



## MEMORIA

### CONTRATACIÓN DE UN SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES AFECTADOS AL MINISTERIO DE CIENCIA, INNOVACIÓN Y UNIVERSIDADES

#### 1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato tiene por objeto el servicio de mantenimiento y conservación de las distintas sedes y edificios afectados al Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades, en adelante MICIU, en el municipio de Madrid.

El presente contrato se dividirá en dos lotes:

- Lote 1: Servicio de mantenimiento general in-house en la sede central del MICIU.
- Lote 2: Servicio de conservación puntual en dependencias del MICIU.

#### 2. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8.2.j) del Real Decreto 472/2024, de 7 de mayo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades, corresponde a la Oficialía Mayor la adecuación y conservación de los inmuebles de los servicios centrales y el mantenimiento de sus instalaciones. La planificación, coordinación, elaboración y dirección de los proyectos de obras de los inmuebles cuya gestión corresponda a la Subsecretaría del departamento.

La tramitación de este contrato se justifica en la necesidad de realizar un correcto mantenimiento y conservación de los inmuebles situados en el municipio de Madrid, afectados al Departamento, de forma que los mismos garanticen la seguridad y salud de las personas que trabajan en las instalaciones. El MICIU dispone de diversas sedes y dependencias que sufren deterioros con el uso cotidiano. Estas sedes han aumentado su número en los últimos tiempos como consecuencia de reorganizaciones ministeriales y los medios propios de los que dispone el Ministerio son insuficientes para atender todas las labores de conservación y mantenimiento que requieren los inmuebles.

Concretamente los servicios que, como mínimo, deberá cubrir la empresa adjudicataria son, para el lote 1, una persona que realice con carácter permanente y presencial las tareas de conservación y mantenimiento habituales en jornada laboral completa tres días en semana y, para el lote 2, las actuaciones puntuales que sea necesario realizar en los ámbitos de la carpintería, fontanería, electricidad y puntos de red, albañilería,

cerrajería, persianas, pintura, cristalería, pocería y trabajos en altura e impermeabilización en las distintas sedes y dependencias afectadas al MICIU.

### **3. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

La elección del procedimiento abierto simplificado para la adjudicación de este contrato se debe a que este es el procedimiento habilitado por el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, para aquellos contratos de servicios cuyo valor estimado sea igual o inferior a la cantidad establecida en el artículo 22.1, letra a) de dicha Ley, esto es, 143.000 euros.

En este sentido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99 de la LCSP, cuando se proceda a la división en lotes, las normas procedimentales y de publicidad que deben aplicarse en la adquisición de cada lote o prestación diferenciada se determinarán en función del valor acumulado del conjunto, calculado según lo establecido en el artículo 101 de dicha norma.

### **4. PRESUPUESTO**

El presupuesto base de licitación de este contrato está basado tanto en los precios generales de mercado, como en los costes laborales asociados al mismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 102.3 de la LCSP. El servicio objeto de este contrato comprende, tal y como se describe en el Pliego de Prescripciones Técnicas, dos lotes:

- Lote 1: Servicio de mantenimiento general in-house en la sede central del MICIU.
- Lote 2: Servicio de conservación puntual en dependencias del MICIU.

Una vez identificadas ambas prestaciones, se señala que, para el cálculo del presupuesto base de licitación, se distingue entre el presupuesto vinculado al lote 1 y el relativo al lote 2. El primero se determina a tanto alzado y el segundo a precios unitarios.

#### **4.1. Presupuesto lote 1: Servicio de mantenimiento general in-house en la sede central del MICIU.**

Teniendo en cuenta el Convenio Colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas de la Autonomía de Madrid para el 2023, (BOCM nº 303 de 21 diciembre de 2023) así como el Acta de constitución de la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas de la Comunidad de Madrid para el año 2024 (BOCM nº 307 de 27 de diciembre de 2023), se ha realizado la siguiente estimación de costes con el fin de determinar el presupuesto base de licitación para el lote 1. Estos precios incluyen asimismo la

parte proporcional de costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial. El Convenio Colectivo no establece distinción por razón de género.

