



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 EDUCACIÓN,
CIENCIA Y UNIVERSIDADES

EXPTE.: A/SER-027251/2025

MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA Y EXPLICATIVA DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DENOMINADO “SERVICIO DE LIMPIEZA EN DIFERENTES INMUEBLES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN TRES LOTES”.

El contrato tiene por objeto el servicio de limpieza de las sedes administrativas de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades de la Comunidad de Madrid relacionadas en el Anexo I del pliego de prescripciones técnicas particulares, según las condiciones establecidas en este pliego, 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 de prescripciones técnicas.

El contrato comprende 3 lotes indivisibles con la siguiente composición:

LOTE 1:

- SEDE DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES, ubicada en c/ Alcalá 30-32.
- SEDE DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES, ubicada en c/ O'Donnell, 12.
- SEDE DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES, ubicadas en c/ Bravo Murillo, 39 y c/ Pinos Alta, 2.
- SEDE DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES, ubicada en camino de Hormigueras, 152
- SEDE DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES, ubicada en c/ Albasanz, 16

LOTE 2:

- SEDE DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES, ubicada en c/ Sta. Hortensia, 30

LOTE 3:

- SEDE DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES, ubicada en c/ General Díaz Porlier, 35

El plazo de ejecución del presente contrato es de 24 meses, desde el 1 marzo de 2026 hasta el 29 de febrero de 2028.

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

Base imponible	21% I.V.A.	Presupuesto de licitación
1.264.104,86 €	265.462,02 €	1.529.566,88 €

Distribuido en las siguientes cantidades por lotes:

Lote	Base imponible	21% I.V.A.	TOTAL
1	764.426,75 €	160.529,62 €	924.956,37 €
2	336.547,77 €	70.675,03 €	407.222,80 €
3	163.130,34 €	34.257,37 €	197.387,71 €

Con el objeto de determinar el importe de licitación de cada uno de los lotes que comprende el contrato, se ha calculado el precio/hora correspondiente a los costes directos de cada una de las categorías profesionales que desarrollan el servicio en las sedes que integran cada lote.

Una vez calculados los costes directos del contrato, se ha realizado una estimación de los costes indirectos, en los que se incluye el absentismo en cuanto al personal a subrogar. El porcentaje aplicado en relación a estos costes indirectos para la sustitución del personal en situaciones de bajas por I.T. y otras causas de absentismo por ausencia del personal en su puesto de trabajo, ha sido del 4%, con el fin de que las empresas adjudicatarias puedan compensar los costes de estas situaciones que concurren durante la ejecución del contrato; siendo este porcentaje aplicado, un 65,22 % inferior respecto al porcentaje del 11,5 % por absentismo de acuerdo con los informes elaborados por empresas especializadas (*Informe absentismo laboral / Actividades de servicios a edificios / Primer trimestre 2025 | Randstad Research*).

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. Estos gastos se han calculado sobre la suma de los costes directos más los costes indirectos. El porcentaje aplicado para este concepto es del 6 %.

Así mismo, a los costes totales del contrato, es decir, los costes directos más los indirectos, se les ha aplicado un porcentaje de beneficio industrial. El porcentaje aplicado es del 4 %.

El artículo 100, "Presupuesto base de licitación" de la LCSP, establece que, "en los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forme parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia".

El cálculo de estos costes salariales se ha realizado de acuerdo a las condiciones establecidas en el convenio colectivo del sector de limpieza de edificios y locales de la comunidad de Madrid para los años 2022, 2023 y 2024, publicado en el BOCM de 9 de septiembre de 2022, aprobado por Resolución de 9 de septiembre de 2022 de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Para la determinación de estos costes directos para cada una de las anualidades del contrato y para cada una de las categorías requeridas para su ejecución, se ha tomado como referencia la revisión

salarial del convenio colectivo para el año 2025, aprobada por Resolución de 15 de febrero de 2025, publicada en el BOCM de fecha 3 de marzo de 2025, ya que es el único año que se recoge en esta revisión salarial.

Hay que indicar asimismo que, para el cálculo del importe correspondiente a los costes directos, se han tenido en cuenta el número de horas requeridas para la ejecución del mismo en cada una de las sedes objeto de los tres lotes del contrato, así como las condiciones de subrogación del personal adscrito a cada una de estas sedes.

