

**ANEXO III. MODELO DE MEMORIA ECONÓMICA PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE TRABAJOS AUXILIARES DE PINTURA Y COLOCACIÓN DE TARIMA EN SUELOS DESTINADOS A LA REFORMA Y/O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PENDIENTES DE ADJUDICACIÓN (SIN INQUILINO) PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO MEDIANTE CRITERIO ÚNICO.**

<b>Nº Expediente</b>	A/OBR-033742/2025
<b>Título</b>	CONTRATO DE OBRAS DE TRABAJOS AUXILIARES DE PINTURA Y COLOCACIÓN DE TARIMA EN SUELOS, EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON ÚNICO CRITERIO, DESTINADOS A LA REFORMA Y/O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PENDIENTES DE ADJUDICACIÓN (SIN INQUILINO) PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

**1.- Objeto del contrato.**

Este contrato tiene por objeto la ejecución de trabajos auxiliares de pintura y colocación de tarima en suelos, destinados a la reforma y/o rehabilitación de viviendas pendientes de adjudicación (sin inquilino) pertenecientes al patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (AVS), en los cuales no se tienen los recursos necesarios para la realización por parte del personal propio de la AVS.

Codificación (CPV):45442100-8 Trabajos de pintura

Codificación (CPV): 45432100-5 Trabajos de pavimentación y revestimientos de suelos.

**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

Todos los importes considerados se refieren a precios habituales en el mercado en el momento del inicio de este procedimiento de adjudicación.

En el Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas se detallan minuciosamente las unidades de obra que se prevé serán necesarias. El número de unidades se ha calculado en función de un escenario previsible de necesidades durante la vigencia del contrato. Estas cifras pueden variar según las necesidades reales de la AVS.

La determinación de los precios unitarios de mercado se fundamenta en la realización de un estudio exhaustivo, respaldado por la solicitud de presupuestos actualizados a empresas especializadas del sector. Dichos precios comprenden tanto los costes directos como los indirectos, considerando que las empresas consultadas han evaluado la totalidad de sus gastos, así como el margen industrial correspondiente.

Para los conceptos que incluyen mano de obra, se ha garantizado que los valores asignados cumplen rigurosamente con los convenios colectivos actualmente vigentes en cada ámbito de aplicación. El importe total de cada partida se obtiene mediante la multiplicación del número de unidades previstas por el precio unitario establecido, reflejando con precisión el coste real de ejecución bajo las condiciones de mercado actuales.

Presupuesto:

Base imponible	398.664,34 €
Importe del I.V.A. 21%	83.719,51 €
Importe total	482.383,85 €

Anualidades según consignación presupuestaria:

2025	0
2026	221.092,60
2027	241.191,93
2028	20.099,32
<b>TOTAL</b>	<b>482.383,85</b>

- Incluye mantenimiento: SI ☐ NO ☒ Canon de mantenimiento:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1019346206553301339706**

#### 10.4.- Valor estimado:

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

BASE IMPONIBLE LICITACIÓN	398.664,34 €
POSIBLE INCREMENTO DE UNIDADES 10 %	NO PROCEDE
SUMAN BASE IMPONIBLE	398.664,34 €

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (Artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público): 398.664,34 €

CONTRATO DE OBRAS SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA: NO (Artículo 20 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público)

El importe final es el resultante de multiplicar el número de unidades por el precio unitario fijado.

PROGRAMA: 261B

PARTIDA	BASE IMPONIBLE	21 % IVA	IMPORTE TOTAL
21200	398.664,34 €	83.719,51€	482.383,85€

De acuerdo al artículo 100.2 de la LCSP, para el Presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los costes directos e indirectos siguientes:

Costes Directos:	
Mano de obra especializada, materiales, maquinaria y equipos directamente utilizados en la obra.	308.211,09€
Total Costes Directos:	308.211,09€
Costes Indirectos:	
Costes Indirectos y otros eventuales:	26.800,96€
Total Costes Indirectos:	26.800,96€
Presupuesto de Ejecución Material	335.012,05€
Gastos generales 13 % sobre PEM	43.551,57€
Beneficio industrial 6 % sobre PEM	20.100,72€
<b>SUBTOTAL</b>	<b>398.664,34€</b>
21 % IVA	83.719,51€
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>482.383,85€</b>



### 10.5.- Distribución presupuestaria y financiación:

AÑO	PARTIDA	BASE IMPONIBLE	21 % IVA	TOTAL PRESUPUESTO	PRESUP. 83% IVA	GASTO A PRESUP.	EXTRAPRESUP. 17% IVA
2025	21200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2026	21200	182.721,16	38.371,44	221.092,60	31.848,30	214.569,46	6.523,14
2027	21200	199.332,17	41.859,76	241.191,93	34.743,60	234.075,77	7.116,16
2028	21200	16.611,01	3.488,31	20.099,32	2.895,29	19.506,30	593,02
<b>TOTAL</b>	21200	398.664,34	83.719,51	482.383,85	69.487,19	468.151,53	14.232,32

Cofinanciación: SI ☐ NO ☒

Otros Entes	0 %
-------------	-----

El contrato se financia con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: SI ☐ NO ☒  
Aportación de la Comunidad de Madrid: 482.383,85 euros

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

Madrid, a la fecha de la firma

**EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PROYECTOS Y OBRAS**

**LA DIRECTORA DE ÁREA DE  
PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1019346206553301339706**