



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LAS
SEDES DE CALLE FORTUNY 51 de MADRID Y VALPORTILLO PRIMERA NUMEROS 9 Y 11
DE ALCOBENDAS DEL ORGANISMO AUTONOMO BOLETIN OFICIAL DE LA
COMUNIDAD DE MADRID.**

1. Justificación de la necesidad.

Ante la necesidad de mantener en perfectas condiciones higiénicas y de limpieza las dependencias ocupadas por las oficinas del Organismo Autónomo Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, precisa contratar para el año 2024 un servicio de limpieza en sus sedes de Alcobendas (C/ Valportillo Primera, 9 y 11) y Madrid (C/ Fortuny, 51),

Se hace precisa la convocatoria del oportuno procedimiento para la contratación de estos servicios con empresas especializadas, con la finalidad de continuación del servicio prestado actualmente que finaliza el 31 de diciembre de 2023. Las características del servicio se encuentran recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

2. Objeto del contrato y división en lotes.

El objeto del contrato es la prestación del servicio de limpieza de las dependencias citadas en el párrafo primero del punto 1 de esta memoria.

Dentro del presente contrato se incluyen las siguientes codificaciones:

Código CPV: 90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas

No se estima oportuna la división en lotes del presente expediente de contratación.

3. Plazo de ejecución

El plazo de ejecución del nuevo contrato será el comprendido entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, con la posibilidad de ser prorrogado 12 meses más.

4. Obtención del presupuesto base de licitación.

El Presupuesto Base de Licitación del contrato, entendido de acuerdo con el artículo 100 de la LCSP como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el IVA, asciende A CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS. (175.235,48€.)



El método de cálculo utilizado para la determinación del precio ha sido el de los componentes de la prestación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 309 de la LCSP.

El desglose del presupuesto base de licitación se realiza teniendo en cuenta los siguientes factores:

- Estimación de costes salariales.

La fuente principal para la determinación de estos costes es la información facilitada por las empresas que prestan actualmente los servicios y el Convenio Colectivo de limpieza de edificios y locales aplicable en la Comunidad de Madrid publicado en el BOCM núm. 228 de fecha 24/09/22, que contiene las tablas salariales aplicables al ejercicio 2024 debido a que los pliegos exigen el cumplimiento del convenio colectivo y una licitación por debajo de los salarios establecidos podría ocasionar que el contrato quedase desierto.

Para el establecimiento del presupuesto de contratación se ha tenido en cuenta que el adjudicatario deberá asumir la subrogación de 8 trabajadores, con una jornada laboral semanal de 175 horas.

Se han tenido en cuenta, entre otros:

- Las categorías laborales a las que corresponden los servicios a prestar.
- Sustituciones.
- Cotizaciones empresariales a la Seguridad Social.
- Estimación de otros costes, como productos (incluyendo los consumibles como papel higiénico, toallas de celulosa o jabón líquido), equipos o instrumentos necesarios para la realización del servicio y disponer de un servicio de retirada contenedores higiénico-sanitarios y bacteriostáticos.

* Gastos generales. Se ha considerado un 6%

* Beneficio industrial. Se ha considerado un 6%.

* Impuesto sobre el Valor Añadido. 21%.

5.- Desglose de costes:

5.1-Costes directos

5.1.1 Costes de personal.



Comunidad de Madrid

Los costes de personal, calculados conforme a los conceptos salariales del convenio colectivo aplicable ascienden a 92.997,01 euros a los que deben añadirse los costes sociales por importe de 31.618,98 euros. En total ascienden a 124.615,99 euros

5.1.2 Otros gastos

5.1.2.1 Fungibles

Costes destinados a la aportación de materiales fungibles y consumibles solicitados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, calculado en base a los costes de mercado.	3.690,00 €
Costes servicio retirada contenedores higiénico-sanitarios.	1.000,00 €

5.3.- Desglose del Presupuesto Base:

A.- COSTES DIRECTOS	129.305,99€
1.- Laborales directos	124.615,99 €
2.- Materiales/consumibles/Varios.	4.690,00 €
B.-GASTOS GENERALES (6%)	...7.758,36€
C.- BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	7.758,36€
SUBTOTAL	144.822,71€
D.- IVA 21 %	30.412,77€
TOTAL(A+B+C+D):	175.235,48.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LOS COSTES SALARIALES

El Convenio Colectivo de aplicación (limpieza de edificios y locales aplicable en la Comunidad de Madrid publicado en el BOCM núm. 228 de fecha 24/09/22), establece:

“JORNADA, DESCANSO Y VACACIONES

Artículo 20. Jornada. — 1. La **jornada máxima ordinaria será de treinta y nueve horas semanales de trabajo efectivo**, distribuida en cinco días de trabajo y dos días consecutivos de descanso, que coincidirán, como norma general, con sábado y domingo. Sin perjuicio de ello, serán válidos los pactos celebrados o aquellos que puedan suscribirse, fijando otro régimen de distribución de jornada y descanso en los centros en los que las necesidades del servicio así lo requieran y resulte acreditado. Para las personas trabajadoras que efectúan sus servicios en jornada nocturna, la jornada será de treinta y siete horas semanales efectivas, siéndoles de aplicación los mismos criterios del párrafo anterior. En todo caso, se respetarán las condiciones más beneficiosas existentes en cada centro de trabajo. **La equivalencia en cómputo anual de las jornadas completas con régimen de cinco días de trabajo y dos de descanso a la**



semana será de 1.739 horas y 1.650 horas, dependiendo de que se trate de jornada diurna o nocturna.

En el caso que nos ocupa todos los trabajadores, en virtud de lo establecido en el artículo 24 Del convenio colectivo, son subrogados y tienen jornada diurna, por lo que el máximo de horas a trabajar es de 39 horas, si bien todos ellos tienen contratos a tiempo parcial de modo que las horas semanales de cada uno son las siguientes:

Nº	TRABAJADOR	CATEGORIA	HORAS/semana
	1	LIMPIADOR	10
	2	LIMPIADOR	20
	3	LIMPIADOR	20
	4	LIMPIADOR	25
	5	LIMPIADOR	25
	6	LIMPIADOR	20
	7	LIMPIADOR	30
	8	LIMPIADOR	25
	Total horas semana		175

El artículo 29 del mismo convenio establece:

“Artículo 29. Determinación del pago de haberes. — 1. Salario base: Para los años 2022, 2023 y 2024 el salario base será para cada categoría el fijado en la tabla salarial que se adjunta como anexo

Si se realizara jornada inferior a la completa, se percibirá a prorrata del salario.

Las empresas, unilateralmente, no podrán reducir la jornada laboral ordinaria siempre que esta reducción implique a su vez una merma en el salario.

Para el año 2022, el salario base y el plus convenio se incrementará en un 2,5% desde el 1 de enero de 2022, según la tabla anexa.

Para el año 2023, el salario base y el plus convenio se incrementará en un 2,5% desde el 1 de enero de 2023, según la tabla anexa.

Para el año 2024, el salario base y el plus convenio se incrementará en un 3% desde el 1 de enero de 2024, según la tabla anexa.

2. Antigüedad: Se abonará un complemento personal por antigüedad consistente en trienios del 4 por 100 del salario base en la tabla salarial anexa.

3. Plus de convenio: Las empresas abonarán un plus de convenio por día natural,



Comunidad de Madrid

incluidos los festivos, domingos, vacaciones y permisos retribuidos, a razón de los importes que para cada categoría figura en las tablas salariales anexas para los años 2022, 2023 y 2024.

Si se realizara jornada inferior a la completa, el plus de convenio se percibirá a prorrata

El anexo a aplicar en este caso es el correspondiente a las retribuciones de 2024, cuyos conceptos y cuantías son las siguientes:



BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID

B.O.C.M. Núm. 228

SÁBADO 24 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Pág. 49

TABLAS SALARIALES CONVENIO LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES

AÑO 2024

	SALARIO BASE		PLUS CONVENIO		T. ANUAL
	Euros/mes	Euro/día	Euros/mes	Euros/día	Euros/año
GRUPO 1.-DIRECTIVOS Y TÉCNICOS					
DIRECTOR	1.606,96 €		244,42 €		27.771,11 €
JEFE DEP. O SERVICIO	1.505,03 €		236,69 €		26.170,94 €
TITULADO GRADO SUPERIOR	1.296,91 €		230,37 €		22.909,09 €
TITULADO GRADO MEDIO	1.230,60 €		227,40 €		21.870,07 €
GRUPO 2.-ADMINISTRATIVOS					
JEFE ADMINISTRATIVO	1.296,91 €		230,37 €		22.909,12 €
CAJERO	1.183,72 €		226,27 €		21.134,92 €
OFICIAL 1ª ADMINISTRATIVO	1.149,28 €		223,70 €		20.579,78 €
OFICIAL 2ª ADMINISTRATIVO	1.081,85 €		220,66 €		19.537,67 €
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	1.015,40 €		217,71 €		18.496,54 €
ASPIRANTE ADM.	775,42 €		206,83 €		14.735,23 €
TELEFONISTA	895,57 €		216,82 €		18.155,66 €
COBRADOR	895,57 €		216,82 €		18.155,66 €
GRUPO 3.-MANDOS INTERMEDIOS					
ENCARGADO GENERAL	1.296,91 €		230,37 €		22.909,09 €
SUPER.O ENC. DE ZONA	1.234,82 €		227,56 €		21.936,81 €
SUPER. O ENC. DE SECTOR	1.183,72 €		226,20 €		21.133,94 €
ENCARG. DE GR. O EDIF.		34,67 €		7,23 €	19.064,78 €
RESPONSABLE DE EQUIPO		31,32 €		7,10 €	17.479,33 €
GRUPO 4.-SUBALTERNOS					
ORDENANZA	941,36 €		214,36 €		17.335,78 €
ALMACENERO	941,36 €		214,36 €		17.335,78 €
VISTERO	941,36 €		214,36 €		17.335,78 €
VIGILANTE	941,36 €		214,36 €		17.335,78 €
GRUPO 5.-PERSONAL OBRERO					
ESPECIALISTA		34,67 €		7,23 €	19.064,78 €
PEÓN ESP. O CRIS. ESP.		31,32 €		7,10 €	17.479,33 €
CONDUCTOR - LIMPIADOR		35,09 €		7,27 €	19.685,17 €
LIMPIADOR		30,95 €		7,07 €	17.297,15 €
GRUPO 6.-OFICIOS VARIOS					
OFICIAL		34,06 €		7,22 €	19.054,83 €
AYUDANTE		31,32 €		7,10 €	17.479,33 €
PEÓN		30,95 €		7,07 €	17.297,15 €

(03/17.846/22)

El artículo 31 del convenio colectivo establece:

“Artículo 31. Gratificaciones extraordinarias. —

Todo el personal afecto a este convenio percibirá en proporción a la jornada las gratificaciones denominadas «de verano o julio», «Navidad» y «beneficios», en cuantía de treinta días de salario base más antigüedad y plus de convenio....



Comunidad de Madrid

.....Los devengos de dichas gratificaciones serán para:

1. Gratificación de verano o julio: Del 1 de enero al 30 de junio.
2. Gratificación de Navidad: Del 1 de julio al 31 de diciembre.
3. Gratificación de beneficios: Del 1 de enero al 31 de diciembre.”

El cuadro explicativo que recoge estos conceptos es el siguiente:

RETRIBUCIONES LIMPIADOR CONVENIO OFICINAS Y LOCALES 2022 TABLAS PARA 2024

HORAS SEMANALES/CONVENIO	SALARIO DIARIO	PLUS DIARIO	2024
39	30,95	7,07	38,02

													SUSTITUCIONES		
Nº TRABA	HORAS/semana	TRIENIOS TRAB	SALARIO DÍA	PLUS DÍA	TRIE- DÍA	SALARIO	EXTRA 1	EXTRA 2	EXTRA 3	SALARIO ANUAL	SS	TOTAL	SALARIO ANUAL	SS	TOTAL
1	10	5	7,94	1,81	1,59	4.137,60	340,08	340,08	340,08	5.157,83	1.753,66	6.911,50	292,46	99,44	391,90
2	20	5	15,87	3,63	3,17	8.275,21	680,15	680,15	680,15	10.315,67	3.507,33	13.822,99	584,92	198,87	783,80
3	20	1	15,87	3,63	0,63	7.348,29	603,97	603,97	603,97	9.160,20	3.114,47	12.274,67	584,92	198,87	783,80
4	25	5	19,84	4,53	3,97	10.344,01	850,19	850,19	850,19	12.894,58	4.384,16	17.278,74	731,15	248,59	979,75
5	25	5	19,84	4,53	3,97	10.344,01	850,19	850,19	850,19	12.894,58	4.384,16	17.278,74	731,15	248,59	979,75
6	20	2	15,87	3,63	1,27	7.580,02	623,02	623,02	623,02	9.449,07	3.212,68	12.661,75	584,92	198,87	783,80
7	30	5	23,81	5,44	4,76	12.412,81	1.020,23	1.020,23	1.020,23	15.473,50	5.260,99	20.734,49	877,38	298,31	1.175,70
8	25	4	19,84	4,53	3,17	10.054,35	826,38	826,38	826,38	12.533,50	4.261,39	16.794,89	731,15	248,59	979,75
175									TOTAL	87.878,93	29.878,84	117.757,77	5.118,08	1.740,15	6.858,22

* Se ha calculado el salario/día de cada empleado sobre la base del salario día general multiplicado por las horas semanales realmente trabajadas dividido por el numero horas semanales del convenio (39).

* De igual forma se ha calculado el plus convenio/ día de cada empleado sobre la base del plus convenio día general multiplicado por las horas semanales efectivamente trabajadas y dividido el resultado por el numero horas semanales convenio (39).

* Se ha calculado el trienio/día de cada empleado mediante la suma de salario día multiplicado por el 4% y a su vez multiplicado por el número de trienios devengados (artículo 29.2 del convenio colectivo).

* El salario anual de cada empleado será igual a la suma de los resultados de los factores anteriores.

* Las gratificaciones extraordinarias de cada empleado, en número de tres, tal como establece el convenio se han calculado sobre la base de treinta días de salario base más antigüedad y plus de convenio (artículo 31 del convenio)



*La retribución anual de cada empleado es la suma del salario anual más las gratificaciones extraordinarias.

* el coste de cotizaciones sociales se obtiene mediante la multiplicación de las retribuciones totales por el tipo del 34% establecido en las normas de cotización a la seguridad social aprobadas por el Ministerio de Inclusión, seguridad social y Migraciones para 2023

* Se ha calculado el coste de sustitución de cada trabajador en el periodo vacacional dado que los pliegos de prescripciones técnicas exigen el cumplimiento de las horas establecidas en el contrato, para o cual, en aplicación del convenio colectivo se ha calculado el coste sobre la base del derecho del trabajador a treinta y un días naturales de vacaciones (art. 23 del convenio) y en función de las horas efectivamente trabajadas. El coste se calcula a precio salario base/día y plus convenio/ día. A esto debe añadirse el coste de cotizaciones sociales al tipo del 34%.

7.- Valor Estimado del contrato.

El Valor Estimado del contrato, conforme a los criterios establecidos en el artículo 101 de la LCSP es de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS (289.645,42€) considerando la suma del presupuesto base de licitación y la eventual prórroga por un año, excluyendo el Impuesto sobre el Valor Añadido.

8.- Imputación presupuestaria.

De los datos anteriormente reseñados, se obtiene por tanto un presupuesto de licitación de 144.822,71 euros.

El gasto se financiará con cargo a la partida 22700, del programa 921R, del presupuesto de gastos para los años 2024 y 2025 del Organismo Autónomo Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con la siguiente distribución:

Aportación de la Comunidad de Madrid: 144.822,71 euros.

Anualidad	Importe
2023	0,00 euros
2024	132.754,15 euros
2025	12.068,56 euros



La distribución en anualidades futuras se ha efectuado siguiendo los criterios establecidos en el apartado 25 de la resolución de 3 de marzo de 2022 de la Dirección General de Presupuestos, considerando que conforme al criterio de la Intervención general manifestado en escrito de 30 de octubre de 2019, los expedientes de gasto que incluyan el mes de diciembre en su ejecución material, para los que se haya dispuesto un procedimiento de aceptación o de comprobación mediante el cual deba verificarse la conformidad de los bienes o los servicios según lo dispuesto en el contrato, se tramitarán como expedientes plurianuales, imputando el importe correspondiente al mes de diciembre con cargo a los créditos del ejercicio siguiente.

Por tanto, Siendo el importe del contrato correspondiente a doce meses de 144.822,71 euros, la cantidad correspondiente a los primeros 11 meses de 2024 será de 132.754,15 euros y corresponderá pagar con cargo al presupuesto de 2025, 12.068,56 euros

9.- Comparación de presupuestos con la última licitación del contrato.

De acuerdo con la Circular por la que se establecen criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid, de 17 de enero de 2020, del Director General de Patrimonio y Contratación, en el caso de contratos que sean similares a otros anteriores, junto con la memoria justificativa del precio contrato deberá adjuntarse el comparativo del presupuesto de licitación propuesto sobre el presupuesto de licitación y el importe de adjudicación anterior (actualizado al último precio vigente que se esté abonando).

En este caso, La última licitación del contrato tuvo lugar en el ejercicio 2021, que derivó en la contratación del servicio de limpieza para las sedes del Boletín oficial dela Comunidad de Madrid en c/ Fortuny 51 de Madrid y Valportillo primera nº 9 y 11 de Alcobendas, para el ejercicio 2022, prorrogándose para 2023, con vigencia hasta el 31 de diciembre de este año. La tabla comparativa es la siguiente:

	LICITACION 2021			LICITACION 2023		
	BASE IMPONIBLE	IVA	TOTAL	BASE IMPONIBLE	IVA	TOTAL
PRECIO LICITACION	131.939,75	27.707,35	159.647,10	144.822,71	30.412,77	175.235,48
PRECIO ADJUDICACION	115.447,28	24.243,93	139.691,21			



La diferencia de importes de licitación de ambos contratos es del 9,76 %. ya que, se ha partido de las cuantías establecidas en el convenio colectivo vigente para 2024 de limpieza de edificios (fecha de inicio del contrato) que recogen en sus tablas salariales la cuantía actualizada a aplicar, sobre la vigente en 2021.

Además, se actualizaron los costes generales a precios de mercado al momento de efectuar la propuesta de contratación.

Se ha considerado un 6% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

En suma, los costes salariales, por la naturaleza de la prestación es el mayor coste a tener en cuenta, suponiendo es el 96,37 % del coste total, sin IVA, de todos ellos, excluidos gastos generales y beneficio industrial.

Se adjunta como anexo I ficha explicativa que contiene los datos comparativos entre el anterior contrato licitado y el que ahora se propone.

10.- Procedimiento de contratación y justificación.

El expediente se tramitará como un contrato de servicios por el procedimiento abierto ordinario para permitir a todo empresario capacitado la presentación de proposiciones, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con el licitador, de acuerdo con lo establecido en el artículo 156 de la Ley de Contratos del Sector Público. A los efectos de garantizar la mejor relación calidad precio, se establecerá una pluralidad de criterios de adjudicación.

10.- Requisitos de solvencia, clasificación y justificación.