La estructura salarial del personal se establece en el Capítulo V (Régimen económico) del convenio colectivo, artículos 29.1, 29.2, 29.3 y 31, desglosada en los conceptos que han sido aplicados al presente contrato:

- 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)

En cuanto a los **costes sociales**, se aplican en cada una de las categorías laborales que integran el contrato y por anualidades sobre la suma de los conceptos salariales indicados anteriormente. Para el sector limpieza, a continuación, se indica su desglose para cada una de las anualidades en las que se ejecuta el contrato, teniendo en cuenta que, en cuanto al “Mecanismo de equidad intergeneracional”, asciende cada año un porcentaje:

TIPO DE COTIZACIÓN	PORCENTAJE		
	2026	2027	2028
Contingencias comunes	23,60 %	23,60 %	23,60 %
Desempleo	5,50 %	5,50 %	5,50 %
FOGASA	0,20 %	0,20 %	0,20 %
Formación Profesional	0,60 %	0,60 %	0,60 %
Contingencias profesionales ¹	3,60 %	3,60 %	3,60 %
Mecanismo Equidad Intergeneracional ²	0,75%	0,83%	0,92%
TOTAL COSTES SOCIALES	34,25%	34,33%	34,42%

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.

¹En virtud de la Disposición final quinta del Real Decreto-ley 28/2018 de 28 de diciembre. Modificación de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2007 (Tarifa de primas para la cotización a la Seguridad Social por las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales).

²Disposición transitoria cuadragésima tercera Real Decreto-ley 2/2023, de 16 de marzo, de medidas urgentes para la ampliación de derechos de los pensionistas, la reducción de la brecha de género y el establecimiento de un nuevo marco de sostenibilidad del sistema público de pensiones.

El cálculo del número de días laborables 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 2026:** desde el 1 de marzo al 31 de diciembre, **207 días** (al número de días laborables anual, 247, se le han restado los días laborables del mes de enero y febrero, 40)
- **Año 2027:** desde el 1 de enero al 31 de diciembre, **247 días**
- **Año 2028:** desde el 1 de enero al 29 de febrero, **41 días** (número de días laborables durante estos dos meses)

Considerando todo lo anterior se ha calculado el importe de cada lote.

LOTE 1

Con el fin de determinar el coste/hora de los costes directos de cada una de las categorías requeridas para la ejecución del contrato, se ha hecho el siguiente cálculo:

1º.- Se ha establecido la asignación de horas mínimas necesarias para la correcta ejecución del contrato, siendo esta igual al **nº de horas/día** de cada una de las categorías profesionales de los trabajadores con derecho a subrogación, por sedes, que actualmente se encuentran prestando el servicio de limpieza, conforme a la información facilitada por la empresa (tabla nº 1).

Tabla nº 1

CATEGORÍA	HORAS/DÍA POR CATEGORÍA Y SEDE				
	C/ ALCALÁ, 30-32	C/ O'DONNELL, 12	C/ BRAVO MURILLO, 39 Y C/ PINOS ALTA, 2	Cº HORMIGUERAS, 152	C/ALBASANZ, 16
Limpiador/a	51,20	4,00	1,20	-	4,00
Cristalero	9,20	1,50	-	-	-
Encargado/a	7,80	-	-	-	-
Especialista	5,00	-	-	2,00	-

2º.- Por lo que respecta al concepto de **antigüedad** (trienios), se ha aplicado la media aritmética correspondiente a cada una de las categorías profesionales de los trabajadores, por sedes, con derecho a subrogación. Para ello, se ha dividido la suma de todas las antigüedades por

categoría, en cada una de las sedes, entre el total de trabajadores de cada una de esas categorías profesionales. En este cálculo se ha tenido en cuenta la antigüedad del personal con derecho a subrogación en cada una de las anualidades en que se ejecuta el contrato.

En consecuencia, la **media de antigüedad (trienios)**, por cada una de las categorías y sedes, es la siguiente (tabla nº 2):

Tabla nº 2

MEDIA DE TRIENIOS ANUALES															
CATEGORÍA	C/ ALCALÁ, 30-32			C/ O'DONNELL, 12			C/ BRAVO MURILLO, 39 Y C/ PINOS ALTA, 2			Cº HORMIGUERAS, 152			C/ ALBASANZ, 16		
	2026	2027	2028	2026	2027	2028	2026	2027	2028	2026	2027	2028	2026	2027	2028
Limpiador/a	2,67	2,89	3,00	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	-	-	-	1,00	1,00	1,00
Cristalero/a	3,00	4,00	4,00	2,00	3,00	3,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Encargado/a	8,00	8,00	8,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Especialista	3,00	4,00	4,00	-	-	-	-	-	-	10,00	11,00	11,00	-	-	-

3º.- 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 anuales, por categoría y sedes, incrementados éstos con la correspondiente antigüedad, calculada según se ha descrito en el anterior apartado, y añadido el plus personal del encargado/a, se han sumado todos estos conceptos por categoría, y con el importe obtenido se ha procedido a realizar el cálculo de los **costes sociales**, aplicando los porcentajes según el desglose indicado anteriormente.

