



MEMORIA ECONÓMICA EXPLICATIVA DEL MÉTODO DE CÁLCULO PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPORTE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO

SERVICIO DE LIMPIEZA DE DIFERENTES INMUEBLES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN 4 LOTES, 2026-2028.

El precio del contrato que se pretende formalizar con terceros es el resultado de los cálculos que se detallan en hojas de cálculo, una por centro docente, divididas en 4 lotes, que se han realizado teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera.- En función de las características de sus instalaciones (se toma como dato objetivo la superficie del centro calculada en su plan de autoprotección por una empresa ajena a la Administración) el personal trabajador de la Comunidad de Madrid, en el caso de los centros que tienen este personal de limpieza (de acuerdo con los datos que figuran en el informe PAS), y las especificidades propias de cada centro, se asigna un número mínimo de horas de trabajo de limpieza diarias en cada centro docente. Se trata de un dato objetivo, que permite a la Administración establecer un parámetro de cumplimiento mínimo, obligatorio y no discutible por el adjudicatario.

La ratio que se ha establecido de 250 m² de media por hora de limpieza trabajada para las trabajadores/as a subrogar de las empresas de limpieza.

Se adjunta a esta memoria un Anexo con los centros objeto de este contrato, la superficie que se va a contratar para su limpieza (en metros cuadrados) y la asignación mínima y obligatoria de horas diarias a realizar; así como su coste económico: base imponible, I.V.A. y coste total (coste con I.V.A. incluido).

Segunda.- Después se procede al cálculo de los costes salariales del contrato, según los datos reflejados en la tabla salarial publicada mediante Resolución de 14 de febrero de 2025, de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, sobre registro, depósito y publicación de la revisión salarial de 2025 del convenio colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid, suscrita por la Asociación de Empresarios de Limpieza de Madrid (AELMA) y la Asociación Profesional de Empresas de Limpieza (ASPEL) y por la Representación Sindical CCOO del Hábitat de Madrid y la FESMC UGT Madrid (Código número 28002585011981). (BOCM lunes 3 de marzo 2025) y que se adjunta a este expediente.

En este sentido, se tienen en cuenta para cada categoría laboral del personal adscrito a cada centro docente: (1) el sueldo base más el plus convenio; (2) la antigüedad, que se calcula por la media de los trienios adquiridos; (3) otros pluses que figuran en el listado de personal a subrogar (4) se añade el impacto de la inflación calculada por el Banco de España para el periodo en vigor del contrato (2026-2028). En su informe de *"Proyecciones e informe trimestral de la economía española. Septiembre 2025"*, el Banco de España proyecta una inflación del 2,8% en 2025, del 1,7% en 2026 y del 2,4% en

2027, valores que se utilizan para aplicar la revalorización de las cantidades anteriores en las anualidades de vigencia del contrato y finalmente, (5) se añaden los costes sociales del contrato, que suponen un total del 34,25% en 2026, 34,33% en 2027 y 34,68% en 2028, de la suma del sueldo base más plus convenio más antigüedad y otros pluses.

La suma de los conceptos anteriores nos proporciona el coste total anual de los trabajadores por categoría.

En dicho cálculo se incluye el cristalero, quien debe realizar sus funciones en itinerancia entre los diferentes centros y cuyo coste se prorrateará entre los diferentes centros del lote. El coste de dicho cristalero se calcula de la misma forma que para el personal adscrito al centro.

Tercera. - Se calcula el coste del contrato específico de limpieza de cada centro, que según el artículo 20.1 del citado convenio colectivo dispone que: *la equivalencia en cómputo anual de las jornadas completas en 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*. Este dato es fundamental para poner en relación el coste salarial de un trabajador al año con el número de horas de limpieza que se van a contratar.

El precio hora (antigüedad y número de horas anuales) se realiza tomando como referencia los trabajadores certificados en los listados de personal emitidos por las empresas que prestan actualmente el servicio de limpieza. Se incluye aquí el prorrateo del cristalero conforme a lo dispuesto en la consideración segunda.

Cuarta. - No obstante, teniendo en cuenta la idiosincrasia propia del sector de la limpieza (ASPEL, 2025), donde la tasa de absentismo es sustancialmente superior a la de la media del resto de sectores, para el cálculo del coste real de los servicios de limpieza se ha incluido como novedad un incremento del 5% de los costes descritos en el párrafo anterior en concepto de absentismo.

Quinta. – Sobre la suma de dichos valores, se calcula un 12% del coste del contrato que incluye lo siguiente:

- la adquisición de materiales consumibles y maquinaria precisos para la correcta ejecución del servicio;
- otras prestaciones incluidas en el contrato;
- gastos generales y
- beneficio industrial

Con ello se obtiene el coste total del servicio sin IVA, es decir, la base imponible del precio de licitación.

Sexta. – Finalmente, sumamos: (1) el coste del contrato (que incluye vacaciones, costes sociales, antigüedad y el prorrateo por centro del cristalero asignado para cada lote, así como el 5% de

absentismo mencionado *ut supra*), (2) el 12% del coste del contrato que incluye la adquisición de materiales consumibles y maquinaria precisos para la correcta ejecución del servicio, otras prestaciones incluidos en contrato, gastos generales y beneficio industrial con el correspondiente incremento del IPC durante el periodo de vigencia del contrato.

