

INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

**SERVICIOS DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN, CONTROL DE
PLAGAS Y SERVICIOS HIGIÉNICOS EN EDIFICIOS Y
DEPENDENCIAS DE CANAL DE ISABEL II, S.A., M.P.**

EXPEDIENTE N.º: 33/2026

**LOTE 3 RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO
DE INICIATIVA SOCIAL Y A EMPRESAS DE INSERCIÓN DE
CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL 4ª DE
LA LCSP Y EL ACUERDO DE 3 DE MAYO DE 2018 DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

Área: Subdirección de Servicios Generales

1. OBJETO DEL CONTRATO

A. TIPO DE CONTRATO:

- ☐ CONTRATO DE OBRAS
☐ CONTRATO DE SUMINISTROS
☒ CONTRATO DE SERVICIOS

B. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del Contrato es la contratación de los servicios de limpieza, desinfección, control de plagas y servicios higiénicos en edificios y dependencias de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

En el Pliego de Prescripciones Técnicas se describen las consideraciones de tipo social, ambiental y de innovación que se han tenido en cuenta para configurar las prestaciones objeto del contrato.

Las prescripciones técnicas se definirán aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental, de acuerdo con las definiciones y principios regulados en los artículos 3 y 4, respectivamente, del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☐ NO
☒ SÍ

La Subdirección de Servicios Generales es la encargada de la gestión y control de los servicios de limpieza, desinfección, control de plagas y servicios higiénicos en edificios y dependencias de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Por razón de la dispersión geográfica de los edificios y dependencias objeto del contrato y con el fin de favorecer la concurrencia, la eficiencia en la prestación y la adecuada organización del servicio, se procede a la división del contrato en los siguientes lotes:

Lote 1. Dependencias exteriores (Cantones, oficinas, laboratorios, centros de trabajo y EDARES) y Sala de Exposiciones “Arte Canal”.

Lote 2. Sede Oficinas Centrales, sede Majadahonda, Parque Tercer Depósito e Instalaciones deportivas del mismo.

Lote 3. Oficinas Plaza Descubridor Diego de Ordás. Reservado a Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción.

Tal y como se indica en el apartado 6 del presente documento “RESERVA DEL LOTE 3 A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN”, el **Lote 3** se configura como un **contrato reservado**, cuya participación queda limitada a Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción. En consecuencia, se exigirá como requisito de aptitud para licitar al Lote 3 la condición de Centro Especial de Empleo de Iniciativa Social y/o Empresa de inserción.

Número máximo de lotes a que los empresarios podrán licitar: 3

Número máximo de lotes de los que el empresario puede resultar adjudicatario: 3

2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de duración inicial de las prestaciones objeto del Contrato será de CUATRO (4) AÑOS a contar desde la fecha indicada en el acta de inicio de los trabajos.

No obstante lo anterior, Canal de Isabel II, S.A., M.P. se reserva el derecho a prorrogar el contrato por UN (1) AÑO más, siendo el plazo de duración total del contrato, eventual prórroga incluida, de CINCO (5) AÑOS. Canal de Isabel II, S.A., M.P. preavisará de la prórroga al adjudicatario al menos con DOS (2) MESES de antelación a la finalización del plazo de duración inicial del contrato.

3. MEMORIA ECONÓMICA¹

A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

B.

	BASE	IVA	TOTAL
Lote 1	13.830.532,74 €	2.904.411,88 €	16.734.944,62 €
Lote 2	10.541.900,86 €	2.213.799,18 €	12.755.700,04 €
Lote 3	1.048.684,01 €	220.223,64 €	1.268.907,65 €
TOTAL	25.421.117,61 €	5.338.434,70 €	30.759.552,31 €

C. ÁMBITO DE APLICACIÓN

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.)	25.421.117,61 €
TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)	25.421.117,61 €

D. PARTIDA PRESUPUESTARIA

GASTO:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
K180003	622101	G/622101/000001	62000147 62000148 62003552
K180003	622100	G/622100/000002	62004613 62004614 62004666

¹ NOTA: Desde el Área de Presupuestos y la Subdirección de Control de Gestión, podrá solicitarse información adicional y/o complementaria para completar el análisis.

K180003	655002	G/655002/000001	65000620
---------	--------	-----------------	----------

Línea Estratégica:

*	Descripción Línea Estratégica	*	Descripción Línea Estratégica
☐	LE01: Garantía y continuidad del suministro	☐	LE06: Nuestros profesionales
☐	LE02: Calidad del agua	☐	LE07: Transformación digital e innovación
☒	LE03: Calidad ambiental	☐	LE08: Gestión económico-financiera sostenible
☐	LE04: Transición energética	☐	N/A: No Aplica
☐	LE05: Clientes y sociedad		

E. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

D.1 DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO

LOTE 1:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2027	1.440.680,49 €	0	1.440.680,49 €
2028	3.457.633,18 €	0	3.457.633,18 €
2029	3.457.633,18 €	0	3.457.633,18 €
2030	3.457.633,18 €	0	3.457.633,18 €
2031	2.016.952,71 €	0	2.016.952,71 €
TOTAL (S/ IVA)	13.830.532,74 €	0,00	13.830.532,74 €

LOTE 2:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2027	878.491,74 €	0	878.491,74 €
2028	2.635.475,22 €	0	2.635.475,22 €
2029	2.635.475,22 €	0	2.635.475,22 €
2030	2.635.475,21 €	0	2.635.475,21 €
2031	1.756.983,47 €	0	1.756.983,47 €
TOTAL (S/ IVA)	10.541.900,86 €	0,00	10.541.900,86 €

LOTE 3:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2027	87.390,33 €	0	87.390,33 €
2028	262.171,00 €	0	262.171,00 €
2029	262.171,00 €	0	262.171,00 €
2030	262.171,00 €	0	262.171,00 €

2031	174.780,68 €	0	174.780,68 €
TOTAL (S/ IVA)	1.048.684,01 €	0,00	1.048.684,01 €

D.2 DISTRIBUCION DE LAS PRÓRROGAS:

LOTE 1:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2031	1.440.680,49 €	0	1.440.680,49 €
2032	2.016.952,71 €	0	2.016.952,71 €
TOTAL (S/ IVA)	3.457.633,20 €	0	3.457.633,20 €

LOTE 2:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2031	878.491,74 €	0	878.491,74 €
2032	1.756.983,47 €	0	1.756.983,47 €
TOTAL (S/ IVA)	2.635.475,21 €	0	2.635.475,21 €

LOTE 3:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2031	87.390,33 €	0	87.390,33 €
2032	174.780,68 €	0	174.780,68 €
TOTAL (S/ IVA)	262.171,01 €	0	262.171,01 €

F. ¿ESTE CONTRATO ES SUSTITUCIÓN DE UNO YA EXISTENTE?

- ☒ **SI** Los datos comparativos figuran en el anexo a este documento.
☐ **NO**

SI HA RESPONDIDO SÍ, INDICAR CUÁL/CUÁLES SON LOS CONTRATOS SUSTITUIDOS:

Contrato N.º 115/2021 SERVICIOS DE LIMPIEZAS Y SERVICIOS HIGIÉNICOS EN EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DE CANAL DE ISABEL II, S.A.”.

Lote 1. Oficinas centrales
Lote 2. Dependencias exteriores

G. ¿SE ENCUENTRA INCLUIDO EN LA PLANIFICACIÓN PLURIANUAL VIGENTE?

- ☒ **SI** Código asignado: PCCYII 26-149
☐ **NO**

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

En la actualidad los servicios de limpieza, desinfección, control de plagas y servicios higiénicos en edificios y dependencias de Canal de Isabel II, S.A. M.P. se prestan con los contratos Lote 1 (Dependencias exteriores) y Lote 2 (Oficinas centrales) del procedimiento de licitación 115/2021. El lote 1 finaliza el 25 de mayo de 2027 y el Lote 2 el 26 de abril de 2027. Contemplan una eventual prórroga de tres meses.

Los trabajos objeto del contrato se realizarán en los edificios de oficinas, parques, centros de trabajo, laboratorios de calidad de aguas de saneamiento y depuradas, Salas de Arte Canal y demás dependencias descritas en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas.