A continuación, se han sumado el importe de los costes laborales y de los costes sociales de cada una de las categorías en cada una de las anualidades, con lo que se ha obtenido el coste total anual de cada una de ellas.

Con el fin de determinar los costes directos de cada una de las categorías en cada una de las anualidades en función del número de horas anuales en que se realizará el servicio, en primer lugar, se ha dividido el total de costes en cada anualidad para cada categoría entre el número total de jornadas anuales, que según el artículo 20 del convenio colectivo de referencia, son 1.739 para la jornada diurna, con lo que se ha obtenido el coste hora en cada una de las categorías y anualidades en todas las sedes objeto de este lote 1.

Posteriormente, se ha multiplicado este coste/hora obtenido en cada anualidad para cada categoría en cada una de las sedes, por el número de horas requeridas para la prestación del servicio en cada una de las categorías y anualidades. Este número de horas se ha obtenido multiplicando el número de días en que se realizará la prestación en cada una de las anualidades, calculados estos según se ha indicado anteriormente, por las horas diarias requeridas en cada una de las categorías (tabla nº 1).

De esta forma se han obtenido los **importes de los costes directos de cada una de las categorías** profesionales que se requieren para la prestación del servicio en cada sede objeto del contrato por anualidades, tal como se indica a continuación (tablas nº 3):

Tablas nº 3

TOTAL COSTES DIRECTOS - SEDE C/ ALCALÁ, 30-32					
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero/a	Encargado/a	Especialista	TOTAL
2026	158.158,73 €	29.007,72 €	33.138,53 €	17.213,02 €	237.518,00 €
2027	190.090,45 €	35.662,40 €	39.565,67 €	21.170,24 €	286.488,76 €
2028	31.679,03 €	5.923,64 €	6.571,98 €	3.516,44 €	47.691,09 €
TOTAL	379.928,21 €	70.593,76 €	79.276,18 €	41.899,70 €	571.697,85 €

TOTAL COSTES DIRECTOS - SEDE C/ O'DONNELL, 12			
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero/a	TOTAL
2026	11.739,18 €	4.589,04 €	16.328,22 €
2027	14.457,95 €	5.646,80 €	20.104,75 €
2028	2.401,51 €	937,95 €	3.339,46 €
TOTAL	28.598,64 €	11.173,79 €	39.772,43 €

TOTAL COSTES DIRECTOS - SEDES C/ Bº MURILLO, 49 - PINOS ALTA, 2		
Anualidad	Limpiador/a	TOTAL
2026	3.521,75 €	3.521,75 €
2027	4.204,79 €	4.204,79 €
2028	693,65 €	693,65 €
TOTAL	8.420,19 €	8.420,19 €

TOTAL COSTES DIRECTOS - Cº HORMIGUERAS, 159		
Anualidad	Especialista	TOTAL
2026	8.336,39 €	8.336,39 €
2027	10.200,73 €	10.200,73 €
2028	1.694,38 €	1.694,38 €
TOTAL	20.231,50 €	20.231,50 €

TOTAL COSTES DIRECTOS – SEDE C/ALBASANZ, 16		
Anualidad	Limpiador/a	TOTAL
2026	11.739,17 €	11.739,17 €
2027	14.015,96 €	14.015,96 €
2028	2.328,10 €	2.328,10 €
TOTAL	28.083,23 €	28.083,23 €

Con el fin de determinar el precio/hora de los costes directos por categoría para todo el periodo de ejecución del contrato en cada una de las sedes, se han sumado estos costes directos de cada una de las anualidades por categorías (tabla 3), y el importe total de estos costes se ha dividido por el número total de horas requeridas para la ejecución de todo el periodo de ejecución del contrato por categoría (tablas nº 4).

