



### ANEXO III.B.- MEMORIA ECONÓMICA SERVICIOS

Nº Expediente	A/SER-033342/2025
Título	DIRECCIÓN 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 de asistencia técnica para la DIRECCIÓN 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

#### 2.- Tipo de Presupuesto

- ☒ 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	120.951,53 Euros
Importe del I.V.A.	25.399,82 Euros
Importe total	<b>146.351,35 Euros</b>

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.

En primer lugar, por lo que respecta al coste asociado con los trabajos de dirección facultativa se han adoptado los criterios establecidos en las siguientes tarifas orientativas:

- Baremos indicados en 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, publicadas el 22 de enero de 2009.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239909716828298168418**

- 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 cuanto a las Instrucciones reguladoras de régimen jurídico, económico y administrativo de las encomiendas a la Sociedad Provincial de Desarrollo de Valladolid S.A., en el Cuadro C incluido en el documento, se indican 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 m<sup>2</sup> correspondiente a la actuación objeto del presente contrato establece un coeficiente de **1,35%**

Por su parte, el documento de tarifas de honorarios de los arquitectos en trabajos de su profesión, elaborado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, 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 para ésta un porcentaje de  $0,3 \times 3,75\% = 1,125\%$ . Asimismo, conforme a lo recogido en el apartado 2.4.7 del citado documento, procede considerar un incremento del 20% por tratarse de obras equiparables a las de ampliación de una urbanización existente, con lo que el porcentaje a aplicar finalmente resulta ser  $1,20 \times 1,125\% = 1,35\%$

Los resultados de los dos métodos de estimación de los servicios profesionales son coincidentes, por lo que se adopta este porcentaje del 1,35% que resulta en ambos casos, por lo que, una vez aplicado al importe del presupuesto de ejecución material, resulta:

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

Por otra parte, el contrato de servicios propuesto incluye, además de los trabajos de control técnico y económico de las obras, específicos de la dirección facultativa, el control geométrico de las mismas, para lo que se estima necesario el apoyo de un técnico topógrafo a media jornada durante la totalidad del período de ejecución de las obras. Para su valoración se ha considerado el coste salarial anual establecido en el vigente Convenio Colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas de la Comunidad de Madrid, que para personal Técnico Titulado Medio (al que pueden asimilarse los técnicos topógrafos), asciende a 28.313,41 € anuales. Considerando que los gastos de seguridad social representarán aproximadamente un 30% del coste salarial, que el plazo de ejecución de las obras es de 18 meses y que el apoyo del topógrafo se efectuará a media jornada, su coste directo puede estimarse como:

$$28.313,41 \times 1,3 \times 18/12 \times 0,5 = 27.605,57 \text{ €}$$

Con ello, el coste directo total (dirección facultativa y apoyo topográfico) es:

$$81.359,77 + 27.605,57 = 108.965,34 \text{ €}$$



De acuerdo con lo establecido en el Art. 101.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, han de considerarse también los necesarios gastos generales o de estructura, estimados en un 5% del coste directo, así como un margen de beneficio, estimado en un 6% del mismo. Con ello, el precio de licitación del contrato es el siguiente:

Coste directo total:	108.965,34 €
G.G. (5%)	5.448,27 €
B.I. (6%)	6.537,92 €
<b>Base Imponible</b>	<b>120.951,53 €</b>
21% IVA:	25.399,82 €
<b>IMPORTE LICITACIÓN:</b>	<b>146.351,35 €</b>

El coste de este contrato se asignará al programa funcional 261B y al subconcepto 60102.

En servicios con determinación del precio mediante precios unitarios, posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 por 100 del precio del contrato: SI ☐ NO ☒

#### 4.- Valor estimado

De acuerdo con lo establecido en el Art. 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato es de 120.951,53 € (CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN euros con CINCUENTA Y TRES céntimos):

BASE IMPONIBLE LICITACIÓN	120.951,53 Euros
POSIBLES MODIFICACIONES	Euros
PRÓRROGAS	Euros
<b>TOTAL VALOR ESTIMADO</b>	<b>120.951,53 Euros</b>

#### 5.- Distribución presupuestaria y financiación

ANUALIDAD	BASE IMPONIBLE	IVA	TOTAL IVA INCLUIDO	IVA Extrapresup.	IVA Presup.	GASTO PRESUPUESTARIO
		21%		17%	83%	
2025	4.761,19 €	999,85 €	5.761,04 €	169,98 €	829,87 €	5.591,06 €
2026	88.748,50 €	18.637,18 €	107.385,68 €	3.168,32 €	15.468,86 €	104.217,36 €
2027	27.441,84 €	5.762,79 €	33.204,63 €	979,67 €	4.783,12 €	32.224,96 €
<b>TOTAL</b>	<b>120.951,53 €</b>	<b>25.399,82 €</b>	<b>146.351,35 €</b>	<b>4.317,97 €</b>	<b>21.081,85 €</b>	<b>142.033,38 €</b>

Cofinanciación: SI ☒ NO ☐

Comunidad de Madrid	93,86 %
Otros Entes	6,14 %



Aportación de la Comunidad de Madrid: **137.365,37 € (IVA incluido)**

Aportación Plan Estatal de Vivienda 2018-2021: **8.985,97 € (IVA incluido)**

Anualidad corriente	Programa	Económica	Importe
2025	261B	60102	5.591,06 €

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)*

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://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239909716828298168418**