

## MEMORIA JUSTIFICATIVA ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO ANUAL, REVISIONES PERIÓDICAS, TRABAJOS CORRECTIVOS Y/O DE MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, PROTECCION CONTRA INCENDIOS Y CLIMATIZACION-FONTANERÍA DEL TEATRO ESPAÑOL, FERNÁN GÓMEZ CENTRO CULTURAL DE LA VILLA Y TEATRO CIRCO PRICE, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

### 1.- ANTECEDENTES

La sociedad mercantil municipal Madrid Destino Cultura Turismo Negocio, S.A., (en adelante, Madrid Destino) tiene, entre otros objetivos, la gestión de programas y actividades culturales, formativas y artísticas, la organización, apoyo y difusión de las mismas, la prestación de todos los servicios e infraestructuras integrantes o complementarios de estos programas y actividades, la gestión de cualesquiera centros, espacios, recintos, dependencias y/o servicios culturales, cuya gestión le fuera encomendada temporal o indefinidamente, o cuyo uso le fuera cedido por el Ayuntamiento de Madrid, incluida la contratación y ejecución de las obras, instalaciones, servicios y suministros para los mismos, la gestión de las políticas municipales de promoción e información turística de la Ciudad de Madrid, la proyección de su imagen a nivel nacional e internacional y la gestión y explotación de los derechos de propiedad intelectual derivados de las obras susceptibles de generar tales derechos resultantes de las anteriores actividades, así como la prestación por cuenta propia o ajena de todo tipo de servicios relacionados con la organización, dirección, producción y administración de eventos, ya sean deportivos, exposiciones, congresos, convenciones, seminarios, ferias, y cualquier otro evento de naturaleza similar. El Teatro Español, Fernán Gómez Centro Cultural de la Villa y Teatro Circo Price de la empresa Madrid Destino, Cultura, Turismo y Negocio, S.A. disponen de instalaciones, sistemas, equipos y elementos propios de electricidad (media tensión en centros de transformación, baja tensión, grupos electrógenos), protección contra incendios y climatización-fontanería (refrigeración, calefacción, ventilación, redes de agua -caliente/fría/pci - y saneamiento) en sus edificios. Por tal motivo, y conforme a las normativas y legislaciones vigentes es obligatorio disponer de contratos de mantenimiento y revisiones periódicas por parte de empresas especializadas y homologadas para la realización de cada uno de los trabajos.

Por otra parte, dado que **en las instalaciones se producen averías, se prevé una bolsa de dinero para correctivos**, basándose en la **experiencia y datos económicos de años anteriores**. Dicho dinero para correctivos son previsiones que no tienen por qué consumirse. Sólo se hará uso de ellas para correctivos y/o pequeñas mejoras necesarias, que tendrán que ser previamente presupuestadas y autorizadas por los técnicos competentes de Madrid Destino.

#### **Contrato actual**

El contrato actual está dividido en 3 lotes

LOTE 1	ELECTRICIDAD MEDIA TENSIÓN - CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, BAJA TENSIÓN Y GRUPOS ELECTRÓGENOS
LOTE 2	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
LOTE 3	CLIMATIZACIÓN - FONTANERÍA

