



ANEXO III.- MEMORIA ECONÓMICA

Nº Expediente	EXPTE: A/SER-030372/2025
Título	ASISTENCIA TÉCNICA EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN ACTUACIONES DIVERSAS REALIZADAS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

1.- Objeto del contrato.

El objeto de este contrato es la asistencia técnica para las actuaciones diversas que en materia de seguridad y salud debe cumplir la Agencia de Vivienda Social, en cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales y el R.D. 1.627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, junto con sus modificaciones posteriores y legislación complementaria.

Los trabajos que son objeto del contrato que se licita consistirán principalmente en la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de obras diversas realizadas por la Agencia de la Vivienda Social. Dichas obras estarán situadas en cualquier municipio de la Comunidad de Madrid y serán obras, con o sin proyecto, de construcción, reforma, reparación, conservación y demolición o inhabilitación de viviendas, locales, garajes, edificios y solares, urbanizaciones y ajardinamientos. Estas obras estarán vinculadas, principalmente, a los Acuerdos Marco correspondientes, y también, a cualquiera que se pueda contratar por otros procedimientos durante la duración del contrato, exceptuando las obras de las nuevas promociones que construye la Agencia de Vivienda Social, que tienen sus contratos de coordinación de seguridad y salud específicos.

Lugar de realización: Cualquier municipio de la Comunidad de Madrid.

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
- ☐ Porcentaje del PEM de las obras

Presupuesto

Base imponible	801.872,30 Euros
Importe del I.V.A.	168.393,19 Euros
Importe total	970.265,49 Euros

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

En servicios con determinación del precio mediante precios unitarios:

Posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10% precio del contrato: SI ☐ NO ☒

Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato. Procede: NO

Se han tenido en cuenta los costes derivados de contratos anteriores, sobre los que se han



obtenido importantes mejoras económicas tras las correspondientes licitaciones públicas. Estos han sido fundamentados en los costes del personal técnico estimados en el vigente XX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, los tiempos estimados para la ejecución de los trabajos a realizar por el contratista y las estimaciones de los presupuestos de ejecución material de las obras; se han recabado ofertas de mercado para el cálculo del coste de una unidad por coordinador del equipo informático, telefonía (dispositivo y línea con datos) y vehículo.

Se resumen en los siguientes costes anuales:

COSTE DE PERSONAL:

El precio por Coordinador de Seguridad y Salud queda establecido como sigue, estando incluido en el porcentaje del coste de empresa el Mecanismo de Equidad Intergeneracional para los años de vigencia del contrato. Para ello, se ha tenido en cuenta los porcentajes establecidos en la Disposición transitoria cuadragésimo tercera de la Ley General de la Seguridad Social de la siguiente forma:

- Año 2026: $33+0,75=33,75\%$
- Año 2027: $33+0,83=33,83\%$
- Año 2028: $33+0,92=33,92\%$
- Media de estos años a aplicar como porcentaje de coste de empresa: 33,83%

COSTE DE PERSONAL (PEM)

CONCEPTO	COSTE ANUAL	h/convenio/año (Art. 22)	Coste/hora
Salario LICENCIADOS Y TITULADOS 2.º Y 3.er CICLO UNIVERSITARIO, tomando como referencia el vigente XX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos. (Art. 33).	26.170,62 €	1.792	
Plus antigüedad según art. 28 convenio (5% del salario)	1.308,53 €		
Plus convenio anual según art. 38 convenio	2.493,50 €		
Coste empresa 33,83%	10.139,75 €		
Equipo informático	1.020,00 €		
Telefonía (dispositivo + línea con datos)	360,00 €		
Vehículo (renting)	6.831,22 €		
Consumo estimado (200 km/día, 5,5 l/100 km)	2.464,00 €		
Total Coste Técnico	50.787,62 €		28,34 €

Los costes de los equipos informáticos, telefonía y vehículos, incluidos sus consumos, están basados en contratos de asistencia técnica de similares prestaciones al presente, licitados por la Subdirección General de Proyectos y Obras en años anteriores (A/SER-042935/2022 y A/SER-026628/2019)

ACTUACIONES PREVISTAS:

Para la facturación de los trabajos ejecutados por los Coordinadores de Seguridad y Salud (Nº de técnicos asignados al contrato) se dividirá el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de las obras a ejecutar anualmente (es una estimación media) por la Subdirección General de Proyectos y Obras durante los próximos cuatro, en los siguientes tramos:

TIPO DE ACTUACIONES A REALIZAR POR LA AVS EN LOS DOS AÑOS DE VIGENCIA DEL CONTRATO	PEM de las actuaciones a realizar
Transformación de locales a viviendas	5.760.000,00
Conservación y rehabilitación	1.680.000,00



Mejora accesibilidad	2.460.000,00
Renovación instalaciones	660.000,00
Conservación de solares	296.000,00
Demoliciones	184.000,00
Obras de reforma de viviendas vacías	57.558.225,65
Obras de mantenimiento NO PROGRAMABLES	9.091.000,00
Obras de mantenimiento PROGRAMABLES	7.000.000,00
SUMATORIO	84.689.225,65
Primer tramo	Hasta 3.348.500,00
Segundo tramo	3.348.500,00-6.697.000,00
Tercer tramo	6.697.000,00-10.045.500,00
Cuarto tramo	10.045.500,00-13.394.000,00
Quinto tramo	13.394.000,00-16.742.500,00
Sexto tramo	16.742.500,00-en adelante

La estimación de las obras a realizar por la Subdirección General de Proyectos y Obras durante los próximos 4 años es la que viene establecida en los siguientes Acuerdos Marco que se están licitando actualmente y que estarán formalizados a la entrada en vigor de este contrato, no antes del 18 de marzo de 2026, que es cuando finaliza el contrato vigente (A/SER-042932/2022C01-PR01):

- ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS "OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN NO PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID" (Expediente: A/OBR-025743/2025).
- ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID", (Expediente: A/OBR-024220/2025).
- ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE REFORMA, CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y DEMOLICIÓN DE INMUEBLES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL. (Expediente: A/OBR-024164/2025).
- ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO COMO VIVIENDAS DE LOCALES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL. (Expediente: A/OBR-024063/2025).
- ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO. (expediente: A/OBR-025694/2025).

