

## ESTUDIO ECONÓMICO PARA LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE 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 limpieza de los edificios adscritos al Distrito de Moratalaz.

Este contrato, que tiene perspectiva social conforme al apartado 3.6 de la Instrucción 1/2016, relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, por lo que se ha realizado la aplicación de los anexos III y IV de la citada instrucción, en lo referente a los criterios de adjudicación para la valoración de la estabilidad en el empleo y las condiciones especiales de ejecución relativas al mantenimiento del número de personas trabajadoras, respectivamente.

### 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 servicios de limpieza en los edificios del Distrito de Moratalaz, que se relacionan a continuación:

Nº	Nombre	Dirección	M <sup>2</sup> construidos edificio	M <sup>2</sup> espacio libre de parcela	Horas Personal de limpieza			
					Enc.	Esp.	Crist	Lpdor.
1	Local primera planta(165 m2) y local planta baja (60 m2)	C/ Camino de los Vinateros 51	225					264
2	Junta Municipal de Moratalaz	C/ Fuente Carrantona 8	6.252	1.657				6.458
3	Centro Cultural Eduardo Chillida	C/ Arroyo Belincoso 9	2.935					2.736

4	Centro Cultural El Torito	Av. Moratalaz 130	1.753					1.656
5	Centro Cultural y Juvenil	C/ Fuente Carrantona 10	1.172					1.656
6	Biblioteca Municipal	C/ Arroyo Belincoso11	2.075					3.276
7	Sala de Sonido	C/ Arroyo Belincoso11	332					525
8	Centro de Mayores Nicanor Barroso	C/ Encomienda de Palacios 190	2.647	1.637				5.565
9	Centro de día y mayores Moratalaz	C/ Arroyo Belincoso 13	4.800					6.760
10	Centro de Día , Mayores y Alzheimer Isaac Rabín	Av. Moratalaz	2.575					4.160
11	Centro de Servicios Sociales	C/ Fuente Carrantona 12	2.130					3.094
12	C.P. Fontarrón	C/ Arroyo Fontarrón, 24	3.310	7.174				5.236
13	C.P. Martínez Montañés	C/ Hacienda de Pavones, 223	3.437	5.437				3.520
14	C.P. Pío Baroja	C/ Luis de Hoyos Sainz, 84	3.666	3.560				5.236
15	C.P. Menéndez Pidal	C/ Encomienda de Palacios, 85º	2.615	1.173				3.740
16	C.P. Conde de Arruga	C/ Hacienda de Pavones, 105	2.054	2.357				3.740
17	C.P. Real Armada	C/ Corregidor Juan Fco de Luján 114	3.615	4.028				5.676
18	C.P. Francisco de Luis	C/ Cgdor Rodrigo Rodríguez, 5 y 7	3.847	3.399				3.960
19	C.P. Sainz de Vicuña	C/ Camino de los Vinateros 104	4.420	5.867				5.236
20	C.P. Pasamonte	Av. Doctor García Tapia, 47	4.654	16.209				4.356
21	C.P. Regimiento Inmemorial del Rey	Av. Moratalaz, 51	3.620	3.501				5.280
22	Escuela Infantil El Lirón	C/ Pico de los Artilleros, 128	1.168	1.050				

23	C.P. Gil Alberdi	C/ Encomienda de Palacios, s/n, c/v Arroyo Fontarrón	2.550	4.990			2.350
	<b>TOTAL COLEGIOS Y EDIFICIOS</b>		<b>65.852</b>	<b>62.039</b>			<b>84.480</b>

Además de las horas de limpiador contempladas en esta tabla, se prestarán los siguientes servicios, distribuyéndose según las necesidades determinadas por el Distrito entre los edificios objeto del contrato:

**1. Edificios:**

500 horas especialista.

1774 horas cristalero.

**2. Colegios:**

2509 horas cristalero.

1963 horas especialista.

