

ESTUDIO ECONÓMICO PARA LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EQUIPAMIENTOS Y EDIFICIOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE MORATALAZ..

En virtud de lo dispuesto en el artículo 87 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en atención a la Recomendación 2/2006 de la Dirección General de Contratación y Régimen Interior del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública del Ayuntamiento de Madrid, y de conformidad con los criterios generales para la sustitución de los contratos de gestión integral, dictados por la Dirección General de Relaciones con los Distritos y Asociaciones, se procede a la elaboración del presente estudio económico que determina el precio del contrato de servicios de mantenimiento integral de los equipamientos y edificios adscritos al Distrito de Moratalaz.

1.- Plazo de ejecución y desarrollo de la actividad.

a) Plazo de ejecución.

FECHA INICIAL: 1 de junio de 2017.

FECHA FINAL: 31 de mayo de 2019 (prorrogable por un máximo de 24 meses, de conformidad con los artículos 23 y 303 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre).

b) Desarrollo de la actividad.

El objeto del presente contrato es la prestación de los siguientes servicios de mantenimiento en los edificios y equipamientos del Distrito de Moratalaz:

- Mantenimiento de la superficie construida y superficie de parcela libre de los colegios (CEIP) adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.
- Mantenimiento de la superficie construida de la escuela de gestión indirecta adscrita al Distrito de Moratalaz (E.I. El Lirón).
- Mantenimiento de la superficie construida y superficie de parcela libre de los edificios adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.
- Mantenimiento de la superficie construida, superficie de parcela libre y zonas verdes de los centros deportivos municipales e instalaciones básicas deportivas adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.
- Mantenimiento de los ascensores de los colegios (CEIP) adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.
- Mantenimiento de los ascensores de los edificios e instalaciones deportivas adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.
- Mantenimiento de elementos e instalaciones de seguridad en los centros educativos adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.

-Mantenimiento de elementos e instalaciones de seguridad en los edificios adscritos al Distrito que se relacionan en el PPT.

2.- Determinación del precio del contrato.

De conformidad con lo previsto en los artículos 87 y 302 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y siguiendo las directrices marcadas por la Recomendación 2/2006 de la Dirección General de Contratación y Régimen Interior del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública del Ayuntamiento de Madrid, la determinación del precio del contrato se ha efectuado atendiendo al precio general de mercado en el momento actual y en función de la metodología determinada en los criterios generales para la sustitución de los contratos de gestión integral, dictados por la Dirección General de Relaciones con los Distritos y Asociaciones (versión de 18 de marzo de 2016), así como se ha garantizado que en la determinación del precio del contrato se ha tenido en cuenta en relación con el personal a subrogar el salario base establecido en el convenio colectivo concreto que resulta de aplicación al contrato más el complemento de antigüedad, resultando el siguiente precio unitario:

			Ejecuc material	Gastos general. (13%)	Benefic. Industr. (6%)	Iva (21%)	Ejecuc. Contrat.
Mantenimiento Colegios	Superficie construida	m2	5,39	0,7007	0,3234	1,346961	7,76
	Superficie parcela libre	m2	0,68	0,0884	0,0408	0,169932	0,98
	Superficie construida. Escuelas infantiles en gestión indirecta	m2	5,39	0,7007	0,3234	1,346961	7,76
Mantenimiento Edificios	Superficie construida	m2	5,39	0,7007	0,3234	1,346961	7,76
	Superficie parcela libre	m2	0,68	0,0884	0,0408	0,169932	0,98
Mantenimiento de Polideportivos e inst. deportivas.	Superficie construida	m2	5,39	0,7007	0,3234	1,346961	7,76
	Superficie parcela libre	m2	0,68	0,0884	0,0408	0,169932	0,98
	Zonas verdes	m2	1,13	0,1469	0,0678	0,282387	1,63
Conservación de ascensores	unidad/año		1.759,95	228,79	105,597	439,81077	2.534,15

Mantenimiento de elementos de seguridad en edificios, polideportivos y centros educativos.

1. Sistemas de video vigilancia. (Colegios: no disponen de sistemas de video vigilancia).

-Edificios:

EQUIPO	EDIFICIO
Grabador 16 cámaras SAI . Monitor color 8 cámaras color y B/N	Junta Municipal (precio unitario: 918,84 euros)

-Polideportivos:

EQUIPO	EDIFICIO
Grabador 16 cámaras SAI Monitor color 12 cámaras color B/N	Polideportivo La Elipa (precio unitario: 950,00 euros)
Grabador 8 cámaras SAI Monitor color 8 cámaras color y B/N	Polideportivo Moratalaz (precio unitario: 525,00 euros)

2. Sistema anti-intrusión.

- Colegios.

