

LICITACIÓN: Servicios de mantenimiento de las instalaciones de Radio Televisión Madrid

MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El art. 100 de la Ley de Contratación del Sector Público, establece que el presupuesto base de licitación debe ser adecuado a los precios de mercado, y deberá desglosarse indicando los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

El mantenimiento de instalaciones de RADIO TELEVISIÓN MADRID, a efectos de cálculos económicos, se estructura en tres tipos de servicios que hemos denominado fijos externos, fijos internos y variables:

- Los servicios internos se componen de aquellos que prestará de manera directa el contratista con medios personales de su plantilla.
- Los servicios externos son aquellos con mantenimiento preventivo susceptibles de contratación con otras empresas siempre que no puedan prestarse de forma directa por el adjudicatario.
- Los servicios variables son aquellos servicios externos que no tienen mantenimiento preventivo.

El licitador podrá optar por asumir con sus medios propios o subcontratar los servicios que considere más oportunos, siempre que no menoscabe la calidad de la prestación y se cumpla con los requerimientos del Pliego Técnico.

La licitación se estructura en varios epígrafes denominados "instalaciones":

| orden | Instalación | Observaciones |
|--------------|--|-----------------------|
| 0 | Mantenimiento y Conducción General del edificio. | Servicio fijo interno |
| 1 | Instalaciones eléctricas de alta tensión (centros de transformación), cuadros generales y secundario | Servicio fijo externo |
| 2 | Instalaciones de protección contra incendios. | Servicio fijo externo |
| 3 | Grupos Electrógenos. | Servicio fijo externo |
| 4 | Equipos de Aire Acondicionado. | Servicio fijo externo |
| 5 | Revisiones Contaminación Ambiental–Potabilidad–Analíticas–Legionella. | Servicio fijo externo |
| 6 | Puertas Levadizas, Barreras y Portones. | Servicio fijo externo |
| 7 | Equipos frigoríficos con compresor alternativo condensados por aire. | Servicio fijo externo |
| 8 | Equipos sistemas de alimentación ininterrumpida, SAI´s. | Servicio fijo externo |
| 9 | Góndolas. | Servicio fijo externo |
| 10 | Pararrayos. | Servicio fijo externo |
| 11 | Ascensores y Plataforma. | Servicio fijo |

| | | |
|----|---|-----------------------|
| | | externo |
| 12 | Jardinería, mantenimiento de plantas de interior y Terrazas. | Servicio fijo interno |
| 13 | Desratización y Desinsectación. | Servicio fijo externo |
| 14 | Arcos detectores de metales. | Servicio fijo externo |
| 15 | Contenedores Higiénicos. | Servicio fijo externo |
| 16 | Movimientos de enseres, pequeñas reparaciones de mobiliario y señalética, cuidado de vehículos. | Servicio fijo interno |
| 17 | Mantenimiento instalaciones de control climatización, PCI Tabla I y Tabla II y Electromecánicas | Servicio fijo externo |
| 18 | Sistema de radiofrecuencia | Servicio variable |
| 19 | Saneariamiento-Pozos y arquetas separadoras y de desbaste | Servicio variable |
| 20 | Pintura en general | Servicio variable |
| 21 | Recogida de residuos reciclables y eléctricos para punto limpio | Servicio variable |
| 22 | Recogida de residuos no reciclables en contenedores para vertedero | Servicio variable |

Los cálculos iniciales son considerados Año 0, que es el que sirve para la determinación de las cinco anualidades del contrato. Se contemplan diferentes incrementos anuales acumulativos sobre la base resultante, en función del tipo de servicio.

1. DETERMINACIÓN DE LOS COSTES LABORALES DE LOS SERVICIOS INTERNOS AÑO 0

En los contratos en los que haya subrogación legal de trabajadores o en aquellos en los que los costes de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato, deberá indicarse de forma desglosada en el presupuesto, con desagregación de género y categoría profesional, los costes laborales estimados recogidos en el Convenio colectivo de referencia.

A tal efecto, RTVM ha solicitado al actual proveedor del servicio información sobre el personal que compone la plantilla desplazada en RTVM.

