

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE PROCEDER A LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USO MÚLTIPLE SITO EN PASEO DE LA ESTACIÓN N.º 19 DE JAÉN.

EXPEDIENTE: J-3/2024 CONTR 2024 499355

SERVICIO PROPONENTE:	SECRETARÍA GENERAL PROVINCIAL DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS EN JAÉN
OBJETO DEL CONTRATO:	Servicio de mantenimiento integral y gestión técnica del edificio administrativo de uso múltiple sito en Paseo de la Estación nº 19 de Jaén.
PARTIDA PRESUPUESTARIA	3100022302/G/61G/21200/23/01
PAGOS:	PARCIALES

Se propone el inicio de la tramitación del expediente administrativo para la contratación del servicio de mantenimiento integral y gestión técnica del edificio administrativo de uso múltiple sito en Paseo de la Estación n.º 19 de Jaén. El contrato vigente, con la empresa CLECE FS, S.A.U., finaliza el próximo día 31/10/2024 y según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que lo rige no existe posibilidad de otra prórroga.

El Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA extr. n.º 25, de 26 de julio) organiza la Administración de la Junta de Andalucía en distintas Consejerías, estableciendo la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos. La competencia en materia de contratación se establece en la Disposición Adicional Primera del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos (BOJA extr. n.º 28 de 11 de agosto), atribuyendo todas las facultades del órgano de contratación al titular de la Delegación Territorial a la que estén adscritos los servicios periféricos de la dicha consejería, sin límite económico para los contratos de gestión y administración de edificios administrativos múltiples.

El Decreto del Presidente 4/2023, de 11 de abril, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, en su artículo 1, punto uno, determina que La Consejería de Política Industrial y Energía pasa a denominarse Consejería de Industria, Energía y Minas.

Todo lo anterior se entenderá sin perjuicio de las competencias que se les atribuyan en virtud del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

En cuanto al procedimiento de licitación, se considera imprescindible proceder a la contratación de este servicio con terceros, ajenos a la Administración, dado que, actualmente, esta Secretaría General no cuenta con personal, laboral o funcionario, para atender la prestación de este servicio.

La forma de adjudicación será el Procedimiento abierto, conforme a lo dispuesto en los artículo 156 y ss, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

C/ Doctor Eduardo García Triviño López nº15. 23071 Jaén. Tfno.: 953 368 500.
Correo electrónico: delegacion.jaen.cehyfe@juntadeandalucia.es



SERGIO VERA MONTORO		15/05/2024 16:44:35	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwdio7RkU9UO2pfHnm335tBbu6h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

1.1. Número de expediente de contratación: J-3/2024 CONTR 2024 499355

1.2. Denominación del expediente: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USO MÚLTIPLE SITO EN PASEO DE LA ESTACIÓN Nº 19 DE JAÉN.

1.3. Tipo de contrato: Servicios.

1.4. Objeto de la contratación: Servicio de mantenimiento integral de las instalaciones y gestión técnica, a fin de garantizar la permanente disponibilidad del edificio administrativo de uso múltiple sito en Paseo de la estación nº 19 de Jaén.

1.5. Código CPV: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de edificios.

2. ÓRGANOS INTERVINIENTES

2.1 Órgano de contratación: DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS Y DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS EN JAÉN.

2.2. Código DIR3: GE0010524

2.3 Denominación del órgano gestor: DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS Y DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS EN JAÉN.

De acuerdo con la Resolución de la Dirección General del Patrimonio, de 29 de julio de 2020, se adscribe a la citada Dirección General el edificio administrativo situado en Paseo de la Estación, n.º 19, anotado con el n.º 2000003478 en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En fecha 31 de agosto de 2021 se constituye y pone en funcionamiento la Comisión Coordinadora del edificio.

3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Según el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (RCL 2017, 1303), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la motivación de la necesidad del mismo, en los términos previstos en el artículo 28 de la citada Ley.

El servicio que se pretende contratar resulta imprescindible para cubrir las necesidades del inmueble, tanto por el número de efectivos que trabajan en él como por el de personas administradas que diariamente acuden a sus oficinas para realizar cualquier gestión administrativa.

Debido a la ineludible necesidad de realizar el mantenimiento de las instalaciones y gestión técnica de esta sede administrativa, para garantizar la permanente disponibilidad del edificio que la integra, y no disponer de medios técnicos y humanos necesarios para su realización, se propone la tramitación del correspondiente expediente de contratación, con el fin de cubrir las circunstancias descritas durante el periodo de **veinticuatro meses** desde la fecha de adjudicación, sin posibilidad de prórrogas, utilizando para ello un procedimiento abierto, de conformidad con la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

SERGIO VERA MONTORO		15/05/2024 16:44:35	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwdio7RkU9UO2pfHnm335tBbu6h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La ejecución del mantenimiento integral y gestión técnica tiene por objeto implementar y ejecutar todas aquellas labores de conservación y mantenimiento que sean necesarias para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Conservar adecuadamente el buen estado de los edificios: cerramientos, cubiertas, paramentos, etc.
- Asegurar el adecuado funcionamiento de las instalaciones de manera constante e ininterrumpida.
- Conservar permanentemente el buen estado de las instalaciones en las mejores condiciones de seguridad y eficiencia, respetando las indicaciones de los fabricantes de los equipos.
- Aumento de la eficiencia energética y fiabilidad de las instalaciones mantenidas.
- Reducción de los costes de gestión integral del edificio múltiple.
- Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, normas y directrices que sean de aplicación.
- Desarrollo de las tareas de mantenimiento con las medidas de seguridad que sean de aplicación.
- Velar por aumentar, en la medida de lo posible, la seguridad física de los ocupantes con el fin de evitar accidentes.
- Garantizar en todo momento la funcionalidad del edificio múltiple y su continuidad en el tiempo, así como la adaptación de las instalaciones a las necesidades de la Administración.
- Asesorar e informar de manera continua a la Administración sobre variaciones normativas que afecten a las instalaciones, así como facilitar las gestiones de tipo legal para su adaptación y posterior tramitación, si procede.
- Vigilar que los repuestos utilizados para la conservación y mantenimiento de las instalaciones son adecuados y de calidad suficiente para los objetivos perseguidos.
- Velar por el funcionamiento y correcto uso de las instalaciones para conseguir el menor grado de contaminación ambiental.

Las prestaciones que se pretenden cubrir con esta contratación son las indicadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas con el alcance y contenido indicados en el mismo.

4. ESTIMACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO Y FINANCIACIÓN

4.1. Importe IVA excluido: 127.355,98 €

4.2. IVA imputable (tipo y cuantía) - 21% : 26.744,76 €

4.3 Presupuesto base de licitación Total, IVA incluido: **154.100,74 €**

4.4. Valor estimado del contrato: **127.355,98 €**

4.5. Partida presupuestaria:	3100022302/G/61G/21200/23/01 2024	6.420,86 €
	3100022302/G/61G/21200/23/01 2025	77.050,37 €
	3100022302/G/61G/21200/23/01 2026	70.629,51 €

El presupuesto base de licitación viene justificado en el Anexo I de este documento

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA CONTRATISTA

Como criterios de adjudicación no solo se considerarán aquellos que puedan ser valorados mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, pues haría inviable valorar la calidad de las ofertas y su adecuación

SERGIO VERA MONTORO		15/05/2024 16:44:35	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwdio7RkU9UO2pfHnm335tBbu6h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



práctica a esta sede administrativa. Se hace, por tanto, necesario la valoración de una propuesta técnica, donde se compruebe el conocimiento de los licitadores de las instalaciones, la peculiaridad del edificio, así como el mantenimiento preventivo que se pretende desarrollar.

La valoración de las mejoras aborda el área para la atención de trabajos extraordinarios que no pueden desarrollarse con la dotación de personal establecida en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

No se plantean posibilidades de modificación del contrato, salvo para lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía.

6 DECLARACIONES EXPRESAS

La contratación propuesta tiene por objeto la prestación de servicios y, por tanto, se declara expresamente que no implica la realización por parte de la persona contratista o su personal de funciones, tareas o actuaciones que impliquen su participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas o en la salvaguarda de los intereses generales de la Administración autonómica, así como que la necesidad descrita en el apartado 3 no puede ser satisfecha con medios propios de órgano de contratación.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL DE ECONOMÍA,
HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS EN JAÉN
Fdo.: Sergio Vera Montoro

SERGIO VERA MONTORO		15/05/2024 16:44:35	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwdio7RkU9UO2pfHnm335tBbu6h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USO MÚLTIPLE SITO EN PASEO DE LA ESTACIÓN Nº 19 DE JAÉN.

Siguiendo las disposiciones establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento europeo y del Consejo 201/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (RCL 2017, 1303), la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la motivación de necesidad de los mismos, en los términos previstos en el artículo 28 de la citada ley. Según el apartado cuarto de su artículo 116, en el expediente se justificará adecuadamente el valor del contrato, con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen, motivo por el que se elabora la presente memoria económica.

A fin de calcular el precio de licitación del nuevo contrato, se ha tenido en cuenta la Ley 9/2017, el resto de normativa aplicable a la contratación administrativa, los datos facilitados por la actual empresa adjudicataria para el año 2024, el Convenio Colectivo para la Industria Siderometalúrgica de la Provincia de Jaén, vigente para los años 2023, 2024 y 2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén el día 29 de marzo de 2023 (BOP n.º 60) y código de convenio 2300007511982 y también el contexto de la economía española. Se han ajustado los costes de este contrato a precios de mercado. Se han considerado los gastos por las intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo realizadas en los últimos tres años, los gastos en materiales por averías y reparaciones, y las actuaciones necesarias que se prevén para 2024-2026 por ser necesario u obligatorio acometer de acuerdo con la nueva normativa vigente. Asimismo, se han tenido presentes los principios de eficacia, eficiencia en la contratación pública y economía en la gestión de los recursos públicos.

La Administración asumirá el coste de todos los materiales, productos y repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento, exceptuando los de equipos, herramientas y medios auxiliares que tiene que aportar el adjudicatario.

SERGIO VERA MONTORO		15/05/2024 16:44:35	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwdio7RkU9UO2pfHnm335tBbu6h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



JUSTIFICACIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL IMPORTE BASE DE LICITACIÓN

ESTIMACIÓN DE COSTES POR CONCEPTOS

A continuación, se indica de forma ordenada y de acuerdo con lo establecido en los artículos 100 y 101 de la LCSP, la estructura de costes del presente contrato.

A. COSTES DIRECTOS: 58.612,09 €

A.1.- Costes de personal: 39.562,09 €

En este apartado se indican los costes de personal que deberá asumir la empresa adjudicataria al poner a disposición de la Administración los trabajadores que son necesarios para la ejecución del contrato de servicios de mantenimiento integral y gestión técnica del edificio de uso múltiple.

Se ha calculado de acuerdo a los datos facilitados por la actual empresa adjudicataria para el año 2024 y el Convenio Colectivo para la Industria Siderometalúrgica de la Provincia de Jaén, vigente para los años 2023, 2024 y 2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén el día 29 de marzo de 2023 (BOP n.º 60) y código de convenio 2300007511982.

Teniendo en cuenta que el convenio recoge una subida del salario base/día para un oficial de primera de un 1,99% del año 2023 al 2024 y de un 2,02% del año 2024 al 2025, en el contrato que nos ocupa, que tendrá una duración de 2 años (desde el día 1/11/2024 hasta el 31/10/2026, sin posibilidad de prórroga), se ha considerado adecuado aplicar un 4,50% de subida media al salario bruto anual facilitado por la actual empresa adjudicataria y utilizar la cantidad resultante para calcular el resto de costes.

Por ser más operativo, se han hecho los cálculos para un período de 12 meses, para luego proceder a ajustarlos a la duración que va a tener el contrato, es decir, 24 meses

De acuerdo con el Convenio Colectivo la nueva empresa concesionaria se hará cargo de los trabajadores que estaban adscritos a la empresa saliente y en las mismas condiciones que los mismos disfrutaren en la empresa sustituida.

A.1.1.- Salario bruto: 25.890,71 € (24.775,80 € + 4,5% = 24.775,80 € + 1.114,91)

Compuesto por:

- Sueldo base
- Complementos
- Pagas extraordinarias

A.1.2.- Aportación empresarial: 8.889,15 €

Según el Real Decreto-ley 2/2023, de 16 de marzo, de medidas urgentes para la ampliación de derechos de los pensionistas, la reducción de la brecha de género y el establecimiento de un nuevo marco de sostenibilidad del sistema público de pensiones, en su «*Disposición transitoria cuadragésima tercera. Aplicación del Mecanismo de Equidad Intergeneracional. La cotización finalista del Mecanismo de Equidad Intergeneracional prevista en el artículo 127 bis tendrá efectos desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2050, con arreglo a la siguiente escala:*

En el año 2023, será de 0,60 puntos porcentuales, de los que el 0,50 corresponderá a la empresa y el 0,10 al trabajador.

En el año 2024, será de 0,70 puntos porcentuales, de los que el 0,58 corresponderá a la empresa y el 0,12 al trabajador.

SERGIO VERA MONTORO		15/05/2024 16:44:35	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwdio7RkU9UO2pfHnm335tBbu6h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el año 2025, será de 0,80 puntos porcentuales, de los que el 0,67 corresponderá a la empresa y el 0,13 al trabajador.

En el año 2026, será de 0,90 puntos porcentuales, de los que el 0,75 corresponderá a la empresa y el 0,15 al trabajador.

En el año 2027, será de 1 punto porcentual, del que el 0,83 corresponderá a la empresa y el 0,17 al trabajador.

En el año 2028, será de 1,10 puntos porcentuales, de los que el 0,92 corresponderá a la empresa y el 0,18 al trabajador.

En el año 2029, será de 1,2 puntos porcentuales, de los que el 1,00 corresponderá a la empresa y el 0,2 al trabajador.

Desde el año 2030 hasta 2050 se mantendrá el mismo porcentaje del 1,2, con igual distribución entre empresario y trabajador.»

Por lo tanto:

-2024: $[(25.890,71 \text{ €} \times 34,2\%) / 12 \text{ meses}] \times 2 \text{ meses} = 1.475,78 \text{ €}$

-2025: $25.890,71 \text{ €} \times 34,3\% = 8.880,51 \text{ €}$

-2026: $[(25.890,71 \text{ €} \times 34,4\%) / 12 \text{ meses}] \times 10 \text{ meses} = 7.422,00 \text{ €}$

MEDIA ANUAL: $(1.475,78 \text{ €} + 8.880,51 \text{ €} + 7.422,00 \text{ €}) / 2 \text{ años} = 17.778,29 \text{ €} / 2 \text{ años} = 8.889,15 \text{ €}$

A.1.3.- Vacaciones: 2.898,32 €

Según establece el Convenio, los treinta días de vacaciones serán retribuidos conforme al promedio obtenido por el trabajador/a de todos los conceptos salariales en los tres últimos meses trabajados al inicio de las mismas.

$(25.890,71 \text{ €} + 8.889,15 \text{ €}) / 12 \text{ meses} = 34.779,86 \text{ €} / 12 \text{ meses} = 2.898,32 \text{ €}$

A.1.4.- Absentismo: 1.883,91 €

En caso de ausentarse la persona encargada habitualmente de las instalaciones por cualquier motivo (enfermedad, vacaciones, licencias, etc.) el adjudicatario deberá enviar personal sustituto, de acuerdo con el pliego de Prescripciones Técnicas.

En relación con los casos de sustitución de los trabajadores habitualmente destinados al servicio, y dado que no existen datos oficiales sobre absentismo en España para su análisis y consideración, es necesario recurrir a fuentes complementarias. Así la “Encuesta Trimestral de Coste laboral” (ETCL), elaborada por el Instituto Nacional de estadística, proporciona niveles e indicadores sobre los costes salariales y es fuente de información fundamental para la elaboración de algunos euroindicadores, como el ICLA (Índice de coste laboral armonizado).

Según los datos del Instituto Nacional de Estadística, la tasa de absentismo en España se encuentra alrededor del 5%.

Según los datos disponibles y con las estimaciones realizadas, este coste de personal correspondería a la siguiente ecuación:

$(\text{Salario bruto} + \text{Aportación empresarial} + \text{Vacaciones}) \times \text{absentismo} =$

$(25.890,71 \text{ €} + 8.889,15 \text{ €} + 2.898,32 \text{ €}) \times 5\% = 37.678,18 \text{ €} \times 5\% = 1.883,91 \text{ €}$

Según los datos disponibles y con las estimaciones realizadas, el coste de personal resultaría de la siguiente suma:

SERGIO VERA MONTORO		15/05/2024 16:44:35	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwdio7RkU9UO2pfHnm335tBbu6h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



COSTE DE PERSONAL: Salario bruto + Aportac. empresarial + Vacaciones + Absentismo =
25.890,71 € + 8.889,15 € + 2.898,32 € + 1.883,91 € = 39.562,09 €

A.2.- Costes de revisiones de mantenimiento preventivo específico, en los que es opcional la subcontratación, incluidos los costes de intervención de los Organismos de Control Autorizados (OCA): 15.750,00 € (IVA excluido).

Si no pudieran ser realizados por trabajadores de la propia empresa podrían ser subcontratados, siempre que la normativa aplicable no lo impida. Los trabajos de mantenimiento preventivo específico y su coste estimado son los que se indican a continuación:

- Instalación eléctrica (alta, media y baja tensión), transformadores, tomas de tierra, etc.....2.000 €
- Instalaciones térmicas: climatización, calefacción, ventilación, etc.....2.500 €
- Aparatos elevadores.....4.000 €
- Fontanería y red de saneamiento.....1.000 €
- Instalación contra incendios.....1.000 €
- Sistemas de gestión y control de las instalaciones, GMAO, etc.....500 €
- Sistemas de vigilancia, seguridad y acceso (desde 01/11/24 hasta 31/07/2025).....3.750 €
- Pararrayos.....500 €
- Telecomunicaciones.....500 €

Para calcular el coste del mantenimiento preventivo y técnico legal se ha contemplado la opción de la subcontratación y se ha considerado el gasto del edificio de ejercicios anteriores para la realización de estos trabajos. No obstante, si los ejecuta la empresa con sus propios medios, o mediante acuerdos con otras empresas especializadas sus costes serían inferiores.

A.3.- Costes de medios materiales del adjudicatario: 3.300,00 (IVA excluido)

Este apartado comprende el coste de los equipos, herramientas y medios usados para dar un buen servicio de mantenimiento, según precios de mercado, que la empresa adjudicataria deberá suministrar:

- Uniforme para equipar a sus empleados..... 500 €
- Equipos y herramientas ajustados a la normativa vigente..... 1.000 €
- Sistemas de intercomunicación y localización inmediata..... 300 €
- Medios auxiliares (elevadores, andamios, escaleras, señalización, medios de seguridad, equipamiento EPI, etc..... 1.500 €

TOTAL COSTES DIRECTOS: A.1 + A.2 + A.3 =
39.562,09 € + 15.750,00 € + 3.300,00 = 58.612,09 €

B.GASTOS GENERALES (DETERMINACIÓN DE LOS PORCENTAJES DE COSTES DIRECTOS, GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA Y BENEFICIO INDUSTRIAL (COSTES DIRECTOS INCLUIDOS))

Se obtienen a partir de la información sobre ratios sectoriales proporcionada por la Central de Balances del Banco de España para el Sector de Actividad (CNAE): N811 Servicios integrales a edificios e instalaciones, en el último ejercicio disponible 2022, para cifra neta de negocios el total de tamaños en España y tomando como valor Q2 (mediana de la serie). Con estos valores, y considerando que los costes directos de

SERGIO VERA MONTORO		15/05/2024 16:44:35	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwdio7RkU9UO2pfHnm335tBbu6h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



esta actividad, lo componen, el coste de personal, los costes de revisiones de mantenimiento preventivo específico y los costes de medios materiales del adjudicatario, se calculan los siguientes porcentajes.

R01	Valor Añadido/Cifra neta de negocios	65,06%
R02	Gastos de personal/Cifra neta de negocios	56,61%
R03	Resultado Económico Bruto/Cifra neta de negocios	4,65%
R14	Inmovilizado Material/Total activo	6,9%

A) Valor de Ventas: B+C+D

B) Total coste de Ventas (Costes Directos): $(100-R01) \times (1-R14/100) + R02$: 89,10%

C) Beneficio Industrial: R03 Resultado Económico bruto/Cifra Neta de Negocios: 4,65%

D) Gastos Generales de Estructura: $100-B-C$: 6,25%

RESUMEN DE COSTES	IMPORTE PRIMER AÑO DE EJECUCIÓN (01-11-2024 / 31-10-2025) Incluye sistemas de vigilancia, seguridad y acceso desde 01/11/24 hasta 31/07/25	IMPORTE SEGUNDO AÑO DE EJECUCIÓN (01-11-2025 / 31-10-2026) No incluye sistemas de vigilancia, seguridad y acceso	IMPORTE DURANTE LOS 24 MESES DE DURACIÓN DEL CONTRATO
Costes directos (personal, revisiones de mantenimiento preventivo específico y medios materiales del adjudicatario) 89,10%	58.612,09 €	54.862,09 €	113.474,18 €
Beneficio industrial 4,65%	3.058,88 €	2.863,17 €	5.922,05 €
Gastos generales (costes indirectos incluidos) 6,25%	4.111,40 €	3.848,35 €	7.959,75 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO)	65.782,37 €	61.573,61 €	127.355,98 €
IVA 21%	13.814,30 €	12.930,46 €	26.744,76 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)	79.596,67 €	74.504,07 €	154.100,74 €

Vistos los costes señalados en los apartados anteriores, para el servicio de mantenimiento integral y gestión técnica que se integra en la contratación que se pretende licitar, se ha calculado un **presupuesto base de licitación de 154.100,74 € (IVA incluido)**

Total valor estimado del contrato: 127.355,98 €

SERGIO VERA MONTORO		15/05/2024 16:44:35	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwdio7RkU9UO2pfHnm335tBbu6h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	