

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original

EXPTE.: A/SER-021800/2026

MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO DENOMINADO “MANTENIMIENTO INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN Y CONTROL DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

El objeto del contrato es la prestación de los servicios consistentes en el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización y control de las sedes administrativas de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades, incluidas en el ANEXO 1 del pliego de prescripciones técnicas particulares que rigen el contrato.

Los contratos vigentes para la prestación de este servicio de climatización y control de las sedes adscritas a la mencionada Consejería son los siguientes:

“MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y CONTROL DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y PORTAVOCÍA DIVIDIDO EN DOS LOTES”, con nº de expediente A/SER-011882/2022, que fue licitado con un plazo de ejecución de 24 meses, desde el 1 de noviembre de 2022, hasta el 30 de octubre de 2024.

La distribución de las sedes y el presupuesto de licitación de cada uno de los lotes fue el siguiente:

- **LOTE 1:** (en el que se incluían las siguientes sedes)
Paseo de Recoletos, 14
Camino de Hormigueras, 152

El presupuesto de licitación fue de 63.355,67 € (IVA incluido), desglosado de la siguiente manera:

- Mantenimiento preventivo: 34.555,85 € (IVA incluido)
- Mantenimiento correctivo: 28.799,82 € (IVA incluido)

- **LOTE 2:** (en el que se incluían las siguientes sedes)
Santa Hortensia, 30
O'Donnell, 12
Pinos Alta, 2

El presupuesto de licitación fue de 107.421,59 € (IVA incluido), desglosado de la siguiente manera:

- Mantenimiento preventivo: 58.593,85 € (IVA incluido)
- Mantenimiento correctivo: 48.827,74 € (IVA incluido)

En esta licitación, el lote 1 quedó desierto motivo por el cual volvieron a licitarse las sedes incluidas en dicho lote, por un importe superior, de 65.040,83 € (IVA incluido), adjudicándose en el contrato **“MANTENIMIENTO INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN Y CONTROL DE DOS SEDES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**, con número de expediente A/SER-031185/2022.

De cara a esta licitación, debe tenerse en cuenta que la sede de Paseo de Recoletos, 14, de mayor peso en la licitación anterior, dejará de estar adscrita a esta Consejería con fecha 30 de noviembre de 2026, en la cual vence el contrato de arrendamiento del inmueble y que, si bien se incorporan al contrato las sedes de Bravo Murillo, 39 y Albasanz, 16, su superficie es reducida, por lo que se ha considerado conveniente unificar las sedes en un único lote para favorecer la concurrencia y asegurar la participación del mayor número posible de empresas interesadas puesto que de lo contrario un lote quedaría con la sede de Santa Hortensia, cuyo peso en el contrato es del 64,23 %, y el resto de sedes diseminadas en otro, con un peso mucho menor 35,77% que conllevaría tener que elevar el precio para asegurar la concurrencia de licitantes en ambos lotes.

El periodo de ejecución del contrato a licitar, es de 24 meses, desde el 1 de noviembre de 2026, hasta el 31 de octubre de 2028.

Para determinar el presupuesto de licitación del contrato, en primer lugar, y atendiendo el requerimiento de la Dirección General de Presupuestos en el expediente del contrato vigente, ha de desglosarse el mismo en costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En este sentido, por una parte, en el apartado 2.3.12 del pliego de prescripciones técnicas particulares del contrato a licitar se requiere que la empresa adjudicataria asigne un operario con dedicación permanente y exclusiva de 4 horas al día durante los cinco días de la semana de lunes a viernes en jornada de mañana en horario de 09 a 13 h, prestando el servicio durante todo el año en el edificio sito en la calle Santa Hortensia, 30.

Por otra parte, y una vez detectadas las necesidades en la ejecución del contrato actual, se ha estimado conveniente la designación de un técnico (licenciado o ingeniero) que deberá tener una presencialidad total de 6 horas al mes a desarrollar en una única jornada en uno de los centros objetos del contrato relacionados en el Anexo 1, tal y como se recoge en el apartado 4.1.3. del pliego de prescripciones técnicas particulares.

Se procede por tanto a explicar la estimación realizada del coste del referido operario y del técnico para desagregarla del coste total estimado del contrato a licitar.

Conforme al Convenio Colectivo del sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal, de fecha 20 de diciembre de 2024 (publicado en BOCM el 18 de enero de 2025) se ha realizado el cálculo de los costes salariales (costes directos) para las 4 horas diarias durante los cinco días a la semana (20 horas semanales) del operario solicitado y para las 6 horas al mes del técnico, solicitados en el PPTP.

