

MEMORIA SOBRE EL CÁLCULO DEL PRECIO DE LICITACIÓN

EXPTE.: A/SER-010073/2021

El contrato tiene por objeto la prestación del servicio de limpieza en diversas dependencias e instalaciones de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (actualmente Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura). En concreto se trata de los siguientes inmuebles: el edificio en la c/ Alcalá, 16 y c/ Gran Vía, 3 (Madrid); las 4 sedes de los agentes ambientales: sede norte (Alcobendas), sede sur (Móstoles), sede este (Torrejón de Ardoz) y sede oeste (San Lorenzo de El Escorial); las 10 delegaciones comarcales sitas en los términos municipales de Alcalá de Henares, Arganda del Rey, Aranjuez, Buitrago de Lozoya, Colmenar Viejo, San Martín de Valdeiglesias, Torrelaguna, Villarejo de Salvanés, Navalcarnero y El Escorial; las dependencias situadas en la avda. de los Rosales, nº 32, de Madrid, donde se ubica el complejo denominado "Taller de Villaverde"; y el Centro de Recuperación de Animales Silvestres, sito en la Finca denominada Soto de Viñuelas, situada en el Km. 20 de la carretera M-607, Madrid-Colmenar Viejo.

El plazo total de ejecución del presente contrato será el comprendido desde las 0:00 horas del 1 de enero de 2022 hasta las 24:00 horas del 31 de diciembre de 2023, o en su defecto, desde el día siguiente a la formalización del contrato y durante los 24 meses posteriores, procediéndose en tal caso a reajustar los importes de las correspondientes anualidades.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación, se ha tenido en consideración la totalidad de los gastos (directos, indirectos y eventuales) del servicio objeto del contrato, que incluye:

- A. La prestación del servicio de limpieza de los inmuebles enunciados anteriormente, que incluye gasto del material de limpieza empleado.
- B. El suministro de bienes higiénicos consumibles en todos los inmuebles enunciados anteriormente con la periodicidad necesaria para garantizar un buen servicio.
- C. La desinsectación y desratización en todos los inmuebles objeto de este contrato.
- D. La instalación y mantenimiento de los bacteriostáticos, unidades higiénicas y ambientadores de los aseos de la totalidad de los inmuebles objeto de este contrato. Se incluye la recogida de los objetos punzantes utilizados en la enfermería del edificio de la c/ Alcalá, 16.

E. La desinfección por coronavirus COVID-19 de todos los inmuebles objeto del contrato, excepto el complejo denominado "Taller de Villaverde".

A. GASTO SALARIAL SERVICIO DE LIMPIEZA.

De acuerdo con el artículo 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para el cálculo del coste/hora del contrato se han aplicado los importes y conceptos retributivos (salario base y plus convenio) que se recogen en la tabla salarial para el año 2021, contenida en el vigente el convenio colectivo autonómico de limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid (aprobado por Resolución de 26 de febrero de 2019 de la Dirección General de Trabajo). Esta anualidad es la última prevista en el convenio colectivo, el cual tiene una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2021, disponiendo en su artículo 5, la prórroga del mismo durante un plazo máximo de 5 años, de no alcanzarse un nuevo acuerdo.

Para calcular el coste salarial bruto, se ha tenido en cuenta la información entregada por la actual empresa adjudicataria sobre las retribuciones del personal subrogable (se adjunta documento), sumando el gasto adicional que supone los complementos personales que recibe dicho personal. Puesto que según la información entregada por la empresa, ningún trabajador percibe prestaciones sociales por motivos familiares, solamente se ha valorado como tal, el complemento de antigüedad.

A este resultado, se ha sumado el coste de las cotizaciones sociales que supone un gasto total del 33,50%.

Además, para compensar el coste directo e indirecto que supone la sustitución de los trabajadores por vacaciones, permisos retribuidos, enfermedad o absentismo laboral se ha calculado un coste del 7%.

Por último, se ha calculado un gasto en material de limpieza por trabajador del 1% y otro 1% en uniformidad.

Para empezar a calcular el coste/hora, se ha partido de la suma del salario base y el plus convenio que para las categorías que prestan el servicio de limpieza en la Consejería se cuantifica en la tabla salarial para el año 2021. Dentro del coste salarial anual, se incluyen las gratificaciones extraordinarias de "verano o julio", "navidad" y "beneficios" (art. 31)

	Encargado/a de edificio	Cristalero/a o responsable de equipo	Limpiador/a
Coste salarial anual	17.617,60 €	16.152,50 €	15.984,15 €

*Las gratificaciones extraordinarias de "verano o julio", "navidad" y "beneficios" tienen una cuantía de 30 días de salario base, plus convenio y antigüedad.

