

ANEXO III.- MEMORIA ECONÓMICA

Nº EXPEDIENTE
A/SER-001334/2026

TÍTULO	“CONTRATO DE SERVICIO, RELATIVO AL DISEÑO, PRODUCCIÓN, TRANSPORTE, MONTAJE, MANTENIMIENTO, Y DESMONTAJE DEL ESTAND DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN EL SALÓN INMOBILIARIO DE LA FERIA DE MADRID-IFEMA (SIMA 2026 y 2027)”
--------	--

De conformidad con lo establecido en los artículos 101 y 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la estimación del presupuesto de licitación es fundamental y debe quedar acreditado en el expediente que el presupuesto de licitación, y por ende el valor estimado, responde a los precios de mercado.

En concreto, el artículo 102.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público dispone que en los contratos del sector público la retribución del contratista consistirá en un precio cierto y que “Los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados”.

El objeto del contrato de referencia consiste en la contratación de los servicios necesarios que permitan la participación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid en las dos próximas ediciones del Salón Inmobiliario de la Feria de Madrid-IFEMA (SIMA 2026 y SIMA 2027), a celebrar en torno a la tercera semana del mes de mayo la primera de las ediciones.

Se hace necesario contratar el diseño, producción, transporte, montaje, mantenimiento y desmontaje del stand que se asigne por IFEMA, y que ocupará unas dimensiones aproximadas de 14,50 x 6 metros, con unos 87m2 de superficie disponible. Estarán incluidos todos los servicios de mantenimiento, limpieza y conexiones de red necesarios para la participación. Estarán incluidas dos plazas de aparcamiento para expositores vigentes durante toda la muestra. Así como todas las tramitaciones de pases de expositores, contratación, permisos, y resolución de incidencias. Implantación de un aplicativo desde archivos cedidos por la AVS para pantallas táctiles. Conexión de los archivos cedidos, y con los enlaces correspondientes de la web de la Comunidad de Madrid.

El contrato, de tracto sucesivo, tendrá un período de ejecución máximo previsto de **18 meses**, desde el día siguiente a la formalización y siempre que permita la participación en dos ediciones consecutivas del Salón Inmobiliario, de manera que si algún incidente de fuerza mayor retrasara la celebración de alguna de las ediciones, el contrato se suspenderá de conformidad con las condiciones del Art. 208 al 213, manteniéndose el vínculo contractual; sin posibilidad de prórroga.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277740797023398603482**

El presupuesto base de licitación **125.428,38 € (IVA INCLUIDO)** de este contrato, constituye el importe máximo a efectos de licitación y límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, conforme a lo expresado en el artículo 100.1 de la LCSP, se ha fijado en las siguientes cuantías. **No estando previstas modificaciones del contrato.**

CÁLCULO DEL PRECIO ANUAL:

El precio se ha calculado teniendo presentes todos los gastos que por el mismo concepto se han venido asumiendo por la Agencia de Vivienda Social para la participación en el SIMA en ediciones anteriores, para la contratación de servicios. Dicha participación se ha venido realizando de manera conjunta con la Dirección General de Vivienda en lo que se refiere al diseño y ocupación del stand contratado. Los precios de licitación, están basados en los precios de los servicios contratados y los publicados en el ejercicio anterior para la contratación directa con IFEMA, para la edición del 2025, última en la que se ha participado, y que, a falta de actualización publicada, se consideran los vigentes en el mercado, con los márgenes empresariales que correspondan, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Siendo así, los precios que se han tenido en cuenta para el cálculo del coste de los servicios necesarios que permitan la participación de la AVS de la Comunidad de Madrid en el SIMA para cada edición, son:

	SIMA						
		metro cuadrado	PRECIO/UNIDAD	2026	2027	IVA	
STAND	DISEÑO Y MONTAJE STAND	87	360,00	31.320,00	31.320,00	21%	6.577,20
	DISEÑO, CÁLCULO Y CERTIFICADO ESTRUCTURA COLGANTE	1	1.725,00	1.725,00	1.725,00		362,25
	Derechos de montaje	87	8,9	774,30	774,30		162,60
	Consumo eléctrico	87	7,45	648,15	648,15		136,11
	Limpieza stand	87	7,00	609,00	609,00		127,89
	Seguro de Responsabilidad Civil	1	80,00	80,00	80,00		16,80
	Puntos de cuelgue con trócola	6	273,00	1.638,00	1.638,00	10%	343,98
	Internet cable 20mb	1	750,00	750,00	750,00		75,00
	Aparcamiento de cortesía	8	11,00	88,00	88,00		8,80
	Cuadro+con+cert 9kw	1	295,00	295,00	295,00		29,50
	Seguro Multiferia	1	90,00	90,00	90,00		9,00
				38.017,45	38.017,45		
		UNIDADES	PRECIO/UNIDAD	2026	2027		
MERCHANDISING	1. Cuaderno cosido, tamaño A5, tapas duras de cartón, en un color, acabado mate.	1.000	3 eur	3.000,00	3.000,00	21%	630,00
	2. Bolígrafo tinta gel, terminación "eco" de bambú o corcho .	1.000	0,80 eur	800,00	800,00		168,00
	3. Pluma estilográfica de acero inoxidable .	200	5,2 euros	1.040,00	1.040,00		218,40
	4. Llavery forma de casa en terminación mixta acero bambú .	1.000	0,85	850,00	850,00		178,50
	5. FLYERS a color impresos a dos caras A-5, ≥ 170gr. ^[1]	2.500	0,20	500,00	500,00		105,00
	6. Póster a color, una cara, tamaño A2, 420 mm x 594 mm, ≥ 200 gr .	100	1,8 eur	180,00	180,00		37,80
				6.370,00	6.370,00		
		Personas	PRECIO/UNIDAD	2026	2027		
CATERING	DESAYUNO JORNADA INAGURAL	50	35,00	1.750,00	1.750,00	10%	175,00
				1.750,00	1.750,00		9.361,83