OFICIAL 1ª DE OFICIO VIII	2024/día	Anual	x hora
Salario base	31,78 €	0,00 €	
Paga extra junio		2.015,53 €	
Paga extra diciembre		2.015,53 €	
Plus actividad	21,96 €	0,00 €	
Plus extrasalarial	9,19 €	0,00 €	
<b>TOTAL COSTE SALARIAL</b>	62,93 €	<b>23.484,22 €</b>	<b>13,53 €</b>
Seguridad social: contingencias comunes, desempleo, FOGASA, FP, etc. (33,60% de costes salariales)		7.890,70 €	4,55 €
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>		<b>31.374,92 €</b>	<b>18,07 €</b>
Costes indirectos. Costes de gestión (18% de costes directos)		5.647,49 €	3,25 €
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS + INDIRECTOS</b>		<b>37.022,41 €</b>	<b>21,33 €</b>
Gastos generales y beneficio industrial (12% de costes totales)		4.442,69 €	2,56 €
Equipo de trabajo		500,00 €	0,29 €
<b>PRECIO MÍNIMO (SIN IVA)</b>		<b>41.965,09 €</b>	<b>24,17 €</b>

Estas cuantías se estiman inferiores a los precios de mercado obtenidos por referencia a contratos de servicios de mantenimiento y conservación de edificios realizados con anterioridad, por lo que se procede a realizar un ajuste a la realidad del mercado. El ajuste a precios de mercado conlleva la aplicación de un incremento en el precio unitario/hora, resultando un importe de 33 euros/hora, IVA no incluido, en el servicio de Oficial 1º de Oficio VIII, que es la persona que deberá prestar el servicio en el MICIU. Aplicando este ajuste de mercado al número de horas de servicio (1.248) resulta un importe total, IVA excluido, de 41.184, 00 euros.

Descripción	Nº horas	Precio (sin IVA)	Importe TOTAL (sin IVA)
Servicio de mantenimiento general LOTE 1	1.248 h (3 días a la semana jornada completa)	33 €/hora	41.184,00 €

Por tanto, el coste estimado del servicio de mantenimiento y conservación de los inmuebles afectados al MICIN correspondiente al lote 1 es de 49.832,64 euros, IVA incluido.

LOTE	IMPORTE NETO	% IVA	IMPORTE IVA	IMPORTE TOTAL
LOTE 1	41.184,00 €	21	8.648,64 €	49.832,64 €

#### 4.2. Presupuesto lote 2: Servicio de conservación puntual en dependencias del MICIU.

Teniendo en cuenta el Convenio Colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas de la Autonomía de Madrid para el 2023, (BOCM nº 303 de 21 diciembre de 2023) así como el Acta de constitución de la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas de la Comunidad de Madrid para el año 2024 (BOCM nº 307 de 27 de diciembre de 2023), se ha realizado la siguiente estimación de costes con el fin de determinar el presupuesto base de licitación para el lote 2. Estos precios incluyen asimismo la parte proporcional de costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial. El Convenio Colectivo no establece distinción por razón de género.

ESPECIALISTA DE OFICIO VII	2024/día	Anual	x hora
Salario base	32,74 €	0,00 €	
Paga extra junio		2.016,67 €	
Paga extra diciembre		2.016,67 €	
Plus actividad	22,44 €	0,00 €	
Plus extrasalarial	9,19 €	0,00 €	
<b>TOTAL COSTE SALARIAL</b>	64,37 €	<b>23.914,36 €</b>	<b>13,78 €</b>
Seguridad social: contingencias comunes, desempleo, FOGASA, FP, etc. (33,60 % de costes salariales)		8.035,22 €	4,63 €
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>		<b>31.949,58 €</b>	<b>18,40 €</b>
Costes indirectos. Costes de gestión (18% de costes directos)		5.750,92 €	3,31 €
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS + INDIRECTOS</b>		<b>37.700,50 €</b>	<b>21,72 €</b>
Gastos generales y beneficio industrial (12% de costes totales)		4.524,06 €	2,61 €
Equipo de trabajo		500,00 €	0,29 €
<b>PRECIO MÍNIMO (SIN IVA)</b>		<b>42.724,56 €</b>	<b>24,61 €</b>