Dichos importes se han dividido entre el número de horas anuales de trabajo que son 1.739 horas (art.20). En consecuencia, el coste/hora según categoría será:

	Encargado/a de edificio	Cristalero/a o responsable de equipo	Limpiador/a
Coste/hora	10,14 €	9,29 €	9,20 €

A continuación, se deben computar una serie de costes adicionales, que no se incluyen en las tablas salariales, ya que su devengo es consecuencia de circunstancias personales del trabajador. En este caso, estos costes son solamente el complemento personal de antigüedad, que según el convenio colectivo, serán trienios del 4% del salario base (art.29).

Por lo tanto, para calcular la cuantía mensual de cada trienio, es preciso calcular previamente el importe del salario base según categoría, lo cual se hará, descontando del coste salarial anual (suma del salario base y el plus convenio), la cuantía del plus convenio, que de acuerdo con la tabla salarial para el año 2021 es: 6,68 € en el caso del encargado/a de edificio; 6,56 € para quienes tengan la categoría de responsable de equipo y cristalero/a; y 6,53 € para quienes tengan la categoría de limpiador/a. Puesto que el plus convenio se abona por días naturales (art.29) y además forma parte del importe de cada una de las tres gratificaciones extraordinarias previstas en el artículo 31, el salario base anual será el resultado de restar al coste salarial anual, 455 días de plus convenio (365+90). En cuanto a la cuantía de cada trienio según categoría, será el resultado de calcular el 4% del salario base anual correspondiente y dividirlo entre 12 meses. De este modo, la cuantía de cada trienio según categoría será:

	Encargado/a de edificio	Cristalero/a o responsable de equipo	Limpiador/a
Trienios	48,59 €	43,89 €	43,38 €

Para el cálculo del complemento personal de antigüedad, se ha tenido en cuenta su cuantía durante toda la vigencia del contrato. La razón, es que se trata de un complemento que no es fijo en su cuantía, ya que su importe varía según el momento a partir del cual se devenga cada nuevo trienio. En consecuencia, lo normal, es que en un contrato cuya vigencia sea plurianual, los importes anuales a pagar por este concepto no sean iguales al principio que

al final del contrato. Por lo tanto, para calcular el complemento personal de antigüedad, se debe multiplicar el número de trienios devengados en cada momento por cada trabajador, por el número de meses en que se percibe durante cada año de vigencia del contrato, teniendo además en cuenta que dicho complemento se abona también en el caso de las gratificaciones extraordinarias.

			Trienios	
		Antigüedad	2022	2023
1	Limpiador	07//09/2016	813,37€	1.301,40€
2	Limpiador	06/09/2017	650,70€	813,37€
3	Limpiador	05/02/2018	650,70€	650,70€
4	Limpiador	02/03/2018	650,70€	650,70€
5	Limpiador	03/05/2018	650,70€	650,70€
6	Limpiador	02/07/2018	650,70€	650,70€
7	Limpiador	16/07/2018	650,70€	650,70€
8	Limpiador	18/09/2018	650,70€	650,70€
9	Limpiador	19/04/2010	2.385,90€	2.602,80€
10	Limpiador	17/05/2010	2.346,13€	2.602,80€
11	Limpiador	20/04/1990	6.507,00€	6.940,80€
12	Limpiador	12/09/2005	3.253,50€	3.416,17€
13	Encargada edificio	11/09/1995	6.013,00€	6.559,65€
14	Limpiador	01/07/2012	1.952,10€	1.952,10€
15	Responsable equipo	01/03/1995	5.760,45€	5.925,15€
16	Limpiador	21/12/2009	2.602,80€	694,08€
17	Cristalero	07/09/2005	3.291,75€	3.291,75€
18	Limpiador	02/01/2008	2.602,80€	3.199,27€
19	Limpiador	20/05/2008	2.602,80€	3.199,27€
20	Limpiador	01/02/2001	4.471,04€	4.554,90€
21	Limpiador	08/02/1993	5.856,30€	6.398,13€
22	Limpiador	15/05/2008	2.602,80€	2.982,37€
23	Limpiador	04/10/2007	2.711,25€	3.253,50€
24	Limpiador	02/01/2013	1.897,87€	1.952,10€
25	Limpiador	01/07/2002	3.904,20€	4.027,07€
26	Limpiador	04/05/2005	3.253,50€	3.542,69€
27	Limpiador	11/11/2016	704,92€	1.301,40€
28	Limpiador	29/10/2020	0,00€	738,30€
29	Limpiador	06/08/2020	0,00€	867,60€
30	Limpiador	01/12/2009	3.253,50€	3.253,50€
31	Limpiador	01/08/2019	216,90€	650,70€
32	Limpiador	04/08/2017	650,70€	871,21€
33	Limpiador	15/10/2019	108,45	650,70€
34	Limpiador	23/09/2020	0,00	162,67€
35	Limpiador	04/01/2018	650,70	650,70€
36	Limpiador	08/06/2020	0,00	325,35€
37	Limpiador	17/06/2019	325,35	650,70€