A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

Para poder dar continuidad a estos contratos es necesario licitar el presente procedimiento consistente en el mantenimiento de los edificios e instalaciones de Canal de Isabel II, S.A. M.P. mediante un correcto estado de higiene y salubridad a través de una limpieza integral que comprenda tanto la limpieza diaria como las necesidades de desinfección, desinsectación y desratización, allí donde son necesarias, de los edificios e instalaciones de Canal de Isabel II, S.A. M.P.

A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

La especial particularidad de este contrato radica en la obligación del contratista en la subrogación del personal del anterior contrato de limpieza, en las mismas condiciones que disfrutaban a la finalización del anterior expediente de contratación, conforme a lo establecido en el vigente convenio colectivo del sector de limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid, en el caso que corresponda. Es preciso tener en cuenta, que una vez finalizado el nuevo contrato y conforme a la reglamentación, se tendrán que subrogar los trabajadores en los lotes que correspondan a los que les aplique el referido Convenio, que prevé dicho derecho.

Por este motivo, se estructura el procedimiento en tres apartados claramente diferenciados para los cuales se solicitan los precios a los licitadores en sus ofertas económicas, con objeto de poder contar con el conocimiento adecuado de las diferentes partidas tenidas en cuenta para elaborar la oferta económica, así como para la ejecución del contrato.

Dichos apartados son:

1. Número de horas
2. Costes de personal
3. Otros costes

Esta descomposición de costes permite comprobar asimismo que los costes directos de personal son superiores a los del vigente convenio colectivo del sector.

Al igual que en el procedimiento actual 115/2021 con el mismo objeto, se incluyen los servicios de Desinsectación, Desratización, Contenedores Higiénicos y Bacteriostáticos en las instalaciones donde son necesarios.

En este nuevo procedimiento se incluye un nuevo Lote 3 cuya participación en el procedimiento de licitación está reservada a los Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y a Empresas de Inserción (CEEISES).

Respecto a los criterios que sirven de base para la adjudicación, se ha establecido una ponderación de 80-20% de la puntuación total de los puntos obtenidos de la valoración económica y de los criterios técnicos cuantificables. En este contrato el concepto predominante es la mano de obra, cuantificada en la oferta económica, por lo que se ha considerado aumentar el peso de ésta en la puntuación final, manteniendo los requisitos esenciales de ejecución, calidad y control del servicio, y valorando con el 20% de la puntuación aspectos medioambientales y sociales que precisamente se pretende que tengan repercusión en la mejora del ambiente laboral, de la seguridad y salud, reducción del absentismo y aumento de la calidad de la prestación del servicio.

A.3: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS (PARA CONTRATOS DE SERVICIOS):

Los servicios de limpieza, desinfección, control de plagas y servicios higiénicos en edificios y dependencias de Canal de Isabel II, S.A., M.P. objeto del presente contrato son necesarios realizarlos con medios ajenos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. y no se pueden acometer con medios internos por las siguientes razones:

- No existe en la Relación de Puestos de Trabajo ninguna plaza destinada a la prestación de dicho servicio.
- No se dispone de los medios materiales necesarios para la prestación del servicio: Máquinas de pulverización, barredoras automáticas, fregadoras automáticas, rotativas mono disco, sopladora de apoyo a la máquina barredora, carros porta-bolsas además de los utensilios necesarios.
- La prestación del servicio debe estar coordinada por personal especializado, y, ejecutados por el personal necesario para cubrir la dispersión existente de instalaciones objeto del contrato.

B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

Para el cálculo del valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta costes de personal del Convenio Colectivo del sector por cada una de las categorías profesionales, la antigüedad de la plantilla y los costes de absentismo, materiales, vestuarios, gastos generales, beneficios industriales y otros, obtenidos en base a los precios de los anteriores procedimientos de licitación con mismo objeto (nº 350/2017 y 115/2021). Por último, se ha tenido en cuenta las variaciones de las instalaciones como consecuencia de ampliación y reducción de dependencias a lo largo de estos años.

Por tanto, para la obtención del valor estimado del contrato, se ha tenido en cuenta los siguientes puntos:

1. En virtud del Convenio Colectivo vigente en el momento de la licitación del Sector Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid, la empresa adjudicataria deberá, en base a la información de la empresa saliente, contratista anterior, absorber los costes de antigüedad de plantilla y las especificaciones de días trabajados. Una vez aplicado el coste de Seguros Sociales, y aplicadas las suplencias, se obtendría el coste hora efectivo (el solicitado en el Anexo II del PCAP), en el cual todo licitador debe prorratear cualquier coste.
2. En el caso de Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y Empresas de inserción, deberán tener en cuenta que, de conformidad con el artículo 29.2 del actual XVI Convenio general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad, el personal que adscriban al presente contrato será retribuido según los Convenios que resulten de aplicación para la actividad y puestos de los trabajadores correspondientes. A estos efectos, se considerará como convenio de referencia el Convenio colectivo del sector de limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid para los años 2022, 2023 y 2024 (Código número 28002585011981), prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2025. No procede la desagregación por género, dado que el convenio colectivo aplicable no establece diferencias retributivas por razón de género, por lo que los salarios serán idénticos con independencia de que el trabajo sea ejecutado por un hombre o una mujer, existiendo únicamente diferencia como consecuencia de las distintas categorías y antigüedades de los trabajadores/as.
3. El número de horas anuales previstas a realizar por categoría y lote se basa en la realidad actual del Lote 1 y el Lote 2. Esta realidad está motivada por la optimización de los servicios con el fin de conseguir el mayor ahorro de costes posibles, siempre cumpliendo con el nivel mínimo exigido en los pliegos del contrato.

En el caso del LOTE 1 y a pesar de la optimización solicitada, se han tenido que aumentar horas por aumento de superficie de instalaciones con cristales en EDAR.

En el caso del LOTE 2 y a pesar de la optimización solicitada, se han tenido que aumentar horas por aumento de superficie de instalaciones con cristales del Parque Tercer Depósito y edificio Prisma.

En el caso del LOTE 3 y a pesar de la optimización solicitada, se han tenido que aumentar horas por crear nuevos puestos de Encargado, cristalero, operarios, especialistas y limpiadores, al crearse un nuevo Lote.

Se adjunta y se detalla la diferencia de horas en ambos lotes, con respecto los anteriores contratos N.º 350/2017 y N.º 115/2021:

LOTE 1

	Horas Mes Contrato 2017*	Horas Mes Contrato 2021*	Horas Mes Contrato 2025*	Diferencia 2025-2021
TITULADO MEDIO	169,00	169,00	168,87	-0,13
ENCARGADOS	338,00	253,50	253,31	-0,19
CRISTALEROS	1.014,00	1.521,00	1.688,70	167,70
OPERARIOS ESPECIALISTAS	676,00	676,00	675,48	-0,52
OPERARIOS ESPECIALISTAS SALA ARTE	227,50	227,50	227,33	-0,17
LIMPIADORES	8.879,00	9.853,00	9.844,03	-8,97
TOTALES TODAS LAS CATEGORÍAS DE LOTE 1	11.303,50	12.700,00	12.857,71	157,71

*Horas mes: todos los cálculos están prorrateados a 12 meses, incluido los servicios que solo se realicen en fechas temporales como son los 6 meses de encargada y especialistas de las exposiciones en Sala Arte Canal.

LOTE 2

	Horas Mes Contrato 2017*	Horas Mes Contrato 2021*	Horas Mes Contrato 2025*	Diferencia 2025-2021
TITULADOS MEDIOS	84,50	86,67	86,60	-0,07
ENCARGADOS	507,00	507,00	591,045	84,045
CRISTALEROS	676,00	676,00	928,78	252,78
OPERARIOS ESPECIALISTAS	1.014,00	676,00	802,13	126,13
LIMPIADORES	8.873,00	8.089,00	7.489,00	-600,00
TOTALES TODAS LAS CATEGORÍAS DE LOTE 2	11.154,50	10.034,67	9.898,00	-136,67

*Horas mes: todos los cálculos están prorrateados a 12 meses, incluido los servicios que solo se realicen en fechas temporales como son los 6 meses de encargada y especialistas de las exposiciones en Sala Arte Canal.