OFICIAL 1ª DE OFICIO VIII	2024/día	Anual	x hora
Salario base	31,78 €	0,00 €	
Paga extra junio		2.015,53 €	
Paga extra diciembre		2.015,53 €	
Plus actividad	21,96 €	0,00 €	
Plus extrasalarial	9,19 €	0,00 €	
<b>TOTAL COSTE SALARIAL</b>	<b>62,93 €</b>	<b>23.484,22 €</b>	<b>13,53 €</b>
Seguridad social: contingencias comunes, desempleo, FOGASA, FP, etc. (33,60% de costes salariales)		7.890,70 €	4,55 €
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>		<b>31.374,92 €</b>	<b>18,07 €</b>
Costes indirectos. Costes de gestión (18% de costes directos)		5.647,49 €	3,25 €
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS + INDIRECTOS</b>		<b>37.022,41 €</b>	<b>21,33 €</b>
Gastos generales y beneficio industrial (12% de costes totales)		4.442,69 €	2,56 €
Equipo de trabajo		500,00 €	0,29 €
<b>PRECIO MÍNIMO (SIN IVA)</b>		<b>41.965,09 €</b>	<b>24,17 €</b>

Estas cuantías se estiman inferiores a los precios de mercado obtenidos por referencia a contratos de servicios de mantenimiento y conservación de edificios realizados con anterioridad, por lo que se procede a realizar un ajuste a la realidad del mercado. El ajuste a precios de mercado conlleva la aplicación de un incremento en el precio unitario/hora, resultando un importe de 39 euros/hora, IVA no incluido, en el servicio de Especialista de Oficio VII y de 38 euros/hora, IVA no incluido, en el servicio de Oficial 1º de Oficio VIII.

En la determinación del precio del lote 2 se ha tenido en cuenta un precio mayor dado que el servicio se presta de manera puntual e incluye costes por desplazamiento, dietas y mano de obra para la realización de las actuaciones indicadas anteriormente, así como los medios auxiliares, herramientas y equipos de protección necesarios para el desempeño de los trabajos. En cada una de las actuaciones el licitador se hará cargo de las piezas de repuesto, materiales y consumibles precisos para la realización de los trabajos hasta un máximo de 50 euros.

Serán por cuenta del Ministerio todas las piezas de repuesto, materiales y consumibles necesarios para el desempeño de las tareas cuando el valor de estos supere los 50 euros a que se refiere el párrafo anterior. En este caso, se deberá remitir un listado al Servicio de Mantenimiento del MCIN en el que se indiquen tales productos y su precio estimado, a los efectos de su adquisición por este Departamento a través de los procedimientos oportunos y para su posterior entrega al adjudicatario para la realización de los trabajos.

El precio del lote 2 se ha determinado por precios unitarios, de conformidad con el artículo 309 de la LCSP. Se estima, sobre la base de la experiencia con contratos similares, que se realizan una media de cinco actuaciones de conservación al mes, de ocho horas de duración, lo que supone un total de 480 horas. De estas actuaciones,

en torno al 65% se producen en horario laborable, mientras el otro 35% se producen fuera de dicho horario. Se ha procedido, además, a repartir ese 35% en función de la frecuencia con la que se ha solicitado en el pasado la realización de actuaciones fuera del horario laboral y con carácter urgente.

		HORAS ESTIMADAS	PRECIO HORA		TOTAL PRESUPUESTO		TOTAL SERVICIO
			OFICIAL	ESPECIALISTA	OFICIAL	ESPECIALISTA	
Servicio 1:	Actuaciones de conservación en horario <b>laborable</b>	310	39,00	38,00	12.090 €	11.780 €	23.870,00 €
Servicio 2:	Actuaciones de conservación excepcionalmente <b>penosas</b> en horario <b>laborable</b>	20	48,75	47,50	975 €	950 €	1.925,00 €
Servicio 3:	Actuaciones de conservación en horario <b>extraordinario</b> (fuera de horario laboral, sábados, domingos y festivos)	80	47,00	46,00	3.760 €	3.680 €	7.440,00 €
Servicio 4:	Actuaciones de conservación excepcionalmente <b>penosas</b> en horario <b>extraordinario</b> (fuera de horario laboral, sábados, domingos y festivos)	10	56,75	55,50	567,50 €	555 €	1.122,50 €
Servicio 5:	Actuaciones de conservación <b>urgentes</b> en horario <b>laborable</b>	20	43,00	42,00	860 €	840 €	1.700,00 €
Servicio 6:	Actuaciones de conservación excepcionalmente <b>penosas urgentes</b> en horario <b>laborable</b>	10	52,75	53,50	527,50 €	535 €	1.062,50 €
Servicio 7:	Actuaciones de conservación <b>urgentes</b> en horario <b>extraordinario</b> (fuera de horario laboral, sábados, domingos y festivos)	20	73,00	72,00	1.460 €	1.440 €	2.900,00 €
Servicio 8:	Actuaciones de conservación excepcionalmente <b>penosas urgentes</b> en horario <b>extraordinario</b> (fuera de horario laboral, sábados, domingos y festivos)	10	82,75	81,50	827,50 €	815 €	1.642,50 €
<b>TOTAL</b>							<b>41.663,00 €</b>