Dicho contrato se licitó con los siguientes valores estimados

CONCURSO 3 LOTES MANTENIMIENTO 2 AÑOS + 2 PRÓRROGA (2020)		2 AÑOS CONTRATO SIN IVA LICITACIÓN			2 AÑOS CONTRATO + 2 AÑOS PRÓRROGA (= 4 AÑOS) SIN IVA			2 AÑOS CONTRATO + 2 AÑOS PRÓRROGA) - CON IVA VALOR ESTIMADO		
		PREVENTIVO - licitación	CORRECTIVO	SUMA	PREVENTIVO	CORRECTIVO	SUMA	PREVENTIVO	CORRECTIVO	TOTAL CIIVA
LOTE 1	ELÉCTRICIDAD MEDIA TENSIÓN - CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, BAJA TENSIÓN Y GRUPOS ELECTROGENOS	21.173,11	34.051,99	55.225,10	42.346,23	68.103,98	110.450,21	51.238,93	82.405,81	133.644,76
LOTE 2	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	16.807,37	24.000,00	40.807,37	33.614,75	48.000,00	81.614,75	40.673,85	58.080,00	98.753,85
LOTE 3	CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN, GAS, AGUA Y FONTANERÍA	107.918,34	22.000,00	129.918,34	215.836,67	44.000,00	259.836,67	261.162,37	53.240,00	314.402,37
	SUMAS	145.898,82	80.051,99	<b>225.950,81</b>	291.797,65	160.103,98	<b>451.901,63</b>	353.075,15	193.725,81	<b>546.800,97</b>
				2 AÑOS S/IVA			<b>2+2 SIN IVA</b>			<b>2+2 CON IVA</b>

El lote 1 del contrato, ELECTRICIDAD MEDIA TENSIÓN - CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, BAJA TENSIÓN Y GRUPOS ELECTROGENOS, adjudicado a la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., se prorrogó solo por un periodo de 4 meses, finalizando el contrato el 28 de febrero de 2022. El motivo fue que no había saldo correctivo suficiente para abordar unos trabajos de subsanación de defectos de las instalaciones de baja tensión del T Circo Price, lo que obligó a sacar un nuevo contrato de mantenimiento incluyendo una partida especial para afrontar esos trabajos de subsanación. El nuevo contrato se adjudicó a la empresa FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A. por un periodo de 20 meses. Este actual contrato finaliza el 31 de octubre de 2024.

El lote 2 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, está adjudicado a la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., y se prorrogó por 2 años, finalizando el actual contrato el 31 de octubre de 2024. El lote 3 CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN, GAS, AGUA Y FONTANERÍA está adjudicado a la empresa FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A y se prorrogó por 2 años, finalizando el actual contrato el 31 de octubre de 2024.

### **Necesidad de licitar un nuevo procedimiento**

El plazo de vigencia de los contratos actuales, lote 1 ELECTRICIDAD, lote 2 PROTECCION CONTRA INCENDIOS y lote 3 CLIMATIZACION-FONTANERÍA, terminan en todas sus prórrogas el 31 de octubre de 2024, siendo necesario licitar un nuevo procedimiento con inicio previsto para el día 1 de noviembre de 2024 para dar continuidad al servicio de mantenimiento.

### **2.- SERVICIOS OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**

Los servicios de mantenimiento preventivo, conductivo, correctivo y legal objeto del contrato, en el Teatro Español, Fernán Gómez Centro Cultural de la Villa y Teatro Circo Price se clasifican según las siguientes instalaciones:

- mantenimiento anual, revisiones periódicas y trabajos correctivos y/o de mejoras de las instalaciones, sistemas, equipos y elementos de **ELECTRICIDAD** de media tensión de los centros de transformación, baja tensión y grupos electrógenos.
- mantenimiento anual, revisiones periódicas y trabajos correctivos y/o de mejora de las instalaciones, sistemas, equipos y elementos de **PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**.
- mantenimiento anual, revisiones periódicas y trabajos correctivos y/o de mejora de las instalaciones, sistemas, equipos y elementos de **CLIMATIZACIÓN-FONTANERÍA, refrigeración, calefacción, ventilación, gas, redes de agua (caliente-fría-pci) y saneamiento**.

Para este nuevo contrato de mantenimiento, se ha decidido modificar el formato del contrato que anteriormente era mediante 3 lotes y ahora se opta por un único contrato de mantenimiento en el que se incluyen los 3 lotes de manera conjunta.