► Costes indirectos: 13%

En cuanto a la necesaria inclusión de costes indirectos, se tiene en cuenta que para este contrato resulta imposible determinar previamente tanto el personal necesario para diseño, mecanizado, montaje, etc, como la dedicación horaria de mano de obra, que la adjudicataria precise destinar, con dedicación parcial o a tiempo completo, a la realización del contrato. Por ejemplo, tratándose de una feria de importantes dimensiones en un mismo espacio expositivo, el personal de una misma empresa pudiera servir para varios clientes en distintos stands de manera simultánea, realizando tareas sucesivas o simultáneas para varios clientes. Por las mismas razones tampoco se puede determinar categoría profesional o el género del personal que prestará el servicio objeto del contrato, no es posible realizar el desglose de desagregación de género y categoría de los costes salariales estimados a partir del convenio o convenios laborales que fueran de referencia, a lo que se hace mención en el artículo 100.2 de la LCSP.

De esta manera y considerando necesaria su consideración económica se ha determinado en concepto de gastos generales un 7% de los costes directos.

La inclusión de este concepto es coherente con las recomendaciones de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado y la doctrina de los Tribunales Administrativos de Recursos Contractuales, que insisten en la necesidad de que el presupuesto base de licitación refleje de manera realista la totalidad de los costes necesarios para la correcta prestación, evitando precios insuficientes que puedan comprometer los principios de calidad, concurrencia y correcta ejecución contractual.

Por otra parte, entendiendo el beneficio industrial como un elemento esencial del precio del contrato, distinto en su naturaleza tanto de los costes directos, como de los gastos generales, se considera también imprescindible su inclusión para retribuir justamente la actividad empresarial en cuanto tal, es decir, la inversión previa y planificación necesaria, la asunción de responsabilidad sobre el resultado, la asunción del riesgo y ventura del contratista.

Desde esta perspectiva, el beneficio industrial se configura como un componente legítimo e imprescindible del precio cierto, inherente a cualquier relación contractual de carácter oneroso celebrada con operadores económicos en un mercado competitivo, que ayuda a garantizar concurrencia competitiva, la viabilidad y calidad en la ejecución.

Con el fin de garantizar que el precio del contrato sea adecuado al mercado, viable y suficiente para permitir una correcta ejecución del servicio, se ha incluido en la estructura de costes el siguiente porcentaje en concepto de gastos generales y de beneficio industrial.

- **Gastos Generales:** 7%
- **Beneficio Industrial:** 6%

Los porcentajes aplicados, se consideran proporcionados y ajustados a los valores habituales del mercado para contratos de naturaleza y características similares, permitiendo cubrir los costes y margen empresarial, sin generar una sobre retribución, y garantizando al mismo tiempo la viabilidad económica del contrato, ajustando precios al precio del mercado, y la competencia efectiva entre los licitadores.



El **valor estimado** de este contrato, calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, asciende, para dos años sin que esté prevista la posibilidad de prórroga ni de modificaciones, a la cuantía de **104.270,64 euros** (IVA no incluido).

De la base imponible de cada concepto de gasto de ediciones anteriores, entre los costes directos, y los costes indirectos justificados más arriba también, se deduce un precio por edición de participación en SIMA de:

DESGLOSE ANUAL			TOTAL
Costes Directos	21%	10%	
STAND	36.794,45 €	1.223,00 €	38.017,45 €
MERCHANDISING	6.370,00 €	0,00 €	6.370,00 €
CATERING	0,00	1.750,00 €	1.750,00 €
Total Costes Directos	43.164,45 €	2.973,00 €	46.137,45 €
Costes Indirectos			
Gastos Generales 7%	3.021,51 €	208,11 €	3.229,62 €
Beneficio Industrial 6%	2.589,87 €	178,38 €	2.768,25 €
Total Costes Indirectos	5.611,38 €	386,49 €	5.997,87 €
TOTAL	48.775,83 €	3.359,49 €	52.135,32 €
IVA	10.242,92 €	335,95 €	10.578,87 €
TOTAL POR EDICIÓN	59.018,75 €	3.695,44 €	62.714,19 €

Resultando un valor estimado y un presupuesto base de licitación para este contrato de servicios, de:

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (SIN I.V.A.)	
PRECIO DE LICITACIÓN 2 AÑOS (SIN IVA)	104.270,64
OPCIÓN DE PRÓRROGA - NO	0,00
MODIFICACIÓN - NO	0,00
TOTAL VALOR ESTIMADO	104.270,64 €
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	125.428,38 €

Ampliación del servicio a un mayor número de prestaciones: NO

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: [SÍ] / [NO]

Se establece una distribución de anualidades para 2 participaciones en SIMA, al 50% del presupuesto base de licitación.