\*De acuerdo con el artículo 39 del Convenio Colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas de la Autonomía de Madrid para el 2023, (BOCM nº 303 de 21 diciembre de 2023), se ha realizado un incremento del 25% sobre el salario base a las personas trabajadoras que tengan que realizar labores que resulten excepcionalmente penosas, tóxicas o peligrosas.

\*De acuerdo con el Acta de constitución de la Comisión Negociadora del Convenio Colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas de la Comunidad de Madrid para el año 2024 (BOCM nº 307 de 27 de diciembre de 2023), se incrementa el precio/hora de los trabajos realizados en días festivos.

Así, el coste del servicio de conservación puntual en las dependencias del MICIU con los precios unitarios reflejados en el cuadro anterior ascenderá a 41.663,00 (IVA excluido).

Descripción	Nº horas estimadas	Importe TOTAL (sin IVA)
Servicio de conservación puntual en dependencias del MICIU.	480 horas	41.663,00 €

Por tanto, el coste estimado del servicio de mantenimiento y conservación de los inmuebles afectados al MICIN correspondiente al lote 2 es de 50.412,23 euros, IVA incluido.

LOTE	IMPORTE NETO	% IVA	IMPORTE IVA	IMPORTE TOTAL
LOTE 2	41.663,00 €	21	8.749,23€	50.412,23€

En consecuencia, el coste del servicio de mantenimiento y conservación de los inmuebles afectados al MICIU por 12 meses, ascendería a 100.244,87 (IVA incluido):

CONCEPTO	IMPORTE NETO €	IMPORTE 21% IVA €	IMPORTE TOTAL €
<b>Lote 1:</b> Servicio de mantenimiento general in-house en la sede central del MICIU.	41.184,00 €	8.648,64 €	49.832,64 €
<b>Lote 2:</b> Servicio de conservación puntual en dependencias del MICIU.	41.663,00 €	8.749,23 €	50.412,23€
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>82.847,00 €</b>	<b>17.397,87 €</b>	<b>100.244,87 €</b>

Este importe total, considerando que el contrato pueda entrar en vigor el 1 de julio de 2024, se distribuirá conforme a las siguientes anualidades:

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	28.01.461M.212	37.567,68 €
2025	28.01.461M.212	62.677,19 €

## 5. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración de este contrato será de 12 meses, siendo el 1 de julio de 2024 la fecha prevista de inicio del mismo o, en su caso, la fecha de formalización del contrato si esta fuera posterior. El contrato también podrá finalizar en el momento en el que se agote el crédito.

## 6. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El servicio de mantenimiento y conservación de los inmuebles afectados al MICIU, es una necesidad ineludible que no puede ser cubierta por la Administración al carecer de los medios materiales y personales necesarios para su prestación.

Por ello, se propone iniciar un expediente de contratación, mediante procedimiento abierto, para la prestación del servicio referenciado.

## 7. DIVISIÓN EN LOTES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, el presente contrato se divide en dos lotes:

- Lote 1: Servicio de mantenimiento general in-house en la sede central del MICIU.
- Lote 2: Servicio de conservación puntual en dependencias del MICIU.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 99.4 de la LCSP, no se limitará el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta ni el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador. Asimismo, no se prevé la posibilidad de presentar oferta integradora, de acuerdo con lo previsto en el artículo 99.5 de la LCSP.

*Firmado electrónicamente por el Oficial Mayor,  
José María Caballero Casado*