



Devolto o expediente pola Intervención xeral para emenda do cálculo do valor estimado do contrato, vólvese a emitir nova memoria económica.

MEMORIA ECONÓMICA PARA A CONTRATACIÓN DO SERVIZO DE MANTEMENTO INTEGRAL DO EDIFICIO DA CASA CONSISTORIAL DO CONCELLO DE VIGO

1.- OBXECTO DO CONTRATO

O obxecto do presente expediente contempla o mantemento integral do edificio da Casa Consistorial do Concello de Vigo, que contempla as diferentes actuacións de mantemento preventivo, correctivo e técnico-legal, así como a reparación de posibles avarías que se produzan o longo do tempo nas citadas instalacións do edificio da Casa Consistorial do Concello de Vigo.

2.- PREZO DO CONTRATO E XUSTIFICACIÓN

a) Prezo do contrato:

De conformidade co requirido no artigo 102 LCSP o prezo do contrato ten un prezo certo, aboarase ao contratista en función da prestación realmente executada.

Conforme ao establecido no artigo 102.3 da LCSP naqueles servizos que o custo económico principal sexan os custos laborais, deberán considerarse os termos económicos dos convenios colectivos sectoriais, nacionais, autonómicos e provinciais aplicables no lugar de prestación dos servizos.

Para a determinación do custo do persoal partiuse do convenio colectivo de aplicación, o convenio colectivo para o persoal laboral das empresas do sector de Siderometalúrxicas (Industrias do metal sen convenio propio) publicado no Boletín Oficial de Pontevedra num. 172 de 06.09.2023, e a súa actualización publicada no BOP nº 38 de data 22.02.2024.

O prezo do contrato atópase determinado segundo a estimación dos importe dos traballos efectuados nos seguintes capítulos do orzamento:



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 06/09/2024 13:50	Páxina 1 de 8
1908-441	CSV: A2A15B-58AC32-8HA9C6-GY291T-WF2GQG-FD	
Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		



- Capítulo I, que inclúe as tarefas do mantemento integral das instalacións, os materiais funxibles do anexo III do PPT e a xestión do contrato asociada ao mantemento integral. Correspondese coa parte fixa do contrato. Inclúese os gastos xerais (13%) e o beneficio industrial (6%).
- Capítulo II, que se corresponde co importe dos materiais ou compoñentes non funxibles do Anexo IV e V do PPTP necesarios para o mantemento correctivo. Correspondese coa parte variable do contrato.
- Capítulo III, que se corresponde coa prestación dos traballos complementarios realizados segundo a base de prezos do Anexo V. Corresponde coa parte variable do contrato, e a estes prezos se lle aplicará os coeficientes de 2% en concepto de seguridade e saúde, e o 1,5% en concepto de xestión de residuos, e sobre o prezo resultante, se aplicará os coeficientes de gastos xerais (13%) e o beneficio industrial (6%).

En consecuencia, o prezo que se establece é un prezo máximo, e atopase conformado por un parte fixa do contrato (Capítulo I do orzamento), mais unha parte variable establecida en base aos prezos unitarios definidos no Anexo IV (en relación os compoñentes non funxibles) e no Anexo V para a determinación das actuacións complementarias para os traballos de mantemento. No prezo se consideran incluídos todos os gastos asociados á prestacións do contrato.

Determinación dos prezos unitarios e establecemento dos prezos unitarios para aqueles que non se atopen incluídos no Anexos IV e V do PPTP.

A execución das prestacións obxecto do contrato atenden a parte variable en función das necesidades e a diversidades de prezos unitarios establecidos para os materiais ou compoñentes non funxibles do anexo IV e V do PPTP, así como para a realización dos traballos complementarios realizados en base os prezos do anexo V.

Os prezos unitarios das unidades de execución que fora necesario realizar e que non estivesen previstos no cadro de prezos unitarios do Anexo IV nin no Anexo V ao PPTP, será preciso determinar o prezo unitario dos mesmos.

Os prezos unitarios dos materiais que fora necesario subministrar e que non estivesen previstos no Anexo IV e V, fixaranse de forma contradictoria de conformidade co previsto no artigo 97 do RD 1098/2001, tomando como base os “prezos elementais de materiais, maquinaria e man de obra” utilizados para conformar os prezos unitarios contractuais e que



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 06/09/2024 13:50	Páxina 2 de 8
1908-441	CSV: A2A15B-58AC32-8HA9C6-GY291T-WF2GQG-FD	
Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		



figuran así mesmo nestes anexos. Se os materiais subministrados ou os traballos realizados non foran obxecto de descomposición, aplicaranse directamente os prezos elementais citados que procedan pola natureza dos mesmos, previa aprobación polo Responsable do Contrato.

b) Orzamento base de licitación

O orzamento base de licitación de conformidade co establecido no artigo 100 LCSP será o límite máximo de gasto que poida comprometer o órgano de contratación, incluído o IVE, sendo o mesmo adecuado aos prezos de mercado e tendo en conta tanto os custos directos como indirectos.