Los motivos de este nuevo formato en un único contrato son los siguientes:

- la fórmula de 3 lotes se llevaba a cabo porque se consideraba que al poder optar PYMES, favorecería la presentación de las mismas a los lotes de manera individualizada según cada tipo de especialización/instalación (electricidad / protección contra incendios / climatización-fontanería). A la vista de las empresas que se presentaron a los anteriores concursos, se pudo comprobar que se presentaron medianas y grandes empresas que optaban a varios lotes, no participando ninguna pequeña empresa especializada.
- Actualmente, de los 3 lotes licitados, hay una empresa que tiene adjudicados 2 lotes.
- Al concentrar los 3 tipos de instalaciones/especializaciones en un único contrato, se aprovechan mejor los todos los recursos, tanto de medios personales como materiales.
  - Un único interlocutor
  - optimización y mejor reparto de la bolsa de correctivos ( en contratos anteriores por lotes se ha visto que se han agotado la bolsa de correctivos en ciertos lotes sin llegar a agotarse en otros, no pudiendo aprovecharse ese desfase económico entre lotes – con un único contrato la bolsa “común” de correctivos se repartirá según necesidades resultanto un mejor aprovechamiento).

Este formato de un único contrato supone una optimización de los recursos.

La justificación de la necesidad de esta contratación es que Madrid Destino, no cuenta en su plantilla con personal técnico cualificado que realice las funciones necesarias para llevar cabo dicho mantenimiento normativo-legal, por lo que es preciso promover su contratación externa. Aunque si dispone de personal de mantenimiento general en los 3 centros, dicho personal se dedica a trabajos generalmente no especializados, que no requieren un nivel de formación y especialización capaz de cumplir con los requisitos establecidos por las normativas y legislaciones vigentes en materia de mantenimiento de las instalaciones y elementos de los centros.

### **3.- CONDICIONES ECONÓMICAS Y COMPARACIÓN CON EL ACTUAL CONTRATO**

Se ha efectuado el cálculo del valor estimado en base a los siguientes conceptos: Mantenimientos preventivos y correctivos se ha tomado como base el valor real total de los contratos similares previamente efectuados, actualizándose conforme a los costes derivados de la aplicación de normativas laborales vigentes.

De conformidad con el artículo 100.2 de LCSP, se desglosa a continuación los costes salariales estimados a partir del convenio colectivo de aplicación al sector (Convenio Colectivo de la Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid).

El precio máximo de licitación se establece de la estimación de costes de mantenimiento anuales actuales consultados a fabricantes y baremos deducidos de los costes de mantenimientos de otras instalaciones, costes aproximados de mano de obra, gastos de explotación, subcontratas y legalizaciones, así como interpretaciones de las tendencias del mercado.

En la determinación del precio del contrato se han tenido en cuenta el salario base establecido en el Convenio Colectivo del Sector del Metal para la Comunidad de Madrid.

<b>Convenio Colectivo del sector Industria, Servicios e Instalaciones del Metal. (código número 28003715011982)</b>	
<b>Salarios 2024</b>	
Responsable del servicio (grupo 1)	<b>32.694,17 €</b>
Administrativo (grupo 6)	<b>20.358,94 €</b>
Oficiales de 1ª (grupo 5)	<b>20.574,17 €</b>
<b>Salarios 2025</b>	
Responsable del servicio (grupo 1)	<b>33.675,00 €</b>
Administrativo (grupo 6)	<b>20.969,71 €</b>
Oficiales de 1ª (grupo 5)	<b>21.191,40 €</b>
<b>Salarios 12 meses de contrato (2 meses 2024, 10 meses 2025)</b>	
Responsable del servicio (grupo 1)	<b>33.511,52 €</b>
Administrativo (grupo 6)	<b>20.867,91 €</b>
Oficiales de 1ª (grupo 5)	<b>21.088,52 €</b>
<b>Artículo 42 (1,5% anual)</b>	
Responsable del servicio (grupo 1)	<b>502,67 €</b>
Administrativo (grupo 6)	<b>313,02 €</b>
Oficiales de 1ª (grupo 5)	<b>316,33 €</b>
<b>Carencia de incentivos (2,65)</b>	
Oficiales de 1ª (grupo 5)	<b>654,55 €</b>
<b>Quinquenio (antigüedad &gt;5años)</b>	
Responsable del servicio (grupo 1)	<b>39,48 €</b>
Administrativo (grupo 6)	<b>28,83 €</b>
Oficiales de 1ª (grupo 5)	<b>29,49 €</b>
<b>Salarios 12 meses de contrato (2 meses 2024, 10 meses 2025) incluido art.42 + carencia incentivos (G6) + quinquenio</b>	
Responsable del servicio (grupo 1)	<b>34.053,68 €</b>
Administrativo (grupo 6)	<b>21.209,76 €</b>



