

## **ESTUDIO ECONÓMICO Y CÁLCULO DEL COSTE DE MANO DE OBRA Y MATERIALES DEL EXPEDIENTE A/SER-009884/2025 PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DE AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, DEL COMPLEJO HOSPITALARIO HGUGM.**

El estudio económico que ha dado lugar al cálculo del precio de este expediente, “*SERVICIO DE AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, BIENES Y AREAS EXTERIORES*”, del Hospital G. U. “Gregorio Marañón”, para cada uno de los lotes viene derivado del histórico de las necesidades de los dos últimos años con los datos del actual contrato de mantenimiento de “Servicio de ayudas para la reparación, conservación y mantenimiento de los edificios del Hospital General Universitario Gregorio Marañón” del año 2023.

El desglose del cálculo de los costes del contrato se ha realizado en base a los siguientes datos:

### **1. LOTE 1**

**1.1. RECURSOS TÉCNICOS**, se calcular la parte amortizable según el tiempo del contrato:

- 1.1.1. Vestuario de los trabajadores, elementos de identificación y los elementos de seguridad de sus operarios (EPIs)
- 1.1.2. Herramientas de cada uno de los operarios, herramientas generales del taller, así como cualquier herramienta, instrumento o utillaje que fueran necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato (bombas de vacío, extractores, compresores, escaleras, torres, andamios, sistemas de comunicación, furgonetas, etc.).
- 1.1.3. Adecuación del local para el personal cedido por el hospital, incluyendo todo el equipamiento necesario para el desarrollo del contrato (equipamiento informático, telefonía, vestuarios, comedores, etc.).

**TOTAL COSTES ESTIMADOS RECURSOS TÉCNICOS.....50.000 €**

**1.2. MATERIALES DE REPUESTO**: La cuantía de la partida de material debe cubrir el total del material de mantenimiento necesario para la ejecución del servicio contratado y se ha calculado en base al histórico de los dos últimos años, con los datos del actual contrato de mantenimiento de “SERVICIO DE AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN” del año 2023

**TOTAL COSTES ESTIMADOS MATERIALES DE REPUESTO.....90.000 €**

**1.3. RECURSOS HUMANOS** El cálculo del coste de la mano de obra se ha realizado en base a las retribuciones mínimas establecidas en el boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del sábado 9 de noviembre de 2024, por Resolución de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Empleo y Competitividad para el sector de la Construcción y Obras Públicas:

TITULACIÓN	CANTIDAD	SALARIO BRUTO ANUAL 2024	INCREMENTO 3% PARA 2025	TOTAL
------------	----------	--------------------------------	----------------------------	-------

Titulado Medio	1	28.313,41 €	849,40 €	29.162,81 €
Encargado	1	24.478,92 €	734,37 €	25.213,29 €
Oficial 1ª Oficio	7	23.484,22 €	704,53 €	169.321,23 €
Técnico PRL	0,2	28.313,41 €	849,40 €	5.832,56 €
Administrativo	0,15	22.297,90 €	668,94 €	3.445,03 €

Total retribuciones mínimas 232.974,91 €

**TOTAL COSTE EMPRESARIAL**  
**(232.974,91x1,63)** 379.749,11 €

La cantidad obtenida se ha incrementado en el valor del coste por antigüedad y experiencia de los operarios de los trabajadores en la empresa, de la necesidad de realizar guardias localizadas para emergencias y la previsión del coste empresarial para el pago de la Seguridad Social, estimado todo ello en un 63% sobre el valor retributivo anual de cada una de las categorías

**TOTAL, COSTES MANO DE OBRA .....379.749,11 €**

### **RESUMEN DEL PRESUPUESTO ESTIMADO PARA EL LOTE 1**

TOTAL COSTES ESTIMADOS RECURSOS TÉCNICOS	50.000,00 €
TOTAL COSTES ESTIMADOS MATERIALES REPUESTO	90.000,00 €
TOTAL COSTE EMPRESARIAL RECURSOS HUMANOS	379.749,11 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>519.749,11 €</b>
SIN IVA	
21% IVA	109.147,31 €
<b>TOTAL ESTIMACIÓN DEL CONTRATO</b>	<b>628.896,42 €</b>

**TOTAL, GASTO ESTIMADO LOTE 1.....**  
**628.896,42 € IVA 21% incluido**

## 2. LOTE 2

El Lote 2 comprende la prestación del servicio en actuaciones de mantenimiento encaminadas a la ejecución de pequeñas reparaciones y/o mejora de los espacios, entendiendo como tales aquellas pequeñas actuaciones **globales e integrales** de mejora para el mantenimiento del Hospital que pueden comprender un compendio de actuaciones de saneamiento, albañilería, paramentos horizontales y/o verticales, cubiertas, aislamientos, impermeabilización, revestimientos, alicatados, suelos, carpintería de madera, cerrajería metálica, fontanería, pintura, actuaciones puntuales de instalaciones de electricidad, climatización, etc.

El adjudicatario deberá presentar cuando así sea requerido un presupuesto del alcance de la reparación solicitada **confeccionado con los precios establecidos en la Base de Precios de la Construcción del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara** y en caso de no existir precio de las unidades a acometer, éstas deberán ser aprobadas previamente por el Responsable del Contrato del Hospital

La valoración estimada de costes se ha realizado teniendo en cuenta el volumen de reparaciones integrales de las diferentes áreas del hospital motivado por el deterioro de los edificios que conforman el hospital.

En otro sentido, y teniendo en cuenta la necesidad de contención de gasto que nos viene afectando en años anteriores, se ha estimado que el presupuesto actual del contrato en curso no va a sufrir aumento que motive el incremento del presupuesto del mismo.

**TOTAL GASTO ESTIMADO PARA EL LOTE 2 .....  
1.200.000,00 €, IVA 21% incluido**

**La idoneidad del contrato viene determinada por la consideración de que el objeto descrito satisfará las necesidades asistenciales, siendo su objeto y contenido el necesario para tal fin.**

Madrid, 22 de diciembre de 2025

Myriam de la Puente Maroto  
Jefa de la Sección de Obras y Reformas  
Hospital General Universitario "Gregorio Marañón"