	HORARIO
Mañana: L a V	Oficios Varios	Oficial 1ª	1	7 a 15
Tarde: L a V	Oficios Varios.	Oficial 1ª	Desde HUF	

A continuación, se muestra el resumen de las presencias de Oficiales Requeridos ;

	días laborables	sábados/domingos	Festivos
Presencia Oficiales	251	104	10
presencias	13	4	4
Nº Horas por turno	3.514	416	40
computo horario	8	12	12
Convenio Anual	26.104	4.992	480
Nº oficiales Plantilla	1.764	1.764	1.764
	14,80	2,83	0,27



TABLA PROYECCION COSTES MANO DE OBRA DEL CONTRATO

COSTES DE PERSONAL CONVENIO METAL 2025 A REVISADO JUNIO 2024 + INC 2% AÑO 2025									
Nº	CATEGORIA	GRUPO	Cantidad	RBA A 31/12/2025	SALARIO BRUTO INC NOCTURN	ANTIGÜEDAD	SUBT	S.S.	TOTAL
1	INGENIERO GESTOR CONTRATO	1	1	34.848,72	35.962,62	589,19	36.551,81	1,37	50.112,53
2	ADMINISTRATIVO	5	1	21.930,01	21.930,01	440,11	22.370,12	1,37	30.669,43
3	JEFE DE EQUIPO MAÑANA	2	1	29.245,00	30.232,14	536,21	30.768,35	1,37	42.183,41
4	JEFE DE EQUIPO TARDE	2	1	29.245,00	30.232,14	536,21	30.768,35	1,37	42.183,41
5	OFICIALES 1ª/2ª FP I	5	3	21.930,01	22.711,85	440,11	68.575,66	1,37	94.017,23
6	OFICIALES 3ª S/CUALIF	6	3	21.700,59	22.470,59	430,26	67.842,03	1,37	93.011,42
7	OFICIAL 1	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
8	OFICIAL 2	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
9	OFICIAL 3	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
10	OFICIAL 4	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
11	OFICIAL 5	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
12	OFICIAL 6	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
13	OFICIAL 7	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
14	OFICIAL 8	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
15	OFICIAL 9	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
16	OFICIAL 10	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
17	OFICIAL 11	6	1	21.700,59	22.470,59	430,26	22.900,85	1,37	31.397,07
TOTAL OFICIALES			17,00				532.396,37		697.545,15
10% COBERTURA VACACIONES						10%	53.239,64	1,37	72.991,54
7% ABSENTISMO						7%	37.267,75	1,37	51.094,08
TOTAL M.O.									821.630,78

CATEGORIA	CONTRATO MANTENIMIENTO MAR-25 MAR-27			PRORROGA		
	10 MESES	12 MESES	2 MESES	10 MESES	12 MESES	2 MESES
	MAR-DIC 2025	IMPORTE ESTIMADO 2026 (PREV SUBIDA CONVENIO 2%)	IMPORTE ESTIMADO 2027 (PREV SUBIDA CONVENIO 2%)	IMPORTE ESTIMADO 2027 (PREV SUBIDA CONVENIO 2%)	IMPORTE ESTIMADO 2028 (PREV SUBIDA CONVENIO 2%)	IMPORTE ESTIMADO 2029 (PREV SUBIDA CONVENIO 2%)
INGENIERO GESTOR CONTRATO	41.760,44	51.114,78	8.689,51	43.447,56	53.179,82	9.040,57
ADMINISTRATIVO	25.557,86	31.282,82	5.318,08	26.590,40	32.546,65	5.532,93
JEFE DE EQUIPO MAÑANA	35.152,84	43.027,08	7.314,60	36.573,01	44.765,37	7.610,11
JEFE DE EQUIPO TARDE	35.152,84	43.027,08	7.314,60	36.573,01	44.765,37	7.610,11
OFICIALES 1ª/2ª FP I	78.347,69	95.897,57	16.302,59	81.512,94	99.771,84	16.961,21
OFICIALES 3ª S/CUALIF	77.509,52	94.871,65	16.128,18	80.640,90	98.704,47	16.779,76
OFICIAL 1	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
OFICIAL 2	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
OFICIAL 3	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
OFICIAL 4	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
OFICIAL 5	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
OFICIAL 6	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
OFICIAL 7	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
OFICIAL 8	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
OFICIAL 9	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
OFICIAL 10	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
OFICIAL 11	26.164,22	32.025,01	5.444,25	27.221,26	33.318,82	5.664,20
	581.287,63	711.496,06	120.954,31	604.771,68	740.240,54	125.840,89
10% vacaciones	60.826,29	74.451,37	12.656,73	63.283,67	77.459,21	13.168,07
7% absentismo	42.578,40	52.115,96	6.328,37	31.641,84	38.729,61	6.584,03
TOTALES	684.692,31	838.063,39	139.939,41	699.697,19	856.429,36	145.592,99