Oficiales de 1ª (grupo 5)	22.088,89 €
<b>Seguridad social :</b>	

Cotización Mano de obra indirecta 2024	31,98%
Cotización Mano de obra directa 2025	32,42%
Cotización Mano de obra indirecta 2025	32,07%

<b>Salarios con S.S. durante el periodo el contrato</b>	
Responsable del servicio (grupo 1)	45.088,77 €
Administrativo (grupo 6)	28.008,55 €
Oficiales de 1ª (grupo 5)	29.246,80 €

<b>Precio bruto hora -- sobre 1778 horas/año</b>	
Responsable del servicio (grupo 1)	25,36 €
Administrativo (grupo 6)	15,75 €
Oficiales de 1ª (grupo 5)	16,45 €

A la hora de establecer el presupuesto total, también se han tenido en cuenta los costes del contrato anterior. Al tratarse de un mantenimiento obligatorio normativo-legal, se hace imprescindible actualizar los costes a los precios reales del mercado, así como los incrementos de costes salariales. Así mismo, en un primer estudio, se había revisado el presupuesto teniendo en cuenta el incremento de la variación del IPC de los últimos 4 años, pero, por indicaciones de ajuste presupuestario, se he tenido que reducir el presupuesto por debajo de las estimaciones técnicas. En el cálculo del primer estudio se había tenido en cuenta la tabla de cálculo del INE “Cálculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021) – Variación del Índice General Nacional según el sistema IPC base 2021” – desde abril de 2020 hasta abril de 2024, resultando un porcentaje del 19,1%.

Se adjunta un cuadro COMPARATIVO con los datos económicos del presupuesto de licitación del nuevo contrato mantenimiento 2024 (1 año) y del contrato mantenimiento actual (3 lotes – 2020) con los importes de concurso para 1 año y los importes con que se licitó (2 años) y seguidamente se adjuntan otros dos cuadros más, el CUADRO RESUMEN PRESUPUESTO DE LICITACIÓN 2024 (1 AÑO) Y EL CUADRO RESUMEN VALOR ESTIMADO NUEVO CONTRATO 789780GA).



COMPARATIVO LICITACION 2024 1AÑO – CONCURSO 2020 1AÑO

CONTRATO 2024	PRESUPUESTO LICITACION 2024 (SIN IVA) 1 año			CONTRATO 2020	PRESUPUESTO CONCURSO (SIN IVA) 2020 --- 1año			
CONTRATO ÚNICO MANTENIMIENTO	PREVENTIVO	CORRECTIVO	SUMA	CONTRATO MANTENIMIENTO 3 LOTES	PREVENTIVO	CORRECTIVO	SUMA	
MANTENIMIENTO ANUAL, REVISIONES PERIÓDICAS Y TRABAJOS CORRECTIVOS Y/O DE MEJORA DE INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD (MEDIA TENSIÓN-CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, BAJA TENSIÓN Y GRUPOS ELECTRÓGENOS), PROTECCION CONTRA INCENDIOS Y CLIMATIZACION-FONTANERÍA (CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN, VENTILACIÓN, GAS, AGUA Y SANEAMIENTO), DEL T ESPAÑOL, FERNÁN GÓMEZ CCV Y TEATRO CIRCO PRICE	78.916,94	44.829,11	<u>123.746,05</u>	LOTE 1	ELÉCTRICIDAD MEDIA TENSIÓN - CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, BAJA TENSIÓN Y GRUPOS ELECTRÓGENOS	10.586,56	24.939,68	35.526,24
				LOTE 2	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	8.403,69	12.000,00	20.403,69
				LOTE 3	CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN, GAS, AGUA Y FONTANERÍA	53.959,17	11.000,00	64.959,17
					SUMA	72.949,42	47.939,68	<u>120.889,10</u>
	TOTAL 1 AÑO - 2024				1 AÑO - CONCURSO 2020			

En base a los datos de los *presupuestos base de Licitación anterior*, (en ELECTRICIDAD se toman de referencia tanto de la licitación del 2020 como la licitación de 2022). **Nº DE EXPEDIENTE: SP22-00614: 77.675,66 euros**

En PCI y CLIMA-FONTANERÍA los datos de base de licitación del 2020.