Se considera la necesidad, como máximo, de 6 técnicos coordinadores de seguridad y salud y 1 delegado, que equivale a medio técnico, ya que esta figura no tiene dedicación exclusiva en el contrato.

De este modo, cuando el presupuesto de ejecución material (PEM) que se esté realmente ejecutado se encuentre en el primer tramo, se facturará el precio de un Coordinador de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981155693808043577660**

Seguridad y Salud. Cuando el PEM se encuentre en el segundo tramo se facturará el precio de 2 Coordinadores y, así sucesivamente, hasta llegar a un máximo de 6 Coordinadores de Seguridad y Salud.

Además, cuando se elaboren documentos de gestión preventiva u otra documentación preventiva de riesgos laborales, el importe correspondiente a la elaboración de dichos documentos se abonará en la certificación mensual correspondiente, a los precios unitarios siguientes:

RESTO DE ACTUACIONES							
CONCEPTO	UDS.	media de horas dedicación	TOTAL HORAS	% JORNADA (1.792 h/año s/n convenio)	Coste/hora	PRECIO/Ud .	Total importe
Elaboración de Documentos de Gestión Preventiva	2	20	40		28,34 €	566,8 €	1.133,6 €
Elaboración de otra documentación preventiva de riesgos laborales	10	20	200		28,34 €	566,8 €	5.668 €
TOTAL			240	13,39%			6.801,6 €

El presupuesto de licitación incluye la totalidad de los trabajos que componen el presente contrato, incluido el 21% de IVA, así como todos los gastos que se deriven, como son el coste de empresa, equipos informáticos, telefonía, vehículos y consumos de combustibles.

El desglose de gastos anual es el siguiente:

Concepto de Gasto	
Mano de obra especializada:	267.532,20 €
Combustible, amortización y conservación de vehículo, equipos informáticos y telefonía	69.388,93 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	336.921,13 €
Gastos generales 13 % sobre p. ejecución material	43.799,75 €
Beneficio industrial 6 % sobre p. ejecución material	20.215,27 €
PRESUPUESTO BASE IMPONIBLE	400.936,14 €
21% IVA	84.196,60 €
TOTAL PRESUPUESTO ANUAL	485.132,74 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (duración 2 años)	970.265,49 €

En el cálculo del coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución, se han tenido en cuenta la aplicación del Salario Mínimo Interprofesional en su caso y de los convenios colectivos aplicados en especial los del personal técnico en el vigente *XX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos*. El coste de combustible, amortización y conservación de vehículos, equipos informáticos y telefonía, es el que figura en la tabla de coste de personal para el total de técnicos que pueden participar en el contrato (6,5). Los costes derivados de la modificación de los mismos durante la vigencia del contrato los asumirá el adjudicatario, ya que entran dentro del ámbito de riesgo y ventura del licitador.



4.- Valor estimado:

Para establecer el valor estimado se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

CONCEPTO	IMPORTE
Precio inicial (B.I.)	801.872,30
Prórroga 1	400.936,14
Prórroga 2	400.936,14
Modificaciones	0,00
TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO	1.603.744,58

5.- Distribución presupuestaria y financiación:

Anualidades según consignación presupuestaria con IVA (inicio del contrato el 19 de marzo de 2026 y finalización el 18 de marzo de 2028):

AÑO	Base Imponible	IVA total 21 %	TOTAL	IVA PRESUP 85 %	IVA EXTRAPRESUP 15 %	GASTO PRESUPUESTARIO
2026	200.468,08	42.098,30	242.566,38	35.783,55	6.314,75	236.251,63
2027	400.936,14	84.196,60	485.132,74	71.567,11	12.629,49	472.503,25
2028	200.468,08	42.098,29	242.566,37	35.783,55	6.314,74	236.251,63
TOTAL	801.872,30	168.393,19	970.265,49	143.134,21	25.258,98	945.006,51

Cofinanciación: SI ☐ NO ☒

Comunidad de Madrid	100 %
Otros Entes	0 %

El contrato se financia con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: SI ☐ NO ☒

Aportación de la Comunidad de Madrid: 970.265,48 euros

El coste de este contrato se asignará al programa funcional 261B y al subconcepto 22706 "Estudios y Trabajos Técnicos"

Anualidad corriente	Programa	Económica	Importe
2026	261B	22706	236.251,63 €

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

Madrid, a la fecha de la firma

LA JEFA DE ÁREA DE COORDINACIÓN Y
SEGURIDAD Y SALUD

Firmado digitalmente por: VARGAS CASTELL MARIA ELENA
Fecha: 2026.01.22 12:07

VºBº
EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS

Firmado digitalmente por: TOMAS USAN MAS - ***4800**
Fecha: 2026.01.22 12:45

Fdo.: Elena Vargas Castell

Fdo.: Tomás Usán Más

Conforme:
LA DIRECTORA DE ÁREA
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Firmado digitalmente por: MOZO ALEGRE SUSANA
Fecha: 2026.01.22 13:09

Fdo.: Susana Mozo Alegre



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981155693808043577660**