

MEMORIA EXPLICATIVA DE LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO DE OBRA TITULADO “OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN PARA CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DE INCENDIOS DE LA LICENCIA DEL CENTRO DE INNOVACIÓN”.

1. ANTECEDENTES

En base a la necesidad de acometer las obras necesarias para la reforma y acondicionamiento del Centro de Innovación Digital de la Comunidad de Madrid, para dar cumplimiento a las prescripciones de incendios recogidas en la Declaración responsable de Actividad del expediente número 350/2023/38636, se encargó desde la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid la redacción de un Proyecto Básico y de Ejecución en el que se englobaran todas las actuaciones.

El edificio de la C/ Embajadores 181 donde se encuentra ubicado el Centro de Innovación fue adscrito a la Consejería de Digitalización mediante Orden de 26 de agosto de 2025 de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se acuerda la adscripción a la Consejería de Digitalización del edificio sito en la calle Embajadores N° 181 de Madrid, inmueble adscrito parcialmente a la Agencia de Administración Digital de la Comunidad de Madrid.

Tras esta adscripción, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Digitalización se subroga, con fecha 1 de enero de 2026, en las obligaciones referentes al mantenimiento y la conservación del edificio de la C/ Embajadores 181, encontrándose entre estas el mencionado Centro de Innovación y en consecuencia el mantenimiento y la conservación del mismo.

2. CÁLCULO DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias para la reforma y acondicionamiento del Centro de Innovación Digital de la Comunidad de Madrid, para dar cumplimiento a las prescripciones de incendios recogidas en la Declaración responsable de Actividad del expediente número 350/2023/38636, de conformidad con el proyecto redactado al efecto, en el que se recogen la descripción de las mismas.

El presupuesto de licitación de este contrato es el incluido en el Proyecto Básico y de Ejecución redactado a tal efecto, el cual se desglosa en los apartados siguientes:

2.1. Presupuesto de ejecución material

El presupuesto de ejecución material es el resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas, agrupados por capítulos. En el contrato objeto de este informe, se extrae del proyecto el siguiente resumen de presupuesto de ejecución material

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE	%
1	OBRA CIVIL	5.214,62	7,80
2	INSTALACIONES	6.679,90	10,00
3	PROTECCIÓN ZONA LUCERNARIO	52.509,84	78,57
4	CONTROL DE CALIDAD	535,00	0,80
5	GESTIÓN DE RESIDUOS	453,90	0,68
6	SEGURIDAD Y SALUD	1.440,15	2,15
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	66.833,41	

2.2. GASTOS GENERALES, BENEFICIO INDUSTRIAL E IVA.

El concepto Gastos Generales de estructura que inciden sobre el contrato comprende el amplio abanico de los gastos indirectos de la empresa no incluidos en el presupuesto de ejecución material referenciado en el apartado anterior y que según dispone el artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se desglosa en:

- Del 13 al 17 por 100, en concepto de gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, tasas de la Administración legalmente establecidas, que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato. Se excluirán asimismo los impuestos que graven la renta de las personas físicas o jurídicas. Para el contrato de referencia, se ha tomado el 13%.
- El 6 por 100 en concepto de beneficio industrial del contratista.

El conjunto formado por todos estos gastos se ha estimado que asciende a los siguientes importes:

13% Gastos Generales	8.688,34
6% Beneficio Industrial	4.010,00
Suma de G.G. y B.I.	12.698,34

En relación al IVA, el tipo impositivo es el 21% y se aplica por igual al resto de los costes.

2.3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

2.3.1. Estimación base imponible.

La cuantía de la base imponible del contrato se calcula como la suma de los costes directos e indirectos que aparecen referidos en las tablas siguientes:

COSTES DIRECTOS	
CONCEPTOS	IMPORTE
EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA	66.833,41
TOTAL COSTES DIRECTOS	66.833,41

COSTES INDIRECTOS	
CONCEPTOS	IMPORTE
GASTOS GENERALES (13%)	8.688,34
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	4.010,00
TOTAL COSTES INDIRECTOS	12.698,34

Tal y como se puede observar, la suma de los costes directos e indirectos estimados anteriormente da como resultado la cifra de **79.531,75 €**, lo que se corresponde con la base imponible del contrato.

Base imponible a efectos de cálculo: 79.531,75 €.

2.3.2. Presupuesto Base de Licitación.

Considerando el valor de la base imponible calculada anteriormente, el presupuesto base de licitación asciende a **96.233,42 euros**.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
Base imponible	79.531,75
IVA 21%:	16.701,67
Importe total (Presupuesto base de licitación)	96.233,42

2.3.3. Presupuesto Base de Licitación por anualidades.

En base al Informe de la Intervención General de la Comunidad de Madrid, de fecha 30 de octubre de 2019, el reconocimiento de una obligación, desde el punto de vista presupuestario, obliga a que la misma deba ser exigible. Dicha exigibilidad depende de la comprobación y acreditación documental de la adecuada realización de la prestación, que, en consecuencia, será siempre posterior a la finalización de su plazo de ejecución. El devengo y la exigibilidad de la obligación determinarán el registro de la operación en la cuenta que corresponda.

En relación con lo anteriormente mencionado, y a la vista de la duración del contrato, así como a la fecha prevista para la iniciación del mismo, este se desarrollará en su totalidad en la presente anualidad, imputando el importe total al ejercicio actual.

DISTRIBUCIÓN POR ANUALIDADES					
Año	Importe	Meses ejecución	Base imponible	IVA (21%)	TOTAL
2026	96.233,42	1	79.531,75	16.701,67	96.233,42
		TOTALES	79.531,75	16.701,67	96.233,42

2.3.4. Imputación presupuestaria de la anualidad corriente.

- Programa 942M
- Subconcepto: 64010

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP se ha tomado como referencia el presupuesto de ejecución material que figura en el proyecto de obra, presupuesto que es conforme a los precios de mercado vigentes en el momento de la licitación.

A este importe se han sumado los gastos generales (13%) y el beneficio industrial (6%), determinando la base imponible del presupuesto base de licitación. Dado que no se prevé prórrogas, ni modificaciones, el valor estimado del contrato coincide con la base imponible del presupuesto base de licitación, y en consecuencia, **el valor estimado del contrato es de 79.531,75 euros.**

Madrid, a fecha de firma.
El Subdirector General de Análisis y Organización
Firmado digitalmente por: APARICIO MUÑOZ MIGUEL ÁNGEL
Fecha: 2026.04.27 18:10

Miguel Ángel Aparicio Muñoz