Genera Gasto: **SÍ**

Genera ingreso: **NO**

Tipo de presupuesto: **Presupuesto global cerrado para dos participaciones.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277740797023398603482**

Sistema de determinación del precio: **a tanto alzado.**

Base imponible del presupuesto: **104.270,64 €**

IVA del presupuesto (21%): **20.485,84 €**

IVA del presupuesto (10%): **671,90 €**

IVA TOTAL: 21.157,74 €

Presupuesto de contratación (incluido IVA): **125.428,38 €**

Presupuesto base de licitación (incluido IVA): **125.428,38 €**

IVA soportado deducible: **SÍ. 15%**

Regla de prorrata:

IVA con cargo al presupuesto: **17.984,08 €**

IVA con cargo a extrapresupuestaria: **3.173,66 €**

Valor Estimado: 104.270,64€

CONCEPTO	IMPORTE
Precio Inicial (B.I.)	104.270,64 €
Prórrogas	0,00 €
Modificaciones	0,00 €
TOTAL V.E.	104.270,64 €

Anualidades de ejecución:

ANUALIDADES DEL CONTRATO				
AÑO	B.I.	21% I.V.A.	10% I.V.A.	TOTAL
2026	48.775,83 €	10.242,92 €		62.714,19 €
2026	3.359,49 €		335,95 €	
2027	48.775,83 €	10.242,92 €		62.714,19 €
2027	3.359,49 €		335,95 €	
	104.270,64 €	20.485,84 €	671,90 €	125.428,38 €

Anualidad	Importe
2026	62.714,19 €
2027	62.714,19 €
	125.428,38 €



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277740797023398603482**

Anualidades de ejecución presupuestaria:

ANUALIDADES A PRESUPUESTO AUTORIZADO IVA 21%						
Anualidad	Base Imponible	IVA (21%)	TOTAL	IVA Extrapresup. (15%)	IVA Presupuestario (85%)	Gasto a Presupuesto
2026	48.775,83	10.242,92	59.018,75	1.536,44	8.706,48	57.482,31
2027	48.775,83	10.242,93	59.018,76	1.536,44	8.706,49	57.482,32
TOTAL	97.551,66	20.485,85	118.037,51	3.072,88	17.412,97	114.964,63 €

ANUALIDADES A PRESUPUESTO AUTORIZADO IVA 10%						
Anualidad	Base Imponible	IVA (10%)	TOTAL	IVA Extrapresup. (15%)	IVA Presupuestario (85%)	Gasto a Presupuesto
2026	3.359,49	335,95	3.695,44	50,39	285,56	3.645,05
2027	3.359,49	335,94	3.695,43	50,39	285,55	3.645,04
TOTAL	6.718,98	671,89	7.390,87	100,78	571,11	7.290,09 €

ANUALIDADES PRESUPUESTARIAS					
AÑO	B.I.	TOTAL IVA inc	IVA DEDUCIBLE 15%	IVA PRESUPUESTARIO 85%	TOTAL A PRESUPUESTO
2026	52.135,32 €	62.714,19 €	1.536,44 €	8.706,48 €	61.127,36 €
2026			50,39 €	285,56 €	
2027	52.135,32 €	62.714,19 €	1.536,44 €	8.706,49 €	61.127,36 €
2027			50,39 €	285,55 €	
	104.270,64 €	125.428,38 €	3.173,66 €	17.984,08 €	122.254,72 €

Imputación Presupuestaria:

Programa: **261B** Vivienda Social

Partida: **28001- Promoción cultural**



Importe íntegro presupuestario: **122.254,72 €**

Forma de pago: Pagos periódicos mensuales mediante la emisión de una única factura por los envíos realizados el mes anterior, con conformidad del responsable del contrato.

Cofinanciación: NO	%
Aportación propia:	100,00 %
Aportación de otros entes:	0,00 %

Revisión de precios: NO

Sistema o fórmula de revisión: no procede.

Cláusula de variación de precios (art. 102.6 LCSP): No procede.

Madrid, a la fecha de la firma,

Firmado digitalmente por: PEREZ ALVAREZ JUAN ANDRES
Fecha: 2026.01.30 09:53

**JEFE DE ÁREA DE
ASUNTOS GENERALES Y SEGURIDAD**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277740797023398603482**