

MEMORIA ECONÓMICA

CONTRATO MIXTO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE LAS VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

La Ciudad de Móstoles, se articula a efectos urbanísticos a lo largo de un enorme entramado de vías públicas, agrupadas territorialmente en 5 distritos, en los que se diversifica un conjunto de infraestructuras e instalaciones a través de los cuales se da soporte a distintos elementos logrando la coherencia y unidad de los mismos (señalización horizontal y vertical, placas de señalización, elementos de seguridad tales como bolardos y barandillas, redes de riego, fuentes públicas no ornamentales e hidrantes contra incendios, instalaciones semafóricas y paneles luminosos...).

El objeto del contrato consistirá en llevar a cabo cuantas operaciones, actividades y trabajos sean necesarios para la correcta conservación, explotación y mantenimiento de las vías y espacios públicos del Ayuntamiento de Móstoles, así como su control documental, mediante la actualización del inventario, la emisión de informes y documentos, elaboración de órdenes de trabajo y el registro informático de dicha documentación.

Por consiguiente, el contrato integra la prestación de los servicios y la ejecución de las posibles actuaciones y obras menores de renovación y regeneración que sean necesarias para conservar y mantener las vías y espacios públicos de la ciudad de Móstoles, así como los elementos que las integran, en condiciones adecuadas de funcionalidad, accesibilidad, salubridad y seguridad.

Se excluyen del objeto del contrato aquellas actuaciones de mantenimiento que el Ayuntamiento de Móstoles ejecuta con medios y personal propios.

Para la determinación del precio y del valor estimado del contrato, se han considerado los gastos relacionados con los medios humanos, medios materiales y gastos asociados, beneficio industrial y gastos generales para desarrollar las distintas prestaciones habida cuenta la distinta naturaleza de éstas (obra y servicios), en cada uno de los lotes en que se divide el contrato. A saber:

- LOTE 1-. Conservación, mantenimiento y renovación de las vías y espacios públicos.
- LOTE 2-. Conservación, mantenimiento y renovación de instalaciones semafóricas, señales luminosas y detectores de vehículos.

En este sentido, a efectos del cálculo económico, se han valorado los medios materiales, humanos y técnicos que desde los Servicios Técnicos Municipales se han estimado y considerado más adecuados para el correcto cumplimiento del contrato tomando como referencia:

- Media ponderada de los precios y porcentajes utilizados habitualmente en este tipo de contratos (Base de Precios de la construcción del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara, Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid y Base de Precios del Ayuntamiento de Madrid), así como importes adecuados al mercado.
- El coste medio de los salarios y las tablas salariales de los convenios actuales para este tipo de contratos (Convenio colectivo general del sector de la construcción de la Comunidad de Madrid; así como el Convenio del Metal de la Comunidad de Madrid)
- El coste estimado anual de la maquinaria necesaria (precios de mercado).

En los precios referidos se considera que se encuentra incluida la parte proporcional de seguridad y salud, control de calidad, seguimiento y control medioambiental y de la gestión de residuos que se pueda generar.

Los parámetros utilizados se han adoptado según la experiencia de los Servicios Técnicos y dada la variada y distinta tipología existente en el mercado tomando como referencia la media ponderada de los precios de mercado, con especial atención a los de los contratos de similares características celebrados por este Ayuntamiento, como por otras Administraciones Públicas.

En este orden y habiéndose tenido en cuenta todos los costes directos e indirectos, obtenidos a partir de la media ponderada de los precios determinados en las tres bases de precios de general aplicación, los precios de mercado publicados en distintas páginas web de empresa del sector, y los de contratos de similares características celebrados por este Ayuntamiento, como por otras Administraciones Públicas, para la determinación del precio del contrato de conformidad con los artículos 100 y 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se redacta la presente memoria económica.

Para cada uno de los lotes en que se divide el contrato se estima que con los precios establecidos se garantiza la cobertura de unos costes directos de facturación mensual por aquellos trabajos que integran la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y conductivo durante la ejecución del contrato por la empresa adjudicataria, que se prestarán de manera continuada con las periodicidades que se han establecido en base a la experiencia de los Servicios Técnicos Municipales y con el fin de redundar en una reducción del coste de mano de obra, desplazamientos y pequeño material y una mejora en la calidad del servicio.

A estos costes directos de facturación mensual, en ambos lotes se incorporan otros trabajos con cargo a certificaciones mensuales que exceden de las propias prestaciones de mantenimiento preventivo y conductivo y resultan necesarias para garantizar la adecuada conservación, mantenimiento y renovación de las vías y espacios públicos. El gasto en estas actuaciones se cifra aplicando las citadas bases de precios y en base al estudio del estado actual del Municipio y la experiencia previa de los Servicios Técnicos Municipales.

LOTE 1: Conservación, mantenimiento y renovación de las vías y espacios públicos

Para la determinación de los costes directos de facturación mensual se han considerado los gastos relacionados con los medios humanos, medios materiales y gastos asociados. Los costes personales se han determinado considerando el coste medio de los salarios y las tablas salariales establecidas en el Convenio colectivo general del sector de la construcción (salarios, plus de asistencia, pagas extraordinarias, complementos de antigüedad, absentismo...), así como los acuerdos existentes de mejora de condiciones laborales.

Costes personal	439.825,00 €
Costes Seguridad Social (34%)	149.540,50 €
TOTAL COSTES DE PERSONAL	589.365,50 €
Gastos prestación	290.421,66 €
• Maquinaria, equipos de trabajo, herramientas y útiles de trabajo • Materiales de construcción • Otros gastos derivados	
TOTAL COSTES ASOCIADOS	290.421,66 €
TOTAL COSTES DIRECTOS DE FACTURACIÓN	879.787,16 €
TOTAL COSTES DIRECTOS A CARGO DE CERTIFICACIONES	1.719.503,38 €

Considerando los costes directos, los costes indirectos del servicio y los consiguientes gastos generales y beneficio industrial, para el LOTE 1 se estima un presupuesto de licitación con el siguiente desglose para un año de ejecución:

Total Costes directos	2.599.290,54 €
Costes indirectos (3% de costes directos)	77.978,71 €
TOTAL COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS	2.677.269,25 €
Gastos Generales 13%	348.045,01 €
Beneficio industrial 6%	160.636,15 €
TOTAL SIN IVA	3.185.950,41 €
21% IVA	669.049,59 €
TOTAL CON IVA	3.855.000,00 €

LOTE 2: Conservación, mantenimiento y renovación de instalaciones semafóricas, señales luminosas y detectores de vehículos

Para la determinación de los costes directos de facturación mensual se han considerado los gastos relacionados con los medios humanos, medios materiales y gastos asociados. Los costes personales se han determinado considerando el coste medio de los salarios y las tablas salariales establecidas en el Convenio colectivo general del sector de la construcción (salarios, plus de asistencia, pagas extraordinarias, complementos de antigüedad, absentismo...), así como los acuerdos existentes de mejora de condiciones laborales.

Costes personal	79.975,00 €
Costes Seguridad Social (34%)	27.157,50 €
TOTAL COSTES DE PERSONAL	107.032,50 €
Gastos prestación	26.977,62 €
• Maquinaria, equipos de trabajo, herramientas y útiles de trabajo • Materiales de construcción • Otros gastos derivados	
TOTAL COSTES ASOCIADOS	26.977,62 €
TOTAL COSTES DIRECTOS DE FACTURACIÓN	134.010,12 €
TOTAL COSTES DIRECTOS A CARGO DE CERTIFICACIONES	44.670,04 €

Considerando los costes directos a cargo de certificaciones, los costes indirectos del servicio y los consiguientes gastos generales y beneficio industrial, para el LOTE 2 se estima un presupuesto de licitación con el siguiente desglose para un año de ejecución:

Total Costes directos	178.680,16 €
Costes indirectos (3% de costes directos)	5.360,40 €
TOTAL COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS	184.040,56 €
Gastos Generales 13%	23.925,27 €
Beneficio industrial 6%	11.042,43 €
TOTAL SIN IVA	219.008,26 €
21% IVA	45.991,74 €
TOTAL CON IVA	265.000,00 €

Para ambos lotes, con el presupuesto de licitación resultante se estima que se garantiza la cobertura de los costes directos e indirectos del servicio, gastos generales así como la obtención de un beneficio industrial para el posible adjudicatario.

Por tanto, como ha quedado justificado, el presupuesto máximo de licitación para un periodo anual establecido para esta contratación de ambos lotes es de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y

OCHO CÉNTIMOS (3.404.958,68 €), I.V.A. excluido.

El importe del I.V.A. asciende a SETECIENTOS QUINCE MIL CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (715.041,32 €)

El importe total, I.V.A. incluido, asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTE MIL EUROS (4.120.000,00 €) (21% de IVA incluido).

Considerando que el plazo de ejecución del contrato será de 2 AÑOS pudiéndose prorrogar este por periodo o periodos hasta un máximo de 2 años, sin que la duración total incluidas las prórrogas pueda exceder de un máximo de 4 años, y las posibles modificaciones del contrato, el valor estimado del contrato es de 14.981.818,19 €.

Móstoles, a 16 de enero de 2024



Fdo.: DIANA SIERRA ARIAS
URBANISMO, VIVIENDA,
PATRIMONIO Y
ARQUITECTURA MUNICIPAL
DE LA CIUDAD

DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS MUNICIPALES