Con la información recibida, y aplicando las tablas salariales de los convenios que se indican a continuación, los costes laborales para el ejercicio 2024 sirven como base año 0 y se estiman de la siguiente manera:

Instalación 0, (Mantenimiento y conducción general del edificio)

Se considera el Convenio del Metal a efectos de calcular los costes laborales implícitos, aunque el personal afecto al mismo no es objeto de subrogación.

Todo el personal indicado tiene la categoría laboral de Operario.

Se contempla una antigüedad del suficiente para adecuarse a la experiencia exigida en el Pliego Técnico.

Su jornada laboral será del 100% al servicio del contrato.

Se contemplan, adicionalmente, unos pluses globales del 10% del salario base. Esto es opcional y se han calculado a mero objetivo de cálculos de valor de licitación, no implican obligación de aplicarlos de la manera indicada y será opción del licitador presentarlo en sus cálculos como mejor considere.

El coste de empresa se estima en el 32,33%

| Orden | Puesto | Salario base anual (a) | Pluses Importe anual, (b) | Antigüedad | | Salario Bruto (a+b+c) | Coste Empresa 32,33% * | Coste total empresa (a+b+c+d) |
|----------------|---------------------|------------------------|------------------------------|--|--------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|
| | | | | Exigida en PPT/ | Importe anual, (c) | | | |
| 1 | OFICIAL POLIVALENTE | 20.574,17 € | 2.057,42 € | =+10 años. Se estiman dos quinquenios | 825,72 € | 23.457,31 € | 7.583,75 € | 31.041,05 € |
| 2 | OFICIAL POLIVALENTE | 20.574,17 € | 2.057,42 € | =+10 años. Se estiman dos quinquenios | 825,72 € | 23.457,31 € | 7.583,75 € | 31.041,05 € |
| 3 | OFICIAL POLIVALENTE | 20.574,17 € | 2.057,42 € | =+10 años. Se estiman dos quinquenios | 825,72 € | 23.457,31 € | 7.583,75 € | 31.041,05 € |
| 4 | OFICIAL POLIVALENTE | 20.574,17 € | 2.057,42 € | =+10 años. Se estiman dos quinquenios | 825,72 € | 23.457,31 € | 7.583,75 € | 31.041,05 € |
| 5 | OFICIAL POLIVALENTE | 20.574,17 € | 2.057,42 € | =+10 años. Se estiman dos quinquenios | 825,72 € | 23.457,31 € | 7.583,75 € | 31.041,05 € |
| 6 | OFICIAL POLIVALENTE | 20.574,17 € | 2.057,42 € | =+10 años. Se estiman dos quinquenios | 825,72 € | 23.457,31 € | 7.583,75 € | 31.041,05 € |
| 7 | OFICIAL POLIVALENTE | 20.574,17 € | 2.057,42 € | =+10 años. Se estiman dos quinquenios | 825,72 € | 23.457,31 € | 7.583,75 € | 31.041,05 € |
| 8 | OFICIAL POLIVALENTE | 20.574,17 € | 2.057,42 € | =+10 años. Se estiman dos quinquenios | 825,72 € | 23.457,31 € | 7.583,75 € | 31.041,05 € |
| 9 | OFICIAL POLIVALENTE | 20.574,17 € | 2.057,42 € | =+10 años. Se estiman dos quinquenios | 825,72 € | 23.457,31 € | 7.583,75 € | 31.041,05 € |
| 10 | ENCARGADO | 20.574,17 € | 2.057,42 € | =+15 años. Se estiman tres quinquenios | 1.238,58 € | 23.870,17 € | 7.717,22 € | 31.587,39 € |
| TOTALES | | 205.741,70 € | 20.574,17 € | | 8.670,06 € | 234.985,93 € | 75.970,95 € | 310.956,88 € |

Instalación 12, (Jardinería, mantenimiento de plantas de interior y Terrazas)

El personal afecto a este servicio sí es objeto de subrogación en derechos y obligaciones respecto al operario existente, según el convenio de aplicación al sector de jardinería.

El operario tiene la categoría laboral de auxiliar jardinero.

No se contempla antigüedad.

