



Comunidad  
de Madrid

*Este documento se ha obtenido directamente del original, que contenía todas las firmas auténticas, y se han ocultado los datos personales y los códigos que permitían acceder al original.*

Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA DE DIGITALIZACIÓN

## **MEMORIA EXPLICATIVA PARA LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO DE SERVICIOS TITULADO “SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS Y LOCAL DE ARCHIVO DE LA CONSEJERÍA DE DIGITALIZACIÓN”.**

### **1. ANTECEDENTES**

Mediante las Órdenes 138/2023 y 139/2023, ambas de 29 de marzo de 2023, de la Consejería de Administración Local y Digitalización, se adjudicaron los lotes 1 y 2 del contrato de servicios titulado “Servicio de limpieza de diversas dependencias de la Consejería de Administración Local y Digitalización (Exp.: A/SER-050060/2022)” a las empresas CEESUR INTEGRACION S.L.L. (NIF: B84467851) y WORK IN PROGRESS SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS, S.L. (NIF: B88198619), respectivamente.

El plazo de duración del contrato se fijó en nueve meses, desde el día 1 de abril al 31 de diciembre de 2023, estableciéndose los importes de adjudicación, IVA incluido, en 55.790,41 euros para el lote 1 y 42.813,05 euros para el lote 2.

Dado que no había diferencias notables en las características de los servicios que se tenían que prestar en cada uno de los inmuebles, el criterio de mayor peso específico que se utilizó para dividir el contrato en lotes fue la localización geográfica de las sedes, de tal manera que se lograra la menor dispersión entre las distintas dependencias. Esta decisión se consideró que redundaría positivamente en la coordinación de los trabajos, en la armonización de las técnicas de limpieza y en la optimización de los tiempos de trabajo, entre otros aspectos clave.

De esta forma, se concentraron en el lote 2 todas las dependencias ubicadas en las plantas 2ª, 4ª y 5ªB de la sede administrativa situada en la Gran Vía nº 30 de la localidad de Madrid. A los efectos de entender mejor los cálculos que se van a detallar a continuación, cabe señalar que esta sede, junto con el local de archivo, constituye el ámbito geográfico del presente contrato, habida cuenta que las sedes administrativas que constituían el lote 1 han pasado a depender de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local como consecuencia de la reestructuración que se ha realizado en la Administración de la Comunidad de Madrid para esta nueva legislatura.

### **2. CÁLCULO DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.**

El objeto del contrato es la prestación de un servicio de limpieza integral de las dependencias administrativas y del local de archivo de la Consejería de Digitalización de la Comunidad de Madrid, en adelante la Consejería, que incluye, además de la limpieza ordinaria, la realización de otros servicios complementarios relacionados con la mejora de la higiene y salubridad en el ámbito administrativo, como es el caso de los tratamientos antiplagas (desinfección, desratización, y desinsectación) y la retirada controlada de los tóner utilizados por los equipos informáticos, todo ello conforme a la normativa vigente aplicable por razón de su materia.

El precio este contrato es el resultado de los cálculos que se exponen a continuación considerando los factores siguientes:

- Los costes de personal, incluyendo el coste estimado del absentismo laboral y las vacaciones. En este caso, no se ha tenido en cuenta el complemento por antigüedad, debido a que, conforme a la información facilitada por la actual empresa adjudicataria, el personal no dispone de trienios.
- Los costes derivados de los servicios especializados, tales como:
  - El servicio de desinfección, desinsectación y desratización en todas las sedes.
  - El servicio de recogida y transporte de tóner hasta punto limpio.

- El coste de los materiales.
- Los gastos generales y el beneficio industrial.

### 2.1. Costes de personal.

Para la determinación de los gastos de personal derivados de la composición y distribución de los trabajadores que conforman los equipos de trabajo que prestarán el servicio integral de limpieza en las diferentes dependencias, se ha tomado como punto de partida los conceptos establecidos en el convenio colectivo de Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid para los años 2022, 2023 y 2024.

Mediante Resolución de 9 de septiembre de 2022 de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, se ordenó la inscripción del citado convenio colectivo en el Registro Especial de Convenios Colectivos de la citada Dirección con el código número 28002585011981 así como su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (fecha de publicación el 24 de septiembre de 2022).

Conforme al art. 5, el citado convenio se pacta con una duración de tres años, siendo su fecha de entrada en vigor el 1 de enero de 2022 y finalizando su vigencia, por tanto, el 31 de diciembre de 2024.

En el presente contrato, en relación con los establecido en el artículo 100.2 de la LCSP, no se pueda llevar a cabo desagregación por géneros, al no existir diferencias retributivas según el convenio aplicable y al no poder determinar los importes, según géneros, del concreto personal que resulte adscrito al contrato.

### A) RETRIBUCIONES DEL PERSONAL.

De conformidad con lo dispuesto en el capítulo V "Régimen económico" del Convenio Colectivo, (artículo 28 y siguientes), así como en las tablas salariales anexas para los años 2022 y 2023 y 2024, las retribuciones del personal comprendido en el ámbito de aplicación del convenio están constituidas por el salario base y los complementos.

En lo que concierne a las categorías profesionales requeridas para las prestaciones que se pretenden contratar, los salarios anuales son los siguientes:

SALARIO ANUAL (euros)	
CATEGORÍA PROFESIONAL	AÑO 2024
Cristalero especialista	17.479,33
Limpiador	17.297,15

### B) PRECIO HORA DE SERVICIO EN HORARIO LABORAL DIURNO.

De acuerdo con lo anterior, y considerando que el servicio solo se realizará de días laborables de lunes a viernes y en horario diurno, el precio/hora en estas circunstancias resulta de dividir el salario anual anteriormente estimado para cada categoría profesional y año entre el número de horas de la jornada anual (1.739 horas), estipuladas en el art. 20 del Convenio.

CATEGORÍA PROFESIONAL	PRECIO HORA PARA EL AÑO 2024	
	SALARIO ANUAL 2024 (€)	PRECIO POR HORA (€)
Cristalero especialista	17.479,33	10,05

Limpiador	17.297,15	9,95
-----------	-----------	------

### C) COSTE HORARIO DEL SERVICIO.

Para calcular el coste horario del servicio se parte, por un lado, de las necesidades de horas de trabajo por cada categoría profesional que se prevén en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) y, por otro, de los precios estimados anteriormente.

En el cuadro adjunto se resumen los costes por cada categoría profesional en cada uno de los lugares en los que se prestará el servicio.

COSTE HORARIO DEL SERVICIO DURANTE 2024							
LUGAR	PUESTOS	JORNADA	H/día	Días	Horas de servicio	€/hora	COSTES
SEDE GRAN VÍA 30	Cristalero	Lunes a viernes no festivos	1,00	248	248,00	10,05	2.492,74
	Limpiador	Lunes a viernes no festivos	10,00	248	2.480,00	9,95	24.667,59
LOCAL ARCHIVO	Cristalero	Lunes a viernes no festivos	0,20	248	49,60	10,05	498,55
	Limpiador	Lunes a viernes no festivos	0,40	248	99,20	9,95	986,70

Sumando los valores, obtenemos los resultados siguientes:

COSTE HORARIO DEL SERVICIO DURANTE 2024	
TOTAL HORAS DE SERVICIO	2.876,80 horas
COSTE HORARIO	28.645,58 euros

### C) CONCEPTOS ASOCIADOS A COMPLEMENTOS.

#### - Concepto por absentismo.

Para estimar el coste derivado del absentismo, se ha tomado como referencia el estudio que obra en el documento publicado por la Asociación Profesional de Empresas de Limpieza (ASPEL), titulado “Anuario. Datos sector limpieza de edificios y locales (Edición 2022)”, accesible desde la web, en el cual se incluye el estudio “Absentismo sector limpieza 2009-2021”, cuyos datos de referencia proceden de la Asociación de Mutuas de Trabajo (AMAT).

Según la citada documentación, en el ejercicio 2021, se estima que una cifra de 28.525 trabajadores, lo que equivale al 6,18% (más de 6 personas por cada 100) del total de Población Protegida del Sector de Servicios a Edificios, no acudieron a su puesto de trabajo. Este valor, a efectos de cálculo, se entiende como porcentaje promedio de horas no trabajadas.

Considerando el porcentaje anterior y aplicándolo al número total de horas previsto para la ejecución del contrato, **la contribución al coste horario por el concepto asociado al absentismo laboral asciende a 1.770,00 euros.**

#### - Concepto por vacaciones.

El coste derivado de los periodos de vacaciones durante el plazo de 12 meses de ejecución del contrato se ha estimado sumando una mensualidad al coste horario correspondiente. Con base en este criterio, **el coste estimado asociado al concepto permiso por vacaciones es de 2.387,00 euros.**



Considerando los costes horarios del servicio, los distintos conceptos indicados, las vacaciones durante el año de ejecución del contrato y los gastos de los seguros sociales, se obtiene el importe total de los costes salariales, cuyo valor estimado queda establecido en la tabla siguiente:

<b>IMPORTE ESTIMADO DE LOS COSTES SALARIALES</b>	
<b>COSTES</b>	<b>AÑO 2024</b>
Total coste horario	28.645,58
Vacaciones	2.387,00
Absentismo (6,18%)	1.770,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>32.802,58</b>
<b>SEGUROS SOCIALES (34,5%)</b>	<b>11.316,89</b>
<b>TOTAL COSTE SALARIAL</b>	<b>44.119,47</b>

## 2.2. Coste de los servicios especializados.

El servicio de limpieza que se pretende contratar se constituye como un servicio de carácter integral en el que se incluyen, junto a las tareas habituales asociadas a la limpieza, propiamente dicha, y a la higienización, una serie de servicios complementarios de carácter especializado, que son del todo necesarios para asegurar unas condiciones adecuadas de bienestar en los entornos de trabajo.

En este sentido, los servicios especializados que se contemplan son los siguientes:

- El servicio de desinfección, desinsectación y desratización en todas las sedes.
- El servicio de recogida de tóner para su posterior reciclaje.

Aunque en ocasiones este tipo de servicios son asumidos por la empresa adjudicataria directamente mediante propios recursos, la experiencia indica que, para realizar este tipo de actividades, que requieren un elevado nivel de concreción, se recurre habitualmente a empresas y profesionales especializados que disponen de conocimientos específicos sobre cada una de ellas, así como los medios técnicos y materiales adecuados para llevarlas a cabo.

El coste de este tipo de servicios especializados se ha calculado sobre la base de precios de mercado actuales, para lo cual, se ha decidido prospectar el mercado, solicitando valoraciones económicas del servicio que se pretende contratar a empresas especializadas del sector.

- **Servicio de desinfección, desinsectación y desratización.**

La ejecución de este servicio se ha previsto tanto para las dependencias de la sede administrativa de la sede de Gran Vía 30 como para el interior del local de archivo, estableciendo para ambos casos que los tratamientos se realicen con una frecuencia bimestral, es decir, cada dos meses, sin perjuicio de que haya que realizar actuaciones complementarias si las circunstancias así lo requieren. Estas actuaciones complementarias deberán ser asumidas por la contratista sin que ello conlleve una carga económica para la Consejería.

Tal y como se ha adelantado anteriormente, para estimar el precio de este tipo de servicio, se ha solicitado valoración económica a un total de cinco empresas, cuyos importes se indican en la tabla adjunta.

PRESUPUESTOS DE UN SERVICIO BIMESTRAL DE DESINFECCIÓN, DESRATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN DURANTE 12 MESES.			
RAZÓN SOCIAL	Base imponible (€)	IVA (21%) (€)	TOTAL (€)
GRUPO KASSIA, S.L.	1.080,40	226,88	1.307,28
BICHOS CONTROL Y PLAGAS, S.L.	570,00	119,70	689,70
BYOSTASYS, S.L.	720	151,20	871,20
EXPRODIM, S.L.	1.790,00	375,90	2.165,90

Para obtener un precio de referencia, ante la disparidad de los importes, se ha decidido eliminar los valores máximo y mínimo, en primer lugar, y calcular la media de los dos restantes. Además, al resultado así obtenido, se le aplicado un incremento del 3,5%, correspondiente al IPC estimado para el año 2023.

**Considerando todo lo anterior, eliminando los decimales, se obtiene un coste estimado de 1.127,00 euros**

- **Servicio de recogida de tóner para reciclar.**

Este servicio se contempla para la totalidad de las dependencias administrativas, considerándose una frecuencia bimestral, debido a la reducción en el consumo de papel, como consecuencia de la progresiva digitalización y de la implantación general del régimen de teletrabajo.

Al igual que en el caso anterior, para estimar un coste de referencia, se ha solicitado valoración económica a un total de ocho empresas especializadas en la recuperación y reciclaje de material informático, de las cuales solo una ha presentado presupuesto, tal y como aparece reflejado en la tabla siguiente:

PRESUPUESTOS DE UN SERVICIO BIMESTRAL DE RECOGIDA DE TÓNER PARA RECICLAR DURANTE 12 MESES.					
RAZÓN SOCIAL	Precio por servicio (€)	Nº de servicios	Base imponible (€)	IVA (21%)	Total (€)
ABITAT TECNICAS DE IMPRESIÓN S.L.	38,65	6,00	231,90	48,70	280,60
DESTRUYE Y RECICLA, S.L.	-----	-----	-----	-----	-----
ECOBX TONER, S.L.	-----	-----	-----	-----	-----
ECOTONER Y RECICLADOS, S.L.	-----	-----	-----	-----	-----
CARTUCHOS Y LED, S.L.	-----	-----	-----	-----	-----
STAMPA SOLUCIONES AVANZADAS DE IMPRESION S.L. (RECOLÓGICO)	-----	-----	-----	-----	-----
REVERTIA REUSING AND RECYCLING, S.L.	-----	-----	-----	-----	-----
BIOTONER SISTEMAS ECOLÓGICOS, S.L.	-----	-----	-----	-----	-----

Para estimar el precio de referencia, al importe recibido se le aplicado un incremento del 3,5%, correspondiente al IPC estimado para el año 2023, con lo cual eliminando los decimales, **se obtiene un coste estimado de 290,00 euros.**

Expuesto lo anterior, el coste estimado de los servicios especializados asciende a 1.417,00 euros, tal y como se resume en la tabla siguiente:

COSTE ESTIMADO DE LOS SERVICIOS ESPECIALIZADOS	
TIPO DE SERVICIO	COSTE (€)
SERVICIO TRATAMIENTOS DDD	1.127,00
RECOGIDA TÓNER PARA RECICLAR	290,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.417,00</b>

### 2.3. Coste estimado de los materiales.

El coste de los materiales al que la empresa adjudicataria deberá hacer frente para prestar el servicio que se pretende contratar, como es el caso del que se deriva de la compra de productos de limpieza, toallas de papel y de herramientas y máquinas de limpieza o la amortización de éstas, **se ha estimado como un 8% del coste de personal.**

Sobre este aspecto cabe señalar que los suelos de las dependencias de la sede administrativa Gran Vía nº 30 están enmoquetados, lo que requiere una utilización intensa de aspiradoras de gran capacidad, hidrolavadoras, así como el empleo de productos específicos para la eliminación de manchas. La experiencia obtenida desde la adscripción de la sede ha puesto de manifiesto que no todos los productos que se encuentran en el mercado tienen la capacidad para eliminar las manchas que ocasionalmente aparecen impregnando la moqueta, sino solo unos muy determinados cuyo precio de adquisición se encuentra por encima de la media.

Por otro lado, debe resaltarse que en el contrato que se pretende contratar se ha contemplado que la empresa adjudicataria aporte todo el material necesario para la limpieza e higienización de las zonas habilitadas como office, incluyendo suelos, paramentos, fregadero, vajilla, cubos de basura y electrodomésticos; requisito que no se incluyó en el contrato actualmente vigente, debido a la cantidad de este tipo de material que ya se tenía almacenado de adquisiciones previas.

Considerando el criterio indicado y eliminado decimales, se obtiene un **valor estimado del coste de los materiales que asciende a 3.530,00 euros.**

### 2.4. Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA.

El concepto Gastos Generales comprende el amplio abanico de los gastos indirectos de la empresa no incluidos en los cálculos anteriores y que están relacionados con el funcionamiento general, como por ejemplo los derivados de la gestión, asesoría, publicidad, tributos y tasas, seguros de responsabilidad civil, etc., así como otros particulares generados por la ejecución propia del contrato. Entre estos últimos se han considerado costes tales como el de adquisición y amortización de los medios técnicos de los que deben ser dotados los trabajadores, conforme a lo establecido en el PPT, el de vestuario, el combustible para los vehículos de reparto de materiales o de los responsables del servicio o el de las aplicaciones informáticas de gestión, entre otros. El conjunto formado por todos estos gastos se ha estimado que asciende a un 6% del importe total de los costes salariales.

Respecto al concepto de beneficio industrial, se presupuesta por cuantía de un 6% del importe total de los costes salariales.



En relación al IVA, el tipo impositivo es el 21% y se aplica por igual al resto de los costes.

## 2.5. Presupuesto de licitación y crédito presupuestario.

### 2.5.1. Estimación base imponible.

La cuantía de la base imponible del contrato se calcula como la suma de los conceptos anteriormente estimados.