LOTE 3

	Horas Mes Contrato 2017*	Horas Mes Contrato 2021*	Horas Mes Contrato 2025*	Diferencia 2025-2021
TITULADOS MEDIOS	0,00	0,00	0,00	0,00

ENCARGADOS	0,00	0,00	84,43	84,43
CRISTALEROS	0,00	0,00	84,43	84,43
OPERARIOS ESPECIALISTAS	0,00	0,00	42,21	42,21
LIMPIADORES	0,00	0,00	800,00	800,00
TOTALES TODAS LAS CATEGORÍAS DE LOTE 3	0,00	0,00	1.011,00	1.011,00

*Horas mes: todos los cálculos están prorrateados a 12 meses, incluido los servicios que solo se realicen en fechas temporales como son los 6 meses de encargada y especialistas de las exposiciones en Sala Arte Canal.

4. El coste hora efectivo por categoría se basa en el convenio colectivo de limpieza de edificios y locales de Madrid con las tablas del año 2021. En este año 2025 existe un incremento del 2,8% en las tablas salariales con respecto al año 2024, según la revisión salarial de 2025 publicada en BOCM del lunes 3 de marzo de 2025, número 52. Para los años 2026, 2027, 2028, 2029 y 2030 únicamente se puede realizar una estimación, con respecto a los incrementos de años anteriores y que entendemos como incremento será del 3%. Se adjunta un fichero EXCEL en los anexos, donde se determinan los cálculos por categoría.

	Incremento salarial conforme a convenio
2022	2,50 %
2023	2,50 %
2024	3,00 %
2025	2,80 %
PROMEDIO	2,70%

Se han tenido en cuenta las horas efectivas, coste de seguridad social y coste de las suplencias de vacaciones y días de convenio. Por último, se ha añadido un 5% adicional para compensar los posibles imprevistos que pudieran ocurrir derivados de la actualización del convenio colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid, vigente hasta el 31 de diciembre de 2024 y que se encuentra en situación de prórroga. Hay que decir también que se ha establecido una antigüedad media de la plantilla de 4 trienios. Cada trienio representa un 4% del salario base.

Otros Costes, engloba los conceptos absentismo, materiales, vestuario, beneficio industrial, gastos generales y "otros". Estos costes son porcentajes sobre el coste directo de mano de obra, recogidos en base a la experiencia de los contratos del procedimiento 115/2021. La partida "Otros", engloba cualquier necesidad para llevar a buen término el contrato, que debe ser valorado por los contratistas, cuya finalidad es impedir que se formulen reclamaciones a Canal de Isabel II, S.A., M.P. por costes no reflejados en los Pliegos, debiendo ser valorado por cada licitador bajo su responsabilidad, en su calidad de expertos en la materia objeto del contrato. Se igualan los valores de lotes de anterior adjudicación, al no haber prácticamente diferencia entre ellos y se aumentan los porcentajes establecidos para la estimación de los presupuestos de licitación del procedimiento 115/2021, con la media de ambos lotes de todas las anteriores ofertas. Existe un incremento del absentismo laboral y nuevos materiales. Los precios de consumo también aumentaron un 18,8% desde 2021 a 2025, se estima que para 2026 sea de otro 3,6% y para los siguientes años un 2% interanual, por ello se calcula para el período 2021-2031 un incremento del 32,4%, resultando que el total de otros costes pasa de 11,7 a 15,5 %. Se reparte en el total de la forma siguiente:

Otros costes	Media lotes 2021	Lotes 2025
Absentismo	3,16%	5,60%
Materiales	2,73%	3,61%
Vestuario	0,42%	0,56%
Gastos Generales	2,51%	2,51%
Beneficio Industrial	1,87%	1,87%
Otros	1,01%	1,35%
TOTAL	11,70%	15,50%

5. Para el cálculo del coste de las unidades higiénicas se ha tenido en cuenta el número de unidades actuales, modificadas por las unidades de las instalaciones como consecuencia de ampliación y reducción de dependencias a lo largo de estos años. Los precios unitarios de los servicios han sido obtenidos utilizando de base los precios ofertados por los licitadores del anterior procedimiento, con una actualización en base a los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) sobre la variación de los índices de precios para el sector servicios, más concretamente para las actividades de servicios de limpiezas. Igualmente, se ha hecho una revisión de las instalaciones en las que es necesaria la prestación de este servicio, que han descendido en número en las condiciones actuales. En el Lote 3 no se contemplan algunas de estas unidades ya que no son necesarias en las dependencias objeto de este lote.

A continuación, se adjunta tabla comparativa de aumento de unidades:

LOTE 1	N.º UDS CONTRATO 2021	N.º UDS CONTRATO 2025	DIFERENCIA
Contenedores Cambio mensual	138,00	146,00	8,00
Contenedores Cambio quincenal	10,00	5,00	-5,00
Contenedores Cambio semanal	52,00	13,00	-39,00
Bacteriostáticos en urinarios bimestral	137,00	0,00	-137,00
Bacteriostáticos en urinarios mensual	60,00	144,00	84,00
Bacteriostáticos en inodoros bimestral	386,00	0,00	-386,00
Bacteriostáticos en inodoros mensual	60,00	409,00	349,00
Ambientadores revisión mensual	16,00	11,00	-5,00
TSC revisión mensual	435,00	397,00	-38,00
LOTE 2	N.º UDS CONTRATO 2021	N.º UDS CONTRATO 2025	DIFERENCIA
Contenedores Cambio mensual	46,00	124,00	78,00
Contenedores Cambio quincenal	128,00	56,00	-72,00
Contenedores Cambio semanal	40,00	0,00	-40,00
Bacteriostáticos en urinarios bimestral	19,00	0,00	-19,00
Bacteriostáticos en urinarios mensual	159,00	124,00	-35,00
Bacteriostáticos en inodoros bimestral	23,00	285,00	262,00
Bacteriostáticos en inodoros mensual	311,00	0,00	-311,00
Ambientadores revisión mensual	48,00	13,00	-35,00
TSC revisión mensual	324,00	285,00	-39,00
LOTE 3	N.º UDS CONTRATO 2021	N.º UDS CONTRATO 2025	DIFERENCIA

Contenedores Cambio mensual	0,00	0,00	0,00
Contenedores Cambio quincenal	0,00	0,00	0,00
Contenedores Cambio semanal	0,00	0,00	0,00
Bacteriostáticos en urinarios bimestral	0,00	0,00	0,00
Bacteriostáticos en urinarios mensual	0,00	0,00	0,00
Bacteriostáticos en inodoros bimestral	0,00	0,00	0,00
Bacteriostáticos en inodoros mensual	0,00	0,00	0,00
Ambientadores revisión mensual	0,00	0,00	0,00
TSC revisión mensual	0,00	0,00	0,00

6. Los servicios de desratización y desinsectación con respecto al anterior contrato han sido ajustados optimizando y disminuyendo considerablemente la cantidad para el lote 2. En el Lote 1 se mantienen y en el Lote 3 no hay elemento comparativo y no son necesarios algunos de estos servicios, por tanto, no se contemplan dichas unidades. En total existe un descenso en las condiciones actuales.

LOTE 1	N.º UDS CONTRATO 2021	N.º UDS CONTRATO 2025	DIFERENCIA
TRATAMIENTOS ESPECÍFICOS	4,00	4,00	0,00
DES RATIZACIÓN	912,00	912,00	0,00
DESINSECTACIÓN	456,00	456,00	0,00
LOTE 2	Nº UDS CONTRATO 2021	Nº UDS CONTRATO 2025	DIFERENCIA
TRATAMIENTOS ESPECÍFICOS	0,00	4,00	4,00
DES RATIZACIÓN	240,00	174,00	-66,00
DESINSECTACIÓN	141,00	102,00	-39,00
LOTE 3	Nº UDS CONTRATO 2021	Nº UDS CONTRATO 2025	DIFERENCIA
TRATAMIENTOS ESPECÍFICOS	0,00	0,00	0,00
DES RATIZACIÓN	0,00	0,00	0,00

7. En el caso de limpieza y regeneración de techos, se actúa sobre techos metálicos y de madera o techos de fibra mineral. En el primer caso se ejecuta una limpieza manual montando cada unidad de placa y perfilería, así como limpiando las luminarias, y en el segundo una aplicación de producto regenerador. La variación consiste en la sustitución de la tipología de techo en las dependencias del lote 3 que antes formaban parte del lote 2.

LOTE 1	M2 CONTRATO 2021	M2 CONTRATO 2025	DIFERENCIA
TECHOS METÁLICOS	800	800	0
REGENERACIÓN	1000	1000	0
DESMONTAJE DE LUMINARIAS	350	350	0
LOTE 2	M2 CONTRATO 2017	M2 CONTRATO 2021	DIFERENCIA
TECHOS METÁLICOS	700	450	-250
REGENERACIÓN	1200	700	-500
DESMONTAJE DE LUMINARIAS	500	300	-200

LOTE 3	M2 CONTRATO 2017	M2 CONTRATO 2021	DIFERENCIA
TECHOS METÁLICOS	0	250	250
REGENERACIÓN	0	0	0
DESMONTAJE DE LUMINARIAS	0	0	0

8. En el caso de limpieza de pintadas, grafitis y tratamiento posterior, solo se incluye la aplicación de protección con tratamiento específico, absorbiendo las limpiezas de pintadas y grafitis con el resto de las horas de trabajos del contrato, al haber comprobado que es viable. En el lote 3 no se contempla esta actuación.

LOTE 1	N.º TTOS CONTRATO 2021	Nº TTOS CONTRATO 2025	DIFERENCIA
LIMPIEZA O MANTENIMIENTO	30	0	-30
LIMPIEZA Y TRATAMIENTO	30	30	0
LOTE 2	N.º TTOS CONTRATO 2017	N.º TTOS CONTRATO 2021	DIFERENCIA
LIMPIEZA O MANTENIMIENTO	30	0	-30
LIMPIEZA Y TRATAMIENTO	30	15	-15
LOTE 3	N.º TTOS CONTRATO 2017	N.º TTOS CONTRATO 2021	DIFERENCIA
LIMPIEZA O MANTENIMIENTO	0	0	0
LIMPIEZA Y TRATAMIENTO	0	0	0

El aumento de horas por aumento de superficie y el aumento de los costes salariales, provoca un incremento sobre la licitación previa anual del procedimiento 115/2021 y el nuevo procedimiento 33/2026. Este aumento es de un 10,76 %.

En el anexo al presente informe se adjuntan las tablas de Escandallo por estimación y por categoría profesional. También se adjuntan los cuadros de precios con los cálculos de las estimaciones realizadas.

Del mismo modo, se adjuntan ofertas recibidas de la anterior licitación 115/2021 anonimizadas, que han servido de base para el estudio, actualización y determinación del presupuesto base de licitación.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- ☒ **ABIERTO** (en cualquiera de sus modalidades: ordinario, simplificado...)
☐ **NEGOCIADO**
☐ **CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)**
☐ **CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)**

RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Se designa como responsable del contrato a efectos de lo establecido en el artículo 62 de la LCSP al Coordinador de la Subdirección de Servicios Generales.

6. RESERVA DEL LOTE 3 A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN.

Los Códigos CPV del Lote 3 del presente contrato son el nº 90910000-9 Servicios de limpieza y el 90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas. El citado código está incluido en el Anexo I del Acuerdo de 3 de mayo de 2018 del Consejo de Gobierno. En consecuencia, y de conformidad con la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y con el citado acuerdo, se propone que el Lote 3 del procedimiento se licite reservando el derecho a participar en el mismo a los Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y a las Empresas de Inserción reguladas, respectivamente, en el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, y que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración.

Firma/s:

Firmado electronicamente por: Sergio Jesus Arroyo Ortiz
En la fecha y hora 28.07.2026 14:52:09 CEST

Firmado electronicamente por: José Ignacio Tejerina Alfaro
En la fecha y hora 29.07.2026 09:20:26 CEST

SERGIO JESÚS ARROYO ORTIZ
SUBDIRECTOR SERVICIOS GENERALES

JOSE IGNACIO TEJERINA ALFARO
DIRECTOR DE SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

	SALARIO DÍA	455 DÍAS NATURALES (ANUAL)	
ESCANDALLO CATEGORÍA LIMPIADOR. CONVENIO 2025			
Salario Base/ 39 horas semana.(i/pagas extras 90 días)	31,82 €	14.478,10 €	*1
Plus convenio 2025	7,27 €	3.307,85 €	
Total Anual convenio 2025		17.785,95 €	*2
Antigüedad media 4 trienios (16%) s/salario base (según CONVENIO. 1 Trienio = 4% sobre s/ base)	5,09 €	2.316,50 €	*3
Total salario categoría LIMPIADOR	44,18 €	20.102,45 €	
Seguridad Social 34,16% (INDEFINIDO)	15,09 €	6.867,00 €	
Total Coste Salarial.	59,27 €	26.969,44 €	
CALCULO SUPLENCIAS. (s/pliego se considera Coste efectivo hora incluido suplencia)			
Coste salarial sin suplencias 1 mes y sin antigüedad y s. social al 35,2% (TEMPORAL). (Coste salarial/12* 1,352%)		2.042,31 €	
Costes salarial diario 22 días laborales de media del mes de vacaciones		92,83 €	
Suplencia 22 +7 +3 +3 días suplentes vacaciones (VACACIONES + DÍAS CONVENIO + SUPLENCIA VACACIONES+MEDIA OTRAS LICENCIAS): C. Salario diario x 35 días efectivos		3.249,14 €	*4
TOTAL COSTE CON SUPLENCIAS		30.218,58 €	
HORAS ANUALES EFECTIVAS (7,8 H CONV X 246 DÍAS LABORALES) (39 h. semanales / 5 días)		1.918,8	*5
COSTE HORA EFECTIVO 2025		15,75 €	
COSTE HORA 2026 ACTUALIZADO CON EL 3 %		16,22 €	
COSTE HORA 2027 ACTUALIZADO CON EL 3 %		16,71 €	
COSTE HORA 2028 ACTUALIZADO CON EL 3%		17,21 €	
COSTE HORA 2029 ACTUALIZADO CON EL 3 %		17,73 €	
COSTE HORA 2030 ACTUALIZADO CON EL 3 %		18,26 €	
COSTE HORA EFECTIVA MEDIA 4 AÑOS DE CONTRATO		17,47 €	
MÁS 5%		18,35 €	
*1. 365+30+30+30 Art. 31: Extras verano, diciembre y beneficios			
*2. Conforme Tablas salariales Convenio Limpiezas Edificos y Locales 2025			
*3. Art 22 pto 2			
*4. 22 días vacaciones laborales			
Días convenio. Art. 25. pto k. seis días de AP mas 1 por el 24 o el 31 dic. Igual a 7 días			
Suplencia Art. 25. 3 días, como fallecimientos, enfermedades, matrimonio, incapacidad temporal... 3 días			
30 días vacaciones laborales entre 12 meses= 2,5. Redondeo a 3 días			
*5. Depende del año: 5 días*52 semanas= 260- 14 festivos= 246 días			
Art. 20: 39 horas en 5 días= 7,8 h.			

ESCANDALLO CATEGORÍA TITULADO MEDIO. CONVENIO 2025	SALARIO MES	15 PAGAS
Salario Base/ 39 horas semana.(15 pagas)	1.265,06 €	18.975,90 €
Plus convenio 2025	233,77 €	3.506,55 €
Total Anual convenio 2025		22.482,45 €
Antigüedad media 4 trienios (16%) s/salario base (según CONVENIO. 1 Trienio = 4% sobre s/ base)	202,41 €	3.036,14 €
Total salario categoría TITULADO MEDIO	1.701,24 €	25.518,59 €
Seguridad Social 34,16%	581,14 €	8.717,15 €
Total Coste Salarial.	2.282,38 €	34.235,75 €
CALCULO SUPLENCIAS. (s/pliego se considera Coste efectivo hora incluido suplencia)		
Coste salarial sin suplencias 1 mes y sin antigüedad y s. social al 35,2% . (Coste salarial/12* 1,352%)		2.581,60 €
Costes salarial diario 22 días laborales de media del mes de vacaciones		117,35 €
Suplencia 22 +7 +3 +3 días suplentes vacaciones (VACACIONES + DÍAS CONVENIO + MEDIA OTRAS LICENCIAS): C. Salario diario x 35 días efectivos		4.107,09 €
TOTAL COSTE CON SUPLENCIAS		38.342,84 €
HORAS ANUALES EFECTIVAS (7,8 H CONV X 246 DÍAS LABORALES) (39 h. semales / 5 dias)		1.918,8
COSTE HORA EFECTIVO 2025		19,98 €
COSTE HORA 2026 ACTUALIZADO CON EL 3 %		20,58 €
COSTE HORA 2027 ACTUALIZADO CON EL 3 %		21,20 €
COSTE HORA 2028 ACTUALIZADO CON EL 3%		21,84 €
COSTE HORA 2029 ACTUALIZADO CON EL 3 %		22,49 €
COSTE HORA 2030 ACTUALIZADO CON EL 3 %		23,17 €
COSTE HORA EFECTIVA MEDIA 4 AÑOS DE CONTRATO		22,17 €
MÁS 5%		23,28 €

	SALARIO DÍA	455 DÍAS NATURALES (ANUAL)
ESCANDALLO CATEGORÍA ENCARGADO. CONVENIO 2025		
Salario Base/ 39 horas semana.(i/pagas extras 90 días)	35,64 €	16.216,20 €
Plus convenio 2025	7,43 €	3.380,65 €
Total Anual convenio 2025		19.596,85 €
Antigüedad media 4 trienios (16%) s/salario base	5,70 €	2.594,59 €
(según CONVENIO. 1 Trienio = 4% sobre s/ base)		
Total salario categoría ENCARGADO	48,77 €	22.191,44 €
Seguridad Social 34,16%	16,66 €	7.580,60 €
Total Coste Salarial.	65,43 €	29.772,04 €
CALCULO SUPLENCIAS. (s/pliego se considera Coste efectivo hora incluido suplencia)		
Coste salarial sin suplencias 1 mes y sin antigüedad y s. social al 35,2% . (Coste salarial/12* 1,352%)		2.250,26 €
Costes salarial diario 22 días laborales de media del mes de vacaciones		102,28 €
Suplencia 22 +7 +3 +3 días suplentes vacaciones (VACACIONES + DÍAS CONVENIO + MEDIA OTRAS LICENCIAS): C. Salario diario x 35 días efectivos		3.579,95 €
TOTAL COSTE CON SUPLENCIAS		33.351,99 €
HORAS ANUALES EFECTIVAS (7,8 H CONV X 246 DÍAS LABORALES) (39 h. semanales / 5 días)		1.918,8
COSTE HORA EFECTIVO 2025		17,38 €
COSTE HORA 2026 ACTUALIZADO CON EL 3 %		17,90 €
COSTE HORA 2027 ACTUALIZADO CON EL 3 %		18,44 €
COSTE HORA 2028 ACTUALIZADO CON EL 3%		18,99 €
COSTE HORA 2029 ACTUALIZADO CON EL 3 %		19,56 €
COSTE HORA 2030 ACTUALIZADO CON EL 3 %		20,15 €
COSTE HORA EFECTIVA MEDIA 4 AÑOS DE CONTRATO		19,29 €
MÁS 5%		20,25 €

	SALARIO DÍA	455 DÍAS NATURALES (ANUAL)
ESCANDALLO CATEGORÍA CRISTALERO. CONVENIO 2025		
Salario Base/ 39 horas semana.(i/pagas extras 90 días)	32,20 €	14.651,00 €
Plus convenio 2025	7,30 €	3.321,50 €
Total Anual convenio 2025		17.972,50 €
Antigüedad media 4 trienios (16%) s/salario base (según CONVENIO. 1 Trienio = 4% sobre s/ base)	5,15 €	2.344,16 €
Total salario categoría CRISTALERO	44,65 €	20.316,66 €
Seguridad Social 34,16%	15,25 €	6.940,17 €
Total Coste Salarial.	59,91 €	27.256,83 €
CALCULO SUPLENCIAS. (s/pliego se considera Coste efectivo hora incluido suplencia)		
Coste salarial sin suplencias 1 mes y sin antigüedad y s. social al 35,2% . (Coste salarial/12* 1,352%)		2.063,74 €
Costes salarial diario 22 días laborales de media del mes de vacaciones		93,81 €
Suplencia 22 +7 +3 +3 días suplentes vacaciones (VACACIONES + DÍAS CONVENIO + MEDIA OTRAS LICENCIAS): C. Salario diario x 35 días efectivos		3.283,22 €
TOTAL COSTE CON SUPLENCIAS		30.540,05 €
HORAS ANUALES EFECTIVAS (7,8 H CONV X 246 DÍAS LABORALES) (39 h. semanales / 5 días)		1.918,8
COSTE HORA EFECTIVO 2025		15,92 €
COSTE HORA 2026 ACTUALIZADO CON EL 3 %		16,39 €
COSTE HORA 2027 ACTUALIZADO CON EL 3 %		16,89 €
COSTE HORA 2028 ACTUALIZADO CON EL 3%		17,39 €
COSTE HORA 2029 ACTUALIZADO CON EL 3 %		17,91 €
COSTE HORA 2030 ACTUALIZADO CON EL 3 %		18,45 €
COSTE HORA EFECTIVA MEDIA 4 AÑOS DE CONTRATO		17,66 €
MÁS 5%		18,54 €

ESCANDALLO CATEGORÍA ESPECIALISTA. CONVENIO 2025		SALARIO NATURALES DÍA (ANUAL)	455 DÍAS
Salario Base/ 39 horas semana. (i/pagas extras 90 días)		35,64 €	16.216,20 €
Plus convenio 2025		7,43 €	3.380,65 €
Total Anual convenio 2025			19.596,85 €
Antigüedad media 4 trienios (16%) s/salario base (según CONVENIO. 1 Trienio = 4% sobre s/ base)		5,70 €	2.594,59 €
Total salario categoría ESPECIALISTA		48,77 €	22.191,44 €
Seguridad Social 34,16%		16,66 €	7.580,60 €
Total Coste Salarial.		65,43 €	29.772,04 €
CALCULO SUPLENCIAS. (s/pliego se considera Coste efectivo hora incluido suplencia)			
Coste salarial sin suplencias 1 mes y sin antigüedad y s. social al 35,2% . (Coste salarial/12*1,352%)			2.250,26 €
Costes salarial diario 22 días laborales de media del mes de vacaciones			102,28 €
Suplencia 22 +7 +3 +3 días suplentes vacaciones (VACACIONES + DÍAS CONVENIO + MEDIA OTRAS LICENCIAS): C. Salario diario x 35 días efectivos			3.579,95 €
TOTAL COSTE CON SUPLENCIAS			33.351,99 €
HORAS ANUALES EFECTIVAS (7,8 H CONV X 246 DÍAS LABORALES) (39 h. semanales / 5 días)			1.918,8
COSTE HORA EFECTIVO 2025			17,38 €
COSTE HORA 2026 ACTUALIZADO CON EL 3 %			17,90 €
COSTE HORA 2027 ACTUALIZADO CON EL 3 %			18,44 €
COSTE HORA 2028 ACTUALIZADO CON EL 3%			18,99 €
COSTE HORA 2029 ACTUALIZADO CON EL 3 %			19,56 €
COSTE HORA 2030 ACTUALIZADO CON EL 3 %			20,15 €
COSTE HORA EFECTIVA MEDIA 4 AÑOS DE CONTRATO			19,29 €
MÁS 5%			20,25 €

LOTE 1

TRABAJOS DE LIMPIEZA LOTE 1			
PRECIOS PERSONAL LOTE 1 IVA EXCLUIDO			
	HORAS	PRECIO UNITARIO	TOTAL
	HORAS PARA 4 AÑOS	EUROS/HORA (Máx. 2 decimales)	
LOTE 1			PARA 4 AÑOS
Limpiadores	472.513,44	18,35	8.670.621,62
Titulado Medio	8.105,76	23,28	188.702,09
Encargados	12.158,64	20,25	246.212,46
Cristaleros	81.057,60	18,54	1.502.807,90
Operarios especialistas Sala de Arte	10.911,84	20,25	220.964,76
Operarios especialistas	32.423,04	20,25	656.566,56
TOTAL			11.485.875,39

OTROS COSTES (BENEFICIO INDUSTRIAL, GASTOS GENERALES, MATERIALES, OTROS) LOTE 1 IVA EXCLUIDO			
LOTE 1		% SOBRE PRECIO PERSONAL	TOTAL
Absentismo		5,60%	643.209,02
Materiales		3,61%	414.640,10
Vestuario		0,56%	64.320,90
Gastos Generales		2,51%	288.295,47
Beneficio Industrial		1,87%	214.785,86
Otros		1,35%	155.059,31
		TOTAL	1.780.310,66

IMPORTE TOTAL LIMPIEZA (PRECIO PERSONAL + OTROS COSTES) LOTE 1 IVA EXCLUIDO	13.266.186,05
---	---------------

CONTENEDORES HIGIÉNICOS Y BACTERIOSTÁTICOS LOTE 1 IVA EXCLUIDO			
	UNIDADES	PRECIO UNITARIO	TOTAL
	UNIDADES PARA 4 AÑOS	EUROS/UNIDAD (Máx. 2 decimales)	
LOTE 1			PARA 4 AÑOS
Contenedor Cambio Mensual	7.008,00	2,15	15.067,20
Contenedor Cambio Quincenal	480,00	4,30	2.064,00
Contenedor Cambio Semanal	2.701,92	9,32	25.181,89
Nº Tamices Urinarios	6.912,00	4,00	27.648,00
Bact en urinario Bimensual	9.816,00	4,90	48.098,40
Ambientadores Revisión Mensual	528,00	7,50	3.960,00
TSC Revisión Mensual	19.056,00	5,30	100.996,80
IMPORTE TOTAL CONTENEDORES HIGIÉNICOS Y BACTERIOSTÁTICOS LOTE 1 IVA EXCLUIDO			223.016,29

DESRAZATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN LOTE 1 IVA EXCLUIDO			
	UNIDADES	PRECIO UNITARIO	TOTAL
	UNIDADES PARA 4 AÑOS	EUROS/UNIDAD (Máx. 2 decimales)	
LOTE 1			PARA 4 AÑOS
Desratización Grupo A - Cantones	96,00	48,00	4.608,00
Desinsectación Grupo A - Cantones	48,00	24,85	1.192,80
Desratización Grupo B - Lab. Exteriores	96,00	48,00	4.608,00
Desinsectación Grupo B - Lab. Exteriores	48,00	24,85	1.192,80
Desratización Grupo C - Cent. Trabajo Ext.	576,00	48,00	27.648,00
Desinsectación Grupo C - Cent. Trabajo Ext.	288,00	24,85	7.156,80
Desratización Grupo D - Salas y Casetas	1.056,00	48,00	50.688,00
Desinsectación Grupo D - Salas y Casetas	528,00	24,85	13.120,80
Desratización Grupo E - Sala Arte IV Depósito	24,00	48,00	1.152,00
Desinsectación Grupo E - Sala Arte IV Depósito	12,00	24,85	298,20
Desratización Grupo F - Centros Reunión	48,00	48,00	2.304,00
Desinsectación Grupo F - Centros Reunión	24,00	24,85	596,40
Desratización Grupo G - Edares	1.752,00	48,00	84.096,00
Desinsectación Grupo G - Edares	876,00	24,85	21.768,60
Tratamiento Específico. Servicio Retirada Paneles	16,00	400,00	6.400,00
IMPORTE TOTAL DESRAZATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN LOTE 1 IVA EXCLUIDO			226.830,40

SERVICIOS DE LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS Y TRATAMIENTOS ANTI GRAFITIS LOTE 1 IVA EXCLUIDO			
	UNIDADES	PRECIO UNITARIO	TOTAL
	m2 ACTUACIÓN PARA 4 AÑOS	EUROS/m2 (Máx. 2 decimales)	
LOTE 1. LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS			PARA 4 AÑOS
LIMPIEZA DE FALSOS TECHOS METÁLICOS/ MADERA			
≤ 500m2	800,00	6,25	5.000,00
> 500m2	2.400,00	5,85	14.040,00
REGENERACIÓN DE FALSOS TECHOS FIBRA MINERAL			
≤ 500m2	1.600,00	10,90	17.440,00
> 500m2	2.400,00	10,05	24.120,00
LIMPIEZA DE LUMINARIAS (3,25 m2 por ud de luminaria)	1.400,00	10,50	14.700,00
TOTAL			75.300,00
	UNIDADES	PRECIO UNITARIO	TOTAL
	UDS. ACTUACIÓN PARA 4 AÑOS	EUROS/UD. (Máx. 2 decimales)	
LOTE 1. TRATAMIENTOS ANTI-GRAFITIS			PARA 4 AÑOS
≤ 3m2	80,00	340,00	27.200,00
Entre 3m2 y 20m2	40,00	300,00	12.000,00
TOTAL			39.200,00
IMPORTE TOTAL SERVICIOS DE LIMPIEZAS Y REGENERACIÓN DE TECHOS Y TRATAMIENTO ANTI GRAFITIS LOTE 1 IVA EXCLUIDO			114.500,00

IMPORTE TOTAL 4 AÑOS IVA EXCLUIDO LOTE 1 (LIMPIEZA, CONTENEDORES HIGIÉNICOS, DESRAZATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN, LIMPIEZAS Y REGENERACIÓN DE TECHOS Y TRATAMIENTO ANTI GRAFITIS)	13.830.532,74
--	---------------

LOTE 2

TRABAJO DE LIMPIEZA LOTE 2			
PRECIO PERSONAL LOTE 2 IVA EXCLUIDO			

	HORAS	PRECIO UNITARIO EUROS/HORA (Máx. 2 decimales)	TOTAL
			PARA 4 AÑOS
LOTE 2			
Limpiadores	359.472,00	18,35	6.596.311,20
Titulado Medio	4.156,80	23,28	96.770,30
Encargados	28.370,16	20,25	574.495,74
Cristaleros	44.581,68	18,54	826.544,34
Operarios especialistas	38.502,36	20,25	779.672,79
TOTAL			8.873.794,37

OTROS COSTES (BENEFICIO INDUSTRIAL, GASTOS GENERALES, MATERIALES, OTROS) LOTE 2 IVA EXCLUIDO			
--	--	--	--

	% SOBRE PRECIO PERSONAL	TOTAL
		PARA 4 AÑOS
LOTE 2		
Absentismo	5,60%	496.932,48
Materiales	3,61%	320.343,97
Vestuario	0,56%	49.693,24
Gastos Generales	2,51%	222.732,23
Beneficio Industrial	1,87%	165.939,95
Otros	1,35%	119.796,22
TOTAL		1.375.438,09

IMPORTE TOTAL LIMPIEZA LOTE 2 IVA EXCLUIDO (PRECIO PERSONAL + OTROS COSTES)	10.249.232,46
---	---------------

CONTENEDORES HIGIÉNICOS Y BACTERIOSTÁTICOS LOTE 2 IVA EXCLUIDO			
--	--	--	--

	UNIDADES UNIDADES PARA 4 AÑOS	PRECIO UNITARIO EUROS/UNIDAD (Máx. 2 decimales)	TOTAL
			PARA 4 AÑOS
LOTE 2			
Contenedor Cambio Mensual	5.952,00	2,15	12.796,80
Contenedor Cambio Quincenal	5.376,00	4,30	23.116,80
Nº Tamices Urinarios	5.952,00	4,00	23.808,00
Bact en urinario Bimensual	6.840,00	4,90	33.516,00
Ambientadores Revisión Mensual	624,00	7,50	4.680,00
TSC Revisión Mensual	13.680,00	5,30	72.504,00

IMPORTE TOTAL CONTENEDORES HIGIÉNICOS Y BACTERIOSTÁTICOS LOTE 2 IVA EXCLUIDO	170.421,60
--	------------

DESRAZATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN LOTE 2 IVA EXCLUIDO			
--	--	--	--

	UNIDADES UNIDADES PARA 4 AÑOS	PRECIO UNITARIO EUROS/UNIDAD (Máx. 2 decimales)	TOTAL
			PARA 4 AÑOS
LOTE 2			
Desratización Grupo A - Of. Centrales	360,00	48,00	17.280,00
Desinsectación Grupo A - Of. Centrales	180,00	24,85	4.473,00
Desratización Grupo B - Dependencias Exteriores	168,00	48,00	8.064,00
Desinsectación Grupo B - Dependencias Exteriores	168,00	24,85	4.174,80
Desratización Grupo C - Lab Calidad Aguas	24,00	48,00	1.152,00
Desinsectación Grupo C - Lab Calidad Aguas	12,00	24,85	298,20
Desratización Grupo D - Parques Garajes	144,00	48,00	6.912,00
Desinsectación Grupo D - Parques Garajes	48,00	24,85	1.192,80
Tratamiento Específico. Servicio Retirada Panales	16,00	400,00	6.400,00

IMPORTE TOTAL DESRAZATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN LOTE 2 IVA EXCLUIDO	49.946,80
--	-----------

SERVICIOS DE LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS Y TRATAMIENTO ANTI GRAFITIS LOTE 2 IVA EXCLUIDO			
--	--	--	--

	UNIDADES m2 ACTUACIÓN PARA 4 AÑOS	PRECIO UNITARIO EUROS/m2 (Máx. 2 decimales)	TOTAL
			PARA 4 AÑOS
LOTE 2. LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS			
LIMPIEZA DE FALSOS TECHOS METÁLICOS/ MADERA			
≤ 500m2	600,00	6,25	3.750,00
> 500m2	1.200,00	5,85	7.020,00
REGENERACIÓN DE FALSOS TECHOS FIBRA MINERAL			
≤ 500m2	1.400,00	10,90	15.260,00
> 500m2	1.400,00	10,05	14.070,00
LIMPIEZA DE LUMINARIAS (3,25 m2 por ud de luminaria)	1.200,00	10,50	12.600,00
TOTAL			52.700,00

	UNIDADES UDS. ACTUACIÓN PARA 4 AÑOS	PRECIO UNITARIO EUROS/UD. (Máx. 2 decimales)	TOTAL
			PARA 4 AÑOS
LOTE 2. TRATAMIENTOS ANTI-GRAFITIS			
≤ 3m2	40,00	340,00	13.600,00
Entre 3m2 y 20m2	20,00	300,00	6.000,00
TOTAL			19.600,00

IMPORTE TOTAL SERVICIOS DE LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS Y TRATAMIENTO ANTI GRAFITIS LOTE 2 IVA EXCLUIDO	72.300,00
--	-----------

IMPORTE TOTAL 4 AÑOS (LIMPIEZA, CONTENEDORES HIGIÉNICOS Y BACTERIOSTÁTICOS, DESRAZATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN, LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS Y TRATAMIENTO ANTI GRAFITIS) LOTE 2 IVA EXCLUIDO	10.541.900,86
--	---------------

LOTE 3

TRABAJOS DE LIMPIEZA LOTE 3		
PRECIO PERSONAL LOTE 3 IVA EXCLUIDO		

LOTE 3	HORAS	PRECIO UNITARIO	TOTAL
	HORAS PARA 4 AÑOS	EUROS/HORA (Máx. 2 decimales)	PARA 4 AÑOS
Limpiadores	38.400,00	18,35	704.640,00
Encargados	4.052,88	20,25	82.070,82
Cristaleros	4.052,88	18,54	75.140,39
Operarios especialistas	2.026,44	20,25	41.035,41
TOTAL			902.886,62

OTROS COSTES (BENEFICIO INDUSTRIAL, GASTOS GENERALES, MATERIALES, OTROS) LOTE 3 IVA EXCLUIDO		
--	--	--

LOTE 3	% SOBRE PRECIO PERSONAL	TOTAL
Absentismo	5,60%	50.561,65
Materiales	3,61%	32.594,20
Vestuario	0,56%	5.056,16
Gastos Generales	2,51%	22.662,45
Beneficio Industrial	1,87%	16.883,97
Otros	1,35%	12.188,96
TOTAL		139.947,39

IMPORTE TOTAL LIMPIEZA LOTE 3 IVA EXCLUIDO (PRECIO PERSONAL + OTROS COSTES)	1.042.834,01
---	--------------

SERVICIOS DE LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS LOTE 3 IVA EXCLUIDO
--

LOTE 2. LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS	UNIDADES	PRECIO UNITARIO	TOTAL
	m2 ACTUACIÓN PARA 4 AÑOS	EUROS/m2 (Máx. 2 decimales)	PARA 4 AÑOS
LIMPIEZA DE FALSOS TECHOS METÁLICOS/ MADERA			
> 500m2	1.000,00	5,85	5.850,00
TOTAL			5.850,00

IMPORTE TOTAL SERVICIOS DE LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS LOTE 3 IVA EXCLUIDO	5.850,00
--	----------

IMPORTE TOTAL 4 AÑOS LOTE 3 IVA EXCLUIDO	1.048.684,01
--	--------------

CONTRATO N.º 115/2021: OFERTAS LOTE 1

TRABAJO DE LIMPIEZA UN AÑO LOTE 1								
COSTES PERSONAL UN AÑO LOTE 1 IVA EXCLUIDO								
		Horas	Ofertante 1	Ofertante 2	Ofertante 3	Ofertante 4	Ofertante 5	Ofertante 6
LOTE 1		Anuales						
Limpiadores		118.236,00	13,18 €	14,45 €	16,60 €	15,31 €	14,64 €	13,58 €
Titulado Medio		2.028,00	25,49 €	14,60 €	21,99 €	26,97 €	25,59 €	23,12 €
Encargados		3.048,00	19,83 €	14,60 €	18,30 €	16,58 €	23,15 €	20,05 €
Cristaleros		18.252,00	14,72 €	14,60 €	16,77 €	15,19 €	15,95 €	14,26 €
Operarios especialistas Sala de Arte		2.736,00	14,72 €	14,60 €	18,30 €	15,31 €	15,95 €	13,94 €
Operarios especialistas		8.112,00	15,35 €	14,60 €	18,30 €	15,31 €	15,95 €	13,94 €
Total			2.103.948,60 €	2.207.479,80 €	2.567.696,16 €	2.358.704,16 €	2.317.577,76 €	2.123.723,64 €

OTROS COSTES UN AÑO (BENEFICIO INDUSTRIAL, GASTOS GENERALES, MATERIALES, OTROS) LOTE 1 IVA EXCLUIDO							
LOTE 1							
Absentismo		2,04%	1,00%	4,79%	4,35%	1,63%	5,50%
Materiales		1,62%	1,80%	4,40%	3,00%	3,00%	1,75%
Vestuario		0,36%	0,05%	0,30%	0,45%	0,50%	0,40%
Gastos Generales		0,81%	0,25%	4,16%	2,77%	3,00%	3,00%
Beneficio Industrial		1,00%	1,00%	0,82%	3,00%	3,00%	1,00%
Otros		3,10%	0,63%	0,00%	1,58%	1,00%	0,59%
Total		187.882,60 €	104.413,79 €	371.494,89 €	357.343,68 €	281.122,18 €	260.045,61 €
IMPORTE TOTAL LIMPIEZA UN AÑO LOTE 1 IVA EXCLUIDO (COSTES PERSONAL + OTROS COSTES)							