Su jornada laboral será del 100% al servicio del contrato.

Se contempla un plus de transporte, conservación y voluntario de 2.145,20€.

El coste de empresa se estima en el 34,17%

| Orden | Puesto | Salario base anual (a) | Pluses | Salario Bruto (a+b) | Coste Empresa 34,17% * (d) | Coste total empresa (a+b+d) |
|-------|-----------|------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | | | Importe anual, (b) | | | |
| 11 | JARDINERO | 18.608,25 € | 1.689,11 € | 20.297,36 € | 6.935,61 € | 27.232,97 € |

Instalación 16, (Movimientos de enseres, pequeñas reparaciones de mobiliario y señalética, cuidado de vehículos)

Este es un nuevo servicio que no estaba incluido en el contrato anterior.

Se considera el Convenio del Metal a efectos de calcular los costes laborales, aunque el trabajador afecto al mismo no es objeto de subrogación.

Tiene la categoría laboral de Operario.

No se contempla antigüedad al no ser requerida en el Pliego Técnico.

Su jornada laboral será del 100% al servicio del contrato.

Se contempla, adicionalmente, un plus del 10% del salario base. Esto es opcional y se ha calculado a mero objetivo de cálculos de valor de licitación, no implica obligación de aplicarlo de la manera indicada y será opción del licitador presentarlo en sus cálculos como mejor considere.

El coste de empresa se estima en el 32,33%

| Orden | Puesto | Salario base anual (a) | Pluses | Salario Bruto (a+b) | Coste Empresa 32,33% * (d) | Coste total empresa (a+b+d) |
|-------|---------------------|------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | | | Importe anual, (b) | | | |
| 12 | OFICIAL POLIVALENTE | 20.574,17 € | 2.057,42 € | 22.631,59 € | 7.316,79 € | 29.948,38 € |

2. DETERMINACIÓN DE LOS COSTES FIJOS EXTERNOS AÑO 0

Los costes fijos externos son para cubrir el mantenimiento preventivo y técnico legal de las instalaciones que se detallan.

Para efectuar el cálculo del año 0 se toma como base la parte proporcional del presupuesto base de la licitación precedente, de 2020, en cada una de las instalaciones que componían aquella y que van a mantenerse en este nuevo contrato al que se le ha incrementado un estabilizador de precios por IPC previsto entre dic2019 y dic2024, (estimado), del 18,60%

Adicionalmente se produce una incorporación, (instalación 17, Mantenimiento instalaciones de control climatización, PCI Tabla I y Tabla II y Electromecánicas), en la que se ha tenido en cuenta la propuesta que recibimos del anterior mantenedor del sistema HONEYWELL.

El resultado es el siguiente:

| Orden | Instalación | Estimaciones Año 0 |
|-------|--|--------------------|
| 1 | Instalaciones eléctricas de alta tensión (centros de transformación), cuadros generales y secundario | 8.052,94 € |
| 2 | Instalaciones de protección contra incendios. | 1.630,51 € |
| 3 | Grupos Electrónicos. | 1.752,20 € |
| 4 | Equipos de Aire Acondicionado. | 13.408,68 € |
| 5 | Revisiones Contaminación Ambiental–Potabilidad–Analíticas–Legionella. | 12.653,91 € |
| 6 | Puertas Levadizas, Barreras y Portones. | 4.887,74 € |
| 7 | Equipos frigoríficos con compresor alternativo condensados por aire. | 6.350,79 € |
| 8 | Equipos sistemas de alimentación ininterrumpida, SAI's. | 19.873,56 € |
| 9 | Góndolas. | 2.636,48 € |
| 10 | Pararrayos. | 169,84 € |

| | | |
|----|---|---------------------|
| 11 | Ascensores y Plataforma. | 30.121,55 € |
| 13 | Desratización y Desinsectación. | 2.037,07 € |
| 14 | Arcos detectores de metales. | 2.847,71 € |
| 15 | Contenedores Higiénicos. | 1.129,07 € |
| 17 | Mantenimiento instalaciones de control climatización, PCI Tabla I y Tabla II y Electromecánicas | 68.825,00 € |
| | | 176.377,06 € |

