

ANEXO III.B.- MEMORIA ECONÓMICA SERVICIOS

Nº Expediente	A/SER-029589/2025
Título	COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FASE IV, FASE V ETAPA A Y REMATES DE LA FASE III DEL A.P.R. 16.04 (U.V.A. DE HORTALEZA), EN MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

1.- Objeto del contrato

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones que han de regir en el contrato de Servicios para la COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FASE IV, FASE V ETAPA A Y REMATES DE LA FASE III DEL A.P.R. 16.04, EN MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

2.- Tipo de Presupuesto (marcar lo que proceda)

- ☒ Cuantía determinada
- ☐ Máxima estimada

3.- Determinación del presupuesto base de licitación

Sistema de determinación del precio (art. 102 y 309 LCSP):

- ☒ A tanto alzado
- ☐ Por precios unitarios
- ☐ Por unidades de ejecución
- ☐ Otros

Presupuesto:

Base imponible	24.407,93 Euros
Importe del I.V.A.	5.125,66 Euros
Importe total	29.533,59 Euros

Para establecer el presupuesto de licitación se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

De acuerdo con lo establecido en el Art. 100 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, el presupuesto base de licitación del contrato se ha establecido considerando para su cálculo los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos necesarios para su determinación.

Tomando como referencia lo señalado en el Cuadro A del Anexo II de las Instrucciones reguladoras de régimen jurídico, económico y administrativo de las encomiendas a la Sociedad Provincial de Desarrollo de Valladolid S.A. en su condición de medio propio y servicio técnico instrumental de la Diputación de Valladolid, así como las tarifas aplicables a las encomiendas o encargos que se efectúen a dicha sociedad (publicadas el 22 de enero de 2009), se estima que el importe de los honorarios correspondientes a los trabajos de Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra equivalen al 30% de los honorarios de la Dirección Obra.



Para el cálculo de éstos últimos, el Cuadro C del mismo Aneo II señala porcentajes para el cálculo de las tarifas de los diferentes trabajos de urbanismo en relación con la superficie del ámbito de actuación, a aplicar sobre el importe del presupuesto de ejecución material de las obras objeto del servicio profesional. Para la superficie de 35.000 m² correspondiente a la actuación objeto del presente contrato establece un coeficiente de **1,35%**

Se da la circunstancia de que este mismo porcentaje del 1,35% es el que resulta de la aplicación de Baremos orientativos del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, establecidos en el real Decreto 2512/1977, de 17 de junio, por el que se aprueban las tarifas de honorarios de arquitectos en trabajos de su profesión, que se encuentra derogado en sus aspectos económicos, pero que puede considerarse vigente de modo orientativo. En efecto, este documento establece en su apartado 2.4.6 *Proyectos de Urbanización y Obras Civiles*, un método de cálculo de los honorarios totales correspondientes a los trabajos profesionales asociados con los proyectos de urbanización basado en la aplicación de la fórmula $H = P \times C_u / 100$, siendo P el presupuesto de ejecución material de las obras y C_u un coeficiente que se obtiene en una tabla del cuadro II-C a partir del cociente de dicho presupuesto P y de un “factor de actualización”. Considerando el presupuesto de ejecución material de las obras establecido en el proyecto (6.026.649,53 €) y, como referencia, el último factor de actualización publicado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha ($F_a = 11,104$ vigente desde 2024) se obtiene un coeficiente del 3,75% para la totalidad de los servicios profesionales asociados a las obras de urbanización. De acuerdo también a lo señalado en el citado cuadro II-C, el 30% de los honorarios totales corresponden a la fase de Dirección de Obra, resultando así un porcentaje de $0,3 \times 3,75 \% = 1,125\%$, porcentaje que habría de verse incrementado en un 20%, conforme a lo recogido en el apartado 2.4.7 del mismo documento, por tratarse de obras de ampliación de una urbanización existente, con lo que el porcentaje a aplicar finalmente resulta ser $1,20 \times 1,125 \% = 1,35\%$

Adoptando este porcentaje del 1,35% y aplicándolo al importe del presupuesto de ejecución material de las obras, resultan unos honorarios de dirección de obra:

$$6.026.649,53 \times 1,35\% = 81.359,77 \text{ €}$$

Como se ha indicado más arriba, los honorarios correspondientes a los trabajos de Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra se estiman en un 30% de los honorarios de la Dirección Obra, por lo que resultan:

$$\text{Honorarios Coordinación Seguridad y Salud} = 81.359,77 \times 0,30 = 24.407,93 \text{ €}$$

En consecuencia, el presupuesto base de licitación será de 29.533,59 € (VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES euros con CINCUENTA Y NUEVE céntimos), incluido el Impuesto del Valor Añadido, conforme a lo establecido en el Art. 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, desglosado del siguiente modo:

BASE IMPONIBLE DEL CONTRATO	24.407,93 €
IVA (21%)	5.125,66 €
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	29.533,59 €



4. - Valor estimado

De acuerdo con lo establecido en el Art. 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato es de 24.407,93 € (VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SIETE euros con NOVENTA Y TRES céntimos):

BASE IMPONIBLE LICITACIÓN	24.407,93 Euros
POSIBLES MODIFICACIONES	Euros
PRÓRROGAS	Euros
TOTAL VALOR ESTIMADO	24.407,93 Euros

5.- Distribución presupuestaria y financiación

ANUALIDAD	BASE IMPONIBLE	IVA	TOTAL IVA INCLUIDO	IVA Extrapresup.	IVA Presup.	GASTO PRESUPUESTARIO
		21%		17%	83%	
2025	960,80 €	201,77 €	1.162,57 €	34,30 €	167,47 €	1.128,27 €
2026	17.909,38 €	3.760,97 €	21.670,35 €	639,36 €	3.121,61 €	21.030,99 €
2027	5.537,75 €	1.162,92 €	6.700,67 €	197,70 €	965,22 €	6.502,97 €
TOTAL	24.407,93 €	5.125,66 €	29.533,59 €	871,36 €	4.254,30 €	28.662,23 €

Cofinanciación: SI ☒ NO ☐

Comunidad de Madrid	93,18 %
Otros Entes	6,82 %

Aportación de la Comunidad de Madrid: **27.519,39 € (IVA incluido)**

Aportación Plan Estatal de Vivienda: **2.014,19 € (IVA incluido)**

Anualidad corriente	Programa	Económica	Importe
2025	261B	60102	1.128,27 €

En el caso de gastos asociados a proyectos de inversión (obligatorio para gastos financiados con cargo al capítulo 6), indicar:

- Proyecto de inversión: 2017/ 000426
- Fondo: 2025/ 00049
Plan Estatal Vivienda 2018-2021 Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (AVS)

La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240095362515076999913**

Por importe, requiere autorización de Consejo de Gobierno: SI ☐ NO ☒

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240995362515076999913**