Para ello, en ambos casos, se ha realizado el cálculo para 1 año, a jornada completa. Posteriormente, se ha realizado este cálculo de las 20 horas semanales y las 6 horas mensuales, respectivamente, para los 24 meses del plazo de duración del contrato a licitar. Por tanto, la estimación de los costes de este operario y técnico se han calculado de la siguiente manera:

El operario solicitado, se encuadraría dentro de la categoría profesional del Grupo 5 y el técnico (licenciado o ingeniero), en el Grupo 1, según figura en el Anexo II del citado convenio colectivo.

En virtud de la Resolución de revisión salarial del convenio, de fecha 13 de febrero de 2026 (publicado en BOCM en fecha 7 de marzo de 2026), corregida mediante la Disposición de fecha 9 de marzo (publicado en BOCM en fecha 11 de marzo de 2026) se recoge la tabla salarial de las distintas categorías para el año 2026.

Según esta tabla, para el Grupo 5, categoría de operario, el salario para el año 2026 sería de 22.263,68 €, y para el Grupo 1, categoría de licenciado, el salario para el 2026 sería de 35.378,96 €.

Teniendo en cuenta que el convenio colectivo vigente únicamente tiene efectos hasta el 31 de diciembre de 2026, y de conformidad con las instrucciones de la Dirección General de Presupuestos para la revalorización de costes cuando los convenios no disponen de tablas salariales actualizadas para todo el período de duración del contrato, para 2027 se ha aplicado el porcentaje de inflación estimada publicado trimestralmente por el Banco de España para dicho ejercicio, esto es, un incremento del 2,5%. Para 2028, al no disponerse de estimación, se ha mantenido el mismo importe de 2027.

Así pues, el salario del operario para 2027 y para 2028 sería de 22.820,27 €, respectivamente, mientras que el salario del técnico sería de 36.263,43 €, para ambas anualidades.

A estos costes salariales, se aplicaría un porcentaje de costes sociales del 34,40%, para 2026; 34,50% para 2027 y 34,60% para 2028 respectivamente. Lo que nos daría un importe de costes sociales, en el cálculo del operario de 7.658,71 € para 2026; 7.872,99 € para 2027 y 7.895,81 € para 2028 y de 12.170,36 € para 2026; 12.510,88 € para 2027 y 12.547,15 € para 2028 en el cálculo del técnico.

Una vez calculados los costes directos a jornada completa, con el fin de determinar el coste del operario para las 4 horas al día de lunes a viernes y del técnico de 6 horas mensuales a realizar la prestación durante los dos años de duración del contrato, se ha realizado el siguiente cálculo:

En primer lugar hay que tener en cuenta que en el artículo 48 del convenio colectivo, se establece que la jornada de trabajo para el año 2026 será de 1.756 horas de trabajo efectivo en cómputo anual. Esta cifra se ha mantenido para los cálculos de las anualidades de 2027 y 2028.

Con el fin de determinar el importe por hora de los costes del operario solicitado, se ha dividido el coste salarial para un año, 29.922,39 €, entre el número de horas de trabajo efectivo anuales, 1.756 horas, lo que da un resultado de 17,04 € la hora para 2026; 17,48 € para 2027 y 17,49 € para 2028.

A continuación, se ha calculado el número de horas en las que se realizará la prestación del servicio por el operario. Teniendo en cuenta que se requieren 4 horas diarias de lunes a viernes, se ha determinado el número de días laborables correspondientes al periodo imputable a cada anualidad conforme al calendario laboral aplicable (descontando festivos), y se ha multiplicado por 4, obteniéndose 156 horas para 2026, 1.000 horas para 2027 y 836 horas para 2028. Estas horas se han multiplicado por el coste/hora del operario calculado para cada año, resultando un importe total para los 24 meses de duración del contrato de 34.760,71 €.

Por otra parte, para determinar el precio/hora del técnico requerido, se ha dividido el coste salarial para un año, 47.549,32 €, entre el número de horas de trabajo efectivo anuales, 1.756 horas, lo que da un resultado de 27,08 € la hora para 2026; 27,78 € para 2027 y 27,80 € para 2028.

A continuación, se ha calculado el número de horas durante las cuales se realizará la prestación del servicio por el técnico. Para ello, teniendo en cuenta que se requieren 6 horas mensuales, se han multiplicado éstas por los meses de duración del contrato, obteniendo como resultado 12 horas para 2026; 72 horas para 2027 y 60 horas para 2028. Estas horas se han multiplicado por el importe hora resultante del coste del técnico de cada año respectivamente y nos da un importe para los 24 meses de duración del contrato de 3.992,58 €.