Respecto a los datos de LICITACIÓN de los 4 años anteriores, los incrementos para 1 año son del **2,36% (preventivo + correctivo) y del 8,18% solo para el preventivo.**

CUADRO RESUMEN PRESUPUESTO DE LICITACIÓN 2024 (1 año)

CONTRATO 2024		LICITACION 2024 - 1 año		
MANTENIMIENTO ANUAL, REVISIONES PERIÓDICAS Y TRABAJOS CORRECTIVOS Y/O DE MEJORA DE INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, PROTECCION CONTRA INCENDIOS Y CLIMATIZACION-FONTANERÍA, DEL T ESPAÑOL, FERNÁN GÓMEZ CCV Y TEATRO CIRCO PRICE		PREVENTIVO	CORRECTIVO	SUMA
	SIN IVA	<b>78.916,94</b>	<b>44.829,11</b>	<b>123.746,05</b>
	21% IVA	16.572,56	9.414,11	25.986,67
	CON IVA	<b>95.489,50</b>	<b>54.243,22</b>	<b>149.732,72</b>

CUADRO RESUMEN VALOR ESTIMADO NUEVO CONTRATO 2024 (1 año + 2 años prórroga)

CONTRATO 2024		VALOR ESTIMADO		
MANTENIMIENTO ANUAL, REVISIONES PERIÓDICAS Y TRABAJOS CORRECTIVOS Y/O DE MEJORA DE INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, PROTECCION CONTRA INCENDIOS Y CLIMATIZACION-FONTANERÍA, DEL T ESPAÑOL, FERNÁN GÓMEZ CCV Y TEATRO CIRCO PRICE		PRESUPUESTO 1 año + 2 años PRÓRROGA		
		PREVENTIVO	CORRECTIVO	SUMA
	SIN IVA	<b>236.750,82</b>	<b>134.487,33</b>	<b>371.238,15</b>
	21% IVA	49.717,67	28.242,34	77.960,01
CON IVA	<b>286.468,49</b>	<b>162.729,67</b>	<b>449.198,16</b>	

**Valor estimado del contrato:** Trescientos setenta y un mil doscientos treinta y ocho euros con dieciséis céntimos de euro (371.238,16€). IVA no incluido.

**Sujeto a Regulación Armonizada: SI**

**Presupuesto base de licitación:** ciento veintitrés mil setecientos cuarenta y seis euros con cinco céntimos de euro (123.746,05 €)

**IVA aplicable:** veinticinco mil novecientos ochenta y seis euros con sesenta y siete céntimos de euro (25.986,67€)

**Total Presupuesto base de licitación (IVA incluido):** ciento cuarenta y nueve mil setecientos treinta y dos euros con setenta y dos céntimos (149.732,72 €).

El presupuesto base de licitación incluye el mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo. El importe del mantenimiento correctivo y/o mejoras no es objeto de baja.

**Mantenimiento preventivo:**

Se desglosa en 3 tipos de instalaciones.

1. Electricidad
2. Protección contra incendios
3. Climatización-Fontanería

Como norma general, el mantenimiento preventivo se realizará de lunes a viernes entre las 8,00 y las 17,00 horas. Por necesidades de programación y funcionamiento de los teatros podrá modificarse dichos horarios. En el caso concreto de las revisiones de las instalaciones eléctricas de los centros de transformación – media tensión, así como en aquellos trabajos en que se realizan cortes generales de tensión eléctrica, está previsto que las revisiones se hagan en horario nocturno y/o festivo, de manera que no se vea alterado el normal funcionamiento de los teatros.