38	Limpiador	01/07/2020	0,00	325,35€
39	Limpiador	13/01/2013	1.861,72	1.952,10€
40	Limpiador	05/10/2020	0,00	108,45€
41	Limpiador	26/03/2014	1.301,40	1.789,42€
42	Limpiador	12/11/2018	650,70	650,70€
Total			79.107,80€	88.062,42€
Total			167.170,22€	

Para calcular el importe del coste/hora de esta clase gastos adicionales, se debe dividir el gasto total en trienios 167.170,22 €, entre el número total de horas de prestación de servicio, en el caso de que cada trabajador estuviera empleado a jornada completa, durante los dos años de vigencia del contrato. Es decir; 42 trabajadores, multiplicado por la jornada anual (1.739 horas), multiplicado por los dos años de vigencia del contrato, lo cual da un resultado de 1,15 €/hora, que se ha de sumar al coste/hora calculado, quedando el siguiente resultado:

	Encargado/a de edificio	Cristalero/a o responsable de equipo	Limpiador/a
Coste/hora	11,29 €	10,44 €	10,35 €

A este coste/hora se debe añadir el gasto de las cotizaciones sociales por un total porcentaje total del 33,50%, desglosado en las siguientes contingencias: contingencias comunes 23,60%; contingencias profesionales 3,60%; desempleo 5,50%; FOGASA 0,20%; formación profesional 0,60%. Tras añadir el gasto de las cotizaciones sociales, el importe del coste/hora es el siguiente:

	Encargado/a de edificio	Cristalero/a o responsable de equipo	Limpiador/a
Coste/hora	15,07 €	13,94 €	13,82 €

Más el 7% en concepto de vacaciones y absentismo laboral:

	Encargado/a de edificio	Cristalero/a o responsable de equipo	Limpiador/a
Coste/hora	16,12 €	14,92 €	14,79 €

Finalmente, se suma un 2% como compensación por el gasto en el suministro de los productos de limpieza necesarios para realizar la prestación del servicio y por uniformidad. Dentro de este porcentaje se incluye el gasto de material consumible (lejía, fregonas, cubos, fregasuelos, limpiacristales, bayetas, bolsas de basuras, etc..). No se incluye la maquinaria (aspiradoras, pulidoras etc..) que no son de uso diario y que por lo tanto serán suministrados por la empresa prestadora del servicio solo cuando sea necesario. Tampoco,

aquellos elementos, como por ejemplo, carros de limpieza o escaleras, cuyo uso se cede solamente mientras dure el contrato, y que por tanto se consideran gastos generales.

Lo primero que conviene aclarar es que el porcentaje de gasto presupuestado en material de limpieza consistente en el 1%, supone un ahorro respecto del contrato vigente del 0,26%, ya que en dicho contrato, el porcentaje de gasto presupuestado en material de limpieza, con respecto al coste salarial, es del 1,26%. Dicho porcentaje, trasladado a euros, supone un gasto en productos de limpieza de 5.281,04 €/año. Por su parte, la superficie a limpiar es de aproximadamente 25.000 m², sin contar las zonas destinadas a aparcamiento. Por lo tanto, si dividimos el gasto anual en productos de limpieza, por la superficie total objeto del contrato, el coste presupuestado para tales productos será al año de 0,21 €/m². Además hay que tener en cuenta que el apartado 1.4 del pliego de prescripciones técnicas prevé que el suministro de este material, en el que se incluye a modo de ejemplo, cubos, fregonas, legía, fregasuelos, limpiacristales, bayetas, escobas, bolsas de diverso tamaño y color...etc, deberá ser mensual, de primera calidad, y que los productos de limpieza deberán contar con la etiqueta ecológica europea o eco-etiqueta, lo cual normalmente encarece su precio.

