



## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL GASTO y MEMORIA ECONÓMICA**

**Nº Refª: 2025C0000005**

**TÍTULO: CONTRATO DE SERVICIO DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ESTATAL DE INVESTIGACIÓN SITUADO EN LA CALLE DE TORRELAGUNA 58 bis, DE MADRID (a iniciar en 2025)**

### **1.- ANTECEDENTES Y NECESIDAD**

La Agencia Estatal de Investigación es una entidad de Derecho público, dotada de personalidad jurídica pública, patrimonio y tesorería propios y con autonomía funcional y de gestión, regulada por el Real Decreto 1067/2015, de 27 de noviembre, por el que se crea la Agencia Estatal de Investigación y se aprueba su Estatuto”.

La Agencia completó su traslado el 30 de abril de 2019 a una nueva sede, en el edificio sito en la calle Torrelaguna, 58 bis, de Madrid. La Agencia debe asumir con medios propios los servicios (y los contratos asociados) que deriven del mantenimiento del edificio que constituye su nueva sede.

El edificio sito en la calle Torrelaguna 58 bis está dotado para su funcionamiento de un conjunto de instalaciones que proporcionan al edificio una serie de prestaciones y confort necesarios tanto para la seguridad del personal que trabaja en el edificio como para el correcto desempeño laboral del mismo. Estas instalaciones precisan de un servicio de mantenimiento, regulado en algunos casos por normativa europea, nacional, regional y local, que son los que motivan la necesidad de acometer este contrato.

Por todo ello, finalizando a fecha 30 de junio del corriente el contrato actualmente en vigor se considera imprescindible la puesta en marcha del procedimiento adecuado para contratar la prestación de los servicios que se refieren a continuación.

### **2.- OBJETO:**

El objeto del contrato consiste en el mantenimiento integral, preventivo, correctivo y técnico - legal del edificio e instalaciones sitos en la Calle de Torrelaguna 58 (bis), de Madrid, sede de la Agencia Estatal de Investigación, en adelante AEI, al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento de las instalaciones.

El objeto del contrato por lo tanto incluirá la prestación de los siguientes servicios:

- Servicio de mantenimiento de los sistemas eléctricos.
- Servicio de mantenimiento de los sistemas de alimentación ininterrumpida (S.A.I.).
- Servicio de mantenimiento del sistema de climatización y calefacción.





- Servicio de mantenimiento de redes de agua fría y caliente sanitaria.
- Servicio de mantenimiento de los sistemas de protección contra incendios (PCI).
- Servicio de mantenimiento de aparatos elevadores.
- Servicio de realización de controles analíticos y tratamiento en la red de distribución de agua fría y caliente frente al riesgo de legionelosis.
- Servicio de mantenimiento de la góndola de limpieza de fachada
- Servicio de gestión de residuos peligrosos.
- Servicio de revisión de la calidad ambiental en interiores.
- Servicio de transporte, movimiento, montaje y desmontaje de muebles y enseres, cuando estén asociados a trabajos de mantenimiento. Se incluye la retirada y traslado a vertedero de maquinaria y equipos obsoletos y deteriorados.
- Servicio de mantenimiento de la señalización del edificio.
- Servicio de mantenimiento de sistemas de ventilación de garajes y detección de CO.
- Servicio de mantenimiento de los sistemas de evacuación.
- Servicios de albañilería, pintura, carpintería, cristalería, cerrajería, carpintería metálica, trabajos de pavimentación interior y exterior. Actuaciones en muros perimetrales.
- Servicio de mantenimiento de infraestructura varia (polipasto monorraíl, mástiles, megafonía fija, etc).
- Reparaciones menores de mobiliario y electrodomésticos. Reparación de fijaciones de banderas.
- Inspección y limpieza mensual de hojas y suciedades en las bajantes, canalones, sumideros y desagües, incluyendo su desobstrucción

Algunas de las prestaciones que comprende el contrato gozan de la suficiente autonomía y entidad para considerar la posibilidad material de dividir en lotes el objeto del contrato, que, según se indica más adelante, quedaría integrado por los siguientes:

Lote 1: Mantenimiento general

Lote 2: Aparatos elevadores: ascensores y salvaescaleras

Lote 3: Protección contra incendios

Mediante esta división en lotes se desea promover la concurrencia de las PYMES en el presente contrato.

### **3.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

Los servicios objeto de contratación son de naturaleza técnica y requieren una alta especialización. Por ello, requieren disponer de personal entrenado y de instrumentos y medios técnicos adecuados.





La Agencia no dispone en el momento actual de ningún empleado que tenga asignadas funciones de mantenimiento de las instalaciones, no resultando posible la reasignación de efectivos desde otras áreas funcionales, dada la especialización que se requiere.

Tampoco se dispone de las herramientas y medios técnicos necesarios para la prestación del servicio.

#### **4.- ESTIMACIÓN DE Nº DE PERSONAS Y PROPUESTA DE UBICACIÓN**

La prestación del servicio conlleva la asignación concreta de personal, que requiere una presencia permanente en las instalaciones, por lo que se proporcionará un espacio convenientemente equipado para el desempeño de este personal.

#### **5.- MEMORIA ECONÓMICA E IMPORTE:**

Para la determinación del precio del contrato y del valor estimado del contrato, de conformidad con los artículos 100 y 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se redacta la presente memoria económica.

##### **LOTE 1: Mantenimiento General**

Se ha efectuado el cálculo tomando como referencia una configuración mínima del equipo de trabajo, tanto en presencia horaria como en número de efectivos para cada perfil requerido. Asimismo, para el cálculo del coste de personal de ese equipo se ha tomado como base tanto el Convenio Colectivo del Sector de Industria, Servicios e Instalaciones del Metal de la Comunidad de Madrid, publicado el 14 de febrero de 2019 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid como las actualizaciones salariales del convenio para 2024.

CONCEPTO	IMPORTE (€)
MANO DE OBRA	108.036,47
MEDIOS MATERIALES	50.000,00
SUBCONTRATAS	10.000,00
COSTES INDIRECTOS 5%	8.483,71
MATERIALES Y FRANQUICIA (5.3 Y 5.4. del PPT respectivamente)	70.000,00
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>246.520,18</b>
10% GASTOS GENERALES	24.652,02
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	14.791,21
<b>12% BOLSA DE OPERACIONES DE MANTENIMIENTO</b>	<b>29.582,42</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO ANUAL</b>	<b>315.545,83</b>





Teniendo en cuenta la duración inicial del contrato, que se establece para un período de ejecución de DOS años:

IMPORTE NETO	% IVA	IMPORTE IVA	IMPORTE TOTAL IVA INCLUIDO
631.091,66 €	21	132.529,25 €	763.620,91 €

### LOTE 2: Aparatos elevadores: ascensores y salvaescaleras

Presupuesto base de licitación anual

Concepto	Importe
Costes directos	3.361,34 €
Costes Salariales	95%
Costes Materiales	5%
Gastos generales y costes indirectos (13%)	436,98 €
Beneficio industrial (6%)	201,68 €
Total (IVA excluido)	4.000 €

Teniendo en cuenta la duración inicial del contrato, que se establece para un período de ejecución de DOS años:

IMPORTE NETO	% IVA	IMPORTE IVA	IMPORTE TOTAL IVA INCLUIDO
8.000,00 €	21	1.680,00 €	9.680,00 €

### LOTE 3: Protección contra incendios

Presupuesto base de licitación anual

Concepto	Importe
Costes directos	4.201,68 €
Costes Salariales	95%





Costes Materiales	5%
Gastos generales y costes indirectos (13%)	546,22 €
Beneficio industrial (6%)	252,10 €
Total (IVA excluido)	5.000 €

Teniendo en cuenta la duración inicial del contrato, que se establece para un período de ejecución de DOS años:

IMPORTE NETO	% IVA	IMPORTE IVA	IMPORTE TOTAL IVA INCLUIDO
10.000,00 €	21	2.100,00 €	12.100,00 €

Por tanto, como ha quedado justificado, el **presupuesto máximo global de licitación** para un periodo de dos años establecido para esta contratación es de SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (649.091,66 €), I.V.A. excluido. El importe del I.V.A. asciende a la cantidad de 136.309,25 €. El importe total, I.V.A. incluido, asciende a la cantidad de 785.400,91 €.

IMPORTE NETO	% IVA	IMPORTE IVA	IMPORTE TOTAL IVA INCLUIDO
<b>649.091,66 €</b>	<b>21</b>	<b>136.309,25 €</b>	<b>785.400,91 €</b>

Considerando que el plazo de ejecución del contrato será de dos años pudiendo el órgano de contratación acordar una o varias prórrogas (en los tres lotes) hasta una duración máxima del contrato de cinco años, incluyendo la duración de contrato inicial y la de las prórrogas acordadas, y que el porcentaje de modificación que se prevé es del 20 % del precio global inicial, el **valor estimado del contrato** es de **1.752.547,48 €**.

**6.- DIVISIÓN EN LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO:**

Algunas de las prestaciones que comprende el contrato gozan de la suficiente autonomía y entidad para considerar la posibilidad material de dividir en lotes el objeto del contrato, que quedará integrado por los siguientes:

Lote 1: Mantenimiento general

Lote 2: Aparatos elevadores: ascensores y salvaescaleras





Lote 3: Protección contra incendios

### **7.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y FORMA DE PAGO:**

Será de **dos años**, a contar desde el día **1 de JULIO de 2025** o desde el día siguiente a la formalización del contrato, si esta fuera posterior. El contrato se podrá prorrogar hasta completar un máximo de 5 años, incluyéndose el plazo inicial. La prórroga tendrá una duración máxima de tres años, pudiendo dividirse en una o más prórrogas.

Se establecerá así mismo un porcentaje de modificación del 20 % del precio inicial para los siguientes supuestos:

-Aumento o disminución, por causa debidamente justificada, de la superficie en la que debe efectuarse la prestación.

-Aumento o disminución, por causas debidamente justificadas, de los equipos o instalaciones a mantener.

El pago se realizará mediante transferencia bancaria, por períodos **mensuales**, previa recepción de la factura correspondiente que se acompañará de una certificación firmada por la Unidad encargada del seguimiento del contrato, donde conste la conformidad con la factura presentada y en relación con el servicio prestado en tiempo y forma.

### **8.- APLICACIÓN PRESUPUESTARIA Y DISTRIBUCIÓN DE ANUALIDADES A EFECTOS DE PAGO**

El gasto se imputará a la aplicación presupuestaria **28 303 463B 212** con la siguiente distribución de anualidades:

<b>AÑO</b>	<b>IMPORTE NETO</b>	<b>IMPORTE IVA</b>	<b>IMPORTE TOTAL IVA INCLUIDO</b>
2025	162.272,92	34.077,31	196.350,23
2026	324.545,83	68.154,62	392.700,45
2027	162.272,91	34.077,32	196.350,23
<b>TOTAL ANUALIDADES</b>	<b>649.091,66</b>	<b>136.309,25</b>	<b>785.400,91</b>

### **9.- TIPO DE PROCEDIMIENTO, JUSTIFICACIÓN DE SU ELECCIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN:**





MINISTERIO  
DE CIENCIA, INNOVACIÓN  
Y UNIVERSIDADES



El contrato se adjudicará mediante **PROCEDIMIENTO ABIERTO CON MULTIPLICIDAD DE CRITERIOS**, con **TRAMITACIÓN ORDINARIA**.

El tipo de tramitación del expediente de gasto será **ORDINARIA**.

### **10.- ACUERDO DE INICIO DE EXPEDIENTE**

Se considera iniciado por el órgano de contratación el expediente de referencia, de acuerdo con el artículo 116 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, con la firma del documento anterior de fecha 13 de enero de 2025.

En Madrid, a fecha de la firma

LA PRESIDENCIA DE LA AGENCIA ESTATAL DE INVESTIGACIÓN

Juan Cruz Cigudosa García

