

Expediente de contratación **A/SER-043191/2025**

SERVICIO DE LIMPIEZA DE CUATRO INMUEBLES DE CENTROS PUBLICOS DOCENTES DE ENSEÑANZAS ARTÍSTICAS SUPERIORES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE 1 DE JULIO DE 2026 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2027 (PRORROGABLE A 2028).

MEMORIA ECONÓMICA DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO

Se redacta esta memoria de conformidad con lo dispuesto en el apartado IV “Tramitación de otras operaciones presupuestarias”, letra c) de la Orden 549/1989, de 17 de marzo, de la Consejería de Hacienda, por la que se dictan instrucciones sobre documentación y tramitación de los expedientes de modificaciones y otras operaciones sobre los créditos de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid.

El precio del contrato que se pretende formalizar es el resultado de los cálculos que se detallan en el fichero en formato *Microsoft Excel* que se adjunta en el expediente de contratación (“06 Cálculo importes licitación.xlsx”), en el que se incorpora una hoja de cálculo para cada centro docente objeto de la finalidad de esta licitación, hasta un total de cuatro centros, distribuidos en 2 lotes:

- Lote 1: **EAS I – CSDMA / RESAD**
Conservatorio Superior de Danza María de Ávila
Real Escuela Superior de Arte Dramático
- Lote 2: **EAS II –ESD / ESCRBC**
Escuela Superior de Diseño
Escuela Superior de Conservación y Restauración de Bienes Culturales

Para la configuración de los lotes se han atendido criterios con el objetivo de aprovechar las ventajas de coste derivadas de las sinergias entre las tipologías de las enseñanzas que se imparten en los diferentes centros, y de las economías de escala asociadas a la prestación del servicio.

El referido fichero de cálculo incluye también una hoja resumen con las cuantías totales más significativas de la licitación propuesta. Así mismo cabe indicarse que la propuesta es para un periodo de ejecución de 18 meses, desde el 1 de julio de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2027, e incorpora una prórroga para otra anualidad (2028).

Los cálculos se han realizado teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- Las características de las instalaciones.

La casuística y especificidad de los centros de las enseñanzas artísticas lleva aparejada una logística de limpieza y aseo, en términos generales, más compleja y específica que los de otras enseñanzas. El

uso continuado de determinados espacios (laboratorios, talleres, aulas de música, cabinas de estudio, salas de baile, platós, etc.) y equipamiento (instrumentos, mobiliario, equipos informáticos, maquinaria -de grabado, tallado, revelado, etc.-), así como la continua y sensible producción de residuos (en algunos casos de más complejo tratamiento), requieren un régimen específico de prestación de los servicios de limpieza.

Factores como la superficie, la existencia o no de doble turno, y el personal mínimo necesario -que se asigna partir de un número mínimo de horas de trabajo de limpieza diarias- son datos objetivos que permiten a la Administración establecer un parámetro de cumplimiento mínimo, obligatorio y no discutible por el adjudicatario.

En función por lo tanto de las características de las instalaciones (principalmente los metros cuadrados de cada centro, pero también la especificidad de sus necesidades de limpieza, contempladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares), se asigna un número mínimo de horas de trabajo de limpieza diarias.

Atendiendo a estas consideraciones, se establecieron en licitaciones anteriores el número de horas de limpieza general dedicadas a cada centro.

Lote 1: EAS I – CSDMA / RESAD

Código centro	Meses de servicio	Nombre del centro	Superficie construida (m ²)	Horas mínimas diarias de servicio	Presupuesto (IVA incluido)
28065723	16	Conservatorio Superior de Danza María de Ávila	3.275	13,9	102.295,94 €
28034428	16	Real Escuela Superior de Arte Dramático	12.469	35	240.306,16 €

Lote 2: EAS II –ESD / ESCRBC

Código centro	Meses de servicio	Nombre del centro	Superficie construida (m ²)	Horas mínimas diarias de servicio	Presupuesto (IVA incluido)
28072508	16	Escuela Superior de Diseño	2.000	17	117.335,37 €
28037821	16	Escuela Superior de Conservación y Restauración de Bienes Culturales	3.569	16	106.084,34 €

2.- Metodología del cálculo de los costes.

De conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 de 8 de noviembre –en adelante LCSP-, “cada centro directivo debe actuar como unidad promotora del expediente que incluya sus centros adscritos, y de cuya financiación es responsable”. A estos efectos, como unidad promotora,

esta unidad ha elaborado el Pliego de Prescripciones Técnicas –en adelante PPT-, incluyendo la jornada diaria, el número de horas de limpieza general asignado, y las condiciones de prestación del servicio con frecuencias y tareas, entre otros. Con estos parámetros, se ha realizado una previsión de los costes de licitación.

Se ha procedido a determinar en primer lugar los costes salariales derivados de los servicios objeto de la contratación. Este cálculo se ha realizado de forma independiente para cada uno de los cuatro centros docentes, y para el periodo de prestación de los servicios licitados, distribuyendo el gasto correspondiente en cada anualidad de ejecución.

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 formen 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”*.

Dado que el último dato cierto aprobado en relación sobre los costes salariales que se pretenden contratar está referido al año 2025 - *tabla salarial aprobada por 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).- B.O.C.M. número 52, de 3 de marzo de 2025-*, en tanto que los servicios que se licitan deben ejecutarse a partir de 2026 y sucesivos, siguiendo instrucciones de la Dirección General de Presupuestos, se ha procedido a actualizar los costes referidos de 2025, para cada año de ejecución, con el dato de la inflación que publica el Banco de España en sus *“Proyecciones e informe trimestral de la economía española”* -publicación de septiembre de 2025-.

Hay que significar que dentro de la totalidad de categorías y funciones que se recogen para el personal laboral en el convenio de referencia, la presente licitación precisa únicamente de personal operario del nivel funcional establecido en el Convenio como *“limpiador/a”*.

Los costes laborales incluyen los derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, en este caso, el salario base, el plus de convenio, y la antigüedad del empleado -por trienios, según estipula el convenio-.

En esta licitación, y conforme a la normativa de aplicación dada la naturaleza del convenio sectorial de aplicación, ha sido tomada en cuenta la subrogación del personal adscrito a cada centro docente de las empresas que actualmente prestan este servicio (A/SER-022167/2023), conforme a las certificaciones recibidas; y su antigüedad, al efecto del coste de los trienios correspondientes.

Establecidas estas premisas se han realizado los siguientes cálculos, para cada centro, y cada anualidad de ejecución:

- a) Coste por hora del desempeño normal del trabajo, según convenio, dividiendo el salario anual total -salario base más plus de convenio- entre las horas anuales que estipula el convenio (para jornada diurna). El artículo 20.1 del 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”*. En esta licitación solo se prevé jornada diurna.
- b) Coste por hora derivado de la antigüedad de los trabajadores que se subrogan, que se calcula por los trienios adquiridos, tomando como fecha de referencia el 31 de diciembre de la anualidad correspondiente. Se ha calculado el coste salarial anual conjunto correspondiente a estos trienios, en cada ejercicio, y se ha dividido por el número total de horas que realizan al año entre todos los trabajadores que se subrogan (tengan o no trienios adquiridos).

Conocidos los costes por hora, se ha obtenido el coste total de las horas anuales que se licitan, mediante el producto de las horas mínimas diarias que se estipulan, el número de jornadas anuales de ejecución (en función del calendario escolar de los centros), y los costes por hora calculados.

A continuación, se ha aplicado a estos costes salariales de inicio, la revalorización referida anteriormente en relación a las proyecciones del Banco de España para la economía en ejercicios futuros. Así como los costes sociales correspondientes vigentes, de conformidad con la legislación laboral, obteniendo los costes salariales totales por año y centro.