3. DETERMINACIÓN DE LOS COSTES VARIABLES

Se corresponden con los gastos no incluidos en las diferentes instalaciones descritas en el Pliego Técnico, entre otras:

- Las averías que sean generadas o producidas por agentes atmosféricos, ni tampoco la reposición o sustitución de equipos, piezas, materiales o componentes derivados de dichas averías, o como consecuencia de su desgaste, envejecimiento o uso.
- Las tarifas por horas de trabajo y desplazamientos para llamadas de emergencia y reparaciones generadas por agentes atmosféricos o la reposición o sustitución de equipos, piezas, materiales o componentes derivados de dichas averías, como consecuencia del desgaste, envejecimiento o uso serán a cargo de la bolsa de horas, de ofertarse como mejora y, de consumirse aquellas, se facturarán de acuerdo con lo ofertado en las tarifas de gastos variables en mano de obra.
- Los materiales precisos, para las operaciones de mantenimiento.
- Las inspecciones reglamentarias a prestar por un Organismo de Control Autorizado (OCA) en aquellas instalaciones que lo precisen.
- Las reparaciones, mantenimiento y mejoras que se produzcan en aquellas instalaciones que no tienen mantenimiento preventivo:

| orden | Instalación | Observaciones |
|--------------|--|------------------------------|
| 18 | Sistema de radiofrecuencia | Sin mantenimiento preventivo |
| 19 | Saneamiento-Pozos y arquetas separadoras y de desbaste | Sin mantenimiento preventivo |
| 20 | Pintura en general | Sin mantenimiento preventivo |

La instalación 21, (Recogida de residuos reciclables y eléctricos para punto limpio) no incurrirá en costes asociados de ningún tipo y serán asumidos por el adjudicatario.

La instalación 22, (reposición de contenedores de residuos no reciclables para traslado a vertedero), se cobrarán por contenedor de acuerdo a las condiciones del Pliego Técnico.

Los costes variables para las cinco anualidades de contrato se han calculado de acuerdo con los gastos que esperamos se produzcan a la finalización del servicio actual, estimados en **630.000€**.

Para el establecimiento de las tarifas de mano de obra en licitación se han recogido los

precios/hora de adjudicación determinados en la licitación anterior, y se han incrementado con un estabilizador de precios por IPC estimado para dic2019/dic2024 del 18,60%, y un 2% acumulativo durante cinco años. Dado que en esta nueva licitación se pedirán servicios de 4 y 8 horas los valores se determinan proporcionalmente.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Para el presupuesto base de licitación, y con la base del año 0 determinada en los puntos anteriores, se ha escalado un 6% de incremento salarial para el año 1 en las instalaciones de servicio interno, dado que es una subida aprobada para el próximo ejercicio en el convenio del Metal.

Para el resto de anualidades, así como la totalidad de los servicios a contratar, (excepto la estimación de servicios variables), se escala un 2% en cada año de contrato como previsión de incrementos por variaciones de IPC.

Se estima un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

Como resultas de lo indicado el presupuesto base de licitación será de **4.183.854,97 €**

