

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL ÁREA DE HEMODIÁLISIS, INCLUIDA LA RENOVACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA, DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO FUNDACIÓN ALCORCÓN

Expediente: PA SER 103/26

MEMORIA ECONÓMICA PARA LA DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Método de cálculo aplicado

Dadas las características de los trabajos a realizar, el cálculo del presupuesto se ha realizado conforme a la estimación del coste de ejecución material (PEM) en función del coste de adjudicación de la obra de construcción de los últimos expedientes adjudicados por el SERMAS; así como los coeficientes aplicables para los honorarios de Dirección Facultativa de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud en la obra. Se han estimado los honorarios según los baremos orientativos utilizados por la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias del Servicio Madrileño de Salud.

A la vista del Programa Funcional y Bases Técnicas se recogen las siguientes premisas para la determinación del PEM del proyecto:

- Obra de reforma: 1.600 €/m²

Concepto	Importe
Presupuesto de Ejecución Material (890 m² x 1.600€/ m²) (*)	1.424.000 €
Gastos Generales (13%)	185.120 €
Beneficio Industrial (6%)	85.440 €
Suma P.E.C.	1.694.560 €
IVA (21%)	355.858 €
Presupuesto con IVA	2.050.418 €

(*) Incluye el equipo de la planta de tratamiento de agua (150.000 €)

Cálculo del presupuesto de honorarios

Concepto	Euros
Redacción de proyecto (incluye estudio SyS)	
PEM	1.424.000 €
Coeficiente	5,02
Honorarios (1)	71.484,80 €

Concepto	Euros
Dirección de Obra + Liquidación y Recepción	
PEM	1.424.000 €
Coeficiente	2,72
Honorarios (2)	38.732,80 €

Concepto	Euros
Dirección de ejecución + Liquidación y Recepción	
PEM	1.424.000 €
Coeficiente	2,72
Honorarios (3)	38.732,80 €

Concepto	Euros
Aprobación del Plan de SyS y Coordinación de SyS	
PEM	1.424.000 €
Coeficiente	1,16
Honorarios (4)	16.518,40 €

Concepto	Euros
TOTAL HONORARIOS/PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	
PEM	1.424.000 €
Coeficiente total	11,62
Honorarios (1) +(2) +(3) + (4)	165.468,80 €
IVA (21%)	34.748,45 €
HONORARIOS TOTALES/PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	200.217,25 €

Distribución de honorarios

Concepto	Plazos	Honorarios (€ sin IVA)	Porcentaje
Redacción Proyecto	3 meses	71.484,80 €	100,00 %
Estudio previo y Proyecto Básico (incluye trámites y licencia)	1 mes desde firma	17.871,20	25,00 %
Proyecto de Ejecución	3 meses desde firma	53.613,60	75,00 %
Dirección Facultativa de Obra	12 meses	77.465,60	100%
· Dirección de Obra	10 meses (certificaciones mensuales)	34.859,52	45,00 %
· Dirección de Ejecución de Obra	10 meses (certificaciones mensuales)	34.859,52	45,00 %
· Liquidación de Obra	2 meses (certificación final)	7.746,56	10,00 %
Coordinación de Seguridad y Salud en la Obra	12 meses (certificaciones mensuales + final)	16.518,40	100,00%
HONORARIOS TOTALES/PRESUPUESTO DE LICITACIÓN, sin IVA		165.468,80	
IVA (21%)		34.748,45	
HONORARIOS TOTALES/PRESUPUESTO DE LICITACIÓN, con IVA		200.217,25	

Plazos de ejecución

- ✓ Redacción del Proyecto Básico: 1 mes siguiente a la firma del contrato.
- ✓ Redacción del Proyecto de Ejecución: 3 meses siguientes a la firma del contrato.
- ✓ Dirección Facultativa: 10 meses desde el acta de replanteo e inicio de obra hasta la recepción.
- ✓ Liquidación de la obra: 2 meses desde la recepción.

Se estima un total de 3 meses para la redacción de toda la documentación técnica y los proyectos, 10 meses para la ejecución de las obras y 2 meses para la liquidación.

La duración de la Dirección de Obra y de la Dirección de Ejecución de Obra, conforme al art. 29.7 de la LCSP, se determina en función de la duración del contrato principal relativo a la ejecución de las obras y se cuenta desde su comienzo, por lo que el plazo total efectivo del contrato es de quince meses, estimándose el inicio a la firma del contrato. Al tratarse de un contrato de servicios complementarios a una obra, los trabajos de Dirección Facultativa se extenderán hasta la completa realización y certificación final de obra.

El adjudicatario puede proponer un plazo de ejecución de las obras distinto a los 10 meses, estándose al plazo que resulte de la adjudicación de la obra y con los alcances previstos en la misma; lo mismo se aplica si en la licitación de la obra existiera la posibilidad de ofertar un plazo inferior.

Entre la finalización de la redacción de la documentación técnica y el inicio de las obras se estima un periodo de cinco meses para la tramitación, supervisión y aprobación de la documentación técnica y la licitación y adjudicación de las obras.

Cuadro de plazos de ejecución

Fase	Duración	meses 1–3	meses 4–9	meses 10–19	meses 20–21
Redacción Proyecto Básico	1 mes				
Redacción Proyecto de Ejecución	3 meses				
Tramitación, supervisión, licitación y adjudicación de la obra	5 meses				
Ejecución material de las obras	10 meses				
Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra	10 meses				
Coordinación de Seguridad y Salud en la Obra	10 meses				
Liquidación de la obra	2 meses				

Anualidades previstas

Anualidad	Concepto	Importe (€) sin IVA	Importe (€) con IVA
2026	Proyecto Básico	17.871,20 €	21.624,15 €
2027	Proyecto Ejecución + 4 meses de DF de obra y de Coordinación SyS	87.007,35 €	105.278,89 €
2028	6 meses de DF de obra y y de Coord. SyS + 2 meses liquidación de obra	60.590,25 €	73.314,21 €
TOTAL		165.468,80 €	200.217,25 €

El precio del contrato que se proyecta se considera adecuado para su efectivo cumplimiento, mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general del mercado y teniendo en cuenta un promedio de los baremos orientativos habitualmente utilizados por organismos oficiales que operan en el sector de la construcción.

En Alcorcón, a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: MODOALDO GARRIDO MARTIN - *****
Fecha: 2026.10.01 13:50

Dr. Modoaldo Garrido Martin
Director Gerente