En este punto hay que constatar dos particularidades en relación a los costes sociales:

La primera refiere qué, para el cálculo de los tipos de estos costes sociales -para cada ejercicio- de conformidad con el artículo 127 bis 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*, se ha tenido en cuenta la cotización finalista del Mecanismo de Equidad Intergeneracional (MEI), cuyas cuantías están establecidas para los diferentes ejercicios de aplicación en la Disposición transitoria cuadragésima tercera de la norma referida, y que son de aplicación desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2050.

La otra consideración refiere a la realidad actual en materia de bajas y absentismo laboral, que supone un sobrecoste gravoso para las empresas. Ante esta situación se ha contemplado un incremento del 4% en los tipos de los costes laborales (salarios, antigüedad y costes sociales, revalorizados según la previsión de IPC). En contraposición, la empresa adjudicataria está obligada a cubrir el puesto de trabajo en baja o absentismo por una sustitución en las mismas condiciones y términos acordados en

el presente contrato, desde el primer día de la baja. De no cumplir con esta cláusula, se impondrían las penalidades correspondientes de conformidad con el régimen que a tal fin se contemplan en los pliegos de este expediente.

Finalmente, obtenido el importe total de los costes laborales (salarios y costes sociales), se ha aplicado un 10 % del coste del contrato (costes indirectos) que incluye la adquisición de materiales consumibles y maquinaria precisos para la correcta ejecución del servicio, otras prestaciones incluidos en contrato, gastos generales de estructura, y beneficio industrial.

Este tipo se ha aplicado exclusivamente sobre los costes laborales revalorizados con las previsiones de IPC (salarios, antigüedad, y sus correspondientes costes sociales), no sobre el término correspondiente a la compensación por el posible absentismo laboral que se refería anteriormente, que aparece como un sumando aparte, sobre la misma base.

Este tipo elegido de costes indirectos, 10%, se entiende adecuado en relación al periodo de ejecución relativamente corto de este expediente frente a otras licitaciones -18 meses, con la posibilidad de una prórroga de 12 meses más- lo que no compromete a muchos años vista el compromiso de los posibles licitadores.

Atendiendo a estas particularidades se han calculado las bases impositivas de licitación, por anualidad y centro.

Por último, aplicado el tipo de IVA -21% para los servicios de limpieza que se licitan en este contrato, se ha obtenido el precio total de licitación.

Todos los importes se han calculado para cada uno de los cuatro centros y cada una de las 2 anualidades en la que se prestan los servicios y se devengan los derechos de cobro (2026 y 2027). Así como para el total de cada uno de los 2 lotes objeto de este expediente. Los importes de licitación para cada centro, resultado de los cálculos descritos, son los que han quedado establecidos en el Anexo I al Pliego de Prescripciones Técnicas, y que ya se han referido al comienzo de esta memoria.

Se refieren a continuación los importes totales de licitación por lotes:

PRESUPUESTO LOTE 1	
Costes Directos (A)	248.370,37 €
Costes Directos (B) Absentismo (4% sobre A)	9.934,81 €
Costes Indirectos (10% sobre A)	24.837,04 €
Costes Totales	283.142,22 €
IVA (21%)	59.459,87 €
IMPORTE TOTAL LOTE 1	342.602,09 €

PRESUPUESTO LOTE 2	
Costes Directos (A)	161.968,77 €
Costes Directos (B) Absentismo (4% sobre A)	6.478,75 €
Costes Indirectos (10% sobre A)	16.196,88 €
Costes Totales	184.644,40 €
IVA (21%)	38.775,32 €
IMPORTE TOTAL LOTE 2	223.419,72 €

PRESUPUESTO TOTAL LICITACIÓN (Lotes 1 y 2)	
Costes Directos (A)	410.339,14 €
Costes Directos (B) Absentismo (4% sobre A)	16.413,56 €
Costes Indirectos (10% sobre A)	41.033,92 €
Costes Directos (A)	467.786,62 €
IVA (21%)	98.235,19 €
IMPORTE TOTAL LICITACIÓN	566.021,81

A continuación, se ha procedido a realizar un ajuste de anualidades de los importes de los servicios que se financian en cada ejercicio. De esta forma, el importe total de la licitación, se ha prorrateado entre los meses efectivos de prestación de los servicios, 16 meses -el mes de agosto no se presta servicio, como se refiere en los pliegos-.