O prezo do contrato obtense do seguinte estudo económico:

1) Custos de persoal:

Para o desenvolvemento do contrato estimouse a necesidade de participación do seguinte persoal, tendo en conta unha actualización salarial pola variación do IPC dun 3% e a data prevista de inicio do contrato:

CATEGORÍA	COSTE TOTAL MES 2024	DEDICACIÓN	MESES	TOTAL 2024
Arquitecto	4.985,89 €	10,00%	2	997,18 €
Enxeñeiro tecnico	4.535,33 €	20,00%	2	1.814,13 €
Encargado	3.879,40 €	50,00%	2	3.879,40 €
Oficial (3)	8.695,28 €	50,00%	2	8.695,28 €
	COSTE TOTAL MES 2025	DEDICACIÓN	MESES	TOTAL 2025
Arquitecto	5.135,47 €	10,00%	12	6.162,56 €
Enxeñeiro tecnico	4.671,39 €	20,00%	12	11.211,33 €
Encargado	3.995,78 €	50,00%	12	23.974,70 €
Oficial (3)	8.956,13 €	50,00%	12	53.736,81 €
	COSTE TOTAL MES 2026	DEDICACIÓN	MESES	TOTAL 2026
Arquitecto	5.289,53 €	10,00%	10	5.289,53 €
Enxeñeiro tecnico	4.811,53 €	20,00%	10	9.623,06 €





Encargado	4.115,66 €	50,00%	10	20.578,28 €
Oficial (3)	9.224,82 €	50,00%	10	46.124,09 €
TOTAL PERSOAL				192.086,35 €

2) Outros custos, segundo a cláusula 3.2 do PPT

Custos subcontratación (inclúe custos da contratación do mantemento das instalacións de clima e térmica, instalacións eléctrica BT e MT, instalacións PCI, inspeccións regulamentarias, lexionelos, análises potabilidade auga, etc...)	80.593,90 €
Custos materiais (inclúe custos de uniformidade, EPI's, medios materiais, medios de transporte, medios auxiliares traballos en altura, etc)	34.311,30 €
Outros custos (inclúe outros custos tales como servizo 24h, control de calidade, servizos PRLSS, medio ambiente e xestión de residuos, etc)	20.593,01 €
TOTAL OUTROS CUSTOS	135,498.21 €

Orzamento de Licitación:

Total custos de persoal	192,086.35 €
Total outros custos	135,498.21 €
TOTAL	327,584.56 €
Gastos Xerais (13%)	42,585.99 €
Beneficio Industrial (6%)	19,655.07 €
TOTAL CAPITULO I MANTEMENTO INTEGRAL (parte fixa do contrato)	389,825.62 €
TOTAL CAPITULO II MATERIAIS MANTEMENTO CORRECTIVO	150.000,00 €
TOTAL CAPITULO III ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS (inclúe os coeficientes en concepto de seguridade e saúde do 2%, de xestión de residuos do 1,5%, de beneficio industrial do 6% e gastos xerais de 13%)	120,000.00 €
TOTAL SEN IVE (Capítulo I + Capítulo II + Capítulo III)	659,825.62 €
21% IVE	138,563.38 €





PREZO DO CONTRATO	798,389.00 €
--------------------------	---------------------

b) Anualidades:

	2024	2025	2026
PARTE FIXA	31,224.77 €	192,969.07 €	165,631.78 €
PARTE VARIABLE	22,500.00 €	135,000.00 €	112,500.00 €
IVA 21%	11,282.20 €	68,873.50 €	58,407.68 €
TOTAL	65,006.97 €	396,842.57 €	336,539.46 €

En base á natureza do contrato e como queira que o importe para cada unha das anualidades é estimado aboaranse exclusivamente as prestacións realmente executadas, no suposto de non acadar a cifra establecida para estas anualidades, a empresa adxudicataria non terá dereito a indemnización de ningún tipo.

As diferentes anualidades imputaranse aos exercicios orzamentarios detallados, en consecuencia o gasto queda subordinado ao crédito que para cada exercicio se consigne no orzamento.

d) Prórrogas

Neste contrato prevénse tres prórrogas dun ano de duración cada una. No en tanto, o importe de cada unha delas non é idéntico por canto é preciso ter en conta que o convenio colectivo de aplicación ao persoal prevé un incremento anual dos salarios dun 3%, e que os custes dos materiais poden sufrir incrementos dada a inestabilidade do comercio internacional na actualidade, polo exposto o importe do prezo do contrato para as prórrogas é o seguinte:

	PARTE FIXA DO CONTRATO (CAPITULO I)	PARTE VARIABLE DO CONTRATO (CAPÍTULO II E III)	IVE 21%	PREZO TOTAL
1º PRORROGA	203,727.09 €	135,000.00 €	71,132.69 €	409,859.78 €