10.1.- Solvencia económica y financiera: Por volumen anual de negocio conforme a la letra a) del artículo 87.1 de la LCSP.

10.2.-Solvencia técnica y profesional: Relación justificada de experiencia profesional conforme al artículo 90.1.a) de la LCSP.

Clasificación del contratista:

CLASIFICACIÓN RD 773/2015 Grupo: U

Subgrupo: 1

Categoría: 2

11- Criterios de adjudicación elegidos.

Mejor relación calidad precio. Para ello se han establecido los siguientes criterios de valoración y puntuación de los mismos:

<u>Criterios relacionados con los costes:</u>		<u>Ponderación</u>
1	Mejor oferta económica	90 puntos.

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

Organismo Autónomo
Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA,
JUSTICIA E INTERIOR



Comunidad de Madrid

Puntuación precio= (Oferta económica más baja) / (Oferta económica a valorar) X90

Criterio/s cualitativos:

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

Número	Descripción del criterio	Ponderación
2.	Establecimiento de bolsa de horas de trabajo:	Máximo 10 puntos

Puntuación = N° horas ofertadas * 0.4

Alcobendas, a 21 junio 2023

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE COORDINACIÓN
Y ARTES GRAFICAS

JENARO REAL
VAQUERO
Firmado digitalmente
por JENARO REAL
VAQUERO
Fecha: 2023.06.21
09:51:40 +02'00'

Fdo.: Jenaro Real Vaquero

Anexo I a la memoria económica de los expedientes de contratación: comparación de la nueva licitación con la licitación y adjudicación previa									
Identificación del expediente de contratación:									
Número de Expediente	A/SER-012056/2023								
Denominación	SERVICIO DE LIMPIEZA EN LAS DEPENDENCIAS QUE EL BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID TIENE EN ALCOBENDAS (CALLE VALPORTILLO PRIMERA, 9 Y 11) Y EN MADRID (CALLE FORTUNY, 51)								
Tipo contrato	SERVICIOS								
Duración	DESDE EL 01 DE ENERO DE 2024 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024								
Sección	11								
Centro Gestor	112050000 BOLETIN OFICIAL DE LA COM.MADRID								
Posición presupuestaria	22700								
Importe total	148.338,38 (IVA DEDUCIBLE EXCLUIDO)								
Anualidades (A)	2023	0,00	2024	132.754,15	2025	12.068,56			
Importe anual									
Concepto de gasto (A)	Licitación Previa				Nueva licitación				
	Importe licitación previa	Valor adjudicación del contrato		Diferencia con licitación previa	Concepto de gasto	Importe de la nueva licitación	Variación sobre el importe de la licitación previa		Variación sobre la adjudicación del contrato de la licitación previa
		Importe licitación previa					en euros	en %	
SERVICIO DE LIMPIEZA	131.939,75	115.447,28			COSTES DIRECTOS				
PERSONAL	121.456,9				PERSONAL	124.615,99			
MATERIAL FUNGIBLE Y CONSUMIBLES	3.500,00				MATERIAL FUNGIBLE Y CONSUMIBLES	3.690,00			
CONTENEDORES HIGIENICO SANITARIOS	900,00				CONTENEDORES HIGIENICO SANITARIOS	1.000,00			
					GASTOS GENERALES 6%	7.758,36			
BENEFICIO INDUSTRIAL	6.282,85				BENEFICIO INDUSTRIAL 6 %	7.758,36			
TOTAL	131.939,75	115.447,28	-16.492,47	87,50	TOTAL	144.822,71	12.882,96	109,76	29.375,43
Subtotal	131.939,75	115.447,28	-16.492,47	87,50	Subtotal	144.822,71	12.882,96	109,76	29.375,43
IVA	27.707,35	24.243,93	-3.463,42		IVA	30.412,77	2.705,42	109,76	6.168,84
Total gastos	159.647,10	139.691,21	-19.955,89	87,50	Total gastos	175.235,48	15.588,38	109,76	35.544,27