**Mantenimiento correctivo:**

Se incluye un importe máximo para correctivos y/o mejoras de cuarenta y cuatro mil ochocientos veintinueve euros con once céntimos (44.829,11€) más IVA, durante el periodo de 1 año del 1 de noviembre de 2024 hasta el 31 de octubre de 2025 (periodo de vigencia del contrato). Este importe se destinará al **mantenimiento correctivo y/o mejoras** que surja durante la ejecución del contrato. El importe máximo de cuarenta y cuatro mil ochocientos veintinueve euros con once céntimos (44.829,11€) más IVA, **no es objeto de baja** y es “a demanda de Madrid Destino” y por tanto, el importe final será el resultado de las acciones correctivas y/o mejoras llevadas a cabo previa aprobación de Madrid Destino, por lo que dicho importe de correctivos y/o mejoras es un máximo que no tiene por qué ser consumido en su totalidad.

A efectos de mantenimiento correctivo se considera horario normal el comprendido de lunes a viernes de 7,00 a 19,00 horas y horario nocturno y/o festivo el resto de horarios.



#### 4.- CÁLCULO ECONÓMICO DE LA LICITACIÓN PROPUESTA

ANÁLISIS DE COSTES									
MANTENIMIENTO ELECTRICIDAD, PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y CLIMATIZACIÓN FONTANERÍA 3 TEATROS									
PREVENTIVOS									
COSTES DIRECTOS PREVENTIVOS									60.773,27
MO directa PREVENTIVOS									40.394,62
MATERIALES Y OTROS - PREVENTIVOS									20.378,65
									suma instalación
MANTENIMIENTO ELECTRICIDAD (centros transformación - media tensión / baja tensión / grupos electrógenos)									7.205,12
MO DIRECTA									4.698,12
MATERIALES Y OTROS									2.507,00
MANTENIMIENTO ELECTRICIDAD - CENTROS DE TRANSFORMACIÓN - MEDIA TENSIÓN									1.839,72
MO directa									1.539,72
nº oficiales	nº centros	concepto	Nº Horas	€/h.	incremento 30% nocturnidad/festivos	importe	suma MO		
3	3	Oficial 1º electricista + 5 años (8h/centro)	72,00	16,45	1,30	1.539,72			
MATERIALES Y OTROS									300,00
nº ud	nº centros	concepto		precio		importe	suma materiales		
1	3	Pequeños materiales		100,00		300,00			
MANTENIMIENTO ELECTRICIDAD - BAJA TENSIÓN									2.958,80
MO directa									2.368,80
nº oficiales	nº centros	concepto	Nº Horas	€/h.		importe	suma MO		
2	3	Oficial 1º electricista + 5 años (3díasx 8h / centro = 24H)	144,00	16,45		2.368,80			
MATERIALES Y OTROS									590,00
nº ud	nº centros	concepto		precio		importe	suma materiales y otros		
1	3	Pequeños materiales		100,00		300,00			
OTROS COSTES DIRECTOS									
nº ud	nº centros	concepto		precio		importe	suma materiales y otros		
1	2	Revisión-certificación pararrayos (Tespñ+Tcoircoop)		145,00		290,00			
MANTENIMIENTO ELECTRICIDAD - GRUPOS ELECTRÓGENOS									2.406,60
MO directa									789,60
nº ud	nº centros	concepto	Nº Horas	€/h.		importe	suma MO		
2	3	Oficial 1º electricista-mecanico + 5 años (8h / centro)	48,00	16,45		789,60			
MATERIALES Y OTROS									1.617,00
nº ud	nº centros	concepto		precio		importe	suma materiales y otros		
3		filtros aceite + filtros aire + filtros combustible				287,00	861,00		
3		cambios de aceite completo/grupo elctr				168,00	504,00		
3		anticongelante				70,00	210,00		
3		otros pequeños materiales				14,00	42,00		
									suma instalación
MANTENIMIENTO PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS									4.098,00
MO DIRECTA									3.948,00
MATERIALES Y OTROS									150,00
MO directa									3.948,00
nº oficiales	nº centros	concepto	Nº Horas	€/h.		importe	suma MO		
2	3	Oficial 1º pci + 5 años (3trim 8h/centro + 1anual 2díasx8h /centro = 40H)	240,00	16,45		3.948,00			
MATERIALES Y OTROS									150,00
nº ud	nº centros	concepto		precio		importe	suma materiales y otros		
1	3	Pequeños materiales		50,00		150,00			



