



MEMORIA ECONÓMICA

CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS) EN LOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DE LOS SERVICIOS CENTRALES DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y FORMACIÓN PROFESIONAL

El contrato tendrá por objeto el mantenimiento general y el mantenimiento de fontanería y agua caliente sanitaria en los edificios administrativos de los servicios centrales del Ministerio de Educación y Formación Profesional.

El Departamento no cuenta con los medios humanos necesarios con un perfil especializado adecuado ni materiales tales como herramientas, equipos, vehículos, etc., que permita atender el gran número de incidencias de mantenimiento general y de fontanería que se producen en los diferentes edificios.

Es necesario proceder a la contratación de una empresa de mantenimiento, que aporte tanto medios humanos como materiales para realizar las tareas de mantenimiento general y de fontanería necesarios para el normal funcionamiento de las instalaciones de todos los edificios.

Para la determinación del precio máximo de licitación se redacta la presente Memoria Económica.

Para la determinación del precio se ha efectuado el cálculo tomando como referencia la revisión del año 2019 del Convenio Colectivo del Sector Construcción y Obras Públicas de la Comunidad de Madrid.

Se ha tenido en cuenta el volumen de personal requerido de presencia permanente en los edificios y el resto de variables que pueden influir en la valoración económica, tales como los materiales a emplear, los vehículos a disposición, las reposiciones de elementos, así como las estadísticas de avisos por averías e incidencias habidas en los últimos años.

Los edificios objeto de este contrato son:

- C/ Alcalá nº 34.
- C/ Alcalá nº 36.
- C/ Los Madrazo nº 15.
- C/ San Agustín nº 5.
- Paseo del Prado nº 28.
- Plaza del Rey nº 6.
- C/ San Bernardo nº 49.
- C/ Vitruvio nº 4.



- C/ Torrelaguna nº 58.
- Cno. Viejo de Leganés nº 30.
- C/ Conde de Xiquena nº 8
- C/ Fuencarral, nº 8

Para cubrir las incidencias que se producen a diario en estos edificios se ha determinado que es precisa la presencia permanente, en el horario establecido, diariamente, de cuatro oficiales de primera.

Con estos datos se ha procedido a calcular el coste "mano de obra". A este coste se le han añadido otra serie de costes inherentes al servicio que se pretende contratar para al final obtener las cifras reseñadas para esta licitación.

Por otro lado, la prestación del servicio se ha venido realizando de manera satisfactoria por una cantidad menor, por lo que se entiende que con este cálculo se garantiza que la prestación puede ser llevada a cabo sin poner en riesgo la viabilidad empresarial ni la contratación de los trabajadores. Dicha cantidad asciende a 107.400,00 € + IVA, de acuerdo con el contrato de 16 de mayo de 2018.

De acuerdo con el convenio colectivo del Sector Construcción y Obras Públicas de la Comunidad de Madrid del año 2019, el salario anual de un oficial de 1ª asciende a la cantidad de 20.529,89 €.

Asimismo, se incluye en el contrato una bolsa de 240 horas anuales para cubrir la asistencia las 24 horas del día ante cualquier incidencia en caso de emergencia. De acuerdo con el convenio descrito anteriormente, el precio de la hora extraordinaria en días festivos para un oficial de 1ª es de 14,65 €.

Por otro lado, se considera un 30% extra que hay que añadir al coste de mano de obra, en concepto de cotizaciones sociales.

Más abajo se justifica el cálculo del coste total de la mano de obra durante un año y se obtiene un importe por este concepto de 111.326,23 € (IVA excluido).

ESTIMACIÓN DE COSTE DE MANO DE OBRA

OPERARIO	COSTE ANUAL POR OPERARIO (€)	Nº OPERARIOS	COSTE ANUAL MANO DE OBRA - HORAS NORMALES (€)
OFICIAL DE 1ª	20.529,89	4	82.119,56

HORAS EXTRAS - FESTIVOS - ANUAL	PRECIO (€) - HORA EXTRAORDINARIA EN FESTIVOS - OFICIAL DE 1ª	COSTE ANUAL MANO DE OBRA - HORAS EXTRAORDINARIAS (€)
240	14,65	3.516,00



COSTE MANO DE OBRA ANUAL (€)	SEG. SOCIAL Y OTROS (30%)	TOTAL MANO DE OBRA ANUAL (€)
85.635,56	25.690,67	111.326,23

Por otro lado, se detalla en el cuadro que aparece más abajo, los costes materiales, indirectos y empresariales, incluida una bolsa de materiales que el contratista debe afrontar, cuyo importe por un año es de 20.000,00 € (IVA excluido). Se obtiene un importe total anual por todos estos conceptos de 37.000,00 € (IVA excluido).

ESTIMACIÓN DE COSTES DE MATERIALES, INDIRECTOS Y EMPRESARIALES

TIPO	COSTE (€)
MEDIOS AUXILIARES	4.000,00
VEHÍCULOS Y DESPLAZAMIENTOS	5.000,00
BOLSA DE MATERIALES	20.000,00
INFORMES DE INGENIERÍA, COSTES INDIRECTOS	2.500,00
COSTES DE ESTRUCTURA DE EMPRESA	5.500,00
TOTAL	37.000,00

ESTIMACIÓN TOTAL

TIPO	COSTE (€)
COSTES DE MANO DE OBRA	111.326,23
COSTES INDIRECTOS Y EMPRESARIALES	37.000,00
SUMA	148.326,23
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	8.899,57
TOTAL	157.225,80

El importe que se obtiene como resultado de sumar el coste total de mano de obra y el conjunto de costes de materiales, indirectos y empresariales asciende a la cantidad de 148.326,23 € (IVA excluido).

Finalmente, hay que aplicar un 6% de beneficio industrial y se obtiene el importe total de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (157.225,80 €), I.V.A. excluido. Este importe debe ser el máximo de licitación para un periodo de un año, sin contar con eventuales prórrogas o modificaciones.



El importe del I.V.A. es de TREINTA Y TRES MIL DIECISIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (33.017,42 €).

El importe total, I.V.A. incluido, asciende a CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (190.243,22 €).

El contrato será susceptible de prórroga, hasta un máximo de cuatro años desde la finalización del período de ejecución inicial de un año, y será susceptible de modificación hasta un porcentaje máximo del 20% respecto al presupuesto de licitación.

Por tanto, el valor estimado del contrato, considerando la prórroga y modificación del mismo, se cuantifica en NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS (943.354,80 €).

Las obligaciones derivadas del presente contrato se imputarán con cargo a la aplicación presupuestaria 18.01.321M.213 del presupuesto de gastos del Ministerio de Educación y Formación Profesional, con el siguiente reparto por anualidades:

2020	103.048,41
2021	87.194,81

Esta distribución se encuentra dentro de los límites establecidos por el artículo 47 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

Madrid,
El Jefe de Servicio de Mantenimiento y Seguridad

Fco. Javier López-Valverde Martín