Tablas nº 4

Nº DE HORAS SEDE C/ ALCALÁ, 30-32					
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero/a	Encargado/a	Especialista	TOTAL
2026	10.598,40	1.904,40	1.614,60	1.035,00	15.152,40
2027	12.646,40	2.272,40	1.926,60	1.235,00	18.080,40
2028	2.099,20	377,20	319,80	205,00	3.001,20
TOTAL	25.344,00	4.554,00	3.861,00	2.475,00	36.234,00

Nº DE HORAS SEDE C/ O'DONNELL, 12			
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero/a	TOTAL
2026	828,00	310,50	1.138,50
2027	988,00	370,50	1.358,50
2028	164,00	61,50	225,50
TOTAL	1.980,00	742,50	2.722,50

Nº DE HORAS SEDES BRAVO MURILLO, 39 Y PINOS ALTA, 2		
Anualidad	Limpiador/a	TOTAL
2026	248,40	248,40
2027	296,40	296,40
2028	49,20	49,20
TOTAL	594,00	594,00

Nº DE HORAS SEDE Cº HORMIGUERAS, 159		
Anualidad	Especialista	TOTAL
2026	414,00	414,00
2027	494,00	494,00
2028	82,00	82,00
TOTAL	990,00	990,00

Nº DE HORAS SEDES C/ ALBASANZ, 16		
Anualidad	Limpiador/a	TOTAL
2026	828,00	828,00
2027	988,00	988,00
2028	164,00	164,00
TOTAL	1.980,00	1.980,00

Por lo tanto, el coste/hora de los costes directos para la totalidad del contrato de cada una de las categorías requeridas para la prestación del servicio y en cada una de las sedes objeto del lote 1 serían los siguientes (tabla nº 5):

Tabla nº 5

CATEGORÍA	PRECIO/HORA COSTES DIRECTOS LOTE 1 POR SEDES				
	ALCALÁ, 30-32	O'DONNELL,12	BRAVO MURILLO, 39 PINOS ALTA, 2	Cº HORMIGUERAS, 152	C/ ALBASANZ, 16
Limpiador/a	14,99 €	14,44 €	14,18 €	-	14,18 €
Cristalero/a	15,50 €	15,05 €	-	-	
Encargado/a	20,53 €	-	-	-	
Especialista	16,93 €	-	-	20,44 €	

Una vez determinados los costes directos para todo el periodo de ejecución del contrato de cada una de las categorías profesionales que integran este contrato en cada una de las sedes, 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 lote 1, en cada una de las sedes. Estos costes serían los siguientes (tablas nº 6):

Tablas nº 6:

TOTAL COSTES - SEDE C/ ALCALÁ, 30-32					
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero/a	Encargado/a	Especialista	TOTAL
2026	180.965,30 €	33.207,41 €	37.911,06 €	19.705,27 €	271.789,04 €
2027	217.441,03 €	40.778,57 €	45.262,79 €	24.207,19 €	327.689,58 €
2028	36.231,56 €	6.773,28 €	7.518,10 €	4.020,78 €	54.543,72 €
TOTAL	434.637,89 €	80.759,26 €	90.691,95 €	47.933,24 €	654.022,34 €

TOTAL COSTES - SEDE C/ O'DONNELL, 12			
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero/a	TOTAL
2026	13.429,62 €	5.249,87 €	18.679,49 €
2027	16.539,89 €	6.459,94 €	22.999,83 €
2028	2.747,33 €	1.073,01 €	3.820,34 €
TOTAL	32.716,84 €	12.782,82 €	45.499,66 €

TOTAL COSTES - SEDES C/ Bº MURILLO, 49 - PINOS ALTA, 2		
Anualidad	Limpiador/a	TOTAL
2026	4.028,89 €	4.028,89 €
2027	4.810,28 €	4.810,28 €
2028	793,53 €	793,53 €
TOTAL	9.632,70 €	9.632,70 €

TOTAL COSTES – SEDE Cº HORMIGUERAS, 159		
Anualidad	Especialista	TOTAL
2026	9.536,83 €	9.536,83 €
2027	11.669,63 €	11.669,63 €
2028	1.938,38 €	1.938,38 €
TOTAL	23.144,84 €	23.144,84 €

TOTAL COSTES - SEDE C/ ALBASANZ, 16		
Anualidad	Limpiador/a	TOTAL
2026	13.429,61 €	13.429,61 €
2027	16.034,26 €	16.034,26 €
2028	2.663,34 €	2.663,34 €
TOTAL	32.127,21 €	32.127,21 €

Por lo tanto, una vez determinados los costes totales de las categorías profesionales en cada una de las sedes que integran el lote 1 del contrato, se ha calculado el importe de este lote, sumando los costes de todas las categorías profesionales en cada una de las sedes para todas las anualidades del contrato, obteniéndose así la **base imponible del lote 1**, cuyo importe es de **764.426,75 €**.

Por último, para obtener el precio de licitación del lote 1, a la base imponible del mismo, se le ha aplicado el **21% de IVA (160.529,62 €)**, resultando, así, un **presupuesto base de licitación de 924.956,37 €**, según el desglose que a continuación se indica:

LOTE 1 CONTRATO (01/03/2026 A 29/02/2028)	
CONCEPTO	IMPORTE
Costes directos (incluye salario base, antigüedad, plus convenio, gratificaciones extraordinarias y costes sociales)	668.205,20 €
4% Costes indirectos (absentismo, ...)	26.728,21 €
6% Gastos generales (incluye prestaciones recogidas en el contrato y otros gastos generales)	41.696,00 €
4% Beneficio industrial	27.797,34 €
BASE IMPONIBLE PRECIO DEL LOTE 1	764.426,75 €
21% IVA	160.529,62 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN LOTE 1 (IVA INCLUIDO)	924.956,37 €

LOTE 2

Al igual que para el lote 1, en el lote 2 se ha hecho el siguiente cálculo con el fin de determinar el coste/hora de los costes directos de cada una de las categorías requeridas para la ejecución del contrato:

1º.- Se ha establecido la asignación de horas mínimas necesarias para la correcta ejecución del contrato, siendo esta igual al **nº de horas/día** de cada una de las categorías profesionales de los trabajadores con derecho a subrogación que actualmente se encuentran prestando el servicio de limpieza, conforme a la información facilitada por la empresa (tabla nº 7).

Tabla nº 7

CATEGORÍA	HORAS/DÍA POR CATEGORÍA
	C/ STA. HORTENSIA, 30
Limpiador/a	23,80
Encargado/a	7,80
Especialista	4,00

2º.- A fin de proceder al cálculo del coste/hora, por lo que respecta al concepto de **antigüedad** (trienios), se ha aplicado la media aritmética correspondiente a cada una de las categorías profesionales de los trabajadores, por sedes, con derecho a subrogación. Para ello, se ha dividido la suma de todas las antigüedades por categoría, en cada una de las sedes, entre el total de trabajadores de cada una de esas categorías. En este cálculo se ha tenido en cuenta la antigüedad de los trabajadores en cada una de las anualidades en las que se ejecuta el contrato.

En consecuencia, la **media de antigüedad (trienios)**, por cada una de las categorías, es la siguiente (tabla nº 8):

Tabla nº 8

CATEGORÍA	C/ STA. HORTENSIA, 30		
	2026	2027	2028
Limpiador/a	4,00	4,80	4,80
Encargado/a	8,00	9,00	9,00
Especialista	0,00	1,00	1,00

3º.- 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 anuales, por categoría y sedes, incrementados éstos con la correspondiente antigüedad, calculada según se ha descrito en el anterior apartado, y ha añadido el plus personal del encargado/a, se han sumado todos estos conceptos por categoría, y con el importe obtenido de estos costes laborales se ha procedido a realizar el cálculo de los **costes sociales**, aplicando los porcentajes según el desglose indicado anteriormente.

A continuación, se han sumado el importe de los costes laborales y de los costes sociales de cada una de las categorías en cada una de las anualidades, con lo que se ha obtenido el coste total anual de cada una de ellas.

Con el fin de determinar los costes directos de cada una de las categorías en cada una de las anualidades en función del número de horas anuales en que se realizará el servicio, en primer lugar, se ha dividido el total de costes en cada anualidad para cada categoría entre el número total de jornadas anuales, que según el artículo 20 del convenio colectivo de referencia, son 1.739 para la jornada diurna, con lo que se ha obtenido el coste hora en cada una de las categorías y anualidades en todas las sedes objeto de este lote 1, con lo que se obtiene el coste/hora en cada anualidad y categoría.

Posteriormente, se ha multiplicado este coste/hora obtenido en cada anualidad para cada categoría en cada una de las sedes por el número de horas requeridas para la prestación del servicio en cada una de las categorías y anualidades. Este número de horas se ha obtenido multiplicando el número de días en que se realizará la prestación en cada una de las anualidades, calculados estos según se ha indicado anteriormente, por las horas diarias requeridas en cada una de las categorías (tabla nº 7).

De esta forma se han obtenido **los importes de los costes directos de cada una de las categorías** profesionales que se requieren para la prestación del servicio en cada sede objeto del contrato por anualidades, tal como se indica a continuación (tabla nº 9):

Tabla nº 9.

TOTAL COSTES DIRECTOS - SEDE C/ STA. HORTENSIA, 30				
Anualidad	Limpiador/a	Encargado/a	Especialista	TOTAL
2026	76.455,82 €	32.689,82 €	12.526,54 €	121.672,18 €
2027	92.811,06 €	39.748,14 €	15.355,61 €	147.914,81 €
2028	15.405,88 €	6.643,34 €	2.548,91 €	24.598,13 €
TOTAL	184.672,76 €	79.081,30 €	30.431,06 €	294.185,12 €

Con el fin de determinar el precio/hora de los costes directos por categoría para todo el periodo de ejecución del contrato, se han sumado estos costes directos de cada una de las anualidades por categorías (tabla nº 9), y el importe total de estos costes por categoría se ha dividido por el número total de horas requeridas para la ejecución de todo el periodo de ejecución del contrato por categoría (tabla nº 10):

Tabla nº 10

Nº DE HORAS SEDE C/ STA. HORTENSIA, 30				
Anualidad	Limpiador/a	Encargado/a	Especialista	TOTAL
2026	4.926,60	1.614,60	828,00	7.369,20
2027	5.878,60	1.926,60	988,00	8.793,20
2028	975,80	319,80	164,00	1.459,60
TOTAL	11.781,00	3.861,00	1.980,00	17.622,00

Por lo tanto, **el coste/hora para la totalidad del contrato de una de las categorías** requeridas para la prestación del servicio en la sede objeto del lote 2 del contrato, serían los siguientes (tabla nº 11):

Tabla nº 11.

PRECIO/HORA COSTES DIRECTOS	
CATEGORÍA	STA.HORTENSIA 30
Limpiador/a	15,68 €
Encargado/a	20,48 €
Especialista	15,37 €

Una vez determinados los costes directos de cada una de las categorías profesionales que integran este lote, 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 lote 2. Estos costes serían los siguientes (tabla nº 12):

Tabla nº 12.

TOTAL COSTES - SEDE C/ STA. HORTENSIA, 30				
Anualidad	Limpiador/a	Encargado/a	Especialista	TOTAL
2026	87.465,46 €	37.397,15 €	14.330,36 €	139.192,97 €
2027	106.175,86 €	45.471,87 €	17.566,81 €	169.214,54 €
2028	17.624,33 €	7.599,97 €	2.915,96 €	28.140,26 €
TOTAL	211.265,65 €	90.468,99 €	34.813,13 €	336.547,77 €

Una vez determinados los costes de cada una de las categorías profesionales que integran el lote 2 del contrato, se ha calculado el importe de este lote, sumando los costes de todas las categorías profesionales para todas las anualidades del contrato, obteniéndose así la **base imponible del lote 2**, cuyo importe es de **336.547,77 €**.

Por último, para obtener el precio de licitación del lote 2, a la base imponible del mismo, se le ha aplicado el **21% de IVA (70.675,03 €)**, resultando, así, un **presupuesto base de licitación de 407.222,80 €**, según el desglose que a continuación se indica:

LOTE 2 CONTRATO (01/03/2026 A 29/02/2028)	
CONCEPTO	IMPORTE
Costes directos (incluye salario base, antigüedad, plus convenio, gratificaciones extraordinarias y costes sociales)	294.185,12 €
4% Costes indirectos (incluye absentismo, ...)	11.767,40 €
6% Gastos generales (incluye prestaciones recogidas en el contrato y otros gastos generales)	18.357,15 €
4% Beneficio industrial	12.238,10 €
BASE IMPONIBLE PRECIO DEL LOTE 2	336.547,77 €
21% IVA	70.675,03 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN LOTE 2 IVA INCLUIDO	407.222,80 €

LOTE 3

Al igual que para el lote 1, en el lote 3 se ha hecho el siguiente cálculo con el fin de determinar el coste/hora de los costes directos de cada una de las categorías requeridas para la ejecución del contrato:

1º.- Se ha establecido la asignación de horas mínimas necesarias para la correcta ejecución del contrato, siendo esta igual al **nº de horas/día** de la categoría profesional de los trabajadores con derecho a subrogación que actualmente se encuentran prestando el servicio de limpieza, conforme a la información facilitada por la empresa (tabla nº 13).