**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), resultando el siguiente precio unitario:

			IMPORTE UNITARIO	Bº Industrial 13%	G.G 6%	PEM	iva 21%	PEC
<b>Colegios</b>	Limpiador	horas/año	12,21	1,5873	0,7326	14,53 €	3,05 €	17,58 €
	Cristalero	horas/año	12,3361	1,603693	0,740166	14,68 €	3,08 €	17,76 €
	Encargado	horas/año	14,4537	1,878981	0,867222	17,20 €	3,61 €	20,81 €
	Especialista	horas/año	13,2941	1,728233	0,797646	15,82 €	3,32 €	19,14 €
<b>Edificios</b>	Limpiador	horas/año	12,21	1,5873	0,7326	14,53 €	3,05 €	17,58 €
	Cristalero	horas/año	12,3361	1,603693	0,740166	14,68 €	3,08 €	17,76 €
	Encargado	horas/año	14,4537	1,878981	0,867222	17,20 €	3,61 €	20,81 €
	Especialista	horas/año	13,2941	1,728233	0,797646	15,82 €	3,32 €	19,14 €

<b>Polideportivos e instalaciones deportivas</b>	Limpiador	horas/año	12,21	1,5873	0,7326	14,53 €	3,05 €	17,58 €
	Cristalero	horas/año	12,3361	1,603693	0,740166	14,68 €	3,08 €	17,76 €
	Encargado	horas/año	14,4537	1,878981	0,867222	17,20 €	3,61 €	20,81 €
	Especialista	horas/año	13,2941	1,728233	0,797646	15,82 €	3,32 €	19,14 €

			IMPORTE/ MES	Bº Industrial 13%	G.G 6%	PEM	iva 10%	PEC
<b>Contenedores higiénicos. Importe Neto de IVA, gastos generales y beneficio industrial.</b>	Colegios	Importe	2,2918	0,297934	0,137508	2,73 €	0,27 €	3,00 €
	Edificios	Importe	2,2918	0,297934	0,137508	2,73 €	0,27 €	3,00 €
	Instalaciones deportivas	Importe	2,2918	0,297934	0,137508	2,73 €	0,27 €	3,00 €

### 3.- Componentes del presupuesto del precio del contrato.

#### 3.1.-Edificios Públicos

Nº	Nombre	Dirección	M² construidos edificio	M² espacio libre de parcela	Horas Personal de limpieza			
					Enc.	Esp.	Crist	Lpdor.
1	Local primera planta(165 m2) y local planta baja (60 m2)	C/ Camino de los Vinateros 51	225					264
2	Junta Municipal de Moratalaz	C/ Fuente Carrantona 8	6.252	1.657				6.458
3	Centro Cultural Eduardo Chillida	C/ Arroyo Belincoso 9	2.935					2.736
4	Centro Cultural El Torito	Av. Moratalaz 130	1.753					1.656
5	Centro Cultural y Juvenil	C/ Fuente Carrantona 10	1.172					1.656
6	Biblioteca Municipal	C/ Arroyo Belincoso 11	2.075					3.276
7	Sala de Sonido	C/ Arroyo Belincoso 11	332					525
8	Centro de Mayores Nicanor Barroso	C/ Encomienda de Palacios 190	2.647	1.637				5.565

9	Centro de día y mayores Moratalaz	C/ Arroyo Belincoso 13	4.800					6.760
10	Centro de Día , Mayores y Alzheimer Isaac Rabín	Av. Moratalaz	2.575					4.160
11	Centro de Servicios Sociales	C/ Fuente Carrantona 12	2.130					3.094
	<b>TOTAL EDIFICIOS</b>		<b>26.896</b>	<b>3.294</b>				<b>36.150</b>

Además de las horas de limpiador contempladas en esta tabla, se prestarán los siguientes servicios, distribuyéndose según las necesidades determinadas por el Distrito entre los edificios objeto del contrato:

### 3.1. Edificios:

500 horas especialista.  
1.774 horas cristalero.