Para el cálculo del coste de la mano de obra se han tenido en consideración las Retribuciones básicas en base a los salarios establecidos por el convenio del metal del B.O.C.M Nº 255 del 21 de octubre de 2021, teniendo en cuenta los complementos retributivos (Nocturnidad y Antigüedad) y la RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2024, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, sobre registro, depósito y publicación de la revisión salarial del año 2023 del Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal, suscrita por la Comisión de Seguimiento (Código número 28003715011982), acordando una subida del 4%. Para años sucesivos se ha previsto una subida del 2% anual.

Así mismo se ha previsto un 10% anual sobre el importe bruto salarial de los 17 oficiales en concepto de sustituciones de cobertura de presencias por vacaciones y así como un 7% de cobertura de bajas y absentismo de la plantilla.

COSTES DE MATERIALES +COSTES DE SUBCONTRATACION+ OTROS COSTES

- 1 Materiales. Este concepto incluye materiales básicos dentro las gamas de mantenimiento por tipo de instalación, para garantizar la continuidad de los servicios de la conducción de las instalaciones.

	Materiales HUF Importe Anual (Iva Exc)	Materiales CEP El Arroyo Importe Anual (Iva Exc)
Fontanería	7.704 €	1.631 €
Puertas Automáticas y carpinterías	10.426 €	1.360 €
Camas y Mobiliario	9.174 €	1.338 €
Climatización	13.205 €	3.399 €
Iluminación	11.306 €	2.447 €
Electricidad	5.282 €	1.360 €
Pequeño material	2.641 €	408 €
Frio	11.815 €	1.903 €
Subtotal Materiales HUF	71.553 €	13.846 €
TOTAL Materiales	85.398 €	

- 2 Subcontratación. El Mantenimiento Integral requiere que el Adjudicatario realice Subcontratos obligatoriamente con una empresa especialización específica o Fabricante según el caso: revisiones específicas anuales de maquinaria y/o instalaciones críticas y revisiones técnico-legales de obligado cumplimiento requeridas por la D.G. de Industria de la CAM. En la tabla siguiente se muestran los trabajos y la valoración estimada de cada uno de los subcontratos;

SUBCONTRATOS	Importe Ejecución material	Descripción
Enfriadoras Daikin 4 ud	3.000 €	Revisión Anual con Fabricante / Medios propios con Mantenimiento anual, Gas, Filtros, aceite
Enfriadoras Carrier 4 ud	3.500 €	Revisión anual con fabricante / medios propios con mantenimiento anual, gas, filtros, aceite
Grupos electrógenos 5ud	7.000 €	Revisión Anual con Subcontrata especializada Inc. Cambio aceites y Filtros y PP baterías.
Centros transformadores HUF + CEP 5 ud	6.000 €	Revisión anual con empresa especializada
Mantenimiento y Licencia GMAO Mansis XXI	9.500 €	Mantenimiento anual software GMAO
Control legionella (torres y AFC, ACS) 6 torres+ ap	17.000 €	Mantenimiento higiénico-sanitario nuevo rd 485 2022
Pararrayos	1.279 €	Revisión anual con empresa especializada
Control SAUTER (BMS)	9.000 €	Mantenimiento sistema de control de climatización (bms)
SAI's HUF + CEP 45ud	8.000 €	Revisión anual con el fabricante y reposición Condensadores y PP Baterías, etc.
Ocas y técnico legal	2.750 €	ocas y tl
Transporte neumático REGACHO	4.000 €	Revisión y mantenimiento anual con el fabricante
Sistema tele care, paciente-enfermería	6.500 €	Revisión y mantenimiento anual con el fabricante
Revisión Básculas mecánicas (bianual)	2.000 €	Verificación calibración
Tapicería	7.500 €	Realización de los trabajos asociados a tapicería
Revisión instalación Gas Natural	910 €	Revisión bi-anual Sala de Calderas
Revisión sala frio , detectores cfc	925 €	Revisión bi-anual detección de gas refrigerante
Contenedores y gestión residuos	3.800 €	Residuos asociados a mantenimiento (filtros, consumibles,..)
Cristalería	2.909 €	Realización de los trabajos asociados a Cristalería
TOTAL SUBCONTRATOS	95.573 €	