Se ha calculado el importe correspondiente imputable a cada anualidad, en función de los servicios que van a ser efectivamente financiados en cada ejercicio. Además, de acuerdo con la adecuación de las anualidades del gasto en los contratos de tracto sucesivo, teniendo en cuenta que el pago de la mensualidad del mes de diciembre se realizará en el ejercicio siguiente, la mensualidad de diciembre 2026 se ha asignado a la base imponible del ejercicio 2027 y la mensualidad de diciembre de 2027 se ha asignado a la base imponible del ejercicio 2028. Resultando en el siguiente detalle de financiación por ejercicios:

DISTRIBUCIÓN DEL PRESUPUESTO DE LA LICITACIÓN POR ANUALIDADES (con IVA)	
ANUALIDAD	G/322D/22700
2026: (4 meses: julio a noviembre de 2026; Agosto no se factura) <i>Lote 1: 85.650,52 €</i> <i>Lote 2: 55.854,93 €</i>	141.505,45 €
2027: (11 meses: dic. 2026 a nov. 2027; Agosto no se factura) <i>Lote 1: 235.538,94 €</i> <i>Lote 2: 153.601,06 €</i>	389.140,00 €
2028: (1 mes: diciembre 2027) <i>Lote 1: 21.412,63 €</i> <i>Lote 2: 13.963,73 €</i>	35.376,36 €
Total Presupuesto Licitación por anualidades:	566.021,81 €

Por último, para la determinación de los costes de la ejecución de una posible prórroga de un año de duración -11 meses de servicio, enero a diciembre de 2028, exceptuando agosto-- se ha considerado el gasto proporcional al número de meses de servicio que efectivamente podrían devengarse en la prórroga.

IMPORTE DE LA PRÓRROGA	
Base Imponible Prórroga	321.603,31 €
IVA (21%)	67.536,70 €
Total:	389.140,01 €

Y para el cálculo del valor estimado, de conformidad con el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, “*Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares*”, se han establecido en los pliegos de este expediente un tipo del 20%.

VALOR ESTIMADO (Art. 101 LCSP)	
Base Imponible Licitación	467.786,62 €
Modificaciones (20%)	93.557,32 €
Subtotal	561.343,94 €
Base Imponible Prórroga	321.603,31 €
Total: Valor estimado de la licitación	882.947,25 €

Resultando en un contrato sujeto a regulación armonizada.

3.- Otras consideraciones a tener en cuenta.

En los cuatro centros se prestará el servicio y serán objeto de facturación todos los meses del año excepto el mes de agosto en el que no se prestará el servicio, no siendo, por tanto, objeto de facturación.

Cabe referir a este respecto que se trata de centros docentes de enseñanzas artísticas superiores, que imparten docencia en el mes de julio, y que ofrecen estudios conducentes a las titulaciones de Grado y Máster, niveles 2 y 3 respectivamente en el Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior (MECES), ó 6 y 7 en el Marco Europeo de Cualificaciones (EQF), con equivalencia con las titulaciones de grado y master universitarias.

En relación a la relativa brevedad en el periodo de ejecución para un contrato de servicios de estas características, de 18 meses, pretende incentivar un incremento en el número de ofertas de licitación, toda vez que reduce los riesgos que asumen las empresas en términos de incertidumbre a futuro. Pero también para hacer coincidir en fechas, esta licitación, con otros expedientes de contratación de esta unidad, que ya están vigentes y ejecutándose, y que en un futuro pueden compartir objeto de contratación.

En Madrid, a la fecha de la firma
El Director General de Enseñanzas Artísticas

Firmado digitalmente por: MIGUEL OLITE LUMBRERAS -
[Redacted Signature]
Fecha: 2025.11.21 19:12

Miguel Olite Lumbreras