En cuanto al gasto de uniformidad, asciende también a 5.281,04 €/año, lo que dividido entre los 42 trabajadores a subrogar, supone un coste presupuestado de 125,73 €/año (solamente por contextualizar el plus vestuario para este año de un vigilante de seguridad es 94,12 €/mes).

Hay que tener en cuenta, que dentro de este concepto no solo se incluyen dos uniformes completos al año, uno de verano y otro de invierno, en las condiciones que describe el apartado 1.4 del pliego de prescripciones técnicas, sino que también se incluye el coste en equipos de protección individual al que hace referencia el apartado 2.2 .

	Encargado/a de edificio	Cristalero/a o responsable de equipo	Limpiador/a
Coste/hora	16,44 €	15,22 €	15,09 €

A continuación, a partir de la información incluida en el pliego de prescripciones técnicas, para calcular el coste salarial bruto anual, se debe multiplicar el número total de horas de prestación del conjunto de los trabajadores, los cuales se han agrupado según el centro de trabajo en el que prestan servicio, por el coste /hora que corresponde para cada una de las categorías. El resultado de este cálculo, se recoge en el siguiente cuadro:

		Nº trabajadores	Nº horas	Días efectivos prestación	Nº horas Trabajadores	Coste/hora	Total
Edif. c/ Alcalá 16 (Madrid)	Limpiador/a (3 horas)	14	3	247	10.374	15,09	156.543,66€
	Limpiador/a (4 horas)	6	4	247	5.928	15,09	89.453,52€
	Responsable equipo	1	8	247	1.976	15,22	30.074,72€
	Limpiador/a mañana	1	7	247	1.729	15,09	26.090,61€
	Encargado/a	1	5	247	1.235	16,44	20.303,40€
	Cristalero/a (4 horas)	1	4	247	988	15,22	15.037,36€
	Cristalero/a (7 horas)	1	7	247	1.729	15,22	26.315,38€
Edif. c/ Gran Vía 3 (Madrid)	Limpiador/a tarde	3	4	247	2.964	15,09	44.726,76€
	Limpiador/a mañana	1	6	247	1.482	15,09	22.363,38€
	Cristalero/a	1	2	247	494	15,22	7.518,68€
Sedes Ambientales	Limpiador/a	4	1	247	988	15,09	14.908,92€
	Cristalero/a	4	2	12	96	15,22	1.461,12€
	Limpieza especial Sede Ambiental Móstoles	1	1	2	2	15,22	30,44€
	Limpieza garaje Sede Ambiental Torrejón	1	1	24	24	15,22	365,28€
Delegación Comarcal de Alcalá de Henares, San Martín de Valdeiglesias, Villarejo de Salvanes, El Escorial y Torrelaguna	Limpiador/a	5	1	247	1.235	15,09	18.636,15€
	Cristalero/a	5	2	12	120	15,22	1.826,40€
Delegación Comarcal de Arganda del Rey, Aranjuez, Buitrago de Lozoya, Colmenar Viejo y Navalcarnero	Limpiador/a	5	2	247	2.470	15,09	37.272,30€
	Cristalero/a	5	2	12	120	15,22	1.826,40€
Complejo denominado Taller de Villaverde	Limpiador/a	2	4	6	48	15,09	724,32€
	Cristalero/a	1	5	2	10	15,22	152,20€
Centro de Recuperación de Animales Silvestres	Limpiador/a	1	2	247	494	15,09	7.454,46€
	Cristalero/a	1	5	12	60	15,22	913,20€
						Total	523.998,66€

B. SUMINISTRO DE BIENES HIGIÉNICOS CONSUMIBLES.

Se ha calculado al alza y en base al consumo habitual estimado en el conjunto de las instalaciones.

	Cantidad/año	Precio/unidad	Total
Toallitas seca manos (4000 unidades)	900	15,95€	14.355€
Rollos de papel higiénico (18 rollos)	540	16,92€	9.136€
Jabón de manos (5 litros)	15	4,27€	64,05€
Bobina papel seca manos (6 rollos)	2	18,44€	36,88€
Gel hidroalcohólico (5 litros)	15	24,99€	374,85
Total			23.966,78€

C. DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN.

Para calcular el coste del servicio se solicitó valoración a tres empresas especializadas en la prestación de tales servicios, siendo las condiciones del tratamiento las descritas en el pliego de prescripciones técnicas. Sin embargo, solamente dos empresas han presentado presupuesto. Por lo tanto, el coste del servicio es el resultado de la media aritmética de las dos propuestas recibidas, IVA no incluido:

Empresa	Coste
ANTICIMEX	6.580€
RENTOKIL INITIAL	3.622,76€
SECOPLA	—

En consecuencia, el coste anual, IVA no incluido, se ha estimado que será 5.101,38 euros.

D. INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BACTERIOSTÁTICOS, UNIDADES HIGIÉNICAS Y AMBIENTADORES.

Se trata de un servicio que hasta el momento se contrataba aparte mediante su adjudicación cada año a través de dos contratos menores, ya que la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación se encargaba de tramitar un contrato específico para las delegaciones comarcales de agricultura, mientras que la Secretaría General Técnica tramitaba uno similar para el resto de dependencias. Para calcular el coste del servicio se ha realizado la media aritmética de las tres ofertas recibidas el año pasado, IVA no incluido, por la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, así como la media aritmética de las tres ofertas recibidas el año pasado por la Secretaría General Técnica, y se han sumado ambos resultados.

Propuestas económicas de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación:

Empresa	Coste
RENTOKIL INITIAL	3.619,64€
EUROSERVHI	1.716€
SERKONTEN	1.417,20€

Propuestas económicas de la Secretaría General Técnica:

Empresa	Coste
RENTOKIL INITIAL	10.540€
LADY DONA	24.535,56€
INTERSERVE	15.889,87€

En consecuencia, el coste anual, IVA no incluido, se ha estimado que será 19.239,42 euros.

E. DESINFECCIÓN CONTRA EL CORONAVIRUS COVID-19.

Se trata de un servicio que se contrató por primera vez el año pasado mediante un contrato menor. Para calcular el coste del servicio se ha realizado la media aritmética de las cuatro ofertas recibidas el año pasado, IVA no incluido, multiplicado por dos, ya que se prevén dos tratamientos al año.

Empresa	Coste
RENTOKIL INITIAL	19.909,20€
BICIDA	12.077,74€
MEGASERVICE	11.462€
GETINSA	8.400€

En consecuencia, el coste anual, IVA no incluido, se ha estimado que será 25.924,47 euros.

El conjunto de estos gastos (servicio de limpieza, suministro de bienes higiénicos consumibles, desinsectación y desratización, instalación y mantenimiento de los bacteriostáticos, unidades higiénicas y ambientadores y desinfección contra el coronavirus COVID-19), por un importe de 598.230,71 euros, se debe multiplicar por los dos años de vigencia del contrato, lo cual da un coste total de 1.196.461,42 euros.

A dicho importe, se le debe sumar un 4% en concepto de gastos generales (47.858,46 euros) y un 4% en concepto de beneficio industrial (47.858,46 euros).

A la base imponible, resultado de la suma de estos importes, que es 1.292.178,34 euros, se le debe sumar el 21% en concepto de IVA, obteniendo así el presupuesto base de licitación del contrato, por un importe de 1.563.535,79 euros.

Total costes	Gastos generales (4%)	Beneficio industrial (4%)	Base imponible	% IVA	Total
1.196.461,42€	47.858,46€	47.858,46€	1.292.178,34€	271.357,45€	1.563.535,79€

Conforme a la instrucción de la Intervención General de 30 de octubre de 2019, en los expedientes de gasto que incluyan en su ejecución el mes de diciembre, y en el caso de que se haya previsto un procedimiento de comprobación de la conformidad de los servicios realizados, el importe correspondiente a la mensualidad de diciembre se imputará con cargo al crédito del ejercicio siguiente.

Por lo tanto, y de acuerdo con lo dispuesto en esta instrucción, la distribución del presupuesto base de licitación en las anualidades de vigencia del contrato, es la siguiente:



**Comunidad
de Madrid**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

Anualidad	Base imponible	% IVA	Total
2022	592.248,41€	124.372,16€	716.620,57€
2023	646.089,17€	135.678,73€	781.767,90€
2024	53.840,76€	11.306,56€	65.147,32€

**LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN
P.A: JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN
Y CONTROL PRESUPUESTARIO**

Documento firmado digitalmente por: TORRES SIMÓN ENRIQUE

Fecha: 2021.08.12 17:48

Verificación y validez por CSV: [REDACTED]

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv