

Precios de referencia del documento "Criterios Generales para la Sustitución de los Contratos de Gestión Integral" PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO ECONÓMICO. DEL CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE MONCLOA - ARAVACA"

Elaborado por la Dirección General de Relaciones con los Distritos y Asociaciones. Área de Gobierno de Coordinación Territorial y Asociaciones (18 de marzo de 2016)

Coste del Mantenimiento Integral (euros/m²)

1.- Determinación del Coste del Mantenimiento de Superficie Construida (euros/m²)

Estudio comparativo entre distintos contratos vigentes en el Ayuntamiento de Madrid con un objeto similar

A.- Mantenimiento técnico del edificio, instalaciones y enseres de la sede del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, calle Barco 20-22.

B.- Mantenimiento técnico integral de los edificios y sus instalaciones adscritos a la Dirección General de Gestión y Vigilancia de la Circulación del Ayuntamiento de Madrid.

C.- Mantenimiento técnico integral de edificios, instalaciones adscritos a la Coordinación General de la Alcaldía.

D.- Contrato de Gestión Integral de los servicios complementarios de equipamientos adscrito a los Distritos

Contrato	Precio de licitación (euros / m ² sin IVA. Incluye GG y BI)	Operaciones			Repercusión del precio por cada 1000 operaciones (sin IVA)
		Elementos Constructivos	Instalaciones	Total	
A	7,54	31	1559	1590	4,74
B	6,45	37	1539	1576	4,09
C	7,20	30	1712	1742	4,13
D	5,86	23	1462	1485	3,95
Precio por cada 1000 operaciones del Contrato de Gestión Integral de los Servicios Complementarios de Equipamientos adscritos a los Distritos (a sustituir por el presente Contrato de Mantenimiento Integral) al precio medio del resto de contratos (A, B y C) (euros / m ² sin IVA. Incluye Gastos Generales (13,00 %) y Beneficio Industrial (6,00 %):					4,32

Ajuste del precio por el N° Total de Operaciones en Superficie Construida que se incluyen dentro del presente contrato de "Mantenimiento Integral de los Equipamientos adscritos al Distrito de Moncloa - Aravaca" (Factor de Corrección). Ver "Anexo de Operaciones de Mantenimiento a realizar"

LOTE	Factor de Corrección por N° Total de Operaciones / 1000
Lote 1.- Colegios de Educación Infantil y Primaria, Centros de Servicios Sociales, Centros Culturales y de Naturaleza, Centros Administrativos y Escuela de Cerámica.	1,831
Lote 2.- Centros Deportivos Municipales e Instalaciones Deportivas Municipales Básicas.	1,992

Precio Unitario (euros / m² sin IVA) del Mantenimiento de Superficie Construida de acuerdo con el precio medio de repercusión y el número de operaciones

LOTE	Precio por m ² cada 1000 operaciones (sin IVA)	Factor de Corrección por N° Total de Operaciones / 1000	Precio Unitario (euros / m ² sin IVA)
Lote 1	4,32	1,831	7,91
Lote 2	4,32	1,992	8,61

- El incremento anual respecto al anterior contrato de mantenimiento viene provocado por las nuevas actuaciones que se han incluido (como el mantenimiento de líneas telefónicas, paneles solares,...)

- La diferencia entre lotes corresponde a las operaciones de mantenimiento específicas en Centros Deportivos Municipales (como piscinas y equipos cardiovasculares y de musculación)

2.- Determinación del Coste del Mantenimiento de Superficie de Parcela (euros/m²)

Proporción del Coste de Mantenimiento de Espacio Libre de Parcela en contratos vigentes:

- 12,67 % del Coste de Mantenimiento de Superficie Construida (según NI de Criterios generales para la sustitución de los contratos de gestión integral de 18/03/2016)

- Se considera para ambos lotes el precio en Superficie Construida establecido para el Lote 1.

Precio Unitario (euros / m² sin IVA) del Mantenimiento de Espacio Libre de Parcela de acuerdo con la proporción sobre el precio en Superficie Construida

LOTE	P. U. Sup. Const. Lote 1 (euros / m ² sin IVA)	Proporción Esp. Libre de Parcela	Precio Unitario (euros / m ² sin IVA)
Lotes 1 y 2:	7,91	12,67	1,00