



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA
Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO

ESTUDIO ECONÓMICO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE ARGANZUELA.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 100 y siguientes 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, y siguiendo lo establecido en el apartado 2.2 de la Instrucción 5/2016, relativa a los criterios de actuación en la contratación municipal, a continuación se procede a la elaboración del estudio económico para la determinación del importe del CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE ARGANZUELA.

Tipo de contrato: Servicios

Plazo de ejecución:

- Fecha inicio: 11/09/2024
- Fecha final: 10/03/2027

Prórroga prevista: 30 meses.

Importe máximo de las modificaciones: 10%.

Procedimiento de adjudicación: Procedimiento abierto, con pluralidad de criterios de adjudicación.

Objeto del contrato: El objeto del contrato es la prestación de los servicios de mantenimiento integral que resultan necesarios para el normal funcionamiento de las actividades que se desarrollen en los equipamientos adscritos al Distrito, entendiéndose por tal aquellas labores que coadyuvan a su normal funcionamiento en condiciones de seguridad, salubridad y confort de acuerdo con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.

El contrato incluye los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela Distrito que se relacionan en el Anexo I a del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

I. METODOLOGÍA PARA DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO.

El presupuesto del contrato se ha determinado de conformidad con lo indicado en el artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y siguiendo los criterios establecidos por:

- Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, por el que se aprueba la Instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de Cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público Municipal y su modificación por Decreto de 20 de mayo de 2016.



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
---------	---

Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO
--------	--------------------------

- Decreto de 15 de Diciembre de 2016 por el que se aprueba la Instrucción 5/2016, relativa a los criterios de actuación en la contratación municipal.

-Criterios Generales para la sustitución de los contratos de gestión integral del Área de Gobierno de Coordinación Territorial y Asociaciones de 18 de marzo de 2016 en lo que se refiere a los servicios de mantenimiento de edificios, colegios y polideportivos, donde se calcula el coste de metro cuadrado de mantenimiento partiendo de un estudio comparativo entre distintos contratos vigentes en el Ayuntamiento de Madrid con un objeto similar, incrementándose luego este coste en un 13% en concepto de gastos generales y un 6% en concepto de beneficio industrial. Al resultado final se le añadiría el IVA, cuyo tipo, en este caso, en este caso, es del 21%.

Dicho documento de Criterios indica que en el estudio comparativo "se ha tenido en cuenta el número y frecuencias de operaciones a las que está obligado el contratista según los pliegos técnicos de cada contrato, tanto en los elementos constructivos como en las instalaciones." y que los criterios "son de ámbito general, si bien, **cada Distrito podrá adaptar a sus circunstancias específicas el detalle que no se prevea en este documento.**"

Por tanto, se hace necesario hacer la adaptación de los criterios teniendo en cuenta que desde el año 2016, fecha en que se publicó el documento con los criterios, concurren dos circunstancias significativas. La primera es la necesidad de **adaptar esos precios en función del Índice de Precios al Consumo (IPC)** para reflejar la realidad de los costes. La segunda es que desde el año 2016 la normativa ha variado y han surgido nuevas necesidades de mantenimiento en las dependencias objeto del contrato, tanto por **nuevas obligaciones legales** (por ejemplo los tratamientos de Legionella que pasan a ser trimestrales en el año 2023 por el Real Decreto 487/2022 o las inspecciones energéticas obligatorias que se establecieron en el año 2021 como consecuencia del Real Decreto 178/2021) y **necesidades propias del Distrito** (tales como cierres y aperturas diarias de las pistas elementales exteriores) estos servicios técnicos consideran que **estos nuevos aspectos y necesidades deben valorarse específicamente y añadirse al el coste del contrato para que este disponga de presupuesto suficiente, tal y como establece el propio documento de criterios** a causa de las de las Sentencias analizadas y el artículo 100 de la Ley 9/2017.

Asimismo debe añadirse al coste del contrato el coste obligatorio de la Bolsa de Trabajos y el coste de la monitorización de los edificios que está obligada a realizar la empresa de mantenimiento en cumplimiento del Acuerdo Municipal de 16 de junio de 2022 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueban medidas urgentes en materia de ahorro y eficiencia energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos, modifica el Acuerdo de 2 de junio de 2010, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se aprueban las medidas para la optimización energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos, en el apartado 3.



