



Expediente nº 300/2020/00467

MEMORIA ECONÓMICA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "GESTIÓN INTEGRAL DEL VIVERO DE EMPRESAS DE MADRID EMPRENDE DIRIGIDO A FOMENTAR EL EMPRENDIMIENTO, LA INNOVACIÓN Y LA TECNOLOGÍA DEL SECTOR DE LA ALIMENTACIÓN"

A efectos de determinar el presupuesto del contrato de referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 309 de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Ley 9/2017, de 8 de noviembre, en relación con lo dispuesto en el artículo 102 del citado texto legal, y dadas las especiales características del objeto del contrato no es viable la definición de precios unitarios, por lo que se ha atendido al precio medio del mercado de las principales prestaciones del objeto del contrato para cada uno de los Lotes que lo integran, tomando para ello referencias como precio de servicios obtenidos de licitaciones de otros contratos, equipos de trabajo y otros costes, reflejándose en todo caso, cantidades a tanto alzado.

Las prestaciones objeto de esta contratación se van a licitar de acuerdo con la siguiente división en lotes:

- Lote 1: Servicio de calidad y control en materia de seguridad alimentaria y en materia higiénico-sanitaria.
- Lote 2: Servicio de dinamización y gestión del vivero.
- Lote 3: Servicio de limpieza y desinfección de las instalaciones de la cocina y control de plagas y vectores.
- Lote 4: Servicio de mantenimiento y reposición del equipamiento con el que está dotada la cocina.

Dadas las especiales características del objeto de cada uno de los contratos y que las prestaciones son diferentes en cada caso, los precios se han determinado de forma diferente para cada lote, si bien, en todo caso, el cálculo se ha realizado a tanto alzado, teniendo en cuenta precios de mercado de los distintos servicios, precio de servicios similares obtenidos de licitaciones de contratos públicos y otros costes.

Se especifica de forma detallada como se ha determinado el presupuesto en el apartado concreto de cada lote.

Lote 1: Servicio de calidad y control en materia de seguridad alimentaria y en materia higiénico-sanitaria.

Para el cálculo del presupuesto de este lote se han tenido en cuenta los precios de mercado de las distintas actuaciones o actividades objeto del mismo.





Así, se ha obtenido un precio medio de una selección de precios del mercado para la realización del Análisis de Peligros y Puntos de Control Crítico APPCC de la cocina del vivero, resultando un precio de 800,00 euros.

Además, se han contemplado posibles actualizaciones del APPCC a realizar durante la ejecución del contrato. Así, se estima que, como máximo, podrán realizarse dos actualizaciones anuales, fruto de posibles cambios de uso de la cocina o de normativa que se pudieran producir durante la ejecución del presente contrato. Como el precio medio de mercado obtenido asciende a 300,00 euros por cada actualización, se ha estimado un coste total de 1.200,00 euros para la totalidad del contrato.

El precio medio obtenido para la realización de las auditorías para verificar que la implementación de los procedimientos para dar cumplimiento al Plan de Autocontrol y APPCC se está realizando conforme al mismo asciende a 500,00 euros. Como quiera que se exige un mínimo de una auditoría semestral durante la ejecución del contrato, el precio para este concepto asciende a 2.000,00 euros.

Por su parte, para llevar a cabo el asesoramiento para el diseño e implantación y el seguimiento y evaluación de los APPCC de los proyectos e iniciativas económicas usuarias del vivero se ha estimado un precio medio de 150,00 euros por cada proyecto asesorado. Se ha estimado que se asesorarán un máximo de 50 proyectos al año, 100 durante toda la ejecución del contrato, por lo que el precio para este concepto asciende a 15.000 euros.

A la suma de los conceptos anteriores se le ha imputado un 10% en concepto de gastos generales de la empresa y de beneficio industrial, resultando el siguiente presupuesto:

PRESUPUESTO LOTE 1	1 AÑO	2 AÑOS
APPCC para industria alimentaria	800,00	800,00
Posibles adaptaciones del APPCC en el contrato	600,00	1.200,00
Auditorias periódicas semestrales	1.000,00	2.000,00
Asesoramiento APPCC proyectos Vivero	7.500,00	15.000,00
Total	9.900,00	19.000,00
Gastos generales (10%)	990,00	1.900,00
Beneficio industrial (10%)	990,00	1.900,00
Presupuesto sin IVA	11.880,00	22.800,00
IVA 21%	2.494,80	4.788,00
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	14.374,80	27.588,00

El presupuesto del Lote 1, con un plazo de ejecución de 24 meses, asciende a 22.800,00€, al que corresponde por IVA (21%) un importe de 4.788,00€, resultando un presupuesto base de licitación de 27.588,00 euros para todo el periodo de ejecución.





Como quiera que se ha contemplado la posibilidad de prórroga del contrato por otros 24 meses, el valor estimado de este lote asciende a 45.600,00 euros.