<b>CÁLCULO BASE IMPONIBLE</b>	
<b>TOTAL COSTE SALARIAL</b>	<b>44.119,47</b>
Costes servicios	1.417,00
Costes materiales	3.530,00
<b>IMPORTE TOTAL EJECUCIÓN</b>	<b>49.066,47</b>
Gastos Generales (6%)	2.944,00
Beneficio Industrial (6%)	2.944,00
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>54.954,47</b>
IVA (21%)	11.540,44
<b>COSTE CONTRATO</b>	<b>66.494,90</b>

Conforme al Art. 100 de la LCSP, el desglose de los costes directos e indirectos es el que siguiente:

<b>CÁLCULO DE LOS COSTES DIRECTOS</b>	
<b>CONCEPTOS</b>	<b>AÑO 2024</b>
<b>IMPORTE COSTES SALARIALES</b>	32.802,58
<b>GASTOS DE SEGUROS SOCIALES (34,50%)</b>	11.316,89
<b>COSTE SERVICIOS ESPECIALIZADOS</b>	1.417,00
<b>COSTE MATERIALES</b>	3.530,00
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>	<b>49.066,47</b>

<b>CÁLCULO DE LOS COSTES INDIRECTOS</b>	
<b>CONCEPTOS</b>	<b>AÑO 2024</b>
<b>GASTOS GENERALES (6%)</b>	2.944,00
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)</b>	2.944,00
<b>TOTAL COSTES INDIRECTOS</b>	<b>5.888,00</b>

Tal y como se puede observar, la suma de los costes directos e indirectos estimados anteriormente da como resultado la cifra de **54.954,47 €**, lo que se corresponde con un importe mensual de **4.579,54 €**. Para evitar errores de cálculo con los céntimos,

este importe se redondea a **4.580,00 €**, que multiplicado de nuevo por los meses de duración del contrato (12) resulta un valor de **54.960,00 €**. Esta cifra es la que se utiliza como base imponible.

**Base imponible a efectos de cálculo: 54.960,00 €.**

#### 2.5.2. Presupuesto Base de Licitación.

Considerando el valor de la base imponible calculada anteriormente, **el presupuesto base de licitación asciende a 66.501,60 euros.**

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
Base imponible	54.960,00
IVA 21%:	11.541,60
Importe total (Presupuesto base de licitación)	<b>66.501,60</b>

#### 2.5.3. Presupuesto Base de Licitación por anualidades.

En base al Informe de la Intervención General de la Comunidad de Madrid, de fecha 30 de octubre de 2019, el reconocimiento de una obligación, desde el punto de vista presupuestario, obliga a que la misma deba ser exigible. Dicha exigibilidad depende de la comprobación y acreditación documental de la adecuada realización de la prestación, que, en consecuencia, será siempre posterior a la finalización de su plazo de ejecución. El devengo y la exigibilidad de la obligación determinarán el registro de la operación en la cuenta que corresponda.

En relación con lo anteriormente mencionado, el informe establece que el reconocimiento de la obligación correspondiente al mes de diciembre, cuando este mes se incluye en el plazo de ejecución, no puede realizarse con cargo al presupuesto del ejercicio en el que se realiza la actuación. Los expedientes de gasto que incluyan en su ejecución material el mes de diciembre de un ejercicio, 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 con lo dispuesto en el contrato, se tramitarán como plurianuales, imputando el importe correspondiente al mes de diciembre con cargo a los créditos del ejercicio siguiente.

#### • **Distribución por anualidades del Presupuesto Base de Licitación.**

DISTRIBUCIÓN POR ANUALIDADES						
Año	Importe mes	Meses ejecución	Meses imputación	Base imponible	IVA (21%)	TOTAL
2024	4.580,00	12	11	50.380,00	10.579,80	<b>60.959,80</b>
2025	4.580,00	0	1	4.580,00	961,80	<b>5.541,80</b>
<b>TOTALES</b>				<b>54.960,00</b>	<b>11.541,60</b>	<b>66.501,60</b>

#### 2.5.4. Imputación presupuestaria de la anualidad corriente.

- Programa 942M
- Subconcepto: 22700



### 3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 101.5 de la LCSP el cálculo del valor estimado se ha realizado de la siguiente manera:

A la base imponible del contrato, **54.960,00 euros**, se le ha sumado la base imponible de las prórrogas previstas por un periodo máximo de 1 año (12 meses), la cual asciende a **54.960,00 euros**, así como el porcentaje de modificación previsto en el contrato (20%) aplicado sobre la base imponible del contrato, lo cual asciende a **10.992,00 euros**.

Por ello, **el valor estimado del contrato es de: 120.912,00 euros.**

CÁLCULO VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	
BASE IMPONIBLE CONTRATO	54.960,00
BASE IMPONIBLE POSIBLE PRÓRROGA	54.960,00
MODIFICACIONES PREVISTAS (20%)	10.992,00
TOTAL	120.912,00

Madrid, a fecha de la firma  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: APARICIO MUÑOZ MIGUEL ANGEL  
Fecha: 2023.10.05 18:31

Fdo.: Miguel Ángel Aparicio Muñoz