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
----------------	---

Fecha:	Doc.:1	ESTUDIO ECONOMICO
--------	---------------	--------------------------

Por tanto, para el establecimiento del precio del contrato se va a seguir la siguiente serie de pasos:

1. Elaboración de listados de edificios, colegios, polideportivos y escuela de música adscritos al Distrito de Arganzuela e indicación de superficies
2. Actualización de costes unitarios en función de la variación del IPC
3. Valoración de nuevas obligaciones de mantenimiento
4. Valoración de bolsa de trabajos anual
5. Valoración de monitorización obligatoria
6. Cálculo de nuevos costes unitarios definitivos y del coste total del mantenimiento (2+3+4+5)
7. Desagregación de los costes del contrato en los siguientes apartados
 - Costes salariales que incluyan costes de pluses específicos
 - Costes directos e indirectos
 - Gastos Generales (13%) y Beneficio Industrial (6%)
8. Importe por anualidades y desglose según trabajos y códigos CPV



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
----------------	---

Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO
--------	---------------------------------

1.- Elaboración de listados de edificios, colegios, polideportivos, escuela de música y cerramientos adscritos al Distrito de Arganzuela:

Nombre	Dirección	M ² construidos edificio	M ² espacio libre de parcela	M ² Zona Verde
EP C. CULTURAL CASA DEL RELOJ	Pº. DE LA CHÓPERA, 6	2.290	1.351	60
EP CASA DEL RELOJ	Pº. DE LA CHÓPERA, 10	7.750	5.859	608
EP JUANA DOÑA, CASA JUVENTUD.	Pº. DE LA CHÓPERA, 10	120	0	0
EP GUARDIA Y TALLER DE RESTAURAC.	Pº. DE LA CHÓPERA, 10	85	0	0
EP NAVE TERNERAS	Pº. DE LA CHÓPERA, 10	620	0	0
EP POLICÍA UNIDAD DE TRÁFICO 2	Pº. DE LA CHÓPERA, 10	775	400	0
MURO EXTERIOR FRONTAL JUNTA MUNICIPAL	Pº. DE LA CHÓPERA, 6 A 10	750	0	0
EP CENTRO INTEGRADO ARGANZUELA	C/ CANARIAS, 17, PALOS DE LA FRONTERA, 16.	12.470	4.220	800
EP BIBLIOTECA PIO BAROJA	C/ ARGANDA, 10-A.	1.590	160	0
EP CENTRO MAYORES LUCA DE TENA	C/ CANARIAS, 19	785	140	30
EP CENTRO DE ALZHEIMER Y SERV. SOC. JOSÉ DE VILLARREAL	C/ GUILLERMO DE OSMA, 14.	3.360	50	70
SALA DE LECTURA	C/VILLA DEL PRADO, 27	127	0	0
AUDITORIO PARQUE ENRIQUE TIERNO G.	PO ENRIQUE TIERNO GALVAN	75	12.735	0
CM Y OTROS USOS POLIVALENTES	C/BRONCE, 16	3.661	386	250
	TOTAL EDIFICIOS:	34.458	25.301	1.818
CP TIRSO DE MOLINA , Infant. Y Primaria	C/ BRONCE, 1	4.015	6.940	881
CP TIRSO DE MOLINA , Aulario.	C/ BRONCE, 6,	2.010	1.761	86
CP LEGADO CRESPO	Pº. ACACIAS, 2	1.810	1.460	17
CP MIGUEL DE UNAMUNO	C/ ALICANTE, 5	6.795	1.660	9
CP MENÉNDEZ PELAYO	C/ MÉNDEZ ÁLVARO, 16	6.525	2.540	18
CP SAN EUGENIO Y SAN ISIDRO	C/ PEÑUELAS, 31.	4.290	990	6
