

MEMORIA EXPLICATIVA DE LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO DE OBRA TITULADO “OBRAS PARA LA INSTALACIÓN DE SISTEMA CLIMATIZACIÓN VRV EN EL CENTRO DE CONTROL DE INFRAESTRUCTURAS CRÍTICAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

1. ANTECEDENTES

Mediante el Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 150, de 26 de junio), se crea la Consejería de Digitalización, estableciéndose su estructura orgánica básica a través del Decreto 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno (BOCM nº 159, de 6 de julio).

Esta estructura ha sido concretada y definida en cuanto a competencias hasta el nivel orgánico de subdirección general mediante el Decreto 261/2023, de 29 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Digitalización (BOCM nº 285, de 30 de noviembre).

En cuanto a la Administración Institucional adscrita a la Consejería de Digitalización, la disposición adicional segunda del citado Decreto 261/2023 determina que ésta está constituida por el Ente público Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid (Madrid Digital), y por cualquier otro ente que en virtud de su norma de creación se adscriba a la misma. Este último es el caso de la Agencia de Ciberseguridad de la Comunidad de Madrid, creada por la Ley 14/2023, de 20 de diciembre, por la que se crea la Agencia de Ciberseguridad de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 28 de agosto de 2025, mediante la Orden 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 nº 181 de Madrid, inmueble adscrito parcialmente a la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid (Madrid Digital), se adscribe a la Consejería de Digitalización la totalidad del inmueble situado en la calle Embajadores nº 181 de la localidad de Madrid.

La adscripción del edificio a la Consejería de Digitalización le confiere a la Secretaría General Técnica una serie de funciones y responsabilidades en materia de uso, administración, gestión, conservación y defensa, respecto del objeto adscrito, así como la obligación de asumir el coste derivado del mismo y adoptar cuantas medidas sean necesarias para mantenerlo en condiciones de servir en todo momento al uso correspondiente.

El ente público Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid (Madrid Digital), inauguro en enero de 2026 el Centro de Control de Instalaciones Críticas, el cual se ubica en la planta primera de la sede de la Consejería. El centro opera como un centro de mando único y centralizado, desde donde se controlan todos los sistemas tecnológicos de la Comunidad, y en consecuencia este activo 24 horas al día, 365 días al año, sin interrupciones, siendo su objetivo principal garantizar que los servicios públicos digitales (sanidad, trámites, educación, etc.) funcionen siempre y sin fallos.



Al hilo de lo anterior, en el marco de estas obligaciones, y dadas las nuevas necesidades generadas por el uso diferenciado del Centro de Control de Instalaciones Críticas, resulta imprescindible adecuar, mediante la correspondiente instalación, el sistema de climatización que da servicio al Centro.

2. CÁLCULO DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias para la implantación de un sistema de climatización de expansión directa tipo VRV (Volumen de Refrigerante Variable) en el Centro de Control de Infraestructuras Críticas de la Comunidad de Madrid, en adelante CCIC, ubicado en la planta primera del edificio sede de la Consejería de Digitalización en la C/ Embajadores 181 de Madrid, actuando como sistema de refuerzo y apoyo al sistema general de climatización existente.

La actuación se enmarca dentro de una estrategia de mejora de la fiabilidad, resiliencia y capacidad operativa del sistema de climatización existente, actualmente basado en producción centralizada mediante enfriadoras y caldera de gas. El nuevo sistema VRV se concibe como un sistema complementario de apoyo y respaldo, capaz de asumir total o parcialmente la carga térmica en función de las condiciones de operación, con especial atención a las áreas críticas de operación continua.

La superficie que comprenden las actuaciones y que se encuentra ubicada en la planta primera es de 260 m² aproximadamente.

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	Instalación climatización	50.017,45	90,05
2	Obra civil	1.276,01	2,30
3	Instalación de electricidad	3.437,94	6,19
4	Gestión de residuos	541,78	0,98
5	Seguridad y Salud	267,63	0.48
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	55.540,81	



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:

- a) 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%.
- b) 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	7.220,31
6% Beneficio Industrial	3.332,45
Suma de G.G. y B.I.	10.552,76

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	55.540,81
TOTAL COSTES DIRECTOS	55.540,81

COSTES INDIRECTOS	
CONCEPTOS	IMPORTE
GASTOS GENERALES (13%)	7.220,31
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	3.332,45
TOTAL COSTES INDIRECTOS	10.552,76



Tal y como se puede observar, la suma de los costes directos e indirectos estimados anteriormente da como resultado la cifra de **66.093,57 €**, lo que se corresponde con la base imponible del contrato.

Base imponible a efectos de cálculo: 66.093,57 €.

2.3.2. Presupuesto Base de Licitación.

Considerando el valor de la base imponible calculada anteriormente, el presupuesto base de licitación asciende a **79.973,22 euros**.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
Base imponible	66.093,57
IVA 21%:	13.879,65
Importe total (Presupuesto base de licitación)	79.973,22

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 una anualidad, imputando la totalidad del importe del contrato en el ejercicio 2026, conforme a la siguiente tabla:

DISTRIBUCIÓN POR ANUALIDADES					
Año	Importe	Meses ejecución	Base imponible	IVA (21%)	TOTAL
2026	79.973,22	2	66.093,57	13.879,65	79.973,22
		TOTALES	66.093,57	13.879,65	79.973,22

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 66.093,57 euros.**

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

Firmado digitalmente por: APARICIO MUÑOZ MIGUEL ANGEL
Fecha: 2026.07.22 09:49

Miguel Ángel Aparicio Muñoz



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0888993458188665176531**