

**EXPEDIENTE SUMMA PA/SE/04/26**

**INFORME JUSTIFICATIVO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO DE LA SEDE CENTRAL DE LA GERENCIA DEL SUMMA 112.**

Por parte de esta Dirección de Gestión se promueve la tramitación del Procedimiento Abierto con pluralidad de criterios del expediente SUMMA PA/SE/04/26, para el SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO DE LA SEDE CENTRAL DE LA GERENCIA DEL SUMMA 112, a través de un contrato administrativo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), con un plazo de ejecución inicial de 36 meses.

**NECESIDAD E IDONEIDAD**

El contrato que se promueve tiene por objeto dar respuesta a las necesidades planteadas por la Dirección del SUMMA 112, en concreto se promueve la contratación del servicio de limpieza del edificio de la Sede Central de la Gerencia del SUMMA 112, ubicada en la calle Antracita nº 2 bis de Madrid.

El servicio tiene como principal finalidad, de acuerdo con las condiciones técnicas recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la limpieza de los distintos locales interiores pertenecientes al edificio, incluyendo superficies acristaladas, mobiliario y utensilios que contengan, garajes, patios y superficies exteriores vinculadas al edificio, mediante la ejecución de distintas operaciones y tareas, entendiéndose en todo caso que los requisitos exigidos en los pliegos tienen la consideración de mínimos o básicos.

Dicha contratación se promueve por la Dirección del SUMMA 112 para que sea posible la prestación asistencial, garantizando el cumplimiento de los procedimientos y normas sobre la misma, la agilización de los procesos asistenciales y la satisfacción de los profesionales y de los pacientes, y teniendo en consideración que la Gerencia del SUMMA 112 no dispone de los medios personales y materiales adecuados para la realización del servicio que se pretende contratar, se propone su adjudicación mediante Procedimiento Abierto con pluralidad de criterios.

Se plantea la convocatoria de este expediente para el periodo mencionado, y de acuerdo con lo establecido en el art. 28.1 de la LCSP.

El presupuesto se fija con los precios actuales de mercado, incluyendo los costes de los recursos humanos, materiales, gestión de calidad, vestuario y resto de elementos descritos en el Pliego de Prescripciones, que garanticen la prestación del servicio según las condiciones, niveles de servicio y parámetros de calidad establecidos.

Para la estimación del presupuesto de licitación del expediente propuesto se ha tomado como referencia la Resolución N° 98/2016, de 25 de mayo de 2016, del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, por la que se estimaba parcialmente un recurso especial interpuesto contra los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas del servicio de "Limpieza integral de los centros de atención especializada adscritos al Servicio Madrileño de Salud", anulando el PCAP en cuanto establece un presupuesto de licitación insuficiente.

Con el objeto de fomentar la máxima concurrencia, el presupuesto de licitación se ha estimado aplicando las premisas recogidas en la citada Resolución del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, al tratarse de un expediente de similares características al propuesto, mediante la construcción de la estructura de costes a partir de los costes del personal actual.

Para la realización de la valoración principal económica de los costes salariales (mano de obra) se ha tomado como principal referencia las retribuciones establecidas en el convenio colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid (Código nº 28002585011981), estableciendo los siguientes conceptos:

- Salario (incluye seguridad social)
- Antigüedad
- Complementos y pluses

Los importes económicos correspondientes a los conceptos anteriores se han calculado con la información facilitada por la empresa adjudicataria, en base a la plantilla real que actualmente presta el servicio (Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas).

El apartado de sustitución de vacaciones, se ha considerado una onceava parte del concepto salarial.

De igual forma, para el cálculo del absentismo se toma como base de cálculo el 5% del concepto salarial.

Respecto a los costes de materiales y estructurales, se estiman en función de los costes del mercado según el siguiente desglose:

- Coste material de limpieza y aseo. Representa del coste total de materiales un 70%, e incluye la dotación para todos los centros del material de limpieza necesario, incluye también las dotaciones y reposiciones de papel higiénico y otros materiales.

- Coste maquinaria y equipos. Representa el 20% de los costes materiales e incluye inversión y amortización de las dotaciones en carros y maquinaria de limpieza.
- Coste de vestuario, reciclado y otros servicios. Representa el 10% de los costes materiales e incluye como parte más importante los importes económicos correspondientes a la partida de vestuario.

Por último, con el fin de configurar el valor total del contrato, se establece un porcentaje fijo sobre la ejecución material del 12%, que corresponde a los gastos generales, y un porcentaje del 6% en concepto del beneficio industrial.

En la siguiente tabla se detallan los cálculos tomados en consideración para una anualidad del contrato:

| Conceptos                             |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| Salarios                              | 131.641,60 €        |
| Antigüedad                            | 13.518,51 €         |
| Absentismo                            | 6.582,08 €          |
| Sustitución Vacaciones                | 11.967,42 €         |
| <b>Total Mano de Obra</b>             | <b>163.709,61 €</b> |
| Materiales                            | 5.729,84 €          |
| Maquinaria y amortización             | 1.637,10 €          |
| Vestuario, reciclado y varios         | 818,55 €            |
| <b>Total, materiales, útiles, etc</b> | <b>8.185,48 €</b>   |
| <b>Ejecución Material</b>             | <b>171.895,09 €</b> |
| Gastos Generales y Estructura         | 22.346,42 €         |
| Beneficio Industrial                  | 11.654,49 €         |
| <b>Total Anual</b>                    | <b>205.896,00 €</b> |
| I.V.A.                                | 43.238,16 €         |
| <b>Total Anual con IVA</b>            | <b>249.134,16 €</b> |

El importe total de licitación, que asciende a 747.402,48 euros, IVA incluido, corresponde a los cálculos expuestos en el presente apartado considerando el plazo total de duración de 36 mensualidades y la fecha prevista de inicio del contrato el 1 de septiembre de 2026, según el siguiente detalle:

|                | Nº Meses Ejercicio | Importe Licitación  | Base Imponible      | IVA                 |
|----------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| EJERCICIO 2026 | 3                  | 62.283,54 €         | 51.474,00 €         | 10.809,54 €         |
| EJERCICIO 2027 | 12                 | 249.134,16 €        | 205.896,00 €        | 43.238,16 €         |
| EJERCICIO 2028 | 12                 | 249.134,16 €        | 205.896,00 €        | 43.238,16 €         |
| EJERCICIO 2029 | 9                  | 186.850,62 €        | 154.422,00 €        | 32.428,62 €         |
| <b>TOTAL :</b> |                    | <b>747.402,48 €</b> | <b>617.688,00 €</b> | <b>129.714,48 €</b> |

## CARACTERÍSTICAS

Las características del servicio se detallan en las especificaciones técnicas del Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta.

## PRESUPUESTO

El presupuesto máximo de licitación asciende a la cantidad de 747.402,48 euros, IVA incluido, con cargo al **Centro Gestor 171188401 (Gerencia del SUMMA 112)**, y con la siguiente imputación presupuestaria:

| Anualidad    | Programa | Económica | Importe             | Base Imponible      | IVA                 |
|--------------|----------|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 2026         | 313C     | 22700     | 62.283,54 €         | 51.474,00 €         | 10.809,54 €         |
| 2027         | 313C     | 22700     | 249.134,16 €        | 205.896,00 €        | 43.238,16 €         |
| 2028         | 313C     | 22700     | 249.134,16 €        | 205.896,00 €        | 43.238,16 €         |
| 2029         | 313C     | 22700     | 186.850,62 €        | 154.422,00 €        | 32.428,62 €         |
| <b>Total</b> |          |           | <b>747.402,48 €</b> | <b>617.688,00 €</b> | <b>129.714,48 €</b> |

EL DIRECTOR DE GESTIÓN

Firmado digitalmente por: BALBOA MENA ANTONIO  
 Fecha: 2026.05.08 13:50

Antonio Balboa Mena



| Anexo a la memoria económica de los expedientes de contratación: comparación de la nueva licitación con la licitación previa y adjudicación previa |                           |   |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
|--|---------------------------|---|------------|----------------------------------|----------|------|--------------------------|--|----------|--|---------|---|
| Identificación del expediente de contratación:   |                           |   |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
| Número de Expediente   |                           | SUMMA PA/SE/04/26   |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
| Denominación   |                           | SERVICIO DE SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO DE LA SEDE CENTRAL DE LA GERENCIA DEL SUMMA 112 |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
| Tipo contrato  |                           | CONTRATO DE SERVICIOS   |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
| Duración   |                           | DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2026 AL 31 DE AGOSTO DE 2029   |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
| Sección  |                           | SECCION 17 PROGRAMA 313C  |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
| Centro Gestor  |                           | 8401 SUMMA 112  |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
| Posición presupuestaria  |                           | 22700   |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
| Importe total  |                           | 747.402,48 EUROS (IVA incluido)   |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
| Anualidades  |                           | 2025  | 2026       | 2027                             | 2028     | 2029 | 2030                     |  |          |  |         |   |
| Importe anual  |                           |   |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
|  |                           | Nueva Licitación  |            |                                  |          |      |                          |  |          |  |         |   |
| Concepto de gasto  | Importe Licitación Previa | Valor adjudicación del contrato   |            | Diferencia con licitación previa | en euros | en % | Importe nueva licitación | Variación sobre el importe de la licitación previa |          | Variación sobre la adjudicación del contrato de la licitación previa |         | Importe del coste de los nuevos servicios |
|  |                           | Importe   | en euros   |                                  |          |      |                          | en %   | en euros | en %   |         |   |
| Salarios   | 160.764,00                | 147.560,33  | -13.203,67 | 91,79%                           |          |      | 131.641,60               |  |          |  |         |   |
| Antigüedad   |                           |   |            |                                  |          |      | 13.518,51                |  |          |  |         |   |
| Absentismo   |                           |   |            |                                  |          |      | 6.582,08                 |  |          |  |         |   |
| Sustitución Vacaciones   |                           |   |            |                                  |          |      | 11.967,42                |  |          |  |         |   |
| Materiales   |                           |   |            |                                  |          |      | 5.729,84                 |  |          |  |         |   |
| Maquinaria y amortización  |                           |   |            |                                  |          |      | 1.637,10                 |  |          |  |         |   |
| Vestuario, reciclado y varios  |                           |   |            |                                  |          |      | 818,55                   |  |          |  |         |   |
| Gastos Generales y Beneficio Industrial  |                           |   |            |                                  |          |      | 34.000,91                |  |          |  |         |   |
| Subtotal   | 160.764,00                | 147.560,33  | -13.203,67 | 91,79%                           |          |      | 205.896,00               | 45.132,00  | 128,07%  | 58.335,67  | 139,53% |   |
| IVA  | 33.760,44                 | 30.987,67   | -2.772,77  | 91,79%                           |          |      | 43.238,16                | 9.477,72   | 128,07%  | 12.250,49  | 139,53% |   |
| Total gastos   | 194.524,44                | 178.548,00  | -15.976,44 | 91,79%                           |          |      | 249.134,16               | 54.609,72  | 128,07%  | 70.586,16  | 139,53% | 0,00                                      |