CP JOAQUÍN COSTA Primaria	Pº. PONTONES, 8	6.121	11.956	4.577
CP JOAQUÍN COSTA Infantil	Pº. PONTONES, 8	2.129	3.554	1.100
CP TOMÁS BRETÓN	C/ ALEJANDRO DUMAS, 4.	2.690	4.430	14
CP PLÁCIDO DOMINGO	C/ TEJO	4.915	4.268	300
CP MARQUES DE MERCENADO	C/ LINNEO 31	907	542	189
ESCUELA INFANTIL BARBERILLO	C/ PLOMO C/V C/ GRANITO	1.000	1.000	118
ESCUELA INFANTIL EL ALBA	C/ TOLEDO, 181.	1.095	647	23
ESCUELA INFANTIL DELICIAS	C/ DELICIAS, 32. PL. BAJA.	980	120	0
ESCUELA INFANTIL DE EROS	C/ EROS S/N	1.835	460	455
	TOTAL COLEGIOS Y ESC. INF.:	47.117	42.328	7.793
CDM PABELLON POLIDEPORTIVO ARGANZUELA (LA FUNDI)	CL ALICANTE, 14 C/V CL PLOMO, 21	4.204	4.311	4.066
CDM POLIDEPORTIVO ESTACION DE PEÑUELAS	CL ARGANDA, 25	915	3.346	2.517
CDM POLIDEPORTIVO MARQUES DE SAMARANCH.	Pº IMPERIAL, 18	16.604	11.906	9.275
ID Remo y Piragüismo	CL EMBAJADORES 316 D	432	83	0
IDME JARDIN CANARIAS	CL DE CANARIAS, 19	0	578	0
IDME YESERIAS I	Pº YESERIAS, 1	0	1.063	0
IDME EMBAJADORES M-30	CL PUERTO DE LA CRUZ VERDE. 29	0	743	0
IDME JUAN DE VERA	PZ.CASAR DE CACERES (JUAN DE VERA 15)	0	481	0
IDME JUAN DE MARIANA	CL JUAN DE MARIANA, 8	0	1.090	0
IDME VALDELASIERRA	CL VALDELASIERRA 7-9	0	504	0
IDME ARGANDA	CL ARGANDA, 10	0	1.766	0
IDME DR.VALLEJO NAGERA	CL GASOMETRO, 32 C/V PO DR.VALLEJO NAGERA	0	556	0
IDME PUERTO DE BEJAR	CL PUERTO DE BEJAR.7	0	1.013	0
IDME RAMIREZ DE PRADO	CL RAMIREZ DE PRADO, 2	0	1.127	0
IDME JARDIN PAPELERA PENINSULAR	CL ARGANDA, 3	0	5.070	0
IDME RICARDO DAMAS	CL RICARDO DAMAS, 4	0	1.019	0
IDME EROS	CL EROS, 6	0	354	0
IDME MOLINO	PO DEL MOLINO, 2	0	174	0
IDME PLANETARIO	Avda. PLANETARIO, s/n.	0	800	0
IDME SKATE M-RIO	PO DE LA CHÓPERA 2	0	3.383	3.526
	TOTAL DEPORTES:	22.155	39.367	19.384
EP ESCUELA DE MÚSICA	PASAJE TORTOSA, 4 Y 6.	1.060	110	0
	TOTAL ESCUELAS DE MÚSICA:	1.060	110	0
JARDIN DEL RASTRO	C/GASÓMETRO 4	1.200	0	0
JARDINES CONCEJAL BENITO MARTIN LOZANO	C/CONCEJAL BENITO MARTÍN LOZANO, 10	1.335	0	0
COLONIA PICO DEL PAÑUELO	C/ALEJANDRO SAINT AUBAIN, 8	69	0	0
JARDIN DE LA CARBONERA	C/MANZANARES, 2	198	0	0
	TOTAL CERRAMIENTOS PARQUES:	2.802	0	0
	TOTAL SUPERFICIE DE DEPENDENCIAS, m2 :	107.592,00	107.106,00	28.995,00

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA
Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO

2.- Actualización de costes unitarios en función de la variación del IPC

Los costes recogidos en el documento **Criterios Generales para la sustitución de los contratos de gestión integral** de marzo de 2016 son los siguientes (costes de ejecución material, sin costes generales y ni de beneficio industrial):

- Superficie construida: 5,39 €/m²
- Superficie libre de parcela: 0,68 €/m²
- Zonas Verdes: 1,13 €/m²