						suma instalación		
<b>MANTENIMIENTO CLIMATIZACIÓN - FONTANERÍA</b>						<b>49.470,15</b>		<b>53.944,55</b>
MO DIRECTA						31.748,50		
MATERIALES Y OTROS						17.721,65		
MO directa						31.748,50		
nº oficiales	concepto		Nº Horas	€/h.	40%	importe	suma MO	
1	Oficial 1º climatizador-fontanero/especializado > 5 años		1.778,00	16,45		29.248,10		
1	Oficial 1º climatizador-fontanero/especializado > 5 años (1 día al mes - sustituto)		88,00	16,45		1.447,60		
1	Oficial 1º climatizador-fontanero/especializado > 5 años (sustitución vacaciones - 2 días/semana)		64,00	16,45		1.052,80		
MATERIALES Y OTROS						17.721,65		
nº ud	nº centros	concepto		precio		importe	suma materiales y otros	
1	3	manta filtrante-filtrina (sustitución mensual) + filtros absolutos+otros filtros-- F6-F9... (sustitución anual) coste medio/año/centro		2.491,67		7.475,01		
1	3	correas (sustitución cada 2 años)/coste medio/año/centro		128,36		385,08		
1	3	grasas-aceites-desengrasantes-cintas-otros materiales fungibles - coste medio/año/centros		145,20		435,60		
<b>OTROS COSTES DIRECTOS</b>								
1	mantenimiento completo de sistemas de control informático + otros software+ actualizaciones ---SAUTER - Circo Price (2 visitas-jornada completa + telegestión)			1.378,15		1.378,15		
2	mantenimiento completo de sistemas de control informático + otros software+ actualizaciones ---TREND- T Español y F Gómez (2 visitas-jornada completa + telegestión)			1.366,22		2.732,44		
3	tratamientos legionella instal agua sanitaria+ aljibes pci			1.342,46		4.027,38		
3	limpieza anual red saneamiento enterrado por centro			429,33		1.287,99		
<b>COSTES INDIRECTOS (preventivos + correctivos)</b>						<b>9.688,29</b>		<b>12.475,81</b>
MO directa						5.857,05		
MATERIALES Y OTROS						3.831,24		
MO indirecta						5.857,05		
nº ud	concepto	Nº Horas	€/h.	incremento 40% nocturnidad	importe	suma MO		
8%	Responsable servicio- ingeniero técnico > Saños	1.778,00	25,36		3.607,21			
1	Asesor técnico en seguridad y salud > 5 años	44,00	25,36		1.115,84			
1	Administrativo > 5 años	72,00	15,75		1.134,00			
<b>MEDIOS AUXILIARES</b>						<b>3.831,24</b>		
nº ud	concepto		precio		importe	suma medios auxiliares		
1	herramientas, protecciones colectivas, epis, medios aux, medios transportes suministros, teléfonos, servicio atención telef 24h, etc		1.944,00		1.944,00			
12	moto eléctrica- coste mes		157,27		1.887,24			
<b>COSTES EJECUCIÓN MATERIAL</b>						<b>70.461,56</b>		
<b>GASTOS GENERALES</b>								
7%	7% sobre EJECUCIÓN MATERIAL		70.461,56		4.932,31			
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL</b>								
5%	5% sobre EJECUCIÓN MATERIAL		70.461,56		3.523,08			
						BASE IMPONIBLE	IVA	TOTAL
<b>IMPORTE PREVENTIVO - LICITACIÓN - EJECUCIÓN POR CONTRATA - 1 año</b>						<b>78.916,94</b>	<b>16.572,56</b>	<b>95.489,50</b>
<b>IMPORTE CORRECTIVO - EJECUCIÓN POR CONTRATA - 1 año - no será objeto de baja</b>						<b>44.829,11</b>	<b>9.414,11</b>	<b>54.243,22</b>
<b>IMPORTE TOTAL - PREVENTIVO+CORRECTIVO - EJECUCIÓN POR CONTRATA - 1 año</b>						<b>123.746,05</b>	<b>25.986,67</b>	<b>149.732,72</b>
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO - 1 año + 2 años prórroga</b>						<b>371.238,15</b>	<b>77.960,01</b>	<b>449.198,16</b>
Los precios de mano de obra se han obtenido del Convenio Colectivo para el Comercio del Metal de la Comunidad de Madrid								
La estimación de horas para las revisiones preventivas de los 3 teatros se ha obtenido a partir de un estudio de las horas empleadas en las revisiones de los últimos años.								
Los costes de mano de obra directa, para el mantenimiento preventivo de los centros de transformación media tensión, se han calculado incluyendo un incremento del 40% ya que se considera que los trabajos de mantenimiento preventivo de la revisión anual de cada centro de transformación se va a realizar en horario nocturno y/o festivo de manera que no afecte al normal funcionamiento de los centros.								
A los efectos de este contrato se considera horario normal al comprendido de lunes a viernes de 7,00 a 19,00 horas - y horario nocturno y/o festivo al resto de horarios.								
Los trabajos correctivos y/o mejoras, serán los motivados por averías, inspecciones oficiales (OCA), subsanación defectos detectados en revisiones-inspecciones, o mejoras de las instalaciones. La partida de correctivos es un máximo que no tiene por qué ser consumido en su totalidad.								