Con dicha suma, obtenemos el coste total del servicio sin IVA, es decir, la base imponible del precio de licitación.

En este expediente se ha incrementado el porcentaje destinado a gastos generales y otras prestaciones, y beneficio industrial, por dos motivos:

- Los cálculos de costes salariales se han hecho de acuerdo con lo que establece la tabla salarial anteriormente mencionada para el año 2025 ante la ausencia de nuevo convenio para los años 2026-2028, por lo que los importes se quedarán desfasados y más considerando que está prevista una prórroga de dos años, lo cual supondría un desfase mayor de los precios, por lo que esto podría repercutir negativamente en el cálculo de los costes de las empresas licitadoras y afectar en el futuro a la aceptación de la prórroga del contrato.
- Las dificultades manifestadas por algunas empresas para aceptar la prórroga por dos años en los contratos actuales, alegando el incremento de costes, motivado entre otras causas por el aumento del absentismo laboral, motivo por el cual se elabora este expediente.

A la base imponible del precio de licitación hay que añadir el 21% de IVA con lo que se obtiene el precio total de licitación. Para ello, primero se obtiene el precio hora con IVA del contrato (precio total de licitación con IVA entre el número de horas totales del contrato en todas las anualidades) y, después, este precio hora con IVA se multiplica por las horas totales de cada anualidad, obteniendo el importe específico de las mismas.

Resultando el siguiente presupuesto base de licitación:

Base imponible	I.V.A. 21%	Importe total
4.035.915,63 €	847.542,28 €	4.883.457,92 €

Anualidades e Imputación presupuestaria:

Programa presupuestario	Subconcepto económico	Anualidad 2026 Importe total	Anualidad 2027 Importe total	Anualidad 2028 Importe total
322B	22700	2.197.556,06 €	2.441.728,96 €	244.172,90 €

Anualidades por lotes:

LOTE	IMPORTE TOTAL	ANUALIDAD 2026	ANUALIDAD 2027	ANUALIDAD 2028
1	1.518.076,35 €	683.134,36 €	759.038,17 €	75.903,82 €
2	1.495.497,08 €	672.973,69 €	747.748,54 €	74.774,85 €
3	1.434.255,05 €	645.414,77 €	717.127,53 €	71.712,75 €
4	435.629,44 €	196.033,25 €	217.814,72 €	21.781,47 €
TOTAL	4.883.457,92 €	2.197.556,06 €	2.441.728,96 €	244.172,90 €

En el Anexo a esta Memoria Económica, se detalla los costes para cada centro, y el valor estimado del contrato, que incluye: (1) el coste total del servicio sin IVA; (2) un 20% de dicho coste por futuras modificaciones del contrato; y (3) otro coste total del servicio sin IVA correspondiente a la opción de prórroga del mismo.

Quinta. - Otras consideraciones a tener en cuenta.

- a- En los cálculos realizados para determinar el importe del contrato, se han cubierto todos los costes del personal a subrogar que las empresas de limpieza han comunicado que estaba adscrito a cada centro docente.

El personal de diferentes categorías laborales que las empresas de limpieza han detallado como personal a subrogar no adscrito a un centro docente determinado, es decir, común a un lote, se ha recolocado en diferentes centros del mismo lote. No obstante, han tenido que ser propuestos para realizar un trabajo de una categoría inferior, dadas las necesidades del nuevo contrato, por lo que se ha incluido también en el coste del contrato, esa compensación salarial por cambio de categoría.

Lote 1: La Encargada General ha sido subrogada en el IES Alto Jarama.

Lote 3: La Encargada General ha sido subrogada en el IES Valmayor.

- b- En el caso de los centros en los que se desarrolla el Programa de Enriquecimiento Educativo para alumnos con altas capacidades de la Comunidad de Madrid (PEAC), que tiene lugar dos sábados al mes de octubre a mayo, es preciso llevar a cabo una limpieza adicional de los espacios usados, la cual tendrá lugar los lunes siguientes a dichos sábados en horario de 7.00 a 12.00. Se ha establecido media hora de limpieza adicional por cada grupo.

Los centros, nº de grupos de cada sábado y horas contratadas para esta limpieza adicional son los

siguientes:

LOTE	CENTRO	Nº GRUPOS cada SÁBADO	Nº HORAS adicionales al mes (2 lunes al mes)
1	IES JOAN MIRÓ	26	13
3	IES GERARDO DIEGO	20	10

Madrid, fechado digitalmente
LA DIRECTORA GENERAL DE EDUCACIÓN
SECUNDARIA, FORMACIÓN PROFESIONAL Y RÉGIMEN ESPECIAL

Firmado digitalmente por: RODRIGUEZ DE LLERA TEJEDA MARIA LUZ
Fecha: 2025.11.18 10:28

Fdo.: Maria Luz Rodríguez de Llera Tejeda