Estos precios deben actualizarse conforme la variación del IPC entre la fecha de confección del estudio utilizado (marzo 2016) y la del último IPC oficial publicado (marzo de 2023) en el momento de realizarse la presente Memoria. Según la página del INE esta variación es 20,6%:

Calculo de variaciones del Indice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021)	
Variacion del Indice General Nacional segun el sistema IPC base 2021 desde Marzo de 2016 hasta Marzo de 2023	
Indice	Porcentaje(%)
Nacional	20,6

Dado que el comienzo del nuevo contrato daría comienzo en septiembre de 2024 se realiza una estimación de subida de IPC entre marzo de 2023 y septiembre de 2024 (18 meses) de un 4%.

Aplicando esta actualización total (24,6%) a los costes unitarios de 2016 se obtienen los siguientes importes unitarios para el año 2024:

- Superficie construida: 6,72 €/m²
- Superficie libre de parcela: 0,85 €/m²
- Zonas Verdes: 1,41 €/m²

Este procedimiento de actualización según IPC ya se ha aprobado y aplicado en al menos otro contrato de servicios de mantenimiento de Distrito

3.- Valoración de nuevas obligaciones de mantenimiento

Desde 2016 a 2023 han surgido **nuevas obligaciones legales** y necesidades propias del Distrito que suponen un aumento del costo de mantenimiento y que no estaban consideradas originalmente. Estas nuevas obligaciones deben valorarse adecuadamente e incluirse en el coste del contrato según establece el **documento de Criterios** de 2016 y artículo 100 de la Ley 9/2017 porque **no estaban consideradas en el cálculo de precios del año 2016**



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
---------	---

Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO
--------	--------------------------

A continuación, se relacionan los principales costes que han de considerarse según datos aportados por el actual adjudicatario del contrato de mantenimiento:

Nuevas obligaciones legales	Coste estimado anual
Legionela Arganzuela (trimestrales a partir de 2023) OCAS Protección Contra Incendios OCAS energeticas Etiquetas energéticas OCAS gas Calibraciones medidores gas Costes tarjetas GSM (alarmas, ascensores, desfibriladores, controles energéticos...) Revisión anual alarmas	34.976,50 €
Nueva obligación del Distrito	Coste estimado anual
Aperturas y cierre de pistas exteriores	9.550,00 €
TOTAL	44.526,50 €

Total anual nuevas obligaciones legales: **44.529,50€**

Dentro de estos nuevos costes debe destacarse el correspondiente a los tratamientos de limpieza y desinfección para prevención de la Legionelosis que han pasado de ser anuales (Real Decreto 865/2003 de 4 de julio) a trimestrales (Real Decreto 487/2022 que sustituye al RD 865/2003). Teniendo en cuenta que un tratamiento completo en un edificio tiene un coste medio de 320 € y que en el Distrito de Arganzuela hay 25 edificios que requieren ese tratamiento esto supone un aumento de 8.000€ a 32.000€ al año, es decir un aumento directo de costes de 24.000€ al año.

Existen otra serie de tareas de mantenimiento surgidas por la inclusión de nuevas instalaciones en las dependencias de Arganzuela (sistemas de energías renovables, pararrayos, líneas de vida, sistemas inmóticos...) que se asumen directamente en el contrato y no se han valorado específicamente.

4.- Valoración de bolsa de trabajos anual

Al coste del contrato debe añadirse la bolsa de trabajos de **25.000 €** que se establece en el PPT para las actuaciones correctivas y reparaciones que sean necesarias y se encuentren excluidas de las que obligatoriamente debe asumir el adjudicatario.

5.- Valoración de monitorización obligatoria

El Acuerdo Municipal de 16 de junio de 2022 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueban medidas urgentes en materia de ahorro y eficiencia energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos, modifica el Acuerdo de 2 de junio de 2010, de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se aprueban las medidas para la optimización energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos, en el apartado 3.

