

MEMORIA JUSTIFICATIVA ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES: LOTE 1: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ASISTENCIA A EVENTOS DE MATADERO MADRID, CASA DE LA PANADERÍA, SEÑORES DE LUZÓN 10 Y PUNTOS DE INFORMACIÓN TURÍSTICA. LOTE 2: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ASISTENCIA A EVENTOS DEL COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CAJA MÁGICA DE MADRID, CENTROS DEPENDIENTES DE MADRID DESTINO, S.A., A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.

LOTE 1. Nº Expediente: SP25-00479

LOTE 2. Nº Expediente: SP25-00480

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.

Objeto del contrato

El objeto del contrato es el servicio de mantenimiento técnico integral, reparación de equipos e instalaciones y servicio de mantenimiento de asistencia a eventos en los siguientes centros dependientes de Madrid Destino:

Lote 1:

- Matadero Madrid
- Casa de la Panadería:
- Señores de Luzón nº 10
- Puntos de Información Turística:
 - o Plaza de Callao,
 - o Paseo del Prado – Plaza de Cánovas del Castillo.
 - o Estadio Santiago Bernabéu,
 - o Calle Santa Isabel (frente al Museo Reina Sofía),
 - o Calle Requena esquina Bailén (frente a Palacio Real),
 - o Cuesta de Moyano.
 - o Aeropuerto de Barajas T2 y T4

Lote 2:

- Caja Mágica

Necesidad de licitar un nuevo procedimiento

Actualmente, el contrato del lote 1 (EXPEDIENTE N°: SP23-00450) termina el 31 de diciembre de 2025, que, aunque tiene posibilidad de prórroga, no se ejecutarán para recoger las necesidades actuales del Matadero como es el nuevo Centro de Danza. El contrato del lote 2 (EXPEDIENTE N°: SP22-00308) termina su prórroga el 15 de octubre de 2025, Se está licitando un contrato puente (EXPEDIENTE N°: SP25-00385) desde el 16 de octubre hasta el 31 de diciembre, que enlazará con el inicio del presente procedimiento a licitar para ambos lotes.

En base a lo anterior, se procede a licitar el servicio de mantenimiento integral de los citados espacios, divididos igualmente en Lotes.

INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De conformidad con lo que se establece el artículo 116.4 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, se hace constar que la Dirección de Infraestructuras de Madrid Destino Cultura, Turismo y Negocio, S.A, (en adelante Madrid Destino), no dispone de los medios materiales ni personales suficientes para llevar a cabo la correcta ejecución del contrato de servicios correspondiente al mantenimiento integral de *Matadero Madrid*,

Por ello, se considera conveniente que las actuaciones descritas en los pliegos que rigen la presente contratación sean realizadas por una empresa profesionalmente capacitada, motivo por el que es necesario realizar su contratación.

En la actualidad, resulta imposible afrontar con medios propios este servicio.

En base a lo expuesto, se considera necesaria la contratación de los trabajos objeto del título de este informe a través de una licitación mediante un procedimiento abierto, al objeto de garantizar la conservación y seguridad de los edificios mencionados

Plazo

El plazo de ejecución de este expediente, para los dos lotes, se establece un plazo máximo de vigencia de un año a partir del 1 de enero de 2026 con posibilidad de prórroga por un periodo de 3 años adicionales hasta el 31 de diciembre de 2029.

2. CONDICIONES ECONÓMICAS Y COMPARACIÓN CON EL CONTRATO ACTUAL

Valor estimado contrato a licitar

LOTE 1. MATADERO MADRID Y TURISMO	Presupuesto base licitación (1 año)	Prórrogas (3 años)	Valor estimado
Mantenimiento Preventivo-conductivo-eventos	542.066,88 €	1.639.611,36 €	2.181.678,24 €
Mantenimiento Correctivo >500 €	100.000,00 €	300.000,00 €	400.000,00 €
Atención a eventos	40.000,00 €	120.000,00 €	160.000,00 €
Total importe de licitación Lote 1	682.066,88 €	2.059.611,36 €	2.741.678,24 €
Posible modificación 20%	136.413,38 €		136.413,38 €
Total Valor Estimado Lote 1	818.480,26 €	2.059.611,36 €	2.878.091,62 €
IVA	171.880,85 €	432.518,39 €	604.399,24 €
Total C/IVA	990.361,11 €	2.492.129,75 €	3.482.490,86 €
LOTE 2. CAJA MAGICA	Presupuesto base licitación (1 año)	Prórrogas (3 años)	Valor estimado
Mantenimiento Preventivo-conductivo-eventos	578.763,65 €	1.839.762,38 €	2.418.526,03 €
Mantenimiento Correctivo >500 €	195.000,00 €	585.000,00 €	780.000,00 €
Atención a eventos	215.000,00 €	645.000,00 €	860.000,00 €
Total importe de licitación Lote 2	988.763,65 €	3.069.762,38 €	4.058.526,03 €
Posible modificado 10%	98.876,37 €		98.876,37 €
Total importe de licitación Lote 2	1.087.640,02 €	3.069.762,38 €	4.157.402,40 €
IVA	228.404,40 €	644.650,10 €	873.054,50 €
Total C/IVA	1.316.044,42 €	3.714.412,48 €	5.030.456,90 €
Total Valor Estimado	1.906.120,27 €	5.129.373,74 €	7.035.494,01 €
IVA	400.285,26 €	1.077.168,49 €	1.477.453,74 €
Total C/IVA	2.306.405,53 €	6.206.542,23 €	8.512.947,75 €

Comparación con las licitaciones de los contratos actuales:

Concepto	Anterior	Licitación actual	Diferencia	% incremento
LOTE 1. MATADERO MADRID Y TURISMO				
Mantenimiento Preventivo-conductivo-eventos	425.496,38 €	542.066,88 €	116.570,51 €	27,40%
Mantenimiento Correctivo >500 €	80.000,00 €	100.000,00 €	20.000,00 €	25,00%
Atención a eventos	20.000,00 €	40.000,00 €	20.000,00 €	100,00%
LOTE 2. CAJA MAGICA				
Presupuesto de la licitación anterior				
Mantenimiento Preventivo-conductivo-eventos	493.286,75 €			
Mantenimiento Correctivo >500 €	170.000,00 €			
Atención a eventos	175.000,00 €			
Modificaciones				
Mantenimiento Preventivo-conductivo-eventos (SP22-00308, SP24-00441)	26.336,90 €			
Mantenimiento Correctivo >500 € (SP22-00308, SP24-00441)	11.770,74 €			
Atención a eventos (SP23-00714)	80.000,00 €			
Totales		Licitación actual	Diferencia	
Mantenimiento Preventivo-conductivo-eventos	519.623,65 €	578.763,65 €	59.140,00 €	11,38%
Mantenimiento Correctivo >500 €	181.770,74 €	195.000,00 €	13.229,26 €	7,28%
Atención a eventos	255.000,00 €	215.000,00 €	- 40.000,00 €	-15,69%

Lote 1:

El mantenimiento ordinario (Preventivo-conductivo-eventos) aumenta un 27,40% de 425.496,38 € a 542.066,88 € anuales, debido las necesidades actuales del centro, los aumentos de salarios de convenio, subcontrataciones y materiales entre 2024 y 2026, y las necesidades de nuevos requerimientos normativos que requieren de un aumento de las subcontrataciones.

El mantenimiento para correctivos mayores de 500€ aumenta de 80.000€ a 100.000€ anuales para recoger los costes actualizados a la inflación y las nuevas necesidades previstas. Se trata de un máximo estimado a demanda de Madrid Destino, no habiendo obligación de consumirlo en su totalidad.

La partida destina a atención a eventos se aumenta de 20.000€ a 40.000€ anuales para atender los eventos y actividades previstas en el centro. Se trata de un máximo estimado a demanda de Madrid Destino, no habiendo obligación de consumirlo en su totalidad.

Lote 2:

El mantenimiento ordinario (Preventivo-conductivo-eventos) aumenta un 11,38% de 519.623,65 € a 622.432,54 € anuales, debido fundamentalmente a los aumentos de salarios de convenio, subcontrataciones y materiales entre 2023 y 2026, así como las necesidades de nuevos requerimientos normativos que requieren de un aumento de las subcontrataciones.

El mantenimiento para correctivos mayores de 500€, aumenta de 181.770,74 € a 195.000€. Se trata de un máximo estimado a demanda de Madrid Destino, no habiendo obligación de consumirlo en su totalidad.

La partida destina a atención a eventos disminuye de 255.000€ a 215.000€ anuales para atender los eventos y actividades previstas en el centro, según la previsión actual de necesidades de eventos para los próximos años. Se trata de un máximo estimado a demanda de Madrid Destino, no habiendo obligación de consumirlo en su totalidad.

3. CALCULO ECONÓMICO DEL CONTRATO ACTUAL

3.1 Mantenimiento ordinario

Para el cálculo del mantenimiento ordinario de un contrato que se licita por 1 año con posibilidad de prórroga por 3 años adicionales, con inicio 1 de enero de 2026, se han calculado los costes individualizados para cada ejercicio con el objeto de evitar distorsiones de precios la hacer promedios de costes correspondientes a cada ejercicio. En particular, dado que la duración total del contrato, incluidas las prórrogas, es desconocida para los licitadores, se individualizan los costes por ejercicios para añadir certidumbre a los licitadores.

Desglose de costes:

Lote 1:

1) Costes Salariales				2026	2027	2028	2029
Gastos de personal	Salario	nº trabajador	% dedicación	Importe	Importe	Importe	Importe
Responsable del servicio	48.333,91 €	1	50,00%	24.166,96 €	24.891,96 €	25.638,72 €	26.407,88 €
Administrativo	29.690,76 €	1	40,00%	11.876,30 €	12.232,59 €	12.599,57 €	12.977,56 €
Encargado	41.320,39 €	1	100,00%	41.320,39 €	42.560,00 €	43.836,80 €	45.151,90 €
Oficiales de 1ª (grupo 5) L-V Mañana	32.799,45 €	3	100,00%	98.398,35 €	101.350,30 €	104.390,81 €	107.522,53 €
Oficiales de 1ª (grupo 5) L-V Tarde	34.305,41 €	3	100,00%	102.916,23 €	106.003,72 €	109.183,83 €	112.459,34 €
Oficiales de 1ª (grupo 5) F/S Mañana	14.726,13 €	2	100,00%	29.452,26 €	30.335,83 €	31.245,90 €	32.183,28 €
Oficiales de 1ª (grupo 5) F/S Tarde	15.328,51 €	2	100,00%	30.657,02 €	31.576,73 €	32.524,03 €	33.499,75 €
Oficial 1ª Festivos (224 horas anuales)	10.825,93 €	1	100,00%	10.825,93 €	11.150,71 €	11.485,23 €	11.829,79 €
1 Jardinero	32.425,39 €	1	10,00%	3.242,54 €	3.339,82 €	3.440,01 €	3.543,21 €
Total salarios				352.855,98 €	363.441,66 €	374.344,90 €	385.575,24 €
Sutituciones		Salarios	% incremento	Importe	Importe	Importe	Importe
Vacaciones. Calculado como la sustitución de 15 días por año (50% de 1 mes por cada 11 meses).		302.744,25 €	4,55%	13.761,10 €	14.173,93 €	14.599,15 €	15.037,12 €
Sutitución absentismo, estimado en un 3%		316.812,72 €	3,00%	9.504,38 €	9.789,51 €	10.083,20 €	10.385,70 €
Total costes salariales				376.121,46 €	387.405,10 €	399.027,25 €	410.998,06 €
2) Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación.				2026	2027	2028	2029
Herramientas, vestuario, EPIS, teléfonos.				7.920,32	7.795,66	8.029,53	8.270,42
Servicio de recepción de llamadas 24h				1.080,00	1.112,40	1.145,77	1.180,14
Materiales, fungibles y pequeñas reparaciones menores de 500€				14.761,50	15.204,35	15.660,48	16.130,29
Revisión CTs				5.200,00	5.356,00	5.516,68	5.682,18
Revisión SAIs				3.000,00	3.090,00	3.182,70	3.278,18
Deteccion Gas Natural semestral				2.400,00	2.472,00	2.546,16	2.622,54
Legionella y PPCL				21.000,00	21.630,00	22.278,90	22.947,27
Revisión anual de 2 enfriadoras TRANE por fabricante.				2.700,00	2.781,00	2.864,43	2.950,36
Revisión anual Grupos electrogenos				1.180,00	1.215,40	1.251,86	1.289,42
Revisión parrarayos				100,00	103,00	106,09	109,27
Mantenimiento sistema PCI				6.000,00	6.180,00	6.365,40	6.556,36
Revisión Calidad Aire Interior				1.400,00	1.442,00	1.485,26	1.529,82
Revisión protección contra caídas				900,00	927,00	954,81	983,45
Retimbre y caducidad extintores y BIEs				12.480,50	3.914,00	4.031,42	4.152,36
Sistema Bombeo Madrid Rio				15.000,00	15.450,00	15.913,50	16.390,91
Revisión estructura Lyher				2.500,00	2.575,00	2.652,25	2.731,82
Revisión del GMAO completo				3.500,00	3.605,00	3.713,15	3.824,54
OAs MT				9.270,00	0,00	0,00	10.129,58
OAs BT				8.000,00	1.500,00	0,00	0,00
OAs PCI				2.400,00	0,00	0,00	0,00
OAs RITE				0,00	0,00	0,00	0,00
Otros costes				5.000,00	5.150,00	5.304,50	5.463,64
Total Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación.				125.792,32	101.502,81	103.002,89	116.222,55
Total costes del servicio de mantenimiento ordinario 1)+2)				501.913,78	488.907,91	502.030,14	527.220,61
Beneficio Insdustrial (4%)				20.076,55	19.556,32	20.081,21	21.088,82
Gastos generales (4%)				20.076,55	19.556,32	20.081,21	21.088,82
Total mantenimiento ordinario				542.066,88	528.020,55	542.192,56	569.398,25

Lote 2

1) Costes Salariales				2026	2027	2028	2029
Gastos de personal	Salario	nº trabajadores	% dedicación	Importe			
Responsable del servicio	48.333,91 €	1	100,00%	48.333,91 €	49.783,93 €	51.277,45 €	52.815,77 €
Administrativo	29.690,76 €	1	20,00%	5.938,15 €	6.116,29 €	6.299,78 €	6.488,77 €
Encargado	41.320,39 €	1	100,00%	41.320,39 €	42.560,00 €	43.836,80 €	45.151,90 €
Oficiales de 1ª	32.799,45 €	5	100,00%	163.997,25 €	168.917,17 €	173.984,69 €	179.204,23 €
Encargado jardinería	45.687,11 €	1	100,00%	45.687,11 €	47.057,72 €	48.469,45 €	49.923,53 €
Oficial Jardinero	36.566,35 €	1	100,00%	36.566,35 €	37.663,34 €	38.793,24 €	39.957,04 €
Auxiliar jardinería	30.798,67 €	1	100,00%	30.798,67 €	31.722,63 €	32.674,31 €	33.654,54 €
Oficial de eventos (1.000 horas)	21,79 €	1000	100,00%	21.790,00 €	22.443,70 €	23.117,01 €	23.810,52 €
Total salarios				394.431,83 €	406.264,78 €	418.452,73 €	431.006,30 €
Sutituciones		Salarios	% incremento	Importe			
Vacaciones. Calculado como la sustitución de 15 días por año (50% de 1 mes por cada 11 meses).		287.571,10 €	4,55%	13.071,41 €	13.436,32 €	13.811,42 €	14.196,99 €
Sutitución absentismo, estimado en un 3%		318.369,77 €	3,00%	9.551,09 €	9.817,72 €	10.091,80 €	10.373,53 €
Total costes salariales				417.054,33 €	429.518,82 €	442.355,95 €	455.576,82 €
2) Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación.				2026	2027	2028	2029
Herramientas, vestuario, EPIS, teléfonos.				8.503,99 €	8.759,11 €	9.021,89 €	9.292,54 €
Servicio de recepción de llamadas 24h				1.080,00 €	1.110,15 €	1.143,45 €	1.177,75 €
Materiales, fungibles y pequeñas reparaciones menores de 500€				25.839,00 €	26.560,34 €	27.357,15 €	28.177,86 €
Revisión CTs				4.160,00 €	4.276,13 €	4.404,41 €	4.536,54 €
Revisión SAIs (7.uds)				7.000,00 €	7.195,42 €	7.411,28 €	7.633,62 €
Detección gas natural semestral				812,00 €	834,67 €	859,71 €	885,50 €
Legionella y PPCL				19.000,00 €	19.530,42 €	20.116,33 €	20.719,82 €
Revisión sistema de gestión				10.000,00 €	10.279,17 €	10.587,55 €	10.905,18 €
Licencia control luces LED				1.200,00 €	1.233,50 €	1.270,51 €	1.308,63 €
Revisión parrarayos				700,00 €	719,54 €	741,13 €	763,36 €
Mantenimiento puertas automáticas				5.400,00 €	5.550,75 €	5.717,27 €	5.888,79 €
Mantenimiento sistema PCI				5.000,00 €	5.139,58 €	5.293,77 €	5.452,58 €
Revisión Calidad Aire Interior				1.400,00 €	1.439,08 €	1.482,25 €	1.526,72 €
Revisión protección contra caídas				900,00 €	925,13 €	952,88 €	981,47 €
Retimbre y caducidad extintores y BIEs				235,50 €	807,94 €	6.344,58 €	23.806,53 €
Presencia elevadora en el recinto 15-20 m altura trabajo				1.500,00 €	1.541,88 €	1.588,14 €	1.635,78 €
Presencia toro en el recinto				1.250,00 €	1.284,90 €	1.323,45 €	1.363,15 €
Limpieza y tratamiento de lodos de cocina (15-20m3)				4.200,00 €	4.317,25 €	4.446,77 €	4.580,17 €
Revisión del GMAO completo				3.500,00 €	3.605,00 €	3.713,15 €	3.824,54 €
OAs MT				0,00 €	0,00 €	5.500,00 €	0,00 €
OAs BT				2.500,00 €	0,00 €		
OAs RITE				0,00 €	0,00 €	1.300,00 €	0,00 €
Formación manejo cubiertas por fabricante (6 personas)				9.657,44 €			
Otros costes				5.000,00 €	5.139,58 €	5.293,77 €	5.452,58 €
Total Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación.				118.837,94 €	110.249,54 €	125.869,44 €	139.913,11 €
Total costes del servicio 1)+2)				535.892,27 €	539.768,36 €	568.225,39 €	595.489,93 €
Beneficio Industrial (4%)				21.435,69 €	21.590,73 €	22.729,02 €	23.819,60 €
Gastos generales (4%)				21.435,69 €	21.590,73 €	22.729,02 €	23.819,60 €
Total presupuesto licitación				578.763,65 €	582.949,82 €	613.683,43 €	643.129,13 €



3.1.1 Costes Salariales

Para el cálculo económico, se han tenido en cuenta los salarios del **Convenio Colectivo del sector Industria, Servicios e Instalaciones del Metal y Convenio Colectivo Estatal de Jardinería**.

Todos los costes descritos a continuación se estiman según los salarios de convenio de 2024, que después una vez calculados, se actualizan en un 3% para 2025 y un 2% adicional para 2026, según convenio.

El aumento de los costes salariales para los ejercicios 2026 a 2029 se estiman en un 3%.

Lote 1:

1) Costes Salariales				2026	2027	2028	2029
Gastos de personal	Salario	nº trabajador	% dedicación	Importe	Importe	Importe	Importe
Responsable del servicio	48.333,91 €	1	50,00%	24.166,96 €	24.891,96 €	25.638,72 €	26.407,88 €
Administrativo	29.690,76 €	1	40,00%	11.876,30 €	12.232,59 €	12.599,57 €	12.977,56 €
Encargado	41.320,39 €	1	100,00%	41.320,39 €	42.560,00 €	43.836,80 €	45.151,90 €
Oficiales de 1ª (grupo 5) L-V Mañana	32.799,45 €	3	100,00%	98.398,35 €	101.350,30 €	104.390,81 €	107.522,53 €
Oficiales de 1ª (grupo 5) L-V Tarde	34.305,41 €	3	100,00%	102.916,23 €	106.003,72 €	109.183,83 €	112.459,34 €
Oficiales de 1ª (grupo 5) F/S Mañana	14.726,13 €	2	100,00%	29.452,26 €	30.335,83 €	31.245,90 €	32.183,28 €
Oficiales de 1ª (grupo 5) F/S Tarde	15.328,51 €	2	100,00%	30.657,02 €	31.576,73 €	32.524,03 €	33.499,75 €
Oficial 1ª Festivos (224 horas anuales)	10.825,93 €	1	100,00%	10.825,93 €	11.150,71 €	11.485,23 €	11.829,79 €
1 Jardinero	32.425,39 €	1	10,00%	3.242,54 €	3.339,82 €	3.440,01 €	3.543,21 €
Total salarios				352.855,98 €	363.441,66 €	374.344,90 €	385.575,24 €
Sutituciones		Salarios	% incremento	Importe	Importe	Importe	Importe
Vacaciones. Calculado como la sustitución de 15 días por año (50% de 1 mes por cada 11 meses).		302.744,25 €	4,55%	13.761,10 €	14.173,93 €	14.599,15 €	15.037,12 €
Sutitución absentismo, estimado en un 3%		316.812,72 €	3,00%	9.504,38 €	9.789,51 €	10.083,20 €	10.385,70 €
Total costes salariales				376.121,46 €	387.405,10 €	399.027,25 €	410.998,06 €

El cálculo de los costes salariales desglosado para cada perfil son los siguientes:

Puesto	Importe anual	Antigüedad	Nocturnidad	Festivos	2024	SS	Total 2024	Total Salarios 2025 (+3%)	Costes salarios 2026 (+2%)
Jefe de servicio	33.675,00	1.138,48	0,00	0,00	34.813,48	11.192,53	46.006,01	47.386,19	48.333,91
Jefe de equipo	28.260,02	1.036,28	0,00	0,00	29.296,30	10.033,98	39.330,28	40.510,19	41.320,39
Oficial 1ª mañana (40 horas semana)	22.778,08	476,84	0,00	0,00	23.254,92	7.964,81	31.219,73	32.156,32	32.799,45
Oficial 1ª mañana (40 horas semana)	22.778,08	476,84	0,00	0,00	23.254,92	7.964,81	31.219,73	32.156,32	32.799,45
Oficial 1ª mañana (40 horas semana)	22.778,08	476,84	0,00	0,00	23.254,92	7.964,81	31.219,73	32.156,32	32.799,45
Oficial 1ª tarde (40 horas semanales)	22.778,08	476,84	1.067,72	0,00	24.322,64	8.330,51	32.653,15	33.632,75	34.305,41
Oficial 1ª tarde (40 horas semanales)	22.778,08	476,84	1.067,72	0,00	24.322,64	8.330,51	32.653,15	33.632,75	34.305,41
Oficial 1ª tarde (40 horas semana)	22.778,08	476,84	1.067,72	0,00	24.322,64	8.330,51	32.653,15	33.632,75	34.305,41
Oficial 1ª FS Mañana (16 horas semana)	9.111,23	190,74	0,00	1.138,90	10.440,87	3.576,00	14.016,87	14.437,38	14.726,13
Oficial 1ª FS Mañana (16 horas semana)	9.111,23	190,74	0,00	1.138,90	10.440,87	3.576,00	14.016,87	14.437,38	14.726,13
Oficial 1ª FS Tarde (16 horas semana)	9.111,23	190,74	427,09	1.138,90	10.867,96	3.722,28	14.590,24	15.027,95	15.328,51
Oficial 1ª FS Tarde (16 horas semana)	9.111,23	190,74	427,09	1.138,90	10.867,96	3.722,28	14.590,24	15.027,95	15.328,51
Oficial 1ª Festivos (448 horas anuales)	5.824,53	121,93	273,02	1.456,13	7.675,62	2.628,90	10.304,52	10.613,66	10.825,93
Técnico administrativo	20.969,71	415,66	0,00	0,00	21.385,37	6.875,40	28.260,77	29.108,59	29.690,76
1 Jardinero	21.713,81	1.052,70	0,00	0,00	22.766,51	7.797,53	30.564,04	31.480,96	32.425,39

Se parte de los salarios de convenio del año 2024, sobre los que se añaden las antigüedades previstas en el PPTP y las jornadas fuera de horario laboral (nocturnidad y festivos) según las necesidades descritas en pliegos, valorados ambos según convenio.

Los oficiales de mantenimiento con jornada de tarde de lunes a domingo tienen 1,5 horas de jornada nocturna, de 22:00 a 23:30, sobre un total de 8 horas diarias, representando un 18,75% de su jornada nocturna con un 25% de aumento de sus salarios: $22.778,08€ \times 18,75\% \times 25\% = 1.067,72€$

Los oficiales de mantenimiento con jornada de fines de semana trabajarán 8 horas en domingo, o el 50% de la jornada de fines de semana, con un 25% de aumento de sus salarios.



- Importe anual Oficial fines de semana (16 horas semana): 22.778,08€ x 16 horas/ 40 horas = 9.111,23€
- Nocturnidad Oficial fines de semana

Se han añadido 448h anuales para los festivos distintos de los domingos estimados en 14 festivos, 4 oficiales (2 de mañana y 2 de tarde) y 8h de jornada, con un 25% de aumento de sus salarios, dando como resultado un coste de 5.824,53€ par los salarios de 2024

Se han considerado las siguientes antigüedades: 10 años para el responsable del servicio y Jefe de equipo (encargado), 5 años para los oficiales y administrativo, 6 años para el jardinero. Todo ello en coherencia con el PPTP:

- Antigüedad Jefe de Servicio: 40,66€ / quinquenio x 2 quinquenios x 14 pagas= 1.138,48€
- Antigüedad encargado: 37,01€ / quinquenio x 2 quinquenios x 14 pagas= 1.036,28€
- Antigüedad Oficial: 34,06€ x 14 pagas= 476,84€
- Antigüedad Oficial fines de semana: 34,06€ x 16 horas/ 40 horas x 14 pagas= 190,74€
- Antigüedad Oficial festivos: 34,06€ x 14 pagas x 448/1.752 horas= 121,93€
- Antigüedad técnico administrativo: 29,69€ x 14 pagas= 415,66€
- Antigüedad jardinero: 70,18€ x 15= 1.052,70€.

Se ha estimado la necesidad de sustituir el 50% de las vacaciones de encargado y oficiales, no previéndose la necesidad de sustituir la mano de obra indirecta y el jardinero.

Se ha previsto los costes por absentismo representan el 3% del coste de la mano de obra directa. Este coste del 3% se calcula como un absentismo estimado del 6% (promedio de absentismos estimados en informes y estadísticas) sobre el que las empresas asumen el 50% del coste (La SS el coste de las bajas prolongadas, sin incluir los complementos abonados por las empresas)

Lote 2

1) Costes Salariales				2026	2027	2028	2029
Gastos de personal	Salario	nº trabajadores	% dedicación	Importe			
Responsable del servicio	48.333,91 €	1	100,00%	48.333,91 €	49.783,93 €	51.277,45 €	52.815,77 €
Administrativo	29.690,76 €	1	20,00%	5.938,15 €	6.116,29 €	6.299,78 €	6.488,77 €
Encargado	41.320,39 €	1	100,00%	41.320,39 €	42.560,00 €	43.836,80 €	45.151,90 €
Oficiales de 1ª	32.799,45 €	5	100,00%	163.997,25 €	168.917,17 €	173.984,69 €	179.204,23 €
Encargado jardinería	45.687,11 €	1	100,00%	45.687,11 €	47.057,72 €	48.469,45 €	49.923,53 €
Oficial Jardinero	36.566,35 €	1	100,00%	36.566,35 €	37.663,34 €	38.793,24 €	39.957,04 €
Auxiliar jardinería	30.798,67 €	1	100,00%	30.798,67 €	31.722,63 €	32.674,31 €	33.654,54 €
Oficial de eventos (1.000 horas)	21,79 €	1000	100,00%	21.790,00 €	22.443,70 €	23.117,01 €	23.810,52 €
Total salarios				394.431,83 €	406.264,78 €	418.452,73 €	431.006,30 €
Sustituciones		Salarios	% incremento	Importe			
Vacaciones. Calculado como la sustitución de 15 días por año (50% de 1 mes por cada 11 meses).		287.571,10 €	4,55%	13.071,41 €	13.436,32 €	13.811,42 €	14.196,99 €
Sustitución absentismo, estimado en un 3%		318.369,77 €	3,00%	9.551,09 €	9.817,72 €	10.091,80 €	10.373,53 €
Total costes salariales				417.054,33 €	429.518,82 €	442.355,95 €	455.576,82 €

El cálculo de los costes salariales desglosado para cada perfil son los siguientes:

Puesto	Importe anual	Antigüedad	Nocturnidad	Festivos	2024 SS	Total Salarios 2024	Total Salarios 2025 (+3%)	Costes salarios 2026 (+2%)
Jefe de servicio	33.675,00	1.138,48	0,00	0,00	34.813,48	11.192,53	46.006,01	47.386,19
Jefe de equipo	28.260,02	1.036,28	0,00	0,00	29.296,30	10.033,98	39.330,28	40.510,19
Oficial 1ª (40 horas semana)	22.778,08	476,84	0,00	0,00	23.254,92	7.964,81	31.219,73	32.156,32
Oficial 1ª (40 horas semana)	22.778,08	476,84	0,00	0,00	23.254,92	7.964,81	31.219,73	32.156,32
Oficial 1ª (40 horas semana)	22.778,08	476,84	0,00	0,00	23.254,92	7.964,81	31.219,73	32.156,32
Oficial 1ª (40 horas semana)	22.778,08	476,84	0,00	0,00	23.254,92	7.964,81	31.219,73	32.156,32
Oficial 1ª (40 horas semana)	22.778,08	476,84	0,00	0,00	23.254,92	7.964,81	31.219,73	32.156,32
Técnico administrativo	20.969,71	415,66	0,00	0,00	21.385,37	6.875,40	28.260,77	29.108,59
Encargado jardinería	27.242,66	5.149,65	0,00	0,00	32.392,31	11.094,37	43.486,68	44.791,28
1 Jardinero	21.713,81	4.211,85	0,00	0,00	25.925,66	8.879,54	34.805,20	35.849,36
Auxiliar jardinería	19.993,91	1.842,45	0,00	0,00	21.836,36	7.478,95	29.315,31	30.194,77

Se parte de los salarios de convenio del año 2024, sobre los que se añaden las antigüedades previstas en el PPTP.

Los oficiales de mantenimiento tienen su jornada en horario laboral, sin nocturnidad ni horarios festivos previstos. Se han considerado las siguientes antigüedades: 10 años para el Jefe (responsable) del servicio y Jefe de equipo (encargado), 5 años para los oficiales. En coherencia con el PPTP.

Para el cálculo de los costes del personal de jardinería se ha tenido en cuenta el personal a subrogar en este lote:

inicial	CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD	COMPLEMENTO*	JORNADA	CONTRATO
DBS	ENCARGADO	09/12/2002	387,00 €/mes	Completa	100
JDG	OFICIAL JARDINERO	02/06/2003		Completa	100
IC	AUXILIAR JARDINERÍA	21/05/2015		Completa	100

* Complemento mensual en 12 pagas

Se ha estimado la necesidad de sustituir el 50% de las vacaciones de encargado y oficiales, no previéndose la necesidad de sustituir la mano de obra indirecta y el jardinero.

Se ha previsto los costes por absentismo representan el 3% del coste de la mano de obra directa. Este coste del 3% se calcula como un absentismo estimado del 6% (promedio de absentismos estimados en informes y estadísticas) sobre el que las empresas asumen el 50% del coste (La SS el coste de las bajas prolongadas, sin incluir los complementos abonados por las empresas)

Oficial para la atención a eventos:

Están incluidas 1.000h para la atención de eventos, como bolsa dentro del mantenimiento ordinario, cuyo coste se ha calculado como sigue:

A partir del salario de convenio del oficial, fijado en 22.780 € para 2024, se estima el coste salarial total para 2026, correspondiente al período de ejecución del contrato, incluyendo las cotizaciones a la Seguridad Social, que asciende a 32.779,75 €.

RENTEN 1000 HORAS ATENCIÓN A EVENTOS CAJA MAGICA INCLUIDO EN MANTENIMIENTO ORDINARIO									
Categoría Profesional	Convenio Aplicable	Convenio anual	año salario	salario 2025	antigüedad	Total salarios 2025	salario 2026	SS	Total costes salarios
OFICIAL ELECTRICISTA	Convenio del Metal	22.778,00	2.024	23.461,34	476,84	23.938,18	24.416,94	8.362,80	32.779,75

Sobre este coste total salarial, se ha añadido un complemento por festivos y nocturnos. 12,5% adicional (50% de horas totales * 25% por hora festiva o nocturna) y un absentismo del 4%, para la naturaleza del servicio a demanda, resultando en un coste unitario de 21,79€/hora, que totalizan 21.790,00 € para las 1.000 horas previstas como bolsa de oficiales para atención a eventos dentro del mantenimiento ordinario.

Se ha estimado la necesidad de sustituir el 50% de las vacaciones de encargado y oficiales de mantenimiento, así como encargado y oficial de jardinería, no previéndose la necesidad de sustituir la mano de obra indirecta y el auxiliar de jardinería

3.1.2 Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación.

Lote 1:

2) Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación.	2026	2027	2028	2029
Herramientas, vestuario, EPIS, teléfonos.	7.918,17	7.795,66	8.029,53	8.270,42
Servicio de recepción de llamadas 24h	1.080,00	1.112,40	1.145,77	1.180,14
Materiales, fungibles y pequeñas reparaciones menores de 500€	14.761,50	15.204,35	15.660,48	16.130,29
Revisión CTs	5.200,00	5.356,00	5.516,68	5.682,18
Revisión SAIs	3.000,00	3.090,00	3.182,70	3.278,18
Detección Gas Natural semestral	2.400,00	2.472,00	2.546,16	2.622,54
Legionella y PPCL	21.000,00	21.630,00	22.278,90	22.947,27
Revisión anual de 2 enfriadoras TRANE por fabricante.	2.700,00	2.781,00	2.864,43	2.950,36
Revisión anual Grupos electrogenos	1.180,00	1.215,40	1.251,86	1.289,42
Revisión parrarayos	100,00	103,00	106,09	109,27
Mantenimiento sistema PCI	6.000,00	6.180,00	6.365,40	6.556,36
Revisión Calidad Aire Interior	1.400,00	1.442,00	1.485,26	1.529,82
Revisión protección contra caídas	900,00	927,00	954,81	983,45
Retimbre y caducidad extintores y BIEs	12.480,50	3.914,00	4.031,42	4.152,36
Sistema Bombeo Madrid Río	15.000,00	15.450,00	15.913,50	16.390,91
Revisión estructura Lyher	2.500,00	2.575,00	2.652,25	2.731,82
Revisión del GMAO completo	3.500,00	3.605,00	3.713,15	3.824,54
OCAs MT	9.270,00	0,00	0,00	10.129,58
OCAs BT	8.000,00	1.500,00	0,00	0,00
OCAs PCI	2.400,00	0,00	0,00	0,00
OCAs RITE	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros costes	5.000,00	5.150,00	5.304,50	5.463,64
Total Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación.	125.790,17	101.502,81	103.002,89	116.222,55

Lote 2:

2) Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación.	2026	2027	2028	2029
Herramientas, vestuario, EPIS, teléfonos.	8.503,99 €	8.759,11 €	9.021,89 €	9.292,54 €
Servicio de recepción de llamadas 24h	1.080,00 €	1.110,15 €	1.143,45 €	1.177,75 €
Materiales, fungibles y pequeñas reparaciones menores de 500€	25.839,00 €	26.560,34 €	27.357,15 €	28.177,86 €
Revisión CTs	4.160,00 €	4.276,13 €	4.404,41 €	4.536,54 €
Revisión SAIs (7.uds)	7.000,00 €	7.195,42 €	7.411,28 €	7.633,62 €
Detección gas natural semestral	812,00 €	834,67 €	859,71 €	885,50 €
Legionella y PPCL	19.000,00 €	19.530,42 €	20.116,33 €	20.719,82 €
Revisión sistema de gestión	10.000,00 €	10.279,17 €	10.587,55 €	10.905,18 €
Licencia control luces LED	1.200,00 €	1.233,50 €	1.270,51 €	1.308,63 €
Revisión parrarayos	700,00 €	719,54 €	741,13 €	763,36 €
Mantenimiento puertas automáticas	5.400,00 €	5.550,75 €	5.717,27 €	5.888,79 €
Mantenimiento sistema PCI	5.000,00 €	5.139,58 €	5.293,77 €	5.452,58 €
Revisión Calidad Aire Interior	1.400,00 €	1.439,08 €	1.482,25 €	1.526,72 €
Revisión protección contra caídas	900,00 €	925,13 €	952,88 €	981,47 €
Retimbre y caducidad extintores y BIEs	235,50 €	807,94 €	6.344,58 €	23.806,53 €
Presencia elevadora en el recinto 15-20 m altura trabajo	1.500,00 €	1.541,88 €	1.588,14 €	1.635,78 €
Presencia toro en el recinto	1.250,00 €	1.284,90 €	1.323,45 €	1.363,15 €
Limpieza y tratamiento de lodos de cocina (15-20m3)	4.200,00 €	4.317,25 €	4.446,77 €	4.580,17 €
Revisión del GMAO completo	3.500,00 €	3.605,00 €	3.713,15 €	3.824,54 €
OCAs MT	0,00 €	0,00 €	5.500,00 €	0,00 €
OCAs BT	2.500,00 €	0,00 €		
OCAs RITE	0,00 €	0,00 €	1.300,00 €	0,00 €
Formación manejo cubiertas por fabricante (6 personas)	9.657,44 €			
Otros costes	5.000,00 €	5.139,58 €	5.293,77 €	5.452,58 €
Total Materiales, subcontratas y otros gastos de explotación.	118.837,94 €	110.249,54 €	125.869,44 €	139.913,11 €

Herramientas, vestuario, EPIS, teléfonos, etc. se han estimado en el 2,5% de la mano de obra directa.

El Servicio de recepción de llamadas 24h se ha estimado en 90€/mes por 12 meses, totalizando 1.080€ para el año de contrato inicial

Los materiales, fungibles y pequeñas reparaciones menores de 500€. Se han estimado en 0,50€/m².año para el lote 1 y 0,33€/m².año para el lote 2. La diferencia se debe a que la Caja Mágica cuenta con espacios construidos abiertos, como son los estadios, con menor necesidad de mantenimiento que las zonas de espacios cubiertos.

La revisión de centros de transformación se ha estimado según precios de mercado en 520/centro, habiendo 10 centros en el lote 1 (asimilando los centros de reparto a centros de transformación) y 8 centros en el lote 2 y la de SAIS en 1000€/unidad, con un total de 3 uds en lote 1 y 7 uds. lote 2.

Se han estimado según costes históricos y/o precios de mercado adaptados a los centros las partidas de: Detección gas natural semestral, PPCL(Legionella), enfriadoras TRANE en Matadero del Lote1, grupos electrógenos Lote 1, mantenimiento sistema PCI, revisión Calidad Aire Interior, medios de seguridad colectiva, Sistema Bombeo Madrid Río Lote 1, Revisión estructura Lyher Lote 1, Limpieza y tratamiento de lodos de cocina (15-20m³) en el lote 2, Licencia control luces LED en lote 2 , el mantenimiento puertas automáticas en lote 2, y revisión sistema de gestión.

La revisión de pararrayos se ha estimado den 100€ por unidad. según precios que se estiman de mercado.

Los medios auxiliares del Lote 2 se estiman a partir de precios de mercado. 150€/día para las plataformas elevadoras hasta un total de 30 días y 250€/día para el toro hasta un total de 15 días.

Para el retimbrado de extintores y BIES y la sustitución de extintores por caducidad se han tenido en cuenta las unidades previstas para cada ejercicio diferenciadamente y un coste para 2026 de 15,50€ para el retimbrado de extintores, 60,50€ para su sustitución, y 20€ para el retimbrado de BIES.

Se ha previsto un coste de 3500€ para la implantación, licencia y revisión del GMAO.

Para las OCAs de las diferentes instalaciones, se han estimado según la dimensión de la instalación a inspeccionar y la previstas de inspección.

La formación en el manejo de las cubiertas móviles del Lote 2 se ha valorado según indicaciones del fabricante.

3.1.3 Gastos Generales y Beneficio industrial

Se ha estimado unos gastos generales del 4% y un beneficio industrial del 4%

Los gastos generales se refieren a los costes que una empresa incurre independientemente de los servicios específicos que esté llevando a cabo.

Para los contratos de obras existe un consenso de que representan un 13%, se refieren a costes que no pueden imputarse directamente a las unidades de obra. Para las empresas de servicios, estos gastos son de naturaleza distinta. Por ejemplo, no tienen necesidad de instalar dependencias y maquinaria como son oficinas de obra, vestuarios, comedor, grúas, etc.

Al objeto de evitar la valoración de los gastos generales arbitrariamente, se ha procurado valorar de forma particularizada todos aquellos costes que podían conocerse, evitando reunirlos agrupadamente bajo el epígrafe de gastos generales de difícil cuantificación. En el cuadro del cálculo económico de cada lote, se han valorado los costes relacionados con la mano de obra indirecta, las herramientas, medios auxiliares, el servicio de recepción de llamadas 24h, etc.

Por lo anterior los gastos generales quedan reducidos a los de funcionamiento general de la empresa que no han podido relacionarse con el contrato, a lo que hay que añadir el beneficio industrial, que se estima en un 4% del coste del servicio.

3.2 Mantenimiento Correctivo >500 €

Para el cálculo del importe para reparaciones se han tenido los gastos históricos de los contratos actuales y la evolución previsible de las instalaciones objeto de los contratos,

Se han previsto 100.000€ más IVA en el Lote 1 para 12 meses, y 195.000,00 € más IVA en el Lote 2 para 12 meses de contrato

Estos presupuestos son máximos estimados, a demanda de Madrid Destino, previa aprobación del presupuesto. No estando Madrid Destino obligado a consumir la partida.

3.3 Atención a eventos

Cuadro de precios de especialidades de atención a eventos:

Categoría Profesional	2026		2027		2028		2029	
	Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)	Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)	Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)	Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)
OFICIAL POLIVALENTE	25,27	31,59	26,03	32,54	26,81	33,51	27,61	34,52
OFICIAL ELECTRICISTA	25,27	31,59	26,03	32,54	26,81	33,51	27,61	34,52
OFICIAL FRIGORISTA	25,27	31,59	26,03	32,54	26,81	33,51	27,61	34,52
OFICIAL FONTANERÍA	25,27	31,59	26,03	32,54	26,81	33,51	27,61	34,52
OFICIAL ESPECIALISTA CONTRAINCENDIOS	25,27	31,59	26,03	32,54	26,81	33,51	27,61	34,52
PINTOR	25,02	31,28	25,77	32,21	26,54	33,18	27,34	34,18
PEON	22,99	28,74	23,68	29,60	24,39	30,49	25,12	31,40
TECNICO DE COMUNICACIONES VOZ/DATOS. ATENCIÓN EN CABLE ESTRUCTURADO	27,11	33,89	27,92	34,90	28,76	35,95	29,62	37,03
TENICO DE EXPERTO AUDIO/VIDEO. OPERACIÓN DE PANTALLAS Y MARCADORES.	29,85	37,31	30,75	38,43	31,67	39,58	32,62	40,77
TECNICO DE MONTAJE Y MANEJO TRUSSES	41,33	51,66	42,57	53,21	43,85	54,81	45,16	56,45
JEFE DE MONTAJE HIDRÁULICO	44,78	55,98	46,12	57,65	47,51	59,38	48,93	61,17
TECNICO ELECTRICO ESPECIALIZADO	43,33	54,16	44,63	55,79	45,97	57,46	47,35	59,18
TECNICO HIDRÁULICO ESPECIALIZADO	43,33	54,16	44,63	55,79	45,97	57,46	47,35	59,18
TECNICO DE MEGAFONÍA	29,85	37,31	30,75	38,43	31,67	39,58	32,62	40,77
OFICIAL JARDINERÍA	24,09	30,11	24,81	31,02	25,56	31,95	26,32	32,90

Desglose del cálculo del cuadro de precios de especialidades de atención a eventos:

Categoría Profesional	Convenio Aplicable	Convenio Salario anual	Año del salario del convenio	salario 2025	antigüedad	Total salarios 2025
OFICIAL POLIVALENTE	Convenio del Metal	22.778,00	2.024	23.461,34	476,84	23.938,18
OFICIAL ELECTRICISTA	Convenio del Metal	22.778,00	2.024	23.461,34	476,84	23.938,18
OFICIAL FRIGORISTA	Convenio del Metal	22.778,00	2.024	23.461,34	476,84	23.938,18
OFICIAL FONTANERÍA	Convenio del Metal	22.778,00	2.024	23.461,34	476,84	23.938,18
OFICIAL ESPECIALISTA CONTRAINCENDIOS	Convenio del Metal	22.778,00	2.024	23.461,34	476,84	23.938,18
PINTOR	Construcción Madrid Nivel VIII	23.732,96	2.024	24.444,95	1.222,25	25.667,20
PEON	Construcción Madrid Nivel XI	21.820,20	2.024	22.474,81	1.123,74	23.598,55
TECNICO DE COMUNICACIONES VOZ/DATOS. ATENCIÓN EN CABLE ESTRUCTURADO	Convenio Audiovisual/Grupo II	23.580,36	2.024	24.287,77	1.214,39	25.502,16
TENICO DE EXPERTO AUDIO/VIDEO. OPERACIÓN DE PANTALLAS Y MARCADORES.	Convenio Audiovisual/Grupo II	25.968,24	2.024	26.747,29	1.337,36	28.084,65
TECNICO DE MONTAJE Y MANEJO TRUSSES	Construcción Madrid Nivel II	33.203,16	2.024	34.199,25	3.419,93	37.619,18
JEFE DE MONTAJE HIDRÁULICO	Construcción Madrid Nivel II	33.203,16	2.024	34.199,25	3.419,93	37.619,18
TECNICO ELECTRICO ESPECIALIZADO	Construcción Madrid Nivel II	33.203,16	2.024	34.199,25	3.419,93	37.619,18
TECNICO HIDRÁULICO ESPECIALIZADO	Construcción Madrid Nivel II	33.203,16	2.024	34.199,25	3.419,93	37.619,18
TECNICO DE MEGAFONÍA	Convenio Audiovisual/Grupo II	25.968,24	2.024	26.747,29	1.337,36	28.084,65
OFICIAL JARDINERÍA	Convenio Estatal de Jardinería	21.713,81	2.024	22.365,22	1.842,45	24.207,67



Categoría Profesional	Total salarios 2025	salarios periodo contrato 2026	SS	Total costes salarios	Horas/año	Coste salarial €/hora	Absentismo (4%)	Total costes salariales por hora
OFICIAL POLIVALENTE	23.938,18	24.416,94	8.362,80	32.779,74	1.748	18,75	0,75	19,50
OFICIAL ELECTRICISTA	23.938,18	24.416,94	8.362,80	32.779,74	1.748	18,75	0,75	19,50
OFICIAL FRIGORISTA	23.938,18	24.416,94	8.362,80	32.779,74	1.748	18,75	0,75	19,50
OFICIAL FONTANERÍA	23.938,18	24.416,94	8.362,80	32.779,74	1.748	18,75	0,75	19,50
OFICIAL ESPECIALISTA CONTRAINCENDIOS	23.938,18	24.416,94	8.362,80	32.779,74	1.748	18,75	0,75	19,50
PINTOR	25.667,20	26.180,54	8.966,83	35.147,37	1.736	20,25	0,81	21,06
PEON	23.598,55	24.070,52	8.244,15	32.314,67	1.736	18,61	0,74	19,35
TECNICO DE COMUNICACIONES VOZ/DATOS. ATENCIÓN EN CABLE ESTRUCTURADO	25.502,16	26.012,20	8.909,18	34.921,38	1.736	20,12	0,80	20,92
TENICO DE EXPERTO AUDIO/VIDEO. OPERACIÓN DE PANTALLAS Y MARCADORES.	28.084,65	28.646,34	9.811,37	38.457,71	1.736	22,15	0,89	23,04
TECNICO DE MONTAJE Y MANEJO TRUSSES	37.619,18	38.371,56	13.142,26	51.513,82	1.680	30,66	1,23	31,89
JEFE DE MONTAJE HIDRÁULICO	37.619,18	38.371,56	13.142,26	51.513,82	1.680	30,66	1,23	31,89
TECNICO ELECTRICO ESPECIALIZADO	37.619,18	38.371,56	13.142,26	51.513,82	1.736	29,67	1,19	30,86
TECNICO HIDRÁULICO ESPECIALIZADO	37.619,18	38.371,56	13.142,26	51.513,82	1.736	29,67	1,19	30,86
TECNICO DE MEGAFONÍA	28.084,65	28.646,34	9.811,37	38.457,71	1.736	22,15	0,89	23,04
OFICIAL JARDINERÍA	24.207,67	24.691,82	8.456,95	33.148,77	1.700	19,50	0,78	20,28

CÁLCULO CUADRO DE PRECIOS ATENCIÓN A EVENTOS								2026	
Categoría Profesional	Coste salarial €/hora	Absentismo (4%)	Total costes salariales por hora	Costes por disponibilidad para demanda variable por horas (0-20%)	Costes de gestión administrativa, organización del personal, uniformes, EPIS, desplazamientos, otros (10%)	Total costes servicio a demanda	GG y BI (8%)	Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)
OFICIAL POLIVALENTE	18,75	0,75	19,50	1,95	1,95	23,40	1,87	25,27	31,59
OFICIAL ELECTRICISTA	18,75	0,75	19,50	1,95	1,95	23,40	1,87	25,27	31,59
OFICIAL FRIGORISTA	18,75	0,75	19,50	1,95	1,95	23,40	1,87	25,27	31,59
OFICIAL FONTANERÍA	18,75	0,75	19,50	1,95	1,95	23,40	1,87	25,27	31,59
OFICIAL ESPECIALISTA CONTRAINCENDIOS	18,75	0,75	19,50	1,95	1,95	23,40	1,87	25,27	31,59
PINTOR	20,25	0,81	21,06	-	2,11	23,17	1,85	25,02	31,28
PEON	18,61	0,74	19,35	-	1,94	21,29	1,70	22,99	28,74
TECNICO DE COMUNICACIONES VOZ/DATOS. ATENCIÓN EN CABLE ESTRUCTURADO	20,12	0,80	20,92	2,09	2,09	25,10	2,01	27,11	33,89
TENICO DE EXPERTO AUDIO/VIDEO. OPERACIÓN DE PANTALLAS Y MARCADORES.	22,15	0,89	23,04	2,30	2,30	27,64	2,21	29,85	37,31
TECNICO DE MONTAJE Y MANEJO TRUSSES	30,66	1,23	31,89	3,19	3,19	38,27	3,06	41,33	51,66
JEFE DE MONTAJE HIDRÁULICO	30,66	1,23	31,89	6,38	3,19	41,46	3,32	44,78	55,98
TECNICO ELECTRICO ESPECIALIZADO	29,67	1,19	30,86	6,17	3,09	40,12	3,21	43,33	54,16
TECNICO HIDRÁULICO ESPECIALIZADO	29,67	1,19	30,86	6,17	3,09	40,12	3,21	43,33	54,16
TECNICO DE MEGAFONÍA	22,15	0,89	23,04	2,30	2,30	27,64	2,21	29,85	37,31
OFICIAL JARDINERÍA	19,50	0,78	20,28	-	2,03	22,31	1,78	24,09	30,11

Categoría Profesional	2026		2027		2028		2029	
	Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)	Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)	Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)	Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)
OFICIAL POLIVALENTE	25,27	31,59	26,03	32,54	26,81	33,51	27,61	34,52
OFICIAL ELECTRICISTA	25,27	31,59	26,03	32,54	26,81	33,51	27,61	34,52
OFICIAL FRIGORISTA	25,27	31,59	26,03	32,54	26,81	33,51	27,61	34,52
OFICIAL FONTANERÍA	25,27	31,59	26,03	32,54	26,81	33,51	27,61	34,52
OFICIAL ESPECIALISTA CONTRAINCENDIOS	25,27	31,59	26,03	32,54	26,81	33,51	27,61	34,52
PINTOR	25,02	31,28	25,77	32,21	26,54	33,18	27,34	34,18
PEON	22,99	28,74	23,68	29,60	24,39	30,49	25,12	31,40
TECNICO DE COMUNICACIONES VOZ/DATOS. ATENCIÓN EN CABLE ESTRUCTURADO	27,11	33,89	27,92	34,90	28,76	35,95	29,62	37,03
TENICO DE EXPERTO AUDIO/VIDEO. OPERACIÓN DE PANTALLAS Y MARCADORES.	29,85	37,31	30,75	38,43	31,67	39,58	32,62	40,77
TECNICO DE MONTAJE Y MANEJO TRUSSES	41,33	51,66	42,57	53,21	43,85	54,81	45,16	56,45
JEFE DE MONTAJE HIDRÁULICO	44,78	55,98	46,12	57,65	47,51	59,38	48,93	61,17
TECNICO ELECTRICO ESPECIALIZADO	43,33	54,16	44,63	55,79	45,97	57,46	47,35	59,18
TECNICO HIDRÁULICO ESPECIALIZADO	43,33	54,16	44,63	55,79	45,97	57,46	47,35	59,18
TECNICO DE MEGAFONÍA	29,85	37,31	30,75	38,43	31,67	39,58	32,62	40,77
OFICIAL JARDINERÍA	24,09	30,11	24,81	31,02	25,56	31,95	26,32	32,90

Método de cálculo:

1) Para los oficiales polivalentes, electricista, frigoristas, fontanero y contra incendios, se toman los salarios de 2024 del grupo 3 del convenio del metal de Madrid (código 28003715011982):

TABLA SALARIAL 2024

GRUPO	DESCRIPCIÓN FUNCIONAL	SALARIO CONVENIO ANUAL 2024 (€)	SALARIO CONVENIO MENSUAL (14 PAGAS) 2024 (€)	VALOR QUINQUENIO GRUPO 2024 (€)	B/ I
1	LICENCIADO/A-O-GRADO	33.675,00	2.405,36	40,66	
2	TÉCNICO/A	28.260,02	2.018,57	37,01	
3	TÉCNICA/O AUXILIAR	25.479,52	1.819,97	34,06	
4	EMPLEADO/A	22.778,08	1.627,01	31,77	
5	OPERARIA/O	21.191,40	1.513,67	30,37	
6	EMPLEADO/A AUXILIAR	20.969,71	1.497,84	29,69	
7	OPERARIA/O AUXILIAR	19.691,10	1.406,51	29,34	

El cálculo de la tabla para los oficiales descritos según el convenio del metal es el siguiente:

- Salario base de oficial de mantenimiento para 2024: 22.778,08€
- Salario base de oficial de mantenimiento para 2025: 22.778,08€ x 1,03= 23.461,34€ (se actualizan en un 3% para obtener los salarios de 2025)
- Se estima una antigüedad media de un quinquenio: 34.06€ x 14 pagas= 476,84€

Total Salarios para 2025 de oficiales polivalentes, electricista, frigoristas, fontanero y contra incendios=23.461,34€ + 476,84€ = 23.938,18€, que actualizado en un 2% para 2026 totaliza 24.416,94€

El total de

Los costes empresariales de la seguridad social se han estimado en un 34,25%:

- Coste SS: 24.416,94€ x 0,3425 = 8.362,80€
- Total costes salarios: 24.416,94€ + 8.362,80€= 32.779,74€

Se han estimado 1.748 efectivas de trabajo anual, de forma que los costes salariales por hora trabajada quedan de la siguiente manera:

- Coste salarial €/hora: 32.779,74€/ 1.748 = 18,75€/hora

El coste del absentismo se estima en un 4% según lo descrito anteriormente, sumando a los costes salariales:

- Total coste salarial €/hora: 18,75€/hora + 4%*18,75€/hora =18,75€ + 0,75€ = 19,50€/hora

Se estima un coste por disponibilidad para demanda variable por horas del 10%. Esto es debido a la necesidad de repercutir los costes de horas innecesarias u ociosas necesarias para la disponibilidad del personal, los costes de desplazamiento, etc.

- Coste por disponibilidad para demanda variable: 19,50€/hora x 10% = 1,95 €/hora

Asimismo, se estiman costes de gestión administrativa, organización del personal, uniformes, EPIS, etc, en un 10%

- Costes de gestión administrativa, organización del personal, uniformes, EPIS, etc: 19,50€/hora x 10% = 1,95 €/hora
- Total costes servicio a demanda por hora trabajada: 19,50€+ 1,95 €+ 1,95 €= 23,40€/hora.

A este total se le suma los gastos generales y el beneficio industrial, ya estimado en un 12%.



- GG y BI (8%): = 23,40€/hora x 8% = 1,87€/hora
- Precio hora en HORARIO LABORAL: 23,40€+ 1,87 € = 25,27 €/hora

Para el cálculo del precio hora en horario extralaboral (festivos y nocturno), se incrementa en precio en un 25%.

- Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna) = 25,27 €/hora X 1,25 = 31,59 €/hora

2) Para el peón, pintor, técnico de montaje y manejo de trusses, jefe de montaje hidráulico, técnico eléctrico especializado y técnico hidráulico especializado, se ha utilizado el convenio del sector construcción de Madrid (código 28001055011982), de la siguiente manera:

Pintor:

- Salario base Categoría VIII para 2024: 23.484,22€ salario anual + 248,74€ contribución empresarial plan de pensiones= 23.732,96€
- Salario base Categoría VIII para 2025: 23.732,96€ x 1,03= 24.444,95€ (se actualizan en un 3% para obtener los salarios de 2025)
- Se estima un coste por antigüedad media y otros complementos del 5%: 24.444,95€ x 0,05= 1.222,25€.

Total Salarios para 2025 de pintor: 24.444,95€ + 1.222,25€ = 25.667,20€.

Peón:

- Salario base Categoría XI para 2024: 21590,91€ salario anual + 229,29€ contribución empresarial plan de pensiones= 21.820,20€
- Salario base Categoría XI para 2025: 21.820,20€ x 1,03= 22.474,81€ (se actualizan en un 3% para obtener los salarios de 2025)
- Se estima un coste por antigüedad media y otros complementos del 5%: 22.474,81€ x 0,05= 1.123,74€.

Total Salarios para 2025 de peón: 22.474,81€ + 1.123,74€ = 23.598,55€.

Técnico de montaje y manejo de trusses, jefe de montaje hidráulico, técnico eléctrico especializado y técnico hidráulico especializado:

- Salario base Categoría II para 2024: 32.847,34€ salario anual +355,82€ contribución empresarial plan de pensiones= 33.203,16€.
- Salario base Categoría II para 2025: 33.203,16€ x 1,03= 34.199,25€ (se actualizan en un 3% para obtener los salarios de 2025)
- Se estima un coste por antigüedad media y otros complementos del 10%: 34.199,25€ x 0,1= 3.419,93€.
- Total Salarios para 2025 de Técnico de montaje y manejo de trusses, jefe de montaje hidráulico, técnico eléctrico especializado y técnico hidráulico especializado: 34.199,25€ + 3.419,93€ = 37.619,18€

El resto de costes se calcula de la misma manera que en el apartado anterior:

Se actualizan los salarios para 2026 a 2029 con idénticos porcentajes, se estima el coste empresarial de la Seguridad Social en un 34,25%, el total de horas anuales para estas especialidades se estima en 1.736 horas/año según convenio y un coste por absentismo del 4%.

El total costes salariales por hora trabajada para las especialidades descritas queda según la siguiente tabla:

Categoría Profesional	Convenio Aplicable	Total costes salariales por hora	Costes por disponibilidad para demanda variable por horas (0-20%)	Costes de gestión administrativa, organización del personal, uniformes, EPIS, desplazamientos, otros (10%)	Total costes servicio a demanda	GG y BI (8%)	2026	
							Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)
PINTOR	Construcción Madrid Nivel VIII	21,06	-	2,11	23,17	1,85	25,02	31,28
PEON	Construcción Madrid Nivel XI	19,35	-	1,94	21,29	1,70	22,99	28,74
TECNICO DE MONTAJE Y MANEJO TRUSSES	Construcción Madrid Nivel II	31,89	3,19	3,19	38,27	3,06	41,33	51,66
JEFE DE MONTAJE HIDRÁULICO	Construcción Madrid Nivel II	31,89	6,38	3,19	41,46	3,32	44,78	55,98
TECNICO ELECTRICO ESPECIALIZADO	Construcción Madrid Nivel II	30,86	6,17	3,09	40,12	3,21	43,33	54,16
TECNICO HIDRÁULICO ESPECIALIZADO	Construcción Madrid Nivel II	30,86	6,17	3,09	40,12	3,21	43,33	54,16

No se estima ningún coste por disponibilidad para demanda variable por horas para el peón y el pintor, debido a que el tipo de trabajos que podrían demandarse para estas especialidades pueden planificarse con antelación suficiente y organizarse para que cubran jornadas completas.

Se estima costes por disponibilidad para demanda variable por horas del 10% para el técnico de montaje y manejo de trusses.

Se estima costes por disponibilidad para demanda variable por horas del 20% para el jefe de montaje hidráulico, técnico eléctrico especializado y técnico hidráulico especializado. Estas especialidades son requeridas para el movimiento de cubiertas en la Caja Mágica del Lote 2, cuyos movimientos dependen de la meteorología, que por su naturaleza es imprevisible y no puede organizarse con antelación, requiriéndose una disponibilidad mayor.

Se estiman costes de gestión administrativa, organización del personal, uniformes, EPIS, etc, en un 10%, de forma análoga al resto de especialidades.

A este total se le suma el 8% de gastos generales y el beneficio industrial.

Por último, el precio hora en horario extralaboral (festivos y nocturno), lleva un incremento en el precio del 25%.

3) Para el técnico de comunicaciones para cable estructurado voz/datos, el técnico de audio/video- pantallas y marcadores, y el técnico de megafonía se ha utilizado el convenio audiovisual según las siguientes tablas:

Grupos Profesionales (Actividades Profesionales)	Salario base mensual (incluye la prorrateo de pagas extraordinarias) - Euros	Plus de flexibilidad (mensual) - Euros
<i>Equipo de Sonido</i>		
Jefe/a de Sonido. (Grupo 2).	2.035,16	128,86
Operador/a de Sonido. (Grupo 4).	1.625,80	128,86
Ayudante de Sonido. (Grupo 5).	1.540,24	128,86
<i>Equipo de Iluminación</i>		
Jefe/a de Eléctrico/as. (Grupo 2).	1.836,17	128,86
Eléctrico/a. (Grupo 5).	1.597,28	128,86
Ayudante de Eléctrico/a. (Grupo 5).	1.540,24	128,86
<i>Equipo Técnico</i>		
Jefe/a Técnico. (Grupo 2).	2.035,16	128,86
Técnico/a de Audio Vídeo. (Grupo 4).	1.625,80	128,86
Ayudante Técnico/a de Audio Vídeo. (Grupo 5).	1.540,24	128,86

Técnico de comunicaciones para cable estructurado voz/datos:

- Salario base grupo 2, jefe eléctrico, para 2024: (1.836,17€ salario mensual base + 128,36€ plus de flexibilidad) x 12 pagas con extras prorrateadas= 23.580,36 €.
- Salario base grupo 2 para 2025: 23.580,36 €. x 1,03= 24.287,77€ (se actualizan en un 3% para obtener los salarios de 2025)
- Se estima un coste por antigüedad media y otros complementos del 5%: 24.287,77€x 0,05= 1.214,39€.

Total Salarios para 2025 Técnico de comunicaciones para cable estructurado voz/datos: 24.287,77€ + 1.214,39€ = 25.502,16€

Técnico experto audio/video- pantallas y marcadores, y el técnico de megafonía:

- Salario base grupo 2, jefe técnico/jefe de sonido, para 2024: (2.035,16€ salario mensual base + 128,36€ plus de flexibilidad) x 12 pagas con extras prorrateadas= 25.968,24 €.
- Salario base grupo 2 para 2025: 25.968,24 €. x 1,03= 26.747,29€ (se actualizan en un 3% para obtener los salarios de 2025)
- Se estima un coste por antigüedad media y otros complementos del 5%: 26.747,29€ x 0,05= 1.337,36€.

Total Salarios para 2025 Técnico experto audio/video- pantallas y marcadores, y el técnico de megafonía: 26.747,29€ + 1.337,36€ = 28.084,65€

El resto de costes se calcula de la misma manera que en los apartados anteriores:

Se actualizan los salarios para 2026 a 2029 con idénticos porcentajes, se estima el coste empresarial de la Seguridad Social en un 34,25%, el total de horas anuales para estas especialidades se estima en 1.736 horas/año y un coste por absentismo del 4%.

El total costes salariales por hora trabajada para las especialidades descritas queda según la siguiente tabla:

Categoría Profesional	Convenio Aplicable	Total costes salariales por hora	Costes por disponibilidad para demanda variable por horas (0-20%)	Costes de gestión administrativa, organización del personal, uniformes, EPIS, desplazamientos, otros (10%)	Total costes servicio a demanda	GG y BI (8%)	2026	
							Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)
TECNICO DE COMUNICACIONES VOZ/DATOS. ATENCIÓN EN CABLE ESTRUCTURADO	Convenio Audiovisual/Grupo II	20,92	2,09	2,09	25,10	2,01	27,11	33,89
TENICO DE EXPERTO AUDIO/VIDEO. OPERACIÓN DE PANTALLAS Y MARCADORES.	Convenio Audiovisual/Grupo II	23,04	2,30	2,30	27,64	2,21	29,85	37,31
TECNICO DE MEGAFONÍA	Convenio Audiovisual/Grupo II	23,04	2,30	2,30	27,64	2,21	29,85	37,31

Se estima costes por disponibilidad para demanda variable por horas del 10%. Como en los apartados anteriores, los costes por disponibilidad son consecuencia de la necesidad de repercutir los costes de horas innecesarias u ociosas necesarias para la disponibilidad del personal, los costes de desplazamiento, etc.

Se estiman costes de gestión administrativa, organización del personal, uniformes, EPIS, etc, en un 10%, de forma análoga al resto de especialidades.

A este total se le suma el 8% de gastos generales y el beneficio industrial.

Por último, el precio hora en horario extralaboral (festivos y nocturno), lleva un incremento en el precio del 25%.

4) Oficial de Jardinería: se ha utilizado el convenio colectivo estatal de jardinería según las siguientes tablas:

Anexo I
Tablas salariales

Grupo	Subgrupo	2021	2022	2023	2024
		Euros	Euros	Euros	Euros
Técnicos	Técnico licenciado	1.913,41	1.941,75	1.970,08	1.998,41
	Técnico diplomado	1.662,25	1.690,59	1.718,92	1.747,25
	Técnico titulado	1.542,51	1.570,85	1.599,18	1.627,51
	Técnico no titulado	1.411,13	1.439,47	1.467,80	1.496,13
	Delineante	1.585,45	1.613,79	1.642,12	1.670,45
Administrativos	Jefe administrativo	1.402,35	1.430,69	1.459,02	1.487,35
	Oficial administrativo	1.313,90	1.342,24	1.370,57	1.398,90
	Administrativo	1.214,85	1.243,19	1.271,52	1.299,85
	Auxiliar administrativo	1.159,93	1.188,27	1.216,60	1.244,93
	Aspirante	933,34	933,34	933,34	933,34
Oficios	Aprendiz administrativo	933,34	933,34	933,34	933,34
	Encargado	1.278,97	1.307,31	1.335,64	1.363,97
	Maestro jardinero	1.278,97	1.307,31	1.335,64	1.363,97
	Oficial conductor	1.219,98	1.248,32	1.276,65	1.304,98
	Oficial jardinero	1.219,98	1.248,32	1.276,65	1.304,98
	Jardinero	1.155,55	1.183,89	1.212,22	1.240,55
	Vigilante	1.149,00	1.177,34	1.205,67	1.234,00
	Limpiador	1.105,34	1.133,68	1.162,01	1.190,34
	Auxiliar jardinero	1.105,32	1.133,66	1.161,99	1.190,32
	Peón	1.040,89	1.069,23	1.097,56	1.125,89
	Aprendiz jardinero	933,34	933,34	933,34	933,34

Oficios Antigüedad (años)	2021 - Euros	2022 - Euros	2023 - Euros	2024 - Euros
2	25,32	25,32	25,32	25,32
6	70,18	70,18	70,18	70,18
10	122,83	122,83	122,83	122,83
14	175,53	175,53	175,53	175,53
18	219,94	219,94	219,94	219,94
20	264,41	264,41	264,41	264,41
22	280,79	280,79	280,79	280,79
24	343,31	343,31	343,31	343,31
26	385,86	385,86	385,86	385,86
28	421,15	421,15	421,15	421,15

Artículo 28.º Plus transporte.

En concepto de transporte y de tiempo de desplazamiento se abonarán los importes que se recogen en la siguiente tabla. Esta cantidad se percibirá mensualmente excepto en vacaciones.

2021 – Euros	2022 – Euros	2023 – Euros	2024 – Euros
115,69	115,69	115,69	115,69

Artículo 29.º Plus de conservación y mantenimiento de vestuario.

En concepto de plus de conservación y mantenimiento de vestuario se abonarán los importes que se recogen en la siguiente tabla. Esta cantidad se percibirá mensualmente.

2021 – Euros	2022 – Euros	2023 – Euros	2024 – Euros
34,71	34,71	34,71	34,71

Artículo 33.º Pagas extraordinarias.

Se establecen dos pagas extraordinarias que se abonarán en los primeros veinte días de los meses de junio y diciembre de cada año por el importe de salario base mensual más antigüedad, con un periodo de devengo semestral.

Asimismo, se establece una paga especial denominada «paga verde» por el importe de salario base mensual más antigüedad, cuyo periodo de devengo será por año natural, abonándose anticipadamente junto con la nómina del mes de octubre del año en el que se produzca su devengo. En todo caso, se respetarán los importes inferiores que en concepto de «paga verde» pudieran estar establecidos en los Convenios colectivos de ámbito inferior, siempre y cuando las tablas salariales de dichos Convenios superen las del presente Convenio en su conjunto y cómputo anual.

Adicionalmente se establece una cuarta paga en la cuantía de 450 euros, denominada «paga de vinculación», cuyo periodo de devengo será por año natural, abonándose junto con la nómina del mes de marzo del año siguiente a aquel en el que se produzca su devengo. En todo caso, se estará a lo establecido y regulado en la Disposición Transitoria Segunda.

Al personal que cese o ingrese en la empresa en el transcurso del año se abonarán las gratificaciones, prorrateando su importe en razón al tiempo de servicios, computándose la semana o el mes completos.

Esta misma norma se aplicará a las personas trabajadoras eventuales, interinos y contratados por tiempo determinado.

De común acuerdo con las personas trabajadoras las empresas podrán prorratear y abonar el importe de las pagas extraordinarias mensualmente.

Oficial Jardinero:

- Salario base oficial jardinero para 2024: (1304,98€ salario mensual base) x 15 pagas (12 meses + 2 extraordinarias + paga verde) = 19.574,70€.
- Plus de transporte: 115,69€ x 11=1.272,59€
- Plus de conservación y mantenimiento de vestuario: 34,71€ x 12=416,52€
- Paga de vinculación: 450€
- Total salario oficial jardinero para 2024: 19.574,70€ +1.272,59€ + 416,52€ + 450€ = 21.713,81€
- Salario base oficial jardinero para 2025: 21.713,81€ x 1,03= 22.365,22€ (se actualizan en un 3% para obtener los salarios de 2025)

Se estima un coste por antigüedad media de 10 años: 122,83€ x 15 pagas= 1.842,45€

Total Salarios para 2025 oficial jardinero: 22.365,22€ + 1.842,45€= 24.207,67€

El resto de costes se calcula de la misma manera que en los apartados anteriores:

Se actualizan los salarios para 2026 a 2029 con idénticos porcentajes, se estima el coste empresarial de la Seguridad Social en un 34,25%, el total de horas anuales para estas especialidades se estima en 1.700 horas/año y un coste por absentismo del 4%.

El total costes salariales por hora trabajada para las especialidades descritas queda según la siguiente tabla:

Categoría Profesional	Total costes salariales por hora	Costes por disponibilidad para demanda variable por horas (0-20%)	Costes de gestión administrativa, organización del personal, uniformes, EPIS, desplazamientos, otros (10%)	Total costes servicio a demanda	GG y BI (12%)	Precio hora HORARIO LABORAL	Precio hora HORARIO EXTRALABORAL (25% por hora festiva o nocturna)
OFICIAL JARDINERÍA	21,21	-	2,12	23,33	2,80	26,13	32,66

No se estima ningún coste por disponibilidad para demanda variable por horas, debido a que el tipo de trabajos que podrían demandarse para estas especialidades pueden planificarse con antelación suficiente y organizarse para que cubran jornadas completas.

Se estiman costes de gestión administrativa, organización del personal, uniformes, EPIS, etc, en un 10%, de forma análoga al resto de especialidades.

A este total se le suma el 8% de gastos generales y el beneficio industrial.

Por último, el precio hora en horario extralaboral (festivos y nocturno), lleva un incremento en el precio del 25%.

4. ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES QUE SE INCLUYEN EN EL PLIEGO

Se ha incluido la posibilidad de modificación, en ambos lotes.

Porcentaje afectado: 20% del precio del contrato en el Lote 1 y 10% en el lote 2

1.- Modificación por incremento en las **necesidades ordinarias** – mantenimiento preventivo-conductivo-eventos, o por adaptaciones de espacios, instalaciones o renovación de componentes o equipos:

Lote 1: Se estima un **15,90% del precio del contrato**

Lote 2: Se estima un **5,85% del precio del contrato**

En el supuesto de que se incrementen las operaciones de mantenimiento motivadas por adscripción de nuevos espacios o en su caso, cuando para llevar a cabo un mantenimiento preventivo deban instalarse o renovarse equipos o componentes, que supongan una sustitución, o incorporación de nuevos equipos; o instalación de nuevos equipamientos, se podrá modificar el contrato, y hasta el porcentaje máximo indicado, a efectos de poder acometer las actuaciones necesarias para que sirvan al objeto del contrato.

2.-Modificación por incremento de averías o mal funcionamiento de los equipos. – **mantenimiento correctivo**

En el supuesto de que se superen las previsiones iniciales sobre las operaciones de mantenimiento motivadas por averías, mal funcionamiento, etc. que requieran una intervención, en el caso de que se haya agotado el importe estimado en el contrato para esta partida – correctivos- con la finalidad de garantizar el funcionamiento correcto en los edificios. En el lote 1, en el supuesto de que se incorpore al contrato el Palacete de la Quinta de los Molinos, en previsión de la adscripción desde el Ayuntamiento de Madrid a Madrid Destino del mencionado centro.

Lote 1: Se estima un **2,93% del precio del contrato**

Lote 1: Se estima un **1,97% del precio del contrato**

3.- Modificación para mantenimiento eventos:

En el supuesto de que se superen las previsiones estimadas en el mantenimiento de eventos, y se requiera la participación del servicio objeto del contrato para la realización del mismo.

Lote 1: Se estima un **1,17% del precio del contrato**

Lote 2: Se estima un **2,18% del precio del contrato**

En el supuesto de concurrir alguna de las circunstancias previstas en este apartado, se elaborará una memoria técnica que justifique las necesidades que se prevean atender mediante el presente contrato en el momento de su redacción y la estimación de recursos precisos para acometerlas. De dicha memoria se dará audiencia al contratista y previa emisión de los informes preceptivos, se someterá a la aprobación del órgano de contratación. Una vez formalizada la modificación, podrán efectuarse las actuaciones necesarias.

4.- Modificación por incremento o disminución de inmueble a mantener:

Constituirá modificación del contrato, al alza o a la baja, y hasta el porcentaje máximo indicado, el incremento o disminución de inmuebles a mantener incluidos en el lote, de tal modo, que si durante la vigencia del contrato, se incorporan nuevos inmuebles, espacios o dependencias, su mantenimiento quedara incluido en el presente contrato.

Y a la inversa, si durante la vigencia del contrato se diera de baja algún inmueble, espacio o dependencia, su mantenimiento quedará excluido del presente contrato.

La cantidad a deducir será proporcional al número de horas y operarios de la instalación sin uso, aplicando el precio m² que resulte del importe de adjudicación. MADRID DESTINO podrá sustituir la instalación sin actividad, por una o más instalaciones que gestione, o pueda gestionar en un futuro, de forma que el trabajo a realizar en estas equivalga económicamente a la primera

En el lote 1 se ha incluido el supuesto de que se incorpore al contrato el Palacete de la Quinta de los Molinos, en previsión de la adscripción desde el Ayuntamiento de Madrid a Madrid Destino del mencionado centro

6. PRECIO DEL CONTRATO

Lote 1: El precio del contrato correspondiente al Lote 1, será el resultado de la suma correspondiente:

- a) La oferta presentada para el mantenimiento ordinario
- b) El importe de 100.000 euros, correspondiente al mantenimiento correctivo superior a 500 euros.
- c) El importe de 40.000 euros, correspondiente a la atención a eventos

Lote 2: El precio del contrato correspondiente al Lote 2, será el resultado de la suma correspondiente:

- a) La oferta presentada para el mantenimiento ordinario
- b) El importe de 195.000 euros, correspondiente al mantenimiento correctivo superior a 500 euros.
- c) El importe de 215.000 euros, correspondiente a la atención a eventos

7. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO:

Dada la característica del servicio y la cuantía del valor estimado, el presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, y tramitación ordinaria, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición.

Se trata de un contrato de servicio cuyo valor estimado es superior a la cantidad de 221.000 euros Orden HFP/1352/2023, de 15 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2024. En consecuencia, su licitación estará sujeta a regulación armonizada, a los efectos de su publicidad en el diario oficial de la unión europea (DOUE). A través de este procedimiento se busca que un mayor número de empresas concurren a la presente licitación, favoreciendo la competencia con el fin de garantizar la adecuada prestación de los servicios que constituyen el objeto del contrato. El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad precio en la ejecución del mismo, evaluada mediante la aplicación de los criterios de adjudicación que se indica en el punto siguiente.

Considerando que el objeto del contrato se constituye como una prestación de hacer, consistente en garantizar el servicio de mantenimiento integral y asistencia para determinados centros de Madrid Destino, la contratación a realizar se califica como contrato de servicios de carácter privado, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 26.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

8.- VIGENCIA:

El plazo de ejecución de este expediente, para los dos lotes, se establece un plazo máximo de vigencia de un año.

Dicho plazo podrá prorrogarse por el periodo de tres años, siempre que sus características permanezcan inalterables, siendo dicha prórroga obligatoria para el contratista, de conformidad con el artículo 29.2 LCSP, cuando su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato

9.- JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN:

Clasificación:

El artículo 77.1.b) de la LCSP, que se refiere a la clasificación de las empresas como contratistas de servicios de los poderes adjudicadores establece que aquellas podrán acreditar su solvencia **indistintamente** mediante su clasificación o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia.

En base a lo anterior se establece:

Para determinar la clasificación del contrato se ha tenido en cuenta el objeto del mismo, - *mantenimiento de equipos e instalaciones – Grupo P* –

Debido a la diversidad de servicios que se requieren y teniendo en cuenta el valor estimado del contrato los subgrupos se han definido en base a los servicios definidos en el pliego técnico:

De conformidad con el artículo 38 del *Decreto 773/2015, de 28 de agosto, los contratos de servicios se clasifican en categorías según su cuantía. La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor estimado del contrato, cuando la duración de éste sea igual o inferior a un año, y por referencia al valor medio anual del mismo, cuando se trate de contratos de duración superior.*

Las categorías de los contratos de servicios serán las siguientes: (Se detallan las que afectan al presente contrato)



- Categoría 1, cuando la cuantía del contrato sea inferior a 150.000 euros.
 - Categoría 2, cuando la cuantía del contrato sea igual o superior a 150.000 euros e inferior a 300.000 euros.
 - Categoría 3, cuando la cuantía del contrato sea igual o superior a 300.000 euros e inferior a 600.000 euros.
- (...)

El artículo 92 añade que, en todo caso, la clasificación del empresario en un determinado grupo o subgrupo se tendrá por prueba bastante de su solvencia para los contratos cuyo objeto esté incluido o se corresponda con el ámbito de actividades o trabajos de dicho grupo o subgrupo, **y cuyo importe anual medio sea igual o inferior al correspondiente a su categoría de clasificación en el grupo o subgrupo.**

	% SOBRE EL VALOR MEDIO ANUAL DEL CONTRATO (Incluido prórroga + modificación)			
	Lote 1 719.522,90	Categoría	Lote 2 1.039.350,60	Categoría
<u>Subgrupo 1.</u> Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas	30%	2	30%	3
<u>Subgrupo 2.</u> Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas.	15%	1	15%	2
<u>Subgrupo 3.</u> Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de calefacción y aire acondicionado.	40%	2	40%	3
<u>Subgrupo 5.</u> Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de seguridad y contra incendios.	15%	1	15%	2
	100%		100%	

En virtud de la resolución 781/2018 y que se reitera en la resolución 1031/2018 del TACR se considera que no procede la exigencia de los requisitos de solvencia adicionales a la clasificación recogidos en el apartado 11.1 del anexo I al PCAP.

«(...) la clasificación es medio alternativo de la acreditación de la solvencia requerida, incluidos en ella los aspectos relativos al aseguramiento de la calidad, lo que por otra parte admite, como no podía ser de otra forma, el propio PCAP, dado que la existencia de tener establecidos sistemas de aseguramiento de calidad se integra en la solvencia técnica, que se puede acreditar ex lege alternativamente con la posesión de la clasificación requerida».

Aspectos que sí serán solicitados en el caso de optar por la presentación de la solvencia.

Solvencia Económica y Financiera:

El artículo 74.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, LCSP en adelante, establece que para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las **condiciones mínimas** de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación, así como que dicho requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando esta sea exigible conforme lo dispuesto en la LCSP.

El artículo 77.1 b) de la LCSP, indica que para los contratos de servicios **no será exigible la clasificación del empresario**, y en el anuncio de la licitación se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto

en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por el Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

En tales casos el empresario podrá **acreditar su solvencia indistintamente** mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en el pliego del contrato

En el **artículo 87.1 de la LCSP** se nombran los medios mediante los cuales el empresario puede acreditar la solvencia económica y financiera, a elección del órgano de contratación: Madrid Destino, y que en este procedimiento corresponde al consejero delegado.

“La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación:

- a) *Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.*” (art. 87.1.a)

Para el presente contrato, se establece como medio de acreditación de la solvencia económica y financiera:

- **Cuentas anuales y declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa.**

Correspondiendo para esta licitación la cantidad siguiente:

➤ En el caso de presentarse a un solo lote:

- Esta solvencia se considerará acreditada por aquellas empresas cuya cifra anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos (2022, 2023 y 2024), se corresponda con el importe de una vez y media del valor anual medio para cada lote.

Lote 1: 1.079.284,36 euros (Resultado de Valor estimado: 2.878.091,62 €*1,5/4)

Lote 2: 1.559.025,90 euros (Resultado de Valor estimado: 4.157.402,40 € *1,5/4)

➤ En el caso de presentarse a los dos lotes:

- Esta solvencia se considerará acreditada por aquellas empresas cuya cifra anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos (2022, 2023 y 2023), deberá ser igual como mínimo, al siguiente importe:

Lote 1 y Lote 2: al importe mínimo de 2.638.310,25 euros (Resultado de Valor estimado: 7.035.494,01 € *1,5 /4).

Se ha optado por esta opción debido a que esta Dirección entiende que *si la empresa licitadora ha ejecutado contratos en el mismo ámbito en el que se está licitando por un volumen de 1'5 veces la anualidad media del contrato*, va a tener solvencia económica para poder gestionar el mismo.

Solvencia Técnica y Profesional:

Respecto a la acreditación de la solvencia técnica o profesional en los contratos de servicios, el artículo 90.1 de la LCSP establece que en los contratos de servicios dicha solvencia deberá apreciarse teniendo en cuenta los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad por uno o varios de los medios definidos en los apartados a), b), c), d) e), f), g), h) e i), a elección del órgano de contratación.

Para el presente contrato, la acreditación de la solvencia técnica y profesional se realizará por medio de lo indicado en el apartado:

“a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes.

Correspondiendo para esta licitación la cantidad:

- **Lote 1: importe acumulado en el año de mayor ejecución** sea igual o superior al importe del presupuesto base de licitación – Lote 1 - (682.066,88 €) IVA no incluido.
- **Lote 2: importe acumulado en el año de mayor ejecución** sea igual o superior al importe del presupuesto base de licitación del Lote 2 (988.763,65 €) IVA no incluido

Se ha optado por esta opción debido a que este Departamento entiende que, si la empresa licitadora ha ejecutado servicios de igual o similar naturaleza de la actual licitación por un importe igual o superior al importe del presupuesto base de licitación al del año de mayor ejecución, tiene solvencia técnica suficiente para desarrollar el mismo.

Junto con lo anterior para ambos lotes:

- Presentación de la certificación de cumplimiento de la Norma ISO de la serie 9000, o presentación de cualquiera otra documentación similar o equivalente que acredite una adecuada política de gestión de la calidad.

Se incorpora a los efectos de garantizar la eficacia y la eficiencia de la adjudicataria en la prestación de los servicios que le son propios, que aseguren que son de calidad.

- La empresa deberá acompañar la certificación de cumplimiento de la norma ISO 14001 o la justificación de la aplicación del sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales (EMAS) de la Unión Europea, u sistemas de gestión medioambiental reconocidos de conformidad con el artículo 45 del Reglamento (CE) n.º 1221/2009, de 25 de noviembre de 2009, u normas de gestión medioambiental basadas en las normas europeas o internacionales pertinentes de organismos acreditados.

Se incorpora a los efectos de garantizar que la adjudicataria promueve prácticas sostenibles en materia medioambiental, que impliquen un equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación del entorno natural.

10.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

La Instrucción 5/2016, relativa a los criterios de contratación municipal aprobada por Decreto de 15 de diciembre de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, regula, entre otras cuestiones, la adjudicación del contrato en su apartado 4 y la utilización de más de un criterio de adjudicación en su apartado 4.2.

Así, en el apartado 4.2 de la Instrucción se establece, en relación con la ponderación de los criterios de adjudicación, lo siguiente: - *Como regla general*, asignar una ponderación del 75% del total de la puntuación a los criterios valorables en cifras o porcentajes, recomendándose un porcentaje máximo de ponderación del precio del 35% del total, con el objeto de que al menos un 40% de la puntuación global se destine a otros criterios objetivos.

Criterios no valorables en cifras o porcentajes

De acuerdo con lo establecido en el Art. 150.1, 2º de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se ha tenido en cuenta una pluralidad de criterios de adjudicación.

El artículo 145.1 de la LCSP “La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio”, y en el apartado 2 establece que “La aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los siguientes contratos:

g) Contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.”

La calidad del servicio objeto de contrato no solo viene determinada por las especificaciones técnicas establecidas en los pliegos: requisitos referentes el proceso de ejecución del servicio, responsabilidades del adjudicatario y penalizaciones por el mal servicio o incumplimiento del mismo en los plazos establecidos, también estará determinada por el enfoque adoptado en las propuestas de los licitadores, como son el plan operativo, los métodos de organización, el alcance y frecuencia de los trabajos, la planificación, os medios técnicos adscritos al contrato, etc. Para valorar la calidad del servicio propuesto se ha incluido el criterio no valorable en cifras o porcentajes, sobre B (25 puntos)

En relación al sobre B:

Lote 1 y Lote 2.

1.-Propuesta de gestor de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO).....Hasta un máximo de 10 puntos

Se valorará con un máximo de 10 puntos la calidad del sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) ofertado, en atención a las mejoras que suponga respecto a lo dispuesto en el punto 8 del PPTP, conforme a los siguientes apartados:

- Gestión digital de activos. Detalla de inventario. Hasta 2 puntos
- Gestión de órdenes de trabajo y movilidad. Aplicación móvil, notificación en tiempo real, trazabilidad de OT. Hasta 2 puntos
- Accesibilidad, transparencia y capacidad de supervisión por Madrid Destino. Hasta 1 punto.
- Monitorización energética. Integración de consumos y generación de indicadores. Hasta 1 punto.
- Informes, registros y control del cumplimiento normativo. Hasta 1 punto.
- Planificación y calidad de la implantación inicial de la herramienta, incluyendo: Inventario inicial, gamas de mantenimiento, calendario de implantación y propuesta de formación. Hasta 3 puntos

2.-Propuesta de implantación del servicio.....Hasta un máximo de 15 puntos

Se valorará con un máximo de 15 puntos el plan de inicio del servicio, en función de las mejoras frente al mínimo exigido en el PPTP, según lo siguiente:

- Propuesta de fases de inicio del servicio con hitos verificables. Hasta 2 puntos



- Refuerzo de medios humanos y técnicos en la fase de arranque, con respecto al equipo mínimo adscrito al servicio según el punto 7.1 del PPTP. Se valorará el refuerzo del equipo durante el inicio del servicio mediante perfiles técnicos que sirvan de apoyo en el diagnóstico inicial, documentación técnica, optimización de instalaciones e implantación operativa del servicio. Hasta 3 puntos
- Propuesta de stock de fungibles, repuestos y criterios de reposición, cumpliendo, como mínimo, con lo descrito en el punto 7.2 del PPTP. Se otorgará mayor puntuación a las propuestas que presenten una cuantificación suficiente del stock de fungibles y repuestos, adaptada a las necesidades y a la criticidad de las instalaciones de los centros objeto del contrato, con una metodología clara y funcional para la determinación de dichos niveles de stock, así como procedimientos de reposición definidos, menores tiempos de reaprovisionamiento y un sistema de trazabilidad establecido. Hasta 5 puntos.
- Propuesta, desglose y plazos de subcontratación de especialistas y servicios técnicos de fabricantes descritos en el punto 4 del PPTP. Se valorará alcance y detalle de los mantenimientos a realizar por fabricantes y especialistas. Hasta 4 puntos.
- Se valorarán los medios y métodos para la realización de la Coordinación de Actividades Empresariales con Madrid Destino. Hasta 1 punto.

Criterios valorables en cifras o porcentajes

Lote 1

1.- Precio del mantenimiento ordinario..... Hasta un máximo de 35 puntos.

Los licitadores ofertarán un precio para el total del mantenimiento ordinario: Mantenimiento Preventivo-Correctivo-Eventos, correspondiente al plazo inicial de doce meses,

Los licitadores ofertarán una baja una para el total del mantenimiento ordinario, correspondiente al plazo inicial de doce meses, que asciende a la cantidad máxima de 542.066,88 €, más el IVA que resulte de aplicación.

Obtendrá la máxima puntuación la empresa que oferte el importe más reducido de las presentadas. El resto de las ofertas serán valoradas de conformidad con la siguiente fórmula:

$$Vi = 35 \times \frac{(1 - Bmax)}{(1 - Bi)}$$

Siendo:

Bi = Porcentaje de baja ofertado por el licitador

Bmax = Mayor porcentaje de baja de los presentados por los licitadores.

Justificación de la fórmula elegida: La fórmula es de carácter proporcional, asigna la máxima puntuación a la oferta con la mayor baja y distribuye el resto de forma escalonada, sin aplicar límites ni atenuaciones.

En el caso del mantenimiento ordinario, se prevé —según la experiencia en licitaciones similares y atendiendo al número y diversidad de costes que integran la oferta— una elevada dispersión de precios. Con este sistema de valoración se evita que diferencias mínimas en el precio supongan variaciones desproporcionadas en la puntuación, lo que generaría un sesgo excesivo respecto al resto de criterios de adjudicación.

2. Baja única sobre cuadro de especialidades para eventos:

.....Hasta un máximo de 5 puntos

Los licitadores ofertarán una única baja aplicable a los precios del cuadro de especialidades (Anexo IV del Pliego de Prescripciones Técnicas).

La valoración del porcentaje de baja ofertado se efectuará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$V_i = 5 \times (B_i / B_{\max})$$

Siendo:

V_i = Puntos obtenidos según criterio de baremación.

B_i = Porcentaje de baja ofertado por el licitador

B_{\max} = Mayor porcentaje de baja de los presentados por los licitadores.

Justificación de la fórmula elegida: La fórmula es de carácter proporcional, la oferta con la mayor baja obtendrá la puntuación máxima prevista (5 puntos), asignándose al resto de proposiciones la puntuación proporcional que corresponda en función de su porcentaje de baja.

Se establece esta fórmula de valoración en atención a que, tratándose de un criterio en el que el componente esencial de la oferta viene determinado por costes salariales sujetos a convenio colectivo, la dispersión se estima reducida. En consecuencia, resulta adecuada la aplicación de un sistema proporcional directo, que permite una comparación objetiva entre las ofertas sin producir desequilibrios en la ponderación de los restantes criterios de adjudicación.

3.- Propuesta de instalación de sensores de monitorización de consumo energético en el centro.....Hasta un máximo de 15 puntos

Será objeto de valoración las siguientes mejoras sobre los mínimos descritos en el punto 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares:

3.1.- Se valorará con 1 punto cada contador de electricidad trifásico para cuadros generales hasta un máximo de 3 uds. y 3 puntos.

3.2.- Se valorará con 0,5 puntos cada sonda de temperatura hasta un máximo de 6 uds. y 3 puntos.

3.3.- Se valorará con 0,5 puntos cada sonda de humedad relativa hasta un máximo de 6 uds. y 3 puntos.

3.4.- Se valorará con 0,5 puntos cada analizador de redes hasta un máximo de 12 uds. y 6 puntos.

4. Mejora pintura interior de edificios sin coste..... Hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará con 5 puntos ofertar una bolsa de 1000 m² de pintura plástica en paramentos interiores sin coste para Madrid Destino. Se valorará con 0 puntos no ofertar pintar superficie alguna. Las ofertas entre 0 y 1000 m² se valorarán de forma proporcional

5. Adscripción de vehículo con etiqueta 0 o ECO..... Hasta un máximo de 10 puntos.

Las características del servicio y vinculado con la ejecución del objeto del contrato, se considera conveniente disponer un vehículo tipo furgoneta, no requerido como obligatorio en pliegos, adscrito al servicio, que servirá para el desplazamiento entre los distintos edificios en el seguimiento y control de los trabajos.

La valoración se efectúa mediante los siguientes criterios:

- Obtendrá la máxima puntuación (10 puntos) la empresa que oferte en el compromiso en la oferta económica – Anexo II. 2 - suscrito por el representante legal, comprometiéndose a disponer para la ejecución de los trabajos de este contrato de un vehículo con distintivo ambiental CERO EMISIONES.
- Obtendrá la puntuación (5 puntos) la empresa que oferte en el compromiso en la oferta económica – Anexo II. 2 - suscrito por el representante legal, comprometiéndose a disponer para la ejecución de los trabajos de este contrato de un vehículo con etiqueta ambiental ECO.
- Obtendrá cero (0) puntos, la empresa que no oferte ningún vehículo como mejora al contrato.

Dentro del primer mes de contrato deberá presentar la documentación correspondiente que acredite el cumplimiento de dicho compromiso. Será requisito indispensable presentar dicha documentación acreditativa antes de tramitar la primera facturación. Una vez transcurrido el primer mes de contrato, los responsables de Madrid Destino podrán requerir la presentación de dicho vehículo a disposición de este contrato en caso de haberlo ofertado.

6.- Medidas de seguridad y salud laboral:..... Hasta un máximo de 5 puntos.

6.1 Realización de sesiones informativas:Hasta un máximo de 2,5 puntos.

Se valorará con 2,5 puntos el compromiso en la realización de sesiones informativas y formativas específicas, destinadas al personal encargado de la ejecución de la prestación, con carácter previo al inicio de la actividad, sobre las medidas de seguridad y salud laboral concretas que resultan de aplicación en el contrato y que tendrán carácter complementario respecto de la formación básica que el empresario está obligado a proporcionar de acuerdo con las disposiciones vigentes aplicables. Se valorará con 0 puntos aquellas empresas licitadoras que no las ofrezcan

6.2 Elaboración y aplicación de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral:Hasta un máximo de 2,5 puntos

Se valorará con 2,5 puntos el compromiso de elaboración y aplicación de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral que contemple las conductas específicas que han de observar las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato.

Se valorará con 0 puntos aquellas empresas licitadoras que no las ofrezcan.

La empresa adjudicataria deberá presentar el código de buenas prácticas con carácter previo al inicio de la ejecución de la prestación, y actualizarse durante toda la vigencia del contrato.

El incumplimiento de dicho criterio durante la ejecución del contrato dará lugar a la imposición de penalidades de conformidad con lo establecido en el apartado 30 (penalidades) del presente pliego

Lote 2

1.- Precio del mantenimiento ordinario..... Hasta un máximo de 30 puntos.

Los licitadores ofertarán un precio para el total del mantenimiento ordinario: Mantenimiento Preventivo-Correctivo-Eventos, correspondiente al plazo inicial de doce meses,

Los licitadores ofertarán una baja para el total del mantenimiento ordinario, correspondiente al plazo inicial de doce meses, que asciende a la cantidad máxima de 578.763,65 €, más el IVA que resulte de aplicación.

Obtendrá la máxima puntuación la empresa que oferte el importe más reducido de las presentadas. El resto de las ofertas serán valoradas de conformidad con la siguiente fórmula:

$$Vi = 35 \times \frac{(1 - Bmax)}{(1 - Bi)}$$

Siendo:

Vi = Puntos obtenidos según criterio de baremación.

Bi = Porcentaje de baja ofertado por el licitador

Bmax = Mayor porcentaje de baja de los presentados por los licitadores.

Justificación de la elección de la fórmula: La fórmula es de carácter proporcional, asigna la máxima puntuación a la oferta con la mayor baja y distribuye el resto de forma escalonada, sin aplicar límites ni atenuaciones.

En el caso del mantenimiento ordinario, se prevé —según la experiencia en licitaciones similares y atendiendo al número y diversidad de costes que integran la oferta— una elevada dispersión de precios. Con este sistema de valoración se evita que diferencias mínimas en el precio supongan variaciones desproporcionadas en la puntuación, lo que generaría un sesgo excesivo respecto al resto de criterios de adjudicación.

2. Baja única sobre cuadro de especialidades para eventos:

.....Hasta un máximo de 10 puntos

Los licitadores ofertarán una única baja aplicable a los precios del cuadro de especialidades (Anexo IV del Pliego de Prescripciones Técnicas).

La valoración del porcentaje de baja ofertado se efectuará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$Vi = 10 \times (Bi/Bmax)$$

Siendo:

Vi = Puntos obtenidos según criterio de baremación.

Bi = Porcentaje de baja ofertado por el licitador

Bmax = Mayor porcentaje de baja de los presentados por los licitadores.

Justificación de la fórmula: La fórmula es de carácter proporcional, la oferta con la mayor baja obtendrá la puntuación máxima prevista (10 puntos), asignándose al resto de proposiciones la puntuación proporcional que corresponda en función de su porcentaje de baja.

Se establece esta fórmula de valoración en atención a que, tratándose de un criterio en el que el componente esencial de la oferta viene determinado por costes salariales sujetos a convenio colectivo, la dispersión se estima reducida. En consecuencia, resulta adecuada la aplicación de un sistema proporcional directo, que permite una comparación objetiva entre las ofertas sin producir desequilibrios en la ponderación de los restantes criterios de adjudicación.

3.- Propuesta de instalación de sensores de monitorización de consumo energético en el centro.....Hasta un máximo de 15 puntos

Será objeto de valoración las siguientes mejoras sobre los mínimos descritos en el punto 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares:

3.1.- Se valorará con 1 punto cada contador de electricidad trifásico para cuadros generales hasta un máximo de 3 uds. y 3 puntos.

3.2.- Se valorará con 0,5 puntos cada sonda de temperatura hasta un máximo de 6 uds. y 3 puntos.

3.3.- Se valorará con 0,5 puntos cada sonda de humedad relativa hasta un máximo de 6 uds. y 3 puntos.

3.4.- Se valorará con 0,5 puntos cada analizador de redes hasta un máximo de 12 uds. y 6 puntos.

4. Mejora pintura interior de edificios sin coste..... Hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará con 5 puntos ofertar una bolsa de 1000 m² de pintura plástica en paramentos interiores sin coste para Madrid Destino. Se valorará con 0 puntos no ofertar pintar superficie alguna. Las

5. Adscripción de vehículo con etiqueta 0 o ECO..... Hasta un máximo de 10 puntos.

Las características del servicio y vinculado con la ejecución del objeto del contrato, se considera conveniente disponer un vehículo tipo furgoneta, no requerido como obligatorio en pliegos, adscrito al servicio, que servirá para el desplazamiento entre los distintos edificios en el seguimiento y control de los trabajos.

La valoración se efectúa mediante los siguientes criterios:

- Obtendrá la máxima puntuación (10 puntos) la empresa que oferte en el compromiso en la oferta económica – Anexo II. 2 - suscrito por el representante legal, comprometiéndose a disponer para la ejecución de los trabajos de este contrato de un vehículo con distintivo ambiental CERO EMISIONES.
- Obtendrá la puntuación (5 puntos) la empresa que oferte en el compromiso en la oferta económica – Anexo II. 2 - suscrito por el representante legal, comprometiéndose a disponer para la ejecución de los trabajos de este contrato de un vehículo con etiqueta ambiental ECO.
- Obtendrá cero (0) puntos, la empresa que no oferte ningún vehículo como mejora al contrato.

Dentro del primer mes de contrato deberá presentar la documentación correspondiente que acredite el cumplimiento de dicho compromiso. Será requisito indispensable presentar dicha documentación acreditativa antes de tramitar la primera facturación. Una vez transcurrido el primer mes de contrato, los responsables de Madrid Destino podrán requerir la presentación de dicho vehículo a disposición de este contrato en caso de haberlo ofertado.

6.- Medidas de seguridad y salud laboral:..... Hasta un máximo de 5 puntos.

6.1 Realización de sesiones informativas:Hasta un máximo de 2,5 puntos.

Se valorará con 2,5 puntos el compromiso en la realización de sesiones informativas y formativas específicas, destinadas al personal encargado de la ejecución de la prestación, con carácter previo al inicio de la actividad, sobre las medidas de seguridad y salud laboral concretas que resultan de aplicación en el contrato y que tendrán carácter complementario respecto de la formación básica que el empresario está obligado a proporcionar de acuerdo con las disposiciones vigentes aplicables. Se valorará con 0 puntos aquellas empresas licitadoras que no las ofrezcan

6.2 Elaboración y aplicación de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral:Hasta un máximo de 2,5 puntos

Se valorará con 2,5 puntos el compromiso de elaboración y aplicación de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral que contemple las conductas específicas que han de observar las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato.

Se valorará con 0 puntos aquellas empresas licitadoras que no las ofrezcan.

La empresa adjudicataria deberá presentar el código de buenas prácticas con carácter previo al inicio de la ejecución de la prestación, y actualizarse durante toda la vigencia del contrato. El incumplimiento de dicho criterio durante la ejecución del contrato dará lugar a la imposición de penalidades de conformidad con lo establecido en el apartado 30 (penalidades) del presente pliego.

CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, se propone la puesta en marcha del expediente correspondiente a la contratación de LOTE 1: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ASISTENCIA A EVENTOS DE MATADERO MADRID, CASA DE LA PANADERÍA, SEÑORES DE LUZÓN 10 Y PUNTOS DE INFORMACIÓN TURÍSTICA. LOTE 2: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ASISTENCIA A EVENTOS DEL COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CAJA MÁGICA DE MADRID, centros dependientes de la sociedad mercantil municipal Madrid Destino Cultura Turismo y Negocio, S.A, mediante la gestión de un procedimiento ordinario sujeto a regulación armonizada con pluralidad de criterios 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.

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 28 de octubre de 2025 a las 13:56 horas por la persona que consta como firmante del mismo

Fdo.: Luis Gutiérrez Manchón
Subdirector de Mantenimiento y suministros
Dirección de Infraestructuras
Madrid Destino, Cultura, Turismo y Negocio S.A.