Tabla nº 13:

CATEGORÍA	HORAS/DÍA POR CATEGORÍA
	C/ G. DÍAZ PORLIER, 35
Limpiador/a	14,90
Cristalero/a	3,00

2º.- Al igual que en el lote 1 y 2 objeto del contrato, a fin de proceder al cálculo del coste/hora, por lo que respecta al concepto de antigüedad (trienios), se ha aplicado la media aritmética correspondiente a cada una de las categorías profesionales de los trabajadores, por sedes, con derecho a subrogación. Para ello, se ha dividido la suma de todas las antigüedades por categoría, en cada una de las sedes, entre el total de trabajadores de cada una de esas categorías. En este cálculo se ha tenido en cuenta la antigüedad de los trabajadores en cada una de las anualidades en las que se ejecuta el contrato.

En consecuencia, la **media de antigüedad (trienios)**, por cada una de las categorías, es la siguiente (tabla nº 14):

Tabla nº 14

CATEGORÍA	C/ GRAL. DÍAZ PORLIER, 35		
	2026	2027	2028
Limpiador/a	5,33	5,33	5,33
Cristalero/a	4,00	5,00	5,00

Una vez obtenidos los salarios base anuales, por categoría y sedes, incrementados éstos con la correspondiente antigüedad, calculada según se ha descrito en el anterior apartado, se han sumado todos estos conceptos por categoría, y con el importe obtenido se ha procedido a realizar el cálculo de los **costes sociales**, aplicando los porcentajes según el desglose indicado anteriormente.

A continuación, se han sumado el importe de los costes laborales y de los costes sociales de cada una de las categorías en cada una de las anualidades, con lo que se ha obtenido el coste total anual de cada una de ellas.

Con el fin de determinar los costes directos de cada una de las categorías en cada una de las anualidades en función del número de horas anuales en que se realizará el servicio, en primer lugar, se ha dividido el total de costes en cada anualidad para cada categoría entre el número total de jornadas anuales, que según el artículo 20 del convenio colectivo de referencia, son 1.739 para la jornada diurna, con lo que se ha obtenido el coste hora en cada una de las categorías y anualidades en todas las sedes objeto de este lote 1, con lo que se obtiene el coste/hora en cada anualidad y categoría.

Posteriormente, se ha multiplicado este coste/hora obtenido en cada anualidad para cada categoría en cada una de las sedes por el número de horas requeridas para la prestación del servicio en cada una de las categorías y anualidades. Este número de horas se ha obtenido multiplicando el número de días en que se realizará la prestación en cada una de las anualidades, calculados estos según

se ha indicado anteriormente, por las horas diarias requeridas en cada una de las categorías (tabla nº 13).

De esta forma se han obtenido **los importes de los costes directos de cada una de las categorías** profesionales que se requieren para la prestación del servicio en cada sede objeto del contrato por anualidades, tal como se indica a continuación (tabla nº 15):

Tabla nº 15

TOTAL COSTES DIRECTOS - SEDE C/ GRAL. DÍAZ PORLIER, 35			
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero/a	TOTAL
2026	49.703,76 €	9.739,99 €	59.443,75 €
2027	59.343,70 €	11.964,49 €	71.308,19 €
2028	9.857,17 €	1.987,34 €	11.844,51 €
TOTAL	118.904,63 €	23.691,82 €	142.596,45 €

Una vez determinados los costes directos de cada una de las categorías profesionales que integran este lote, 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 lote 3. Estos costes serían los siguientes (tabla nº 16):

Tabla nº 16.

Nº DE HORAS SEDE C/ GRAL. DÍAZ PORLIER, 35			
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero/a	TOTAL
2026	3.084,30	621,00	3.705,30
2027	3.680,30	741,00	4.421,30
2028	610,90	123,00	733,90
TOTAL	7.375,50	1.485,00	8.860,50

Por lo tanto, **el coste/hora para la totalidad del contrato de una de las categorías** requeridas para la prestación del servicio en la sede objeto del lote 3 del contrato, serían los siguientes (tabla nº 17):

Tabla nº 17.