La distribución de anualidades para este lote es la siguiente, teniendo en cuenta que está previsto el inicio de la ejecución el día 1 de noviembre de 2020.

ANUALIDAD	LOTE 1
2020	1.149,50
2021	13.794,00
2022	12.644,50
TOTAL	27.588,00

Lote 2: Servicio de dinamización y gestión del vivero.

Para el cálculo del presupuesto de este lote se han tenido en cuenta los precios de mercado de las distintas actuaciones o actividades objeto del mismo.

Para la realización de los distintos programas dirigidos al fomento y consolidación de proyectos de emprendedores (dinamización del vivero, programas de incubación y aceleración, asesoramiento para la captación de financiación, formación, etc.) se ha estimado un coste anual total de dicha actividad de 200.000, euros. El precio se ha obtenido teniendo en cuenta la experiencia en la gestión de viveros, precios de mercado y las especiales características de este vivero en relación a otros viveros gestionados por la Dirección General de Innovación y Emprendimiento. Por tanto, para la ejecución de la totalidad del contrato, el precio para este concepto asciende a 400.000,00 euros.

Para el desarrollo del ecosistema emprendedor, se han tenido precios de mercado de trabajos similares, estimándose un precio anual de 43.000,00 euros y de 86.000,00 euros para todo el contrato.

Los gastos en concepto de material y equipamiento de oficina se han estimado en 14.000,00 euros para la totalidad del contrato, teniendo en cuenta que la mayoría de los trabajos objeto de este lote se realizarán en la sede del vivero.

A la suma de los conceptos anteriores se le ha imputado un 10% en concepto de gastos generales de la empresa y de beneficio industrial, resultando el siguiente presupuesto:

Información de Firmantes del Documento





PRESUPUESTO LOTE 2	1 AÑO	2 AÑOS
Programas de dinamización, incubación, aceleración y consolidación	200.000,00	400.000,00
Desarrollo ecosistema	43.000,00	86.000,00
Material y equipamiento de oficina	7.000,00	14.000,00
Total	250.000,00	500.000,00
Gastos generales (10%)	25.000,00	50.000,00
Beneficio industrial (10%)	25.000,00	50.000,00
Presupuesto sin IVA	300.000,00	600.000,00
IVA 21%	63.000,00	126.000,00
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	363.000,00	726.000,00

El presupuesto del Lote 2, con un plazo de ejecución de 24 meses, asciende a 600.000,00€, al que corresponde por IVA (21%) un importe de 126.000€, resultando un presupuesto base de licitación de 726.000 euros para todo el periodo de ejecución.

Como quiera que se ha contemplado la posibilidad de prórroga del contrato por otros 24 meses, el valor estimado de este lote asciende a 1.200.000,00 euros.

La distribución de anualidades para este lote es la siguiente, teniendo en cuenta que está previsto el inicio de la ejecución el día 1 de noviembre de 2020.

ANUALIDAD	LOTE 2
2020	30.250,00
2021	363.000,00
2022	332.750,00
TOTAL	726.000,00

Lote 3: Servicio de limpieza y desinfección de las instalaciones de la cocina y control de plagas y vectores.

Para el cálculo del presupuesto de este lote se han tenido en cuenta los precios de mercado de las distintas actuaciones o actividades objeto del mismo.

Para la realización de las labores de limpieza y desinfección de los espacios, instalaciones, equipamiento y elementos de la cocina se ha obtenido una serie de precios de mercado, obteniéndose un precio medio, por servicio, de 300 euros para unas instalaciones de las características del vivero. Teniendo en cuenta que estas labores se deberán a realizar todos los días laborables del año, se ha obtenido un precio anual de 78.000,00 euros, resultando un precio total para la ejecución del lote de 156.000,00 euros.





Para los trabajos de control de plagas y vectores que incluye el diagnóstico de la situación, la realización de actuaciones preventivas y de eliminación en caso de detección de indicios de presencia de alguna plaga y la realización de inspecciones se ha estimado un coste total de 5.00,00 euros al año, 10.000,00 euros para la totalidad del contrato.

Y se ha estimado un coste de 1.000,00 euros al año, tanto para el suministro de materiales de limpieza para el uso de los usuarios del vivero, como para el suministro y reposición de consumibles y elementos del botiquín, ascendiendo estos conceptos para la ejecución del contrato a 2.000,00 euros cada uno.

A la suma de los conceptos anteriores se le ha imputado un 10% en concepto de gastos generales de la empresa y de beneficio industrial, resultando el siguiente presupuesto:

PRESUPUESTO LOTE 3	1 AÑO	2 AÑOS
Limpieza y desinfección cocina	78.000,00	156.000,00
Control de plagas y vectores	5.000,00	10.000,00
Suministro materiales limpieza usuarios vivero	1.000,00	2.000,00
Suministro y reposición de consumibles y botiquín	1.000,00	2.000,00
Total	85.000,00	170.000,00
Gastos generales (10%)	8.500,00	17.000,00
Beneficio industrial (10%)	8.500,00	17.000,00
Presupuesto sin IVA	102.000,00	204.000,00
IVA 21%	21.420,00	42.840,00
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	123.420,00	246.840,00

El presupuesto del Lote 3, con un plazo de ejecución de 24 meses, asciende a 204.000,00€, a que corresponde por IVA (21%) un importe de 42.840,00€, resultando un presupuesto base de licitación de 246.840,00 euros para todo el periodo de ejecución.