EQUIPO PRECIO UNITARIO	EDIFICIO	CONEXIÓN A CENTRAL RECEPTORA	SERVICIO ACUDA
1 central de alarma, 1 fuente de alimentación, 1 sirena, 17 detectores. 363,97 euros.	Escuela Infantil El Lirón	Sí	092
3 centrales de alarma, 3 sirenas, 18 detectores, 2 fuente alimentación. 385,38 euros.	C.P. Regimiento Inmemorial del Rey	Sí	092
1 central de alarma, 3 fuentes de alimentación, 1 GSM, 2 sirenas, 33 detectores. 706,53 euros.	C.P. Manuel Sainz de Vicuña	Sí	092
1 central de alarma, 4 sirenas, 24 detectores, 1 fuente de alimentación. 513,84 euros.	C.P. Francisco de Luis	Sí	092
1 central de alarma, 2 sirenas, 16 detectores, 1 fuente de alimentación. 342,56 euros.	C.P. Méndez Pidal	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirenas, 14 detectores, 2 fuentes de alimentación. 299,74 euros.	C.P. Real Armada	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirenas, 13 detectores, 1 fuente de alimentación 1 cámara de videovigilancia. 278,33 euros.	C.P. Martínez Montañés	Sí	092
2 centrales de alarma, 2 sirenas, 32 detectores, 1 fuente de alimentación, 1 GSM. 685,12 euros.	C.P. Pasamonte	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 3 detectores VR, 1 receptor VR. 64,23 euros.	C.P. Pío Baroja	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 17 detectores, 1 fuente de alimentación. 363,97 euros.	C.P. Fontarrón	Sí	092
1 central de alarma, 5 sirenas, 25 detectores, 1 fuente de alimentación. 534,92 euros.	C.P. Conde de Arruga	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 17 detectores, 1 fuente de alimentación. 363,97 euros.	C.P. Gil Alberdi	Sí	092

-Edificios.

EQUIPO PRECIO UNITARIO	EDIFICIO	CONEXIÓN A CENTRAL RECEPTORA	SERVICIO ACUDA
1 central de alarma, 2 sirenas, 24 detectores, 2 fuentes de alimentación. 513,84 euros.	Junta Municipal	Sí	092
1 central de alarma, 1 fuente de alimentación, 1 sirena, 16 detectores. 342,56 euros.	C. Cultural Juvenil, Fuente Carrantona, 10	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 19 detectores. 406,79 euros.	C. Servicios Sociales, Fuente Carrantona, 12	Sí	092
2 central de alarma, 2 sirenas, 2 fuentes de alimentación, 13 detectores. 278,33 euros.	Centro de Día Arroyo Belincoso	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 1 fuente de alimentación, 17 detectores. 363,97 euros.	Biblioteca Arroyo Belincoso	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 4 detectores. 85,64 euros.	C. Cultural Eduardo Chillida	Sí	092
1 central de alarma, 1 sirena, 12 detectores. 256,92 euros.	C. Cultural El Torito	Sí	092
1 central de alarma, 3 sirenas, 1 fuente de alimentación, 13 detectores. 278,33 euros.	Centro Isaac Rabin	Sí	092
1 central de alarma, 2 sirenas, 13 detectores. 278,33 euros.	C. Mayores Nicanor Barroso	Sí	092

-Polideportivos:

EQUIPO PRECIO UNITARIO	EDIFICIO	CONEXIÓN A CENTRAL RECEPTORA	SERVICIO ACUDA
2 centrales alarma, 4 sirenas, 26 detectores 685,12 euros.	Polideportivo Moratalaz	Sí	092
3 centrales alarma, 5 sirenas, 10 detectores 385,38 euros.	Polideportivo La Elipa	Sólo oficina	092

3. Sistema control accesos.

EQUIPO	EDIFICIO
Barrera de control aparcamiento (PRECIO UNITARIO: 373,20 euros)	Junta Municipal

4. Sistema paquetería.

EQUIPO	EDIFICIO
Escáner de RX (PRECIO UNITARIO: 1.075,60 euros)	Junta Municipal

5. Sistema detección de metales.

EQUIPO	EDIFICIO
Arco detector (PRECIO UNITARIO: 678,03 euros)	Junta Municipal

Por consiguiente, para esta prestación:

	COLEGIOS Y CENTROS EDUCATIVOS	EDIFICIOS	INSTALACIONES DEPORTIVAS
Pto ejecución material	4.902,56	5.850,38	2.545,50
Gastos generales (13%)	637,33	760,55	330,91
Beneficio industrial (6%)	294,15	351,02	152,73
Pto base de licitación	5.834,05	6.961,95	3.029,14
IVA (21%)	1.225,15	1.462,01	636,12
Pto de ejecución por contrata	7.059,20	8.423,96	3.665,26

3.- Componentes del presupuesto del precio del contrato.