PROYECCION COSTES DEL CONTRATO 2+2 años

Tras lo indicado anteriormente, se presenta proyección de costes del contrato, tanto en los dos años de duración del mismo más las posibles prórrogas. Se considera el inicio del contrato el 1 de marzo de 2025, y se desarrollan consecuentemente los 24 meses de contrato.

COSTES	CONTRATO			PRORROGA		
	2025 (10m)	2026 (12 m)	2027 (2m)	2027 10m	2028	2029 2m
MANO OBRA	684.692,31	838.063,39	139.939,41	699.697,19	856.429,36	145.592,99
MATERIALES	71.165,28	85.398,33	14.233,06	71.165,28	85.398,33	14.233,06
SUBCONTRATAS	79.644,17	95.573,00	15.928,83	79.644,17	95.573,00	15.928,83
TOTAL	835.501,75	1.019.034,72	170.101,30	850.506,63	1.037.400,69	175.754,88

GG 6%	50.130,11	61.142,08	10.206,08	51.030,40	62.244,04	10.545,29
BI 6%	50.130,11	61.142,08	10.206,08	51.030,40	62.244,04	10.545,29

TOTAL PEC	935.761,97	1.141.318,89	190.513,45	952.567,43	1.161.888,77	196.845,46
TOTAL + IVA 21 %	1.132.271,98 €	1.380.995,85 €	230.521,28 €	1.152.606,59 €	1.405.885,42 €	238.183,01 €

CUADRO RESUMEN COSTE ESTIMADO 2 AÑOS (media sobre los 48 meses de duración máxima del contrato)

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
COSTES PERSONAL (MO)	1.682.207,33
COSTES MATERIALES Y FILTROS	170.796,66 €
COSTES SUBCONTRATACIONES (SUB)	191.146,00 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL (MO+MA+SUB)	2.044.149,99 €
GASTOS GENERALES (6%)	122.649,00 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	122.649,00 €
TOTAL EJECUCIÓN CONTRATA	2.289.447,99 €
IVA (21%)	480.784,08 €
TOTAL	2.770.232,06 €

En consecuencia, se propone la contratación, a través de procedimiento abierto con pluralidad de criterios, del “SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONDUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE FUENLABRADA Y EL CENTRO DE ESPECIALIDADES EL ARROYO”, que se relaciona en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas hasta un importe máximo de DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (**2.770.232,06 €**), al que corresponde una base imponible de DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (**2.289.447,99 €**) y un IVA (21%) de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (**480.784,08 €**), por un plazo de ejecución de DOS AÑOS, prorrogable por otros dos.

En Fuenlabrada, a 4 de noviembre de 2024

El Ingeniero del Servicio Técnico

Firmado digitalmente por: PÉREZ MARÍN OCTAVIO
Fecha: 2024.11.04 14:12

Fdo: Octavio Pérez Marín.

El Director Económico Financiero y
de Servicios Generales

Firmado digitalmente por: GUTIERREZ GARCIA JOSE IGNACIO
Fecha: 2024.11.04 14:13

Fdo: Jose Ignacio Gutierrez Garcia.