Una vez determinados los costes directos del contrato, se ha tomado como estimación de los costes indirectos un 4% de los costes directos, a fin de contemplar otros gastos como absentismo o conciliación.

Además, se han repartido los costes del operario y del técnico entre el mantenimiento preventivo y correctivo ya que ambos, podrán desempeñar indistintamente tanto tareas preventivas como correctivas conforme a la programación de los trabajos que se establezcan por la empresa para cumplir con lo requerido en el PPTP.

En este sentido, en atención a la experiencia derivada de la ejecución del contrato vigente, se ha mantenido la distribución porcentual del coste directo total (38.753,29 €) entre el

mantenimiento preventivo y correctivo, estimándose en un 55% (21.314,31 €) para el primero y un 45% (17.438,98 €) para el segundo.

Por otra parte, para conformar el presupuesto de licitación se ha atendido al concepto de otras prestaciones ya contempladas en el contrato vigente. Con este concepto se hace referencia a aquellas actuaciones, de carácter preventivo y correctivo distintas de las previstas a realizar por el operario o el técnico del PPTP, y que por tanto no forman parte de los costes directos, así como materiales y desplazamientos.

En los contratos vigentes, las prestaciones se recogían de manera específica atendiendo a las necesidades de las sedes de cada lote. Al estructurarse la nueva licitación en un único lote, se han unificado dichas prestaciones y se han actualizado sus importes a precios de mercado. (Se adjunta a esta memoria Excel con los cálculos).

Sobre el total de la suma de los costes directos, indirectos y otras prestaciones, se ha aplicado un porcentaje del 6% en concepto de gastos generales y otro 6% en concepto de beneficio industrial. La suma de todos estos conceptos da lugar a la base imponible del precio de licitación tanto para el mantenimiento preventivo como para el correctivo, a la que se le aplica el 21% de IVA, obteniéndose como resultado el importe total de presupuesto de licitación.

De este modo, el precio de licitación se desglosa en:

PRECIO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO A/SER-021800/2026 con desglose de costes directos, costes indirectos y otros gastos.		
	MTTO. PREVENTIVO	MTTO. CORRECTIVO
Costes directos (CD)	21.314,31 €	17.438,98 €
Costes indirectos (CI) (4% sobre CD)	852,57 €	697,56 €
Otras prestaciones ¹	30.663,56 €	25.877,32 €
TOTAL	52.830,44 €	44.013,86 €
Gastos Generales (6%)	3.169,83 €	2.640,83 €
Beneficio Industrial (6%)	3.169,83 €	2.640,83 €
Base Imponible Total	59.170,10 €	49.295,52 €
IVA (21%)	12.425,72 €	10.352,06 €
Coste Total (IVA inc.)	71.595,82 €	59.647,59 €
PRECIO TOTAL DE LICITACIÓN (IVA INC.)	131.243,40 €	

¹ Concepto desglosado en Anexo I – Desglose concepto “Otras prestaciones” a 12 meses y a 24 meses.

El porcentaje de reducción que la empresa adjudicataria haya ofertado para el mantenimiento preventivo será de aplicación sobre las tarifas de valoración de los trabajos de mantenimiento correctivo, conforme al correspondiente pliego de prescripciones técnicas particulares. El gasto destinado a mantenimiento correctivo tiene carácter de máximo, estando en función de las incidencias correctivas que surjan durante la ejecución del contrato y no comprometiéndose la Consejería a agotarlo en su integridad.

El precio total del presupuesto de licitación del contrato asciende a **CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (131.243,40 €)**, IVA incluido.

Dicho gasto se imputará al **subconcepto 21300 “Reparación y conservación de maquinaria, instalaciones y utillajes”** del **programa 321M** (Centro Gestor 150010000) del presupuesto de gastos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades, conforme al siguiente desglose por anualidades:

Anualidad 2026	Mantenimiento Preventivo	5.966,32 €
	Mantenimiento Correctivo	4.970,63 €
	TOTAL	10.936,95 €
Anualidad 2027	Mantenimiento Preventivo	35.797,91 €
	Mantenimiento Correctivo	29.823,79 €
	TOTAL	65.621,70 €
Anualidad 2028	Mantenimiento Preventivo	29.831,59 €
	Mantenimiento Correctivo	24.853,16 €
	TOTAL	54.684,75 €

En cuanto al desglose por anualidades, se ha dividido el importe total del presupuesto de licitación del mantenimiento preventivo y correctivo por las 24 mensualidades de duración del contrato, aplicándose los meses correspondientes a cada anualidad.