Como quiera que se ha contemplado la posibilidad de prórroga del contrato por otros 24 meses, el valor estimado de este lote asciende a 408.000,00 euros.

La distribución de anualidades para este lote es la siguiente, teniendo en cuenta que está previsto el inicio de la ejecución el día 1 de diciembre de 2020.

ANUALIDAD	LOTE 3
2020	0,00
2021	123.420,00
2022	123.420,00
TOTAL	246.840,00





Lote 4: Servicio de mantenimiento y reposición del equipamiento con el que está dotada la cocina.

Para el cálculo del presupuesto de este lote se han tenido en cuenta tanto precios de actividades similares obtenidos de licitaciones de otros contratos así como precios de mercado de las distintas actuaciones o actividades a realizar en este lote.

Así, para la obtención del precio del mantenimiento preventivo y técnico legal y el mantenimiento correctivo se han revisado licitaciones de instalaciones públicas de similares características, obteniéndose un precio anual para el primer caso de 12.000,00 euros y de 5.000,00 euros para el segundo, estableciéndose un precio para la realización del mantenimiento preventivo y técnico legal de 24.000,00 euros para la totalidad de la ejecución del contrato y un precio para la realización de las labores de mantenimiento correctivo de 10.000,00 euros.

Además, se han contemplado en el presupuesto los 10.000,00 euros que debe asumir el adjudicatario para en concepto de coste de los materiales, componentes, elementos o equipamiento que sea necesario sustituir por rotura, desgaste o mal funcionamiento durante la ejecución del contrato.

A la suma de los conceptos anteriores se le ha imputado un 10% en concepto de gastos generales de la empresa y de beneficio industrial, resultando el siguiente presupuesto:

PRESUPUESTO LOTE 4	1 AÑO	2 AÑOS
Mantenimiento preventivo y técnico legal	12.000,00	24.000,00
Mantenimiento correctivo	5.000,00	10.000,00
Importe sustitución de equipamiento	5.000,00	10.000,00
Total	22.000,00	44.000,00
Gastos generales (10%)	2.200,00	4.400,00
Beneficio industrial (10%)	2.200,00	4.400,00
Presupuesto sin IVA	26.400,00	52.800,00
IVA 21%	5.544,00	11.088,00
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	31.944,00	63.888,00

El presupuesto del Lote 4, con un plazo de ejecución de 24 meses, asciende a 52.800,00€, al que corresponde por IVA (21%) un importe de 11.088,00€, resultando un presupuesto base de licitación de 63.888,00 euros para todo el periodo de ejecución.

Como quiera que se ha contemplado la posibilidad de prórroga del contrato por otros 24 meses, el valor estimado de este lote asciende a 105.600,00 euros.

La distribución de anualidades para este lote es la siguiente, teniendo en cuenta que está previsto el inicio de la ejecución el día 1 de diciembre de 2020.



9801FFD72F32F583



ANUALIDAD	LOTE 4
2020	0,00
2021	31.944,00
2022	31.944,00
TOTAL	63.888,00

Resumen de presupuesto y anualidades del contrato.

Por todo lo detallado anteriormente, el presupuesto base de licitación para este contrato es de 879.600,00 euros, que con el 21% de IVA incluido (184.716,00 euros) supone un presupuesto total de **1.064.316,00 euros**. El precio estimado del contrato asciende a 1.759.200,00 euros.

	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4	TOTAL
Presupuesto sin IVA	22.800,00	600.000,00	204.000,00	52.800,00	879.600,00
IVA 21%	4.788,00	126.000,00	42.840,00	11.088,00	184.716,00
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	27.588,00	726.000,00	246.840,00	63.888,00	1.064.316,00

En el cuadro siguiente se indica el desglose de anualidades de cada lote y total, según los datos especificados en el apartado de cada lote.

ANUALIDAD	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4	TOTAL CONTRATO
2020	1.149,50	30.250,00	0,00	0,00	31.399,50
2021	13.794,00	363.000,00	123.420,00	31.944,00	532.158,00
2022	12.644,50	332.750,00	123.420,00	31.944,00	500.758,50
TOTAL	27.588,00	726.000,00	246.840,00	63.888,00	1.064.316,00

El presupuesto del contrato se imputará a la partida del presupuesto de gastos de la Dirección General de Comercio y Emprendimiento: 001 141 433.05 227.06 "Estudios y trabajos técnicos".

LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE EMPRENDIMIENTO

Información de Firmantes del Documento