| Orden | Instalación | Año 0 | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Presupuesto licitación 5 años |
|-------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| 0 | Mantenimiento y Conducción General del edificio. | 310.956,88 | 329.614,29 | 336.206,58 | 342.930,71 | 349.789,33 | 356.785,11 | 1.715.326,02 |
| 1 | Instalaciones eléctricas de alta tensión (centros de transformación), cuadros generales y secundario | 8.052,94 | 8.214,00 | 8.378,28 | 8.545,84 | 8.716,76 | 8.891,10 | 42.745,98 |
| 2 | Instalaciones de protección contra incendios. | 1.630,51 | 1.663,12 | 1.696,39 | 1.730,31 | 1.764,92 | 1.800,22 | 8.654,96 |
| 3 | Grupos Electrógenos. | 1.752,20 | 1.787,24 | 1.822,99 | 1.859,44 | 1.896,63 | 1.934,57 | 9.300,87 |
| 4 | Equipos de Aire Acondicionado. | 13.408,68 | 13.676,85 | 13.950,39 | 14.229,40 | 14.513,99 | 14.804,26 | 71.174,89 |
| 5 | Revisiones Contaminación Ambiental–Potabilidad–Analíticas–Legionella. | 12.653,91 | 12.906,99 | 13.165,13 | 13.428,43 | 13.697,00 | 13.970,94 | 67.168,48 |
| 6 | Puertas Levadizas, Barreras y Portones. | 4.887,74 | 4.985,50 | 5.085,21 | 5.186,91 | 5.290,65 | 5.396,46 | 25.944,73 |
| 7 | Equipos frigoríficos con compresor alternativo condensados por aire. | 6.350,79 | 6.477,81 | 6.607,36 | 6.739,51 | 6.874,30 | 7.011,79 | 33.710,78 |
| 8 | Equipos sistemas de alimentación ininterrumpida, SAI's. | 19.873,56 | 20.271,04 | 20.676,46 | 21.089,99 | 21.511,79 | 21.942,02 | 105.491,29 |
| 9 | Góndolas. | 2.636,48 | 2.689,21 | 2.742,99 | 2.797,85 | 2.853,81 | 2.910,88 | 13.994,74 |
| 10 | Pararrayos. | 169,84 | 173,23 | 176,70 | 180,23 | 183,84 | 187,51 | 901,51 |
| 11 | Ascensores y Plataforma. | 30.121,55 | 30.723,98 | 31.338,46 | 31.965,23 | 32.604,54 | 33.256,63 | 159.888,85 |
| 12 | Jardinería – Mantenimiento jardinería, plantas de interior y Terrazas | 27.232,97 | 28.866,95 | 29.444,29 | 30.033,17 | 30.633,84 | 31.246,51 | 150.224,76 |
| 13 | Desratización y Desinsectación. | 2.037,07 | 2.077,82 | 2.119,37 | 2.161,76 | 2.204,99 | 2.249,09 | 10.813,03 |
| 14 | Arcos detectores de metales. | 2.847,71 | 2.904,67 | 2.962,76 | 3.022,01 | 3.082,45 | 3.144,10 | 15.116,00 |
| 15 | Contenedores Higiénicos. | 1.129,07 | 1.151,65 | 1.174,69 | 1.198,18 | 1.222,14 | 1.246,59 | 5.993,25 |
| 16 | Movimientos de enseres, pequeñas reparaciones de mobiliario y señalética, cuidado de vehículos. | 29.948,38 | 31.745,28 | 32.380,19 | 33.027,79 | 33.688,35 | 34.362,11 | 165.203,72 |
| 17 | Mantenimiento instalaciones de control climatización, PCI Tabla I y Tabla II y Electromecánicas | 68.825,00 | 70.201,50 | 71.605,53 | 73.037,64 | 74.498,39 | 75.988,36 | 365.331,43 |
| | Costes directos | 544.515,29 | 570.131,13 | 581.533,75 | 593.164,42 | 605.027,71 | 617.128,27 | 2.966.985,28 |
| | Gastos generales 13% | | 74.117,05 | 75.599,39 | 77.111,38 | 78.653,60 | 80.226,67 | 385.708,09 |
| | Beneficio industrial 6% | | 38.654,89 | 39.427,99 | 40.216,55 | 41.020,88 | 41.841,30 | 201.161,60 |
| | Presupuesto base de licitación servicios fijos | 544.515,29 | 682.903,06 | 696.561,12 | 710.492,35 | 724.702,19 | 739.196,24 | 3.553.854,97 |
| | Presupuesto base de licitación servicios variables | | 126.000,00 | 126.000,00 | 126.000,00 | 126.000,00 | 126.000,00 | 630.000,00 |
| | Presupuesto Base de licitación fijos y variables | | 808.903,06 | 822.561,12 | 836.492,35 | 850.702,19 | 865.196,24 | 4.183.854,97 |



5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

No se calculan modificaciones ni prórrogas del contrato, por lo que el valor estimado del mismo será coincidente con el presupuesto base de licitación, **4.183.854,97€**

Pozuelo de Alarcón, 12 de marzo de 2025.

Fdo. Manuel Rebollo Moreno
Responsable de Gestión Económica