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
----------------	---

Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO
--------	---------------------------------

Dentro de las modificaciones incluidas en este apartado, está la obligatoriedad de incorporar en los pliegos de prescripciones técnicas de los contratos de mantenimiento, una cláusula que garantice que la empresa adjudicataria instalará sensores que monitoricen en todo momento el consumo energético de edificios, dependencias o instalaciones cuyo consumo de energía agregada anual supere los 300 megavatiohora (MWh), las variables relacionadas con el mismo y la producción de energía, así como su obligación de transmitir tales datos en tiempo real al sistema de monitorización y gestión energética municipal a través de las correspondientes interfaces, según los estándares técnicos y en los plazos que establezca el Ayuntamiento.

En base a este acuerdo la DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO ha elaborado un *Documento Técnico de apoyo* con una serie de recomendaciones y directrices que servirán de ayuda y orientación para incorporar los requisitos establecidos por la Junta de Gobierno y en función a ese Documento se ha realizado una estimación del coste de implantación de 10.000 por edificio de los elementos necesarios, ascendiendo a un total **de 90.000€** para los siguientes edificios:

Nombre	Dirección
CP TIRSO DE MOLINA , Infant. Y Primaria	C/ BRONCE, 1
CP TIRSO DE MOLINA , Aulario.	C/ BRONCE, 6,
CP MIGUEL DE UNAMUNO	C/ ALICANTE, 5
CP MENÉNDEZ PELAYO	C/ MÉNDEZ ÁLVARO, 16
CP SAN EUGENIO Y SAN ISIDRO	C/ PEÑUELAS, 31.
CP JOAQUÍN COSTA Primaria	Pº. PONTONES, 8
CP JOAQUÍN COSTA Infantil	Pº. PONTONES, 8
EP CENTRO DE ALZHEIMER Y SERV. SOC. JOSÉ DE VILLARREAL	C/ GUILLERMO DE OSMA, 14.
CM Y OTROS USOS POLIVALENTES	C/BRONCE 16

Dicho Documento técnico se añade como anexo IV al Pliego de Prescripciones Técnicas para ser incorporado como condiciones técnicas y económicas del contrato

6.-Sumatorio de costes (2+3+4+5), cálculo de nuevos costes unitarios y del coste total del mantenimiento

Para realizar un cálculo de los nuevos precios unitarios es necesario vincular cada nuevo coste con el tipo de superficie a la cual afecta.

Por tanto debe indicarse que los nuevos costes de las obligaciones técnico legales, la bolsa de trabajos y la monitorización energética afectan fundamentalmente a la superficie construida. Mientras que el coste de la apertura y cierre de pistas afecta a los espacios libres de parcela que es donde están englobadas las IDME.

De esta manera se procede a realizar el cálculo en la siguiente tabla:



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
----------------	---

Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO
--------	---------------------------------

Tipo de superficie	Superficie	Precios unitarios actualizados IPC	Coste ANUAL sin costes nuevos	Coste nuevas obligaciones tecnico-legales	Coste apertura y cierre de pistas IDME	Coste Bolsa de Trabajos	Precio TOTAL con costes nuevos	Precios unitarios definitivos
Superficie construida	107.592	6,72	723.018	34.977		25.000	782.995	7,28
Espacios libres	107.106	0,85	91.040		9.550		100.590	0,94
Zonas verdes	28.995	1,41	40.883				40.883	1,41

Debe señalarse que estos precios unitarios están en línea con otros contratos similares del ayuntamiento para el servicio de mantenimiento de las dependencias municipales.

A partir de los nuevos precios unitarios se calcula el precio total del contrato incluyendo una previsión de variación del IPC en función de lo firmado por los agentes sociales para subidas salariales y teniendo en cuenta que está previsto que el contrato se inicie el 11 de septiembre de 2024 y finalice el 10 de marzo de 2027:

Importe de los componentes de la prestación	2024	2025 (+3%)	2026 (+3%)	2027 (+3%)	MONITORIZACIÓN	PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN
1. Mantenimiento	282.587,67	952.577,33	981.154,66	196.503,47		
1.1 Mantenimiento de colegios	120.324,18	405.601,86	417.769,92	83.670,03	70.000,00	
1.2 Mantenimiento de edificios	84.700,17	285.516,58	294.082,08	58.898,11	20000	
1.3 Mantenimiento de polideportivos	68.940,92	232.393,56	239.365,37	47.939,56		
1.4 Mantenimiento de escuelas de musica	2.389,51	8.054,81	8.296,45	1.661,59		
1.5 Mantenimiento de cerramientos parques	6.232,89	21.010,52	21.640,84	4.334,18		
Importe Ejecución Material	282.587,67	952.577,33	981.154,66	196.503,47	90.000,00	2.502.823,13
Gastos generales 13%	36.736,40	123.835,06	127.550,11	25.545,45		
Beneficio industrial 6%	16.955,27	57.154,64	58.869,28	11.790,21		
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	336.279,34	1.133.567,03	1.167.574,05	233.839,13	90.000,00	2.961.259,55
IVA (21%)	70.618,66	238.049,08	245.190,55	49.106,22	18.900,00	621.864,51
PRESUPUESTO TOTAL	406.898,00	1.371.616,11	1.412.764,60	282.945,35	108.900,00	3.583.124,06



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
----------------	---

Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO
--------	---------------------------------

DETERMINACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INCLUIDO LAS PRÓRROGAS Y POSIBLES MODIFICACIONES

	PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	IVA	TOTAL
PRESUPUESTO LICITACIÓN 30 MESES	2.961.259,55 €	621.864,51 €	3.583.124,06 €
PRORROGA 30 MESES	2.961.259,55 €	621.864,51 €	3.583.124,06 €
Posibles modificaciones (10% máximo del periodo 30 meses)	296.125,96 €	62.186,45 €	358.312,41 €
Total	6.218.645,06 €	1.305.915,46 €	7.524.560,52 €

En el caso de que fuera necesario llevar a cabo una modificación por nuevas adscripciones/descripciones de Centros al Distrito, no podrá superar el 10% del precio de adjudicación al alza o a la baja, se estima en 296.125,96 € (IVA excluido por el período de 30 meses). Las modificaciones que se prevé pudieran surgir son por adscripción/descripción de centros al Distrito; por lo tanto un aumento o disminución en la superficie objeto del contrato.

El contrato podrá prorrogarse si se decide por el órgano de contratación y será obligatorio para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, sin que las prórrogas consideradas aislada o conjuntamente, puedan exceder del plazo fijado originariamente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 303 del TRLCSP.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, PRÓRROGA Y POSIBLES MODIFICACIONES INCLUIDAS: 6.218.645,06€, correspondiendo 1.305.915,46€ de IVA (21%) y haciendo un total de 7.524.560,52 €

7- Desagregación de los costes del contrato

- **Desagregación Coste salarial**

Los costes salariales se han calculado a partir de las retribuciones previstas en el vigente Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, publicado en el BOCM nº 255 de 26 de octubre de 2021, y en la Resolución de 25 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, sobre registro, depósito y publicación de la revisión salarial 2023 del convenio colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid cuya tabla salarial es la siguiente:



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
---------	---

Fecha:		Doc.:1	ESTUDIO ECONOMICO
--------	--	--------	--------------------------

ANEXO II

TABLA SALARIAL 2023

GRUPO	DESCRIPCIÓN FUNCIONAL	SALARIO CONVENIO ANUAL 2023 (EUROS)	SALARIO CONVENIO MENSUAL (14 PAGAS) 2023 (EUROS)	VALOR QUINQUENIO GRUPO 2023 (EUROS)	BASES GRUPO PARA CÁLCULO DE COMPLEMENTOS SALVO NOCTURNIDAD 2023 (EUROS MENSUAL/DIARIO)
1	LICENCIADA/O-GRADO	30.849,47	2.203,53	37,26	986,07
2	TÉCNICO/A	25.888,83	1.849,20	33,90	873,85
3	TÉCNICA/O AUXILIAR	23.341,64	1.667,26	31,21	796,82
4	EMPLEADO/A	20.866,87	1.490,49	29,10	733,53
5	OPERARIA/O	19.413,32	1.386,67	27,83	23,07
6	EMPLEADO/A AUXILIAR	19.210,22	1.372,16	27,20	681,63
7	OPERARIA/O AUXILIAR	18.038,90	1.288,49	26,88	22,04

Dado que la tabla es referida al año 2023 para el año 2024 y siguientes años se va a estimar un incremento de las tablas salariales de un 3% que es la cantidad acordada por los agentes sociales en 2023. Estas retribuciones anuales hay que incrementarlas en un 34% correspondiente a las cotizaciones de la seguridad social, obteniéndose el siguiente coste total por categoría profesional anualmente:

Grupo	Descripción funcional	Puesto en el contrato	Salario convenio 2023 (€)	Salario convenio 2024 (€) +3%IPC	Cotizaciones (€) 34%	Nº empleados por categoría	Dedicación al contrato	Total anual por categoría (€)
1	Licenciado Grado	Coordinador seguridad y salud	30.849,47	31.774,95	42.578,44	1	5%	2.128,92
1	Licenciado Grado	Coordinador seguridad y salud	30.849,47	31.774,95	42.578,44	1	5%	2.128,92
1	Licenciado Grado	Jefe de Servicio (plus personal 8.000€)	38.849,47	40.014,95	53.620,04	1	100%	53.620,04
2	Tecnico	Encargado (plus personal 6.000€)	31.888,53	32.845,19	44.012,55	1	100%	44.012,55
2	Tecnico	Oficial	25.888,53	26.665,19	35.731,35	5	100%	178.656,75
3	Tecnico auxiliar	Oficial	23.341,64	24.041,89	32.216,13	2	100%	64.432,26
3	Tecnico auxiliar	Jardinería	23.341,64	24.041,89	32.216,13	2	100%	64.432,26
							coste general	409.411,70
							+10% extras salariales	40.941,17
							+10% extras salariales	450.352,87 €

Debe señalarse que no se puede hacer diferencia la desagregación de género pues todas las categorías pueden ser ocupadas por distinto género y habida cuenta de no conocer el dato a la hora de hacer este estudio.

Al coste general se le ha añadido una previsión de extras por causas particulares, tales como pluses de productividad, antigüedad, sustituciones y retenes de fines de semana y festivos. Una vez consultado con la empresa actual del contrato se estima un coste extra de un 10%, siendo un total de **450.352,87 €** anuales.

Si queremos hacer una previsión del coste a 30 meses y considerando los aumentos salariales previstos en el acuerdo de los agentes sociales (3%), se obtiene un total de **1.174.939,23 € para el total del contrato (30 meses)**

AÑO 2024 11 sept-31 dic	2025 (+3% IPC)	2026 (+3% IPC)	2027 1 ene-10mar (+3% IPC)	Total contrato 30 meses
137.607,82	463.863,46	477.779,36	95.688,59	1.174.939,23



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
----------------	---

Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO
--------	---------------------------------

- **Desagregación costes directos e indirectos**

Los costes directos son los derivados directamente de las operaciones propias del mantenimiento correctivo, preventivo y técnico legal establecido en el Pliego técnico del **Contrato y las distintas normativas legales. Incluye todo el material tales como piezas, repuestos y suministros de combustibles y consumibles derivados de estas actuaciones.**

Los costes indirectos que se han considerado para la prestación del servicio, básicamente, son los siguientes:

- Amortización de maquinaria y herramientas.
- Amortización de vehículos.
- Gastos derivados del cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales.
- Gastos de formación.
- Importe imputable del seguro de responsabilidad civil de la empresa.
- Gestión de residuos.

La normativa contractual no establece un procedimiento para el cálculo de los costes indirectos, dándose en la práctica diversos métodos, entre otros:

- Determinación de una cantidad a tanto alzado.
- Determinación de costes como suma de cantidades alzadas de sus componentes.
- Estimación de los mismos como un porcentaje de otra magnitud (habitualmente un **6%, criterio que se adopta en este estudio económico**).

Teniendo en cuenta los precios establecidos en los Criterios establecidos 18 de marzo de 2016 con su actualización a precios de 2024 y el añadido de las nuevas obligaciones legales, se da la siguiente descomposición de costes:

Costes salariales	1.174.939,23
Costes directos	1.239.164,31
Costes indirectos	<u>74.349,86</u>
Suma	2.488.453,40
GG(13%) y BI (6%)	472.806,15
Total contrato anual	2.961.259,55



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
----------------	---

Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO
--------	---------------------------------

8. Importe por anualidades y desglose según trabajos y códigos CPV

Está previsto que el contrato de inicio el 11 de Septiembre de 2024 y finalice el 10 de marzo de 2027 (30 meses)

- 2024, 2 mensualidades y 20 días (11 Septiembre a Nov 24)
- 2025, 12 mensualidades (Dic 24 a Ene-Nov 25)
- 2026, 12 mensualidades y 6 días (Dic 25 a Ene-Nov de 26)
- 2027, 3 mensualidades y 10 días (Dic 26, Ene-Feb 27, 10 marzo 27)

CODIGO	PARTIDA	2024	2025	2026	2027
323.01/212.00	Centros Docentes Enseñanza infantil y primaria Rep.Mant. Y Conservacion edificios y otras construcciones	139.022,60	625.601,72	625.601,72	173.778,26
	Importe neto	114.894,71	517.026,21	517.026,21	143.618,40
	IVA	24.127,89	108.575,51	108.575,51	118.692,89
933.02/212.00	Edificios Rep. Mant. Y conservación edificios y otras construcciones.	94.713,89	426.212,51	426.212,51	118.392,37
	Importe neto	78.275,94	352.241,74	352.241,74	97.844,93
	IVA	16.437,95	73.970,77	73.970,77	20.547,44
342.01/212.00	Instalaciones deportivas Rep. Mant. Y conservación edificios y otras construcciones.	75.340,61	339.032,75	339.032,75	94.175,78
	Importe neto	62.264,97	280.192,36	280.192,36	77.831,22
	IVA	13.075,64	58.840,39	58.840,39	16.344,56
326.01/212.00	servicios complementarios de educacion Rep. Mant. Y conservación edificios y otras construcciones.	2.611,32	11.750,94	11.750,94	3.264,16
	Importe neto	2.158,12	9.711,52	9.711,52	2.697,65
	IVA	453,20	2.039,42	2.039,42	566,51
171.02/212.00	ZONAS VERDES-CERRAMIENTOS PARQUES	6.811,49	30.651,69	30.651,69	8.514,36
	Importe neto	5.629,33	25.331,98	25.331,98	7.036,66
	IVA	1.182,16	5.319,71	5.319,71	1.477,70
TOTAL IMPUTACION PRESUPUESTO		318.499,91	1.433.249,61	1.433.249,61	398.124,93



Nº Expediente	300/2023/00451
ÁREA / CONCEJALÍA / JMD:	DISTRITO DE ARGANZUELA
Servicio Promotor:	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Objeto:	Contrato de servicios denominado mantenimiento integral de los equipamientos adscritos al Distrito de Arganzuela.
----------------	---

Fecha:	Doc.:1 ESTUDIO ECONOMICO
--------	---------------------------------

Si existen diferencias por el redondeo en el cálculo de los importes son válidos los incluidos en esta tabla en donde se indican los importes por anualidades y partidas presupuestarias.

El desglose de las cantidades según trabajos y códigos CPV se indican a continuación:

Código CPV: 45.212290-5.- Reparación y mantenimiento de instalaciones deportivas.	651.477,10	
Código CPV: 45.261220-2.-Trabajos de pintura y demás trabajos de recubrimiento de cubiertas.	59.225,19	
Código CPV: 45.261900-3.- Reparación y mantenimiento de tejados.	148.062,98	
Código CPV: 45.262520-2.-Trabajos de albañilería.	148.062,98	
Código CPV: 50.610000-4.- Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de seguridad.	355.351,15	
Código CPV: 50.700000-2.- Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios.	651.477,09	
Código CPV: 50.711000-2.- Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios.	444.188,92	
Código CPV: 50.750000-7.- Servicios de mantenimiento de ascensores.	296.125,96	
Código CPV: 77.310000-6.- Servicios de plantación y mantenimiento de zonas verdes.	207.288,18	
	TOTAL	2.961.259,55

En Madrid a la fecha de la firma

Firmado electrónicamente
ADJUNTA AL DEPARTAMENTO
DE DISTRTO

Fdo.: Silvia Hernández García

Firmado electrónicamente
CONFORME:
JEFA DE SERVICIO DE MEDIO
AMBIENTE Y ESCENA URBANA.

Fdo.: Almudena Sáez Merino