Por reajuste de anualidades, la mensualidad de diciembre de los años 2026 y 2027, se imputan a las anualidades de 2027 y 2028, respectivamente, resultando de la siguiente manera:

Anualidad 2026	Mantenimiento Preventivo	2.983,16 €
	Mantenimiento Correctivo	2.485,32 €
	TOTAL	5.468,48 €
Anualidad 2027	Mantenimiento Preventivo	35.797,91 €
	Mantenimiento Correctivo	29.823,79 €
	TOTAL	65.621,70 €
Anualidad 2028	Mantenimiento Preventivo	32.814,75 €
	Mantenimiento Correctivo	27.338,47 €
	TOTAL	60.153,22 €

En Madrid, a fecha de firma
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Firmado digitalmente por: RUBIO AGENJO JOAQUIN
Fecha: 2026.05.28 17:38

Joaquín Rubio Agenjo

ANEXO I

Desglose concepto "Otras prestaciones" a 12 meses y a 24 meses.

CONCEPTO	Medición	Imp. Unit. i/ IVA	Imp. Unit. s/ IVA	Imp. Total PREV	Imp. Total CORREC	Obs
Mano de Obra TECNICO OPERARIO	260	39,93	33	8.580,00		5h de OF / UD semana / 52 semanas
Mano de Obra TECNICO OPERARIO	52	39,93	33		1.716,00	2h de OF / UD semana / 26 semanas
Desplazamiento	26	50,22	41,5		1.079,00	1 desplaz / UD semana / 26 semanas
Rollos filtrina FC	12	116	95,87	1.150,44		1x20xRollo (FC=0,5m2) 110x0,5=55 Cada cambio 3 rollos
Coquillas FC	28	2	1,65	46,20		4 mts/FC (2 mts ida + retorno) en F y C
Mano de Obra TECNICO	12	39,93	33		396,00	3h de OF / UD motor / 4 motores año
Desplazamiento	4	50,22	41,5		166,00	1 desplaz / UD motor
Mano de Obra TECNICO	8	39,93	33		264,00	2 h de OF / UD Sonda / 4 sondas año
Desplazamiento	4	50,22	41,5		166,00	1 desplaz / UD Sonda
Mano de Obra TECNICO	2	39,93	33		66,00	2 h de OF / UD Bomba
Desplazamiento	1	50,22	41,5		41,50	1 desplaz / UD Bomba
Mano de Obra TECNICO	2	39,93	33		66,00	2 h de OF / UD Contactador
Desplazamiento	2	50,22	41,5		83,00	1 desplaz / UD Contactador
Valvula 3 vias	4	75,72	62,58	250,32		i/ M.O. en PPT
Accionador Valvula 3 Vias	4	121,65	100,54	402,16		i/ M.O. en PPT
Motor Fancoil Simple Eje	2	381	314,88		629,76	Precio PPT 2022
Motor Fancoil Doble Eje	2	557	460,33		920,66	Precio PPT 2022
Manguito hasta 3/4''	8	2,48	2,05		16,40	Precio PPT 2022



Llave de paso 3/4''	8	3,72	3,07		24,56	Precio PPT 2022
Sonda temperatura	4	126,45	104,5		418,00	PVP Mercado
Contactador 220v	2	50,2	41,49		82,98	PVP Mercado
Filtros Climatizadores UTA	20	202	166,94	3.338,80		PVP Mercado
Coquilla ambiente humidificadores	3	131,7	108,84		326,52	PVP Mercado
Correas	5	109	90,08		450,40	PVP Mercado
Reparacion Bomba recirculacion	1	765	632,23		632,23	PVP Mercado
CAI	1	1.975,00	1.632,23		1.632,23	PVP Mercado
Ingenieria parametrización Control	1	3.000,00	2.479,34		2.479,34	PVP Mercado
Mano de Obra TECNICO	24	39,93	33	792,00		1,5h de OF / Trim / Local
Mano de Obra TECNICO	16	39,93	33		528,00	1h de OF / Trim / Local
Desplazamiento	16	50,22	41,5		664,00	1 desplaz / Trim / Local
Rollos filtrina Split	2	89	73,55		147,10	1x20xRollo (FC=0,5m2) (18)x0,5=9*4=36 / 2 rollos Temporada
Filtros Climatizadores Frio Calor	4	174	143,8		575,20	PVP Mercado (para Pinos Alta)
Correas	1	109	90,08		90,08	PVP Mercado
Tarjeta SIM	12	5	4,13	49,56		PVP Mercado

A 12 meses	15.331,78 €	12.938,66 €
A 24 meses	30.663,56 €	25.877,32 €