3.1.- Mantenimiento de superficies y ascensores.

Colegios	Superficie construida	m2	37.788,00
	Superficie parcela libre	m2	58.745,00
	Superficie construida. Escuelas infantiles en gestión indirecta	m2	1.168,00
	Ascensores	unidades	8,00

Edificios	Superficie construida	m2	26.896,00
	Superficie parcela libre	m2	3.686,82
	Ascensores	unidades	16,00
Polideportivos e inst. deportivas.	Superficie construida	m2	17.535,00
	Superficie parcela libre	m2	234.437,00
	Zonas verdes	m2	36.375,00
	Ascensores	unidades	1

3.2.-Mantenimiento de elementos de seguridad

Mantenimiento elementos seguridad (precio de ejecución material)	Colegios	euros	4.902,56
	Edificios	euros	5.850,38
	Instalac. deportivas	euros	2.545,50

4-.Importe del contrato.

En consecuencia, el importe anualizado del contrato de servicios de mantenimiento integral de los equipamientos y edificios adscritos al Distrito de Moratalaz es el siguiente:

3.1.-Mantenimiento de superficies y ascensores.

		UNIDAD	IMPORTE EJEC. MATERIAL
Colegios	Superficie construida	m2	37.788,00
	Superficie parcela libre	m2	58.745,00
	Superficie construida. Escuelas infantiles en gestión indirecta	m2	1.168,00
	Ascensores	unidades	8,00
			203.677,32
			39.946,60
			6.295,52
			14.079,60

Edificios	Superficie construida	m2	26.564,00	144.969,44
	Superficie parcela libre	m2	3.686,82	2.507,04
	Ascensores	unidades	16,00	28.159,20
Polideportivos e inst. deportivas.	Superficie construida	m2	17.535,00	94.513,65
	Superficie parcela libre	m2	234.437	159.417,16
	Zonas verdes	m2	36.375,00	41.103,75
	Ascensores	unidades	1	1.759,95

3.2-.Mantenimiento de elementos de seguridad

			UNIDAD	IMPORTE EJEC. MATERIAL
Mantenimiento elementos seguridad (precio de ejecución material)	Colegios	euros	4.902,56	4.902,56
	Edificios	euros	5.850,38	5.850,38
	Instalac. deportivas	euros	2.545,50	2.545,50

Resultando:

	EJECUCION MATERIAL	GASTOS GENER. (13%)	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	PTO BASE DE LICITACIÓN	IVA (21%)	PTO EJECUCIÓN CONTRATA
COLEGIOS	268.901,60	34.957,21	16.134,10	319.992,90	67.198,51	387.191,41
EDIFICIOS	181.486,06	23.593,19	10.889,16	215.968,41	45.353,37	261.321,78
INSTALAC DEPORTIVAS	299.340,01	38.914,20	17.960,40	356.214,61	74.805,07	431.019,68

5.- Imputación presupuestaria por ejercicios.

Imputación presupuestaria ajustada de conformidad con las bases de ejecución del presupuesto municipal vigente ejercicio 2016

Código	Aplicación presupuestaria	Ejercicio 2017 (junio-nov 2017)	Ejercicio 2018 (dic 2017 + enero a nov 2018)	Ejercicio 2019 (dic 2018 + enero a mayo 2019)
323.01 / 212.00	Colegios y otros centros educativos. Otros trabajos realizados por empresas y profesionales	193.595,70	387.191,41	193.595,70
	Importe Neto	159.996,45	319.992,90	159.996,45
	IVA	33.599,25	67.198,51	33.599,25

933.02/ 212.00	Edificios. Otros trabajos realizados por empresas y profesionales	130.660,89	261.321,78	130.660,89
	Importe Neto	107.984,21	215.968,41	107.984,21
	IVA	22.676,68	45.353,37	22.676,68

342.01/ 212.00	Actuaciones deportivas en Distritos. Otros trabajos realizados por empresas y profesionales	215.509,80	431.019,68	215.509,80
	Importe Neto	178.107,27	356.214,61	178.107,27
	IVA	37.402,53	74.805,07	37.402,53

Presupuesto total del contrato		2.159.065,65
	Importe Neto	1.784.351,78
	IVA (21%)	374.713,87

4.-Valor estimado del contrato.

Conforme al artículo 88 de Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público “*A todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos vendrá determinado por el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación. En el cálculo del importe total estimado, deberán tenerse en cuenta cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato*”. Por ello, previéndose una posible prórroga contractual por plazo de veinticuatro meses, y una eventual modificación por adscripción de nuevos edificios de hasta un 6%, se determina un valor estimado de 3.782.825,77 euros.

Madrid a 12 de enero de 2017.

Luis Sánchez-Cervera de los Santos
SECRETARIO DEL DISTRITO DE MORATALAZ