2º PRORROGA	209,838.90 €	135,000.00 €	72,416.17 €	417,255.07 €
3º PRORROGA	216,134.07 €	135,000.00 €	73,738.15 €	424,872.22 €

d) Valor estimado do contrato e método de cálculo:

Ao abeiro do establecido no artigo 101 LCSP o valor estimado do contrato estipúlase en **UN MILLÓN OITOCENTOS VINTE E SEIS MIL CATROCENTOS NOVENTA EUROS con OITENTA E UN CÉNTIMOS (1.826.490,81 €)**, tendo en conta a posibilidade de prórroga do contrato ata un máximo de tres anualidades e a modificación do contrato á alza cun límite do 20% sobre o prezo do contrato, así como os custes derivados da aplicación das normativas laborais vixentes.

Orzamento	659,825.62 €
Modificacións á alza previstas 20%	131,965.12 €
Importe máx. Prórrogas (1+1+1 anos)	1,034,700.06 €
Valor estimado	1,826,490.81 €

De conformidade co establecido no artigo 19.1 e 22.1.b) da LCSP, segundo a Orden HFP/1298/2017, de 26 de decembro, o presente contrato ten a consideración de **contrato suxeito a regulación harmonizada** tanto polo seu obxecto e cualificación, en relación co valor estimado calculado conforme ás regras establecidas no artigo 101 e o carácter da entidade contratante.

3.- REVISIÓN DE PREZOS

Non procede a revisión de prezos.

4.- FINANCIAMENTO DO CONTRATO E XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDADE ORZAMENTARIA E SUSTENTABILIDADE FINANCEIRA DO ARTIGO 7.3 DA LEI ORGÁNICA 2/2012 DE 7 DE ABRIL.



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 06/09/2024 13:50	Páxina 6 de 8
1908-441	CSV: A2A15B-58AC32-8HA9C6-GY291T-WF2GQG-FD	
Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		



O importe do contrato deberá ser de aplicación aos créditos do vixente orzamento do Concello de Vigo, na aplicación orzamentaria 9200 212 00 00 - Conservación e reparación dependencias municipais, a cal cumpre a condición de crédito suficiente e adecuado.

As diferentes anualidades imputaranse aos exercicios orzamentarios detallados, quedando o gasto subordinado ao crédito que para cada exercicio se consigne no orzamento, segundo o disposto no artigo 117.2 LCSP.

O gasto proposto, respecta o principio de sustentabilidade financeira, definido no artigo 7.3 da Lei Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidade Orzamentaria e Sustentabilidade Financeira, xa que non van a significar desequilibrio financeiro tendo en conta que os prezos axústanse aos prezos do mercado, e que o contrato está previsto no Plan anual de Contratación do ano 2024 aprobado pola XGL en sesión de data 29.12.2023.

5.- REFERENCIA AO RÉXIME DE PAGAMENTO

Os pagamentos verificaranse contra facturas mensuais, conformadas polo responsable do contrato, correspondentes á parte fixa do contrato por un lado (capítulo I do orzamento do contrato), e á parte variable por outro (capítulo II e III do orzamento do contrato).

En relación á parte variable, a empresa adxudicataria deberá entregar mensualmente informe acompañado de certificación mensual, e comprenderá os traballos executados durante o mes, correspondentes os capítulos do II e III do orzamento do contrato, co contido e procedemento establecido no PPTP.

A factura electrónica a emitir deberán axustarse ao establecido na Lei 25/2013 de 27 de decembro, de impulso da factura electrónica e creación do rexistro contable de facturas no Sector Público.

Os códigos solicitados pola plataforma FACe - Punto Xeral de Entrada de Facturas Electrónicas da Administración Xeral do Estado - ao que encóntrase adherido o Concello de Vigo, son os seguintes:

- UNIDADE TRAMITADORA: GE0000611 VÍAS E OBRAS



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 06/09/2024 13:50	Páxina 7 de 8
1908-441	CSV: A2A15B-58AC32-8HA9C6-GY291T-WF2GQG-FD	
Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		



- OFICINA CONTABLE: GE0000575/ INTERVENCIÓN
- ÓRGANO XESTOR: L01360577 CONCELLO DE VIGO

En consecuencia aos antecedentes descritos, propónse o Concelleiro Delegado da Área de Fomento remitir a presente memoria económica para continuar a **SERVIZO DE MANTEMENTO INTEGRAL DO EDIFICIO DA CASA CONSISTORIAL DO CONCELLO DE VIGO**

Vigo, na data da sinatura electrónica

A Técnico de Xestión.- Ruth Gallego Santos.

Conforme.- O Concelleiro Delegado da Área de Goberno de Fomento, Servizos e Deportes.-F. Javier Pardo Espiñeira.



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 06/09/2024 13:50	Páxina 8 de 8
1908-441	CSV: A2A15B-58AC32-8HA9C6-GY291T-WF2GQG-FD	
Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv		