



Comunidad  
de Madrid

Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,  
UNIVERSIDADES, CIENCIA  
Y PORTAVOCÍA

EXPTE.: A/SER-009389/2022

**MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA Y EXPLICATIVA DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DENOMINADO “SERVICIO DE LIMPIEZA EN EL INMUEBLE SITUADO EN LA C/ GRAL. DÍAZ PORLIER Nº 35, SEDE ADMINISTRATIVA DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES, CIENCIA Y PORTAVOCÍA”.**

El contrato tiene por objeto el servicio de limpieza del inmueble ubicado en la calle de General Díaz Porlier, nº 35, actualmente sede administrativa de las Consejerías de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, y de Familia, Juventud y Políticas Sociales, de la Comunidad de Madrid, según las condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares, las superficies detallas en el Anexo I y con el personal a subrogar y el número de horas que se recogen en el Anexo II del citado pliego.

El Decreto 42/2021, de 19 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, en su artículo 3, retira a la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, las competencias en materia de juventud; y en su artículo 6 atribuye a la Consejería de Familia, Juventud y Política Social las mencionadas competencias en materia de juventud que tenía atribuidas la Consejería de Educación y Juventud. En desarrollo de este decreto se dicta el Decreto 88/2021, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid.

En este inmueble de la calle de General Díaz Porlier nº 35 de Madrid, se encuentran ubicadas las siguientes dependencias administrativas:

- Dirección General de Juventud dependiente de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, y ubicada en las plantas siguientes: baja (fachada General Díaz Porlier), entreplanta, plantas 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.
- Consejo Escolar de la Comunidad de Madrid dependiente de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, y ubicado en la planta 1ª y sala del Consejo en la planta 7ª.
- Oficina de registro de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, ubicada en la planta baja salvo una zona en la fachada a General Díaz Porlier, adscrita a la oficina joven de la Comunidad de Madrid.

Teniendo en cuenta la estimación de gastos efectuada y aceptada por ambas partes, se firmó un protocolo de actuación entre las Secretarías Generales Técnicas de ambas Consejerías, por el que se realizó la división de los gastos vinculados a la ocupación del inmueble, así como de los contratos de explotación del mismo, asumiendo la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, los gastos y contratos correspondientes a los trabajos de limpieza.

Hay que señalar, por otro lado, que con fecha 30 de diciembre de 2021, se publicó en el BOCM la licitación del contrato denominado “Limpieza en diferentes inmuebles de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía de la Comunidad de Madrid, dividido en tres lotes”, nº de expediente A/SER-032816/2021 (C-321M-003-21), a adjudicar por procedimiento abierto y pluralidad de criterios. En la licitación del lote 3 de este contrato, se encontraba recogida la sede de General Díaz Porlier nº 35.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csyv](http://www.madrid.org/csyv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000028872468624331554**



**Comunidad  
de Madrid**

Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,  
UNIVERSIDADES, CIENCIA  
Y PORTAVOCÍA

Finalizado el plazo de presentación de ofertas el 28 de enero de 2022, con fecha 1 de febrero de 2022 se constituyó la Mesa de Contratación de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, para proceder a la apertura, en sesión telemática, del sobre Archivo 1 "Documentación administrativa" y a la calificación de los documentos presentados por los empresarios interesados en la licitación del contrato.

Una vez transcurrido el plazo para la subsanación de los defectos observados en la documentación administrativa presentada por las empresas, con fecha de 7 de febrero de 2022, se constituyó, la Mesa de Contratación para proceder a la apertura del sobre Archivo nº 2, que contenía la oferta económica y la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación susceptibles de valoración mediante la aplicación de fórmulas matemáticas.

Los miembros de la Mesa comprobaron que la proposición económica presentada por el licitador al Lote 3 se encontraba incurso en presunción de anormalidad, tal y como se establece al respecto en el apartado 9.1 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en relación con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP, por lo que se acordó solicitar a la empresa la correspondiente justificación acreditativa de los términos de su oferta, así como la viabilidad de ejecutar satisfactoriamente el contrato en las condiciones ofrecidas.

Atendido el requerimiento formulado, la interesada presentó la documentación solicitada dentro del plazo concedido al efecto, constatando la Mesa de Contratación, en su reunión de fecha 23 de febrero de 2022, que la interesada había manifestado que, entre la presentación del listado de personal a subrogar presentado en cumplimiento del artículo 130 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, como actual prestadora del servicio en la sede objeto del lote 3, y el momento del inicio del plazo de presentación de ofertas se había producido una variación en la composición del personal a subrogar. Así en el documento aportado por la empresa para la justificación de la jubilación de una empleada, consistente en la "Resolución sobre reconocimiento de baja", la fecha de reconocimiento de dicha baja (28/05/2021) era anterior a la fecha del listado de personal a subrogar aportado (01/06/2021), si bien se la incluyó en la misma.

Ante esta circunstancia, se propuso al órgano de contratación el desistimiento del procedimiento de adjudicación, con la finalidad de evitar perjuicios, tanto a los licitadores como a la eficiente utilización de los fondos públicos, dado que de los datos proporcionados en los listados del personal a subrogar entregados para la preparación del expediente administrativo y para el cálculo de las ofertas de las empresas interesadas a la licitación, no se contaba con la información precisa a los efectos del cálculo de los costes de la prestación.

Por este motivo, se emitió la Orden nº 475/2022, de 4 de marzo, del Consejero de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía, por la que se declaraba el desistimiento del procedimiento de adjudicación del lote 3 del expediente de contratación del servicio de "Limpieza en diferentes inmuebles de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía de la Comunidad de Madrid, dividido en tres lotes".

En esta Orden, además de acordarse el desistimiento del procedimiento de adjudicación del Lote 3 del citado expediente de contratación, considerando que había existido una infracción no subsanable de las normas de contratación pública en lo relativo a los datos proporcionados por la empresa obligada conforme a lo establecido en el artículo 130 de la LCSP, afectando al cálculo de los costes del personal, se ordenaba el inicio inmediato de la tramitación de un nuevo procedimiento de licitación para la contratación del servicio para la limpieza de la sede correspondiente al lote 3 del inmueble de la Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía de la Comunidad de Madrid, situado en la calle Gral. Díaz Porlier, 35.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000028872468624331554**



**Comunidad  
de Madrid**

Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,  
UNIVERSIDADES, CIENCIA  
Y PORTAVOCÍA

A tal efecto, se tramita un nuevo expediente de contratación de dicho servicio de limpieza, cuyo plazo de ejecución inicial es de 21 meses, desde el 1 de junio de 2022, o desde la fecha de formalización del contrato si es posterior, hasta el 29 de febrero de 2024. Con el fin de adecuar el plazo de finalización de este contrato con la finalización de los contratos licitados para este mismo servicio de limpieza en el resto de sedes administrativas de la Consejería, una vez finalice el plazo inicial del contrato, se prevé la posibilidad de prórroga por otros 24 meses.

El presupuesto de licitación total para este contrato, IVA incluido, es de:

Base Imponible	21% I.V.A.	Importe de licitación
116.863,16 €	24.541,26 €	<b>141.404,42 €</b>

Con el objeto de determinar el importe de licitación del contrato, se ha calculado primero el precio/hora correspondiente a los costes directos de cada una de las categorías profesionales que desarrollan el servicio en la sede objeto del contrato.

Una vez calculados los costes directos del contrato, se ha realizado una estimación de los costes indirectos, en los que se incluyen vacaciones y absentismo en cuanto al personal a subrogar; así mismo se ha hecho una estimación de los gastos generales y el beneficio industrial.

En los costes directos se incluyen:

- Salario base.
- Antigüedad.
- Plus convenio.
- Gratificaciones extraordinarias.
- Pluses personales.
- Costes sociales.

En cuanto a los gastos generales, se han estimado los gastos derivados de las prestaciones recogidas en el contrato, como reposición de consumibles higiénicos, sustitución de contenedores higiénicos y otros gastos. En esta estimación se ha tenido en cuenta los posibles gastos derivados de medidas sanitarias para la prevención del COVID-19. Estos gastos se han calculado sobre la suma de los costes directos más los costes indirectos.

A los costes totales del contrato, es decir, los costes directos más los indirectos, se les ha aplicado un porcentaje de beneficio industrial.

Con el fin de obtener el importe correspondiente a los costes directos en función del número de horas requeridas para la ejecución del contrato, se ha procedido a calcular estos para cada categoría y por una anualidad completa, de acuerdo al convenio colectivo del sector de limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid para los años 2018, 2019, 2020 y 2021 publicado en el BOCM de 23 de marzo de 2019 mediante Resolución de 26 de febrero de 2019, de la Dirección de Trabajo de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda. Para la determinación de estos costes directos durante todo el periodo de ejecución prevista del contrato se ha tenido en cuenta la tabla salarial del año 2021, ya que es el último año que se recoge en el convenio.

La estructura salarial del personal se establece en el Capítulo V (Régimen económico) del convenio colectivo, desglosada en los conceptos que han sido aplicados al presente contrato:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000028872468624331554**



Comunidad  
de Madrid

Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,  
UNIVERSIDADES, CIENCIA  
Y PORTAVOCÍA

- Salario base
- Complementos:
  - o Antigüedad (trienios): 4% salario base tabla salarial
  - o Plus convenio: Tabla salarial según categoría
- Gratificaciones extraordinarias: 3 al año (verano, Navidad y beneficios)

Los **costes sociales** para el sector limpieza, cuyo desglose se indica a continuación, ascienden a un total, por trabajador, de 33,50% de la suma de los conceptos antes citados:

TIPO DE COTIZACIÓN	PORCENTAJE
Contingencias comunes	23,60 %
Desempleo	5,50 %
FOGASA	0,20 %
Formación Profesional	0,60 %
Contingencias profesionales <sup>1</sup>	3,60 %
<b>TOTAL COSTES SOCIALES</b>	<b>33,50 %</b>

Para el cálculo del precio/hora de cada una de las categorías que integran este contrato, se ha tenido en cuenta que el número de jornadas anuales es de 1.739 (Art 20 del convenio colectivo).

Con el fin de aplicar el precio/hora al total de horas realizadas en la prestación del servicio de limpieza por cada una de las categorías profesionales que integran este contrato, se ha calculado el número de días en los que se ha de realizar esta prestación por cada categoría profesional en cada uno de los años de duración del contrato.

El cálculo del número de días se ha realizado de la siguiente manera:

- Se considera que el año comprende 52 semanas completas (de lunes a domingo).
- Las anualidades comprenderán 365 días/año (de lunes a domingo)
- Días festivos/año: 52 semanas x 2 días festivos/semana + 14 días festivos = 118 días festivos/año.
- Días laborables/año (de lunes a viernes): 365 días/año – 104 días (sábados y domingos) – 14 días festivos = 247 días/año.

Por lo tanto, el número de días por año de duración del contrato en los que se realizará la prestación serían los siguientes:

- Año 2022: desde el 1 de junio al 31 de diciembre, 147 días
- Año 2023: desde el 1 de enero al 31 de diciembre, 247 días
- Año 2024: desde el 1 de enero al 29 de febrero, 43 días

Considerando todo lo anterior, se ha calculado el importe de licitación del contrato.

<sup>1</sup>En virtud de la Disposición adicional 4ª Ley 42/2006, de 28 de diciembre (Tarifa de primas para la cotización a la Seguridad Social por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales), modificada por Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2014.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **10002887246624331554**



En primer lugar, con el fin de determinar el coste/hora de los costes directos de cada una de las categorías, se ha hecho el siguiente cálculo:

1º.- Se ha calculado el **nº de horas/día** de cada una de las categorías profesionales de los trabajadores con derecho a subrogación, conforme a la información facilitada por la empresa que, actualmente, se encuentra prestando el servicio de limpieza (tabla nº 15).

**Tabla nº 15:**

CATEGORÍA	HORAS/DÍA POR CATEGORÍA
	C/ G. DÍAZ PORLIER, 35
Limpiador/a	14,80
Peón espec. / cristalero	3,00

2º.- Por lo que respecta al concepto de **antigüedad (trienios)**, a fin de proceder al cálculo del coste/hora, se ha aplicado la media aritmética correspondiente a cada una de las categorías profesionales de los trabajadores con derecho a subrogación. Para ello, se ha dividido la suma de todas las antigüedades por categoría entre el total de trabajadores que prestan servicio en esta sede (tabla nº 16).

En consecuencia, la **media de antigüedad**, por cada una de las categorías y sedes, es la siguiente:

**Tabla nº 16:**

CATEGORÍA	MEDIA DE TRIENIOS POR CATEGORÍA
	C/ G. DÍAZ PORLIER, 35
Limpiador/a	2,33
Peón espec. / cristalero	1,00

3º.- El **coste diario** de cada una de las categorías, se ha calculado de la siguiente forma:

- Tomando como referencia los importes de las tablas salariales del convenio colectivo, se han sumado el salario/día, el plus convenio/día y el importe de los trienios/día de cada una de las categorías. El importe de los trienios se ha calculado conforme al procedimiento indicado en el anterior apartado.
- Asimismo, se ha calculado el salario base de cada categoría. Para el cálculo se han tenido en cuenta las 12 pagas anuales más 3 pagas extras (esto es, 365 días más 90 días, que corresponden a las 3 pagas, igual a 455 días anuales).
- También se ha incluido el plus personal del encargado/a de edificio, de acuerdo con la información facilitada por la empresa que presta el servicio actualmente

Una vez obtenidos los salarios base, por categoría y sedes, incrementados éstos con la correspondiente antigüedad, calculada según se ha descrito en el anterior apartado, y con el plus personal del encargado/a, se ha procedido al cálculo de los **costes sociales**, que ascienden a un 33,50 % de los costes salariales, según el desglose indicado anteriormente.



Calculados los costes directos anuales, en función de las distintas categorías profesionales, para hallar el precio/hora de los costes directos, se ha procedido a dividir dichos costes entre el número de horas correspondientes a la jornada anual establecida en el artículo 20 del convenio colectivo, que ascienden a 1.739 para la jornada diurna.

En consecuencia, **el coste/hora de los costes directos** de cada categoría en esta sede es el siguiente:

**Tabla nº 17**

CATEGORÍA	PRECIO/HORA COSTES DIRECTOS
	C/ G. DÍAZ PORLIER, 35
Limpiador/a	13,20 €
Peón especializado/cristalero	12,80 €

Una vez hallado el coste/hora de los costes directos para cada una de las categorías, para determinar **el importe de los costes directos** del contrato para la duración de todo el contrato, se ha multiplicado el número de horas de cada categoría (tabla nº 15) por el número de días laborables de cada uno de las anualidades del contrato, calculados según se ha explicado anteriormente. Lo que nos da como resultado el siguiente número de horas por categoría profesional y anualidad (tabla nº 18):

**Tablas nº 18**

CATEGORÍA	Nº DE HORAS SEDE C/ G. DÍAZ PORLIER, 35			
	2022	2023	2024	TOTAL
Limpiador/a	2.175,60	3.655,60	636,40	<b>6.467,60</b>
Peón especializado/cristalero	441,00	741,00	129,00	<b>1.311,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.616,60</b>	<b>4.396,60</b>	<b>765,40</b>	<b>7.778,60</b>

A continuación, se han multiplicado el resultado de dichos cálculos (tabla nº 18) por el precio/hora de cada categoría en cada sede (tabla nº 17).

Por lo tanto, el coste para cada una de las categorías profesionales que deben prestar el servicio de limpieza en esta sede, según aparece en la tabla nº 19, asciende a:

**Tabla nº 19**

TOTAL COSTES DIRECTOS - SEDE C/ G. DÍAZ PORLIER, 35			
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero	TOTAL
2022	28.717,92 €	5.644,80 €	34.362,72 €
2023	48.253,92 €	9.484,80 €	57.738,72 €
2024	8.400,48 €	1.651,20 €	10.051,68 €
<b>TOTAL</b>	<b>85.372,32 €</b>	<b>16.780,80 €</b>	<b>102.153,12 €</b>





Una vez determinados los costes directos de cada una de las categorías profesionales que integran esta sede, se ha procedido a aplicar el porcentaje correspondiente a los costes indirectos, que se ha estimado en un 4 %.

En la licitación de este contrato, se han estimado igualmente los gastos generales, en un porcentaje del 6 %. Este porcentaje se ha incrementado sobre el importe resultante de la suma de los costes directos más los costes indirectos en cada una de las categorías profesionales.

Así mismo, se ha calculado el beneficio industrial, que se ha estimado en un 4 % sobre la suma igualmente de los costes directos y los costes indirectos.

Todo ello, nos da como resultado **el coste total, excluido IVA**, de cada una de las categorías profesionales que integran el contrato. Estos costes serían los siguientes:

**Tabla nº 20:**

TOTAL COSTES - SEDE C/ G. DÍAZ PORLIER, 35			
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero	TOTAL
2022	32.853,30 €	6.457,65 €	39.310,95 €
2023	55.202,47 €	10.850,61 €	66.053,08 €
2024	9.610,15 €	1.888,98 €	11.499,13 €
<b>TOTAL</b>	<b>97.665,92 €</b>	<b>19.197,24 €</b>	<b>116.863,16 €</b>

Por lo tanto, una vez determinados los costes de las categorías profesionales que integran el contrato, se ha calculado el precio del contrato sumando los costes de todas las categorías profesionales para todas las anualidades del contrato, obteniéndose así la **base imponible**, cuyo importe es de **116.863,16 €**.

Por último, para obtener el precio de licitación del contrato, a la base imponible del mismo, se le ha aplicado el **21% de IVA (24.541,26 €)**, resultando, así, **un presupuesto base de licitación de 141.404,42 €**, según el desglose que a continuación se indica:

CONCEPTO	IMPORTE
Coste directos (incluye salario base, antigüedad, plus convenio, gratificaciones extraordinarias y costes sociales)	<b>102.153,12 €</b>
4% Costes indirectos (incluye vacaciones, absentismo)	4.086,12 €
6% Gastos generales (incluye prestaciones recogidas en el contrato y otros gastos generales)	6.374,35 €
4% Beneficio industrial	4.249,57 €
<b>BASE IMPONIBLE PRECIO DEL CONTRATO</b>	<b>116.863,16 €</b>
21% IVA	24.541,26 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN IVA INCLUIDO</b>	<b>141.404,42 €</b>





Comunidad  
de Madrid

Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,  
UNIVERSIDADES, CIENCIA  
Y PORTAVOCÍA

En consecuencia, el precio total de licitación de este contrato de servicios, IVA incluido, asciende a **141.404,42 €**, imputándose dicho gasto al **subconcepto 22700** del **programa 321M** del Presupuesto de Gastos de la Comunidad de Madrid.

Base Imponible	21% I.V.A.	Importe de licitación
116.863,16 €	24.541,26 €	<b>141.404,42 €</b>

Atendiendo a los Informes de la Intervención General de la Consejería de Hacienda y Función Pública de la Comunidad de Madrid, de fecha 30 de octubre de 2019 y 25 de marzo de 2010, en los que se establece que el reconocimiento de la obligación correspondiente al mes de diciembre cuando, o bien las prestaciones finalicen los días 30 o 31 de dicho mes o bien requieran un procedimiento de verificación o de conformidad que no pueda llevarse a cabo en el propio mes, se tramitarán como gastos plurianuales, imputando el importe correspondiente al mes de diciembre con cargo a los créditos del ejercicio siguiente, **la importe de la mensualidad correspondiente al mes de diciembre de 2022 y 2023 se imputan a las anualidades de 2023 y 2024 respectivamente.**

Por lo tanto, el presupuesto del contrato por anualidades, una vez efectuado **el reajuste de anualidades**, sería el siguiente:

ANUALIDAD	PERIODO	IMPORTE
2022	01/06/2022 – 30/11/2022	<b>40.401,27 €</b>
2023	01/12/2022 – 30/11/2023	<b>80.802,52 €</b>
2024	01/12/2023 – 29/02/2024	<b>20.200,63 €</b>

Para mayor aclaración, se adjuntan las hojas de cálculo en formato Excel correspondientes a la obtención del presupuesto de licitación.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA,

Mar Pérez Merino



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000028872468624331554**