PRECIO/HORA COSTES DIRECTOS	
CATEGORÍA	GRAL. DÍAZ PORLIER, 35
Limpiador/a	16,12 €
Cristalero/a	15,95 €

Una vez determinados los costes directos de cada una de las categorías profesionales que integran este lote, 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 lote 2. Estos costes serían los siguientes (tabla nº 18):

Tabla nº 18.

TOTAL COSTES - SEDE C/ GRAL. DÍAZ PORLIER, 35			
Anualidad	Limpiador/a	Cristalero/a	TOTAL
2026	56.861,11 €	11.142,55 €	68.003,66 €
2027	67.889,19 €	13.687,37 €	81.576,56 €
2028	11.276,60 €	2.273,52 €	13.550,12 €
TOTAL	136.026,90 €	27.103,44 €	163.130,34 €

Una vez determinados los costes de cada una de las categorías profesionales que integran el lote 3 del contrato, se ha calculado el importe de este lote, sumando los costes de todas las categorías profesionales para todas las anualidades del contrato, obteniéndose así la **base imponible del lote 3**, cuyo importe es de **163.130,34 €**.

Por último, para obtener el precio de licitación del lote 2, a la base imponible del mismo, se le ha aplicado el **21% de IVA (34.257,37 €)**, resultando, así, un **presupuesto base de licitación de 197.387,71 €** según el desglose que a continuación se indica:

LOTE 3 CONTRATO (01/03/2026 A 29/02/2028)	
CONCEPTO	IMPORTE
Coste directos (incluye salario base, antigüedad, plus convenio, gratificaciones extraordinarias y costes sociales)	142.596,45 €
4% Costes indirectos (incluye absentismo, ...)	5.703,86 €
6% Gastos generales (incluye prestaciones recogidas en el contrato y otros gastos generales)	8.898,02 €
4% Beneficio industrial	5.932,01 €
BASE IMPONIBLE PRECIO DEL LOTE 3	163.130,34 €
21% IVA	34.257,37 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN LOTE 3 IVA INCLUIDO	197.387,71 €

Calculados los presupuestos de licitación de cada uno de los tres lotes que integran el contrato, a continuación, se indica el presupuesto de licitación desglosado por lotes y la suma para todo el contrato:

	BASE IMPONIBLE	21% I.V.A.	PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN
LOTE 1	764.426,75 €	160.529,62 €	924.956,37 €
LOTE 2	336.547,77 €	70.675,03 €	407.222,80 €
LOTE 3	163.130,34 €	34.257,37 €	197.387,71 €
TOTAL CONTRATO	1.264.104,86 €	265.462,02 €	1.529.566,88 €

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

LOTE 1

ANUALIDAD	PERIODO	IMPORTE
2026	01/03/2026 – 30/11/2026	346.858,63 €
2027	01/12/2026 – 30/11/2027	462.478,19 €
2028	01/12/2027 – 29/02/2028	115.619,55 €

LOTE 2

ANUALIDAD	PERIODO	IMPORTE
2026	01/03/2026 – 30/11/2026	152.708,55 €
2027	01/12/2026 – 30/11/2027	203.611,40 €
2028	01/12/2027 – 29/02/2028	50.902,85 €

LOTE 3

ANUALIDAD	PERIODO	IMPORTE
2026	01/03/2026 – 30/11/2026	74.020,39 €
2027	01/12/2026 – 30/11/2027	98.693,86 €
2028	01/12/2027 – 29/02/2028	24.673,46 €

Así mismo, se detalla el presupuesto de la totalidad del contrato por anualidades una vez efectuado el reajuste de anualidades:

ANUALIDAD	PERIODO	IMPORTE
2026	01/03/2026 – 30/11/2026	573.587,57 €
2027	01/12/2026 – 30/11/2027	764.783,45 €
2028	01/12/2027 – 29/02/2028	191.195,86 €

Para mayor aclaración, se adjuntan las hojas de cálculo en formato Excel correspondientes a la obtención del presupuesto de licitación de cada una de las sedes objeto del contrato, así como el coste de licitación de cada uno de los lotes y el coste total del contrato.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA,
Por suplencia (Orden 4940/2025, de 13 de octubre)
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN INTERIOR

Firmado digitalmente por: NUÑEZ-LAGOS LABORDA GONZALO
Fecha: 2025.10.16 14:13

Gonzalo Núñez-Lagos Laborda