

MEMORIA EXPLICATIVA DE LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO DE OBRA TITULADO “OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN LA PLANTA BAJA DE LA CONSEJERÍA DE DIGITALIZACIÓN EN LA SEDE DE EMBAJADORES 181 DE MADRID”.

1. ANTECEDENTES

En base a la necesidad de acometer las obras necesarias para reformar y acondicionar parte de la planta baja de la sede de la Consejería de Digitalización, con el objeto de transformar el antiguo espacio de cafetería y servicio de comidas en un conjunto más funcional y eficiente, que incluirá un comedor, un office de apoyo, un taller para mantenimiento, un laboratorio para la Subdirección General de Transformación Educativa, un cuarto de conductores y la renovación de los vestuarios existentes, manteniendo estos últimos en su ubicación actual, se encargó desde la Secretaría General Técnica la redacción de un Proyecto Básico y de Ejecución en el que se englobaran todas las actuaciones. Una vez redactado, informado y aprobado el mencionado proyecto es necesario la licitación de las obras para la ejecución de las mismas. Además de las obras señaladas, el mencionado proyecto recoge también las actuaciones necesarias para ampliar el espacio donde se encuentra ubicada Subdirección General de Transformación Educativa en la planta cuarta del edificio.

El edificio de la C/ Embajadores 181 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 espacio donde se ejecutaran las obras de referencia.

2. CÁLCULO DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias para la reforma y adecuación de espacios en planta baja de la Consejería de Digitalización en la sede de la calle Embajadores 181 de Madrid. La actuación consiste en reformar un espacio de 310 m² en planta baja, actualmente destinado a cocina, comedor, cámaras frigoríficas y vestuarios, para adaptarlo a nuevas necesidades funcionales. Se transformará en un conjunto más reducido y eficiente que incluirá un comedor más pequeño, un office, un taller de mantenimiento, un laboratorio, un cuarto de conductores y la mejora de los vestuarios existentes, que se mantendrán en su ubicación actual.

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	Actuaciones previas	3.039,62	0,91
2	Demoliciones	16.311,42	4,87
3	Particiones, trasdosados	75.003,19	22,39
4	Revestimientos, pinturas , solados y techos	88.929,56	26,55
5	Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	24.138,75	7,21
6	Remates y ayudas	13.238,74	3,95
7	Infraestructura de telecomunicaciones	3.173,49	0,95
8	Electricidad	10.197,45	3,04
9	Climatización y ventilación	42.403,85	12,66
10	Fontanería	2.692,49	0,80
11	Gases combustibles	101,05	0,03
12	Iluminación	8.002,10	2,39
13	Contra incendios	4.566,13	1,36
14	Evacuación de aguas	3.572,03	1,07
15	Aparatos sanitarios, adaptados	12.825,37	3,83
16	Gestión de residuos	3.292,45	0,98
17	Control de calidad y ensayos	2.204,29	0,66
18	Seguridad y salud	3.090,00	0,92
19	Varios	18.148,54	5,42
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	334.930,52	

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	43.540,97
6% Beneficio Industrial	20.095,83
Suma de G.G. y B.I.	63.636,80

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	334.930,52
TOTAL COSTES DIRECTOS	334.930,52

COSTES INDIRECTOS	
CONCEPTOS	IMPORTE
GASTOS GENERALES (13%)	43.540,97
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	20.095,83
TOTAL COSTES INDIRECTOS	63.636,80

Tal y como se puede observar, la suma de los costes directos e indirectos estimados anteriormente da como resultado la cifra de **398.567,32 €**, lo que se corresponde con la base imponible del contrato.

Base imponible a efectos de cálculo: 398.567,32 €.

2.3.2. Presupuesto Base de Licitación.

Considerando el valor de la base imponible calculada anteriormente, el presupuesto base de licitación asciende a **482.266,46 euros**.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
Base imponible	398.567,32
IVA 21%:	83.699,14
Importe total (Presupuesto base de licitación)	482.266,46

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 dos anualidades, imputando el importe total del contrato conforme a la siguiente tabla:

DISTRIBUCIÓN POR ANUALIDADES					
Año	Importe	Meses ejecución	Base imponible	IVA (21%)	TOTAL
2026	122.391,50	1	101.150,00	21.241,50	122.391,50
2027	359.874,96	2	297.417,32	62.457,64	359.874,96
TOTALES			398.567,32	83.699,14	482.266,46

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 398.567,32 euros.**

Madrid, a fecha de firma.
El Subdirector General de Análisis y Organización

Firmado digitalmente por: APARICIO MUÑOZ MIGUEL ANGEL
Fecha: 2026.06.25 18:29

Miguel Ángel Aparicio Muñoz