Tipo de presupuesto: máximo estimado.

**El presupuesto base de licitación incluyen los mantenimientos preventivos y correctivos y/o de mejora.**

Solo será objeto de baja el mantenimiento preventivo.

A parte, se dispone de una bolsa económica para trabajos correctivos y/o de mejora. Dicha bolsa económica para *correctivos y/o mejoras son previsiones que no tienen por qué consumirse*. Sólo se hará uso de ellas para correctivos y/o mejoras necesarias, que tendrán que ser previamente presupuestadas y autorizadas por los técnicos competentes de Madrid Destino.

**5.- VIGENCIA**

El plazo de ejecución de este expediente se establece desde el 1 de noviembre de 2024 hasta el 31 de octubre de 2025, ambos incluidos, con posibilidad de prórroga por dos años más.

**6.- CONCLUSIÓN**

Por todo lo anterior, se propone la puesta en marcha del expediente correspondiente a la contratación del SERVICIOS DE MANTENIMIENTO ANUAL, REVISIONES PERIÓDICAS, TRABAJOS CORRECTIVOS Y/O DE MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, PROTECCION CONTRA INCENDIOS Y CLIMATIZACION-FONTANERÍA DEL TEATRO ESPAÑOL, FERNÁN GÓMEZ CENTRO CULTURAL DE LA VILLA Y TEATRO CIRCO PRICE dependientes de la sociedad mercantil municipal Madrid Destino Cultura Turismo y Negocio, S.A., mediante la gestión de un procedimiento ordinario de conformidad con las Instrucciones Internas de Contratación de Madrid Destino, con el importe estimado de gasto y con la necesidad de garantizar debidamente la concurrencia, de manera que se garantice la obtención de la oferta económicamente más ventajosa para Madrid Destino, dejando constancia de todo ello en el expediente que al efecto se instrumente.

Fdo.: Joaquín del Amo Jefe Mantenimiento T Español, Fernán Gómez CCV y T Circo	Fdo.: Luis Gutierrez Responsable Departamento Mantenimiento, suministros y	Fdo.: Elena Larrú Directora de Infraestructuras
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 2 de agosto de 2024 a las 13:49 horas por las personas que constan como firmantes del mismo