### 3.2.-Colegios Públicos:

Nº	Nombre	Dirección	M <sup>2</sup> construidos edificio	M <sup>2</sup> espacio libre de parcela	Horas Personal de limpieza			
					Enc.	Esp.	Crist	Lpdor.
12	C.P. Fontarrón	C/ Arroyo Fontarrón, 24	3.310	7.174				5.236
13	C.P. Martínez Montañés	C/ Hacienda de Pavones, 223	3.437	5.437				3.520
14	C.P. Pío Baroja	C/ Luis de Hoyos Sainz, 84	3.666	3.560				5.236
15	C.P. Menéndez Pidal	C/ Encomienda de Palacios, 85ª	2.615	1.173				3.740
16	C.P. Conde de Arruga	C/ Hacienda de Pavones, 105	2.054	2.357				3.740
17	C.P. Real Armada	C/ Corregidor Juan Fco de Luján 114	3.615	4.028				5.676
18	C.P. Francisco de Luis	C/ Cgdor Rodrigo Rodríguez, 5 y 7	3.847	3.399				3.960
19	C.P. Sainz de Vicuña	C/ Camino de los Vinateros 104	4.420	5.867				5.236

20	C.P. Pasamonte	Av. Doctor García Tapia, 47	4.654	16.209			4.356
21	C.P. Regimiento Inmemorial del Rey	Av. Moratalaz, 51	3.620	3.501			5.280
22	Escuela Infantil El Lirón	C/ Pico de los Artilleros, 128	1.168	1.050			
23	C.P. Gil Alberdi	C/ Encomienda de Palacios, s/n, c/v Arroyo Fontarrón	2.550	4.990			2.350
	<b>TOTAL COLEGIOS</b>		<b>38.956</b>	<b>58.745</b>			<b>48.330</b>

Además de las horas de limpiador contempladas en esta tabla, se prestarán los siguientes servicios, distribuyéndose según las necesidades determinadas por el Distrito entre los edificios objeto del contrato:

### 3.2. Colegios:

- 2.509 horas cristalero.
- 1.963 horas especialista.

### 3.3.-Contenedores higiénico - sanitarios:

JMD Moratalaz	C/ Fuente Carrantona, 8	12	Mensual
Centro Juvenil	C/ Fuente Carrantona, 10	5	Mensual
Centro Cultural El Torito	Avd. Moratalaz, s/n	6	Mensual
Centro Cultural Eduardo Chillida	Arroyo Belincoso, 13	6	Mensual
Centro de Tercera edad Nicanor Barroso	Encomienda de Palacios s/n	6	Mensual
Centro de Día y de Mayores Moratalaz	Arroyo Belincoso-Camino Vinateros	13	Mensual
Biblioteca de Moratalaz	Arroyo Belincoso, 11	5	Mensual
Centro de Tercera Edad "Isaac Rabin"	Avda. Moratalaz s/n	6	Mensual
Centro de Servicios Sociales	Fuente Carantona nº 12	10	Mensual
C.P. Regimiento Inmemorial Del Rey	Avenida De Moratalaz, 51	2	Mensual

C.P.Manuel Sainz De Vicuña	Camino De Vinateros, 104	3	Mensual
C.P. Dr.Conde De Arruga	Calle Hacienda De Pavones, 105	2	Mensual
C.P. Francisco De Luis	Calle Cgdor.Rodrigo Rodriguez, 5 Y 7	2	Mensual
C.P. Menenez Pidal	Calle Encomienda De Palacios, 85	2	Mensual
C.P. Real Armada	Corregidor Juan Fco. De Lujan, 114	2	Mensual
C.P. Martinez Montañés	Calle Hacienda De Pavones, 223	2	Mensual
C.P. Pasamonte	Avda.Doctor García Tapia, 47	3	Mensual
C.P. Pio Baroja	Calle Luis De Hoyos Sainz, 84	2	Mensual
C.P. Fontarrón	Calle Arroyo Fontarron, 24	2	Mensual
C.P. Gil Alberdi	Calle Encomienda De Palacios, 52	3	Mensual

94

#### 4-Importe del contrato.

En consecuencia, el importe anualizado del contrato de servicios de limpieza de los edificios adscritos al Distrito de Moratalaz es el siguiente:

			IMPORTE UNITARIO	HORAS	COSTE EJECUCIÓN	GASTOS GENERALES	BENEFICIO INDUSTRIAL	PEM	IVA (21%)	PEC
<b>Colegios</b>	Limpiador	horas/año	12,21 €	48.330	590.109,30 €	76.714,21 €	35.406,56 €	702.230,07 €	147.468,31 €	849.698,38 €
	Cristalero	horas/año	12,34 €	2.509	30.951,27 €	4.023,67 €	1.857,08 €	36.832,02 €	7.734,72 €	44.566,74 €
	Encargado	horas/año	14,45 €	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Especialista	horas/año	13,29 €	1.963	26.096,32 €	3.392,52 €	1.565,78 €	31.054,62 €	6.521,47 €	37.576,09 €
								<b>770.116,70</b>	<b>161.724,51</b>	<b>931.841,21</b>

<b>Edificios</b>	Limpiador	horas/año	12,21	36.150	441.391,50	57.380,90	26.483,49	525.255,89	110.303,74	635.559,62
	Cristalero	horas/año	12,3361	1.774	21.884,24	2.844,95	1.313,05	26.042,25	5.468,87	31.511,12
	Encargado	horas/año	14,4537	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Especialista	horas/año	13,2941	500	6.647,05	864,12	398,82	7.909,99	1.661,10	9.571,09
								<b>559.208,12</b>	<b>117.433,71</b>	<b>676.641,83</b>

		IMPORTE/ MES	NÚMERO CONTEDORES	MESES	COSTE EJECUCIÓN	GASTOS GENERALES	BENEFICIO INDUSTRIAL	PEM	IVA (10%)	PEC
<b>Contenedores higiénicos. Importe Neto de IVA, gastos generales y beneficio industrial.</b>	Colegios	2,2918	25	12	687,54	89,38	41,25	818,17	81,82	899,99
	Edificios	2,2918	69	12	1.897,61	246,69	113,86	2.258,16	225,82	2.483,97
	Instalaciones deportivas	2,2918	233	12	6.407,87	833,02	384,47	7.625,37	762,54	8.387,91

Resultando:

	EJECUCION	GASTOS	BENEFICIO	PTO BASE	IVA (21%) /	PTO
--	-----------	--------	-----------	----------	-------------	-----

	MATERIAL	GENER. (13%)	INDUSTRIAL -6%	DE LICITACIÓN	(10%)	EJECUCIÓN CONTRATA
<b>COLEGIOS</b>	647.844,43	84.219,78	38.870,67	770.934,88	161.806,32	<b>932.741,20</b>
<b>EDIFICIOS</b>	471.820,40	61.336,65	28.309,22	561.466,28	117.659,52	<b>679.125,80</b>
<b>INSTALAC DEPORTIVAS</b>	6.407,87	833,02	384,47	7.625,37	762,54	<b>8.387,91</b>

#### 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 / 227.00	Colegios y otros centros educativos. Otros trabajos realizados por empresas y profesionales	466.370,60 €	932.741,20 €	466.370,60 €
	Importe Neto	385.467,44 €	770.934,88 €	385.467,44 €
	IVA	80.903,16 €	161.806,32 €	80.903,16 €

933.02/ 227.00	Edificios. Otros trabajos realizados por empresas y profesionales	339.562,90 €	679.125,80 €	339.562,90 €
	Importe Neto	280.733,14 €	561.466,28 €	280.733,14 €
	IVA	58.829,76 €	117.659,52 €	58.829,76 €

342.01/ 227.00	Actuaciones deportivas en Distritos. Otros trabajos realizados por empresas y profesionales	4.193,95 €	8.387,91 €	4.193,95 €
	Importe Neto	3.812,68 €	7.625,37 €	3.812,68 €
	IVA	381,27 €	762,54 €	381,27 €

<b>Presupuesto total del contrato</b>		3.240.509,81 €
Importe Neto		2.680.053,04 €
IVA (21%) / (10%)		560.456,77 €

#### **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, se determina un **valor estimado de 5.360.106,08 euros**.

Alejandro Rivera Cerro  
JEFE DEPARTAMENTO SERVICIOS ECONÓMICOS