CONTENEDORES HIGIÉNICOS Y BACTERIOSTÁTICOS UN AÑO LOTE 1 IVA EXCLUIDO							
LOTE 1	Unidades						
	Anuales						
Contenedor Cambio Mensual	1.656,00	1,79 €	1,00 €	2,02 €	1,92 €	3,08 €	1,43 €
Contenedor Cambio Quincenal	120,00	3,58 €	2,00 €	2,02 €	1,92 €	6,16 €	1,43 €
Contenedor Cambio Semanal	624,00	7,76 €	4,00 €	2,02 €	1,92 €	13,35 €	1,43 €
Bact en urinario Bimensual	1.644,00	4,08 €	5,00 €	4,72 €	11,72 €	7,02 €	6,52 €
Bact en Urinario Mensual	720,00	8,15 €	2,50 €	4,72 €	11,72 €	14,04 €	6,52 €
Bact en Inodoro Bimensual	4.632,00	4,08 €	2,50 €	4,72 €	11,72 €	70,20 €	6,52 €
Bact en Inodoro Mensual	720,00	8,15 €	2,50 €	4,72 €	11,72 €	14,04 €	6,52 €
Ambientadores Revisión Mensual	192,00	6,12 €	5,00 €	4,72 €	4,79 €	6,46 €	4,90 €
TSC Revisión Mensual	5.220,00	4,42 €	3,00 €	3,15 €	5,86 €	8,18 €	3,54 €
Total		69.825,60 €	44.412,00 €	58.616,76 €	126.395,04 €	122.385,12 €	73.105,80 €
IMPORTE TOTAL CONTENEDORES HIGIÉNICOS Y BACTERIOSTÁTICOS UN AÑO LOTE 1 IVA EXCLUIDO							

DESRAZATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN UN AÑO LOTE 1 IVA EXCLUIDO							
LOTE 1	Unidades						
	Anuales						
Desratización Grupo A - Cantones	24,00	38,25 €	25,00 €	40,89 €	43,20 €	49,50 €	27,50 €
Desinsectación Grupo A - Cantones	12,00	18,75 €	25,00 €	13,35 €	28,80 €	33,00 €	27,50 €
Desratización Grupo B - Lab. Exteriores	24,00	38,25 €	25,00 €	40,89 €	43,20 €	49,50 €	27,50 €
Desinsectación Grupo B - Lab. Exteriores	12,00	18,75 €	25,00 €	20,04 €	28,80 €	33,00 €	27,50 €
Desratización Grupo C.- Cent. Trabajo Ext.	144,00	38,25 €	25,00 €	33,59 €	43,20 €	49,50 €	27,50 €
Desinsectación Grupo C.- Cent. Trabajo Ext.	72,00	18,75 €	25,00 €	17,05 €	28,80 €	33,00 €	27,50 €
Desratización Grupo D - Salas y Casetas	264,00	38,25 €	25,00 €	39,06 €	28,80 €	33,00 €	27,50 €
Desinsectación Grupo D - Salas y Casetas	132,00	18,75 €	25,00 €	19,16 €	19,20 €	22,00 €	27,50 €
Desratización Grupo E - Sala Arte IV Depósito	6,00	38,25 €	25,00 €	32,18 €	144,00 €	165,00 €	27,50 €
Desinsectación Grupo E - Sala Arte IV Depósito	3,00	18,75 €	25,00 €	20,04 €	43,20 €	49,50 €	27,50 €
Desratización Grupo F - Centros Reunión	12,00	38,25 €	25,00 €	81,18 €	43,20 €	49,50 €	27,50 €
Desinsectación Grupo F - Centros Reunión	6,00	18,75 €	25,00 €	48,90 €	28,80 €	33,00 €	27,50 €
Desratización Grupo G - Edares Gestión Directa	138,00	38,25 €	25,00 €	40,89 €	43,20 €	19,50 €	37,50 €
Desinsectación Grupo G - Edares Gestión Directa	69,00	18,75 €	25,00 €	20,04 €	28,80 €	33,00 €	37,50 €
Desratización Grupo H - Eventos /Obras	6,00	38,25 €	25,00 €	42,28 €	57,60 €	66,00 €	27,50 €
Desinsectación Grupo H - Eventos/Obras	3,00	18,75 €	25,00 €	16,91 €	28,80 €	33,00 €	27,50 €
Desratización Grupo I - Nuevas Dependencias 2021	294,00	38,25 €	25,00 €	36,07 €	28,80 €	33,00 €	27,50 €
Desinsectación Grupo I -Nuevas Dependencias 2021	147,00	18,75 €	25,00 €	20,04 €	19,20 €	22,00 €	27,50 €
Tratamiento Especifico. Servicio Retirada Paneles	4,00	400,00 €	25,00 €	481,00 €	428,50 €	471,35 €	45,00 €
Total		45.034,00 €	34.300,00 €	45.595,93 €	44.266,00 €	50.642,90 €	39.870,00 €
IMPORTE TOTAL DESRAZATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN UN AÑO LOTE 1 IVA EXCLUIDO							

SERVICIOS DE LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS Y LIMPIEZAS PARTICULARES DE GRAFITIS, CARTELERÍA, POLUCIÓN Y ANUNCIOS, LOTE 1							

CONTRATO N.º 115/2021: OFERTAS LOTE 2

TRABAJO DE LIMPIEZA LOTE 2 UN AÑO								
COSTES PERSONAL UN AÑO LOTE 2 IVA EXCLUIDO								
	Horas	Ofertante 1	Ofertante 2	Ofertante 3	Ofertante 4	Ofertante 5	Ofertante 6	Ofertante 7
LOTE 2	Anuales							
Limpiadores	97.068,00	13,85 €	14,95 €	16,13 €	15,44 €	15,31 €	15,02 €	14,21 €
Titulado Medio	1.044,00	23,25 €	15,20 €	34,93 €	20,45 €	26,97 €	22,86 €	21,23 €
Encargados	6.084,00	17,25 €	15,20 €	16,14 €	17,02 €	16,58 €	20,06 €	16,49 €
Cristaleros	8.112,00	15,71 €	15,20 €	14,54 €	15,60 €	15,19 €	15,99 €	13,33 €
Operarios especialistas	8.112,00	15,71 €	15,20 €	18,18 €	17,02 €	15,31 €	15,99 €	15,43 €
Total		1.728.492,84 €	1.806.117,00 €	1.965.794,16 €	1.888.242,84 €	1.862.485,20 €	1.863.294,00 €	1.733.993,76 €
OTROS COSTES UN AÑO (BENEFICIO INDUSTRIAL, GASTOS GENERALES, MATERIALES, OTROS) LOTE 2 IVA EXCLUIDO								
LOTE 2								
Absentismo		2,36%	2,10%	2,83%	5,38%	2,60%	1,63%	4,78%
Materiales		1,85%	2,25%	5,56%	2,69%	2,95%	3,00%	1,75%
Vestuario		0,44%	0,10%	0,40%	0,20%	1,45%	0,50%	0,40%
Gastos Generales		0,92%	1,00%	4,00%	4,10%	2,77%	3,00%	3,00%
Beneficio Industrial		1,10%	1,75%	5,00%	0,84%	2,00%	3,00%	1,00%
Otros		1,04%	1,00%	1,72%	0,00%	0,50%	1,00%	0,88%
Total		133.266,79 €	148.101,59 €	383.589,94 €	249.371,18 €	209.902,08 €	226.017,56 €	204.783,89 €
IMPORTE TOTAL LIMPIEZA UN AÑO LOTE 2 IVA EXCLUIDO (COSTES PERSONAL + OTROS COSTES)								
CONTENEDORES HIGIÉNICOS Y BACTERIOSTÁTICOS UN AÑO LOTE 2 IVA EXCLUIDO								
LOTE 2	Unidades							
	Anuales							
Contenedor Cambio Mensual	552,00	1,79 €	2,00 €	2,19 €	2,01 €	1,92 €	3,08 €	1,43 €
Contenedor Cambio Quincenal	1.536,00	3,58 €	4,00 €	2,19 €	2,01 €	1,92 €	6,16 €	1,43 €
Contenedor Cambio Semanal	480,00	7,76 €	8,00 €	2,19 €	2,01 €	1,92 €	12,32 €	1,43 €
Bact en urinario Bimensual	228,00	4,08 €	10,00 €	10,40 €	4,72 €	11,72 €	7,02 €	6,52 €
Bact en Urinario Mensual	1.908,00	8,15 €	5,00 €	10,40 €	4,72 €	11,72 €	14,04 €	6,52 €
Bact en Inodoro Bimensual	276,00	4,08 €	5,00 €	10,40 €	4,72 €	11,72 €	7,02 €	6,52 €
Bact en Inodoro Mensual	3.732,00	8,15 €	5,00 €	10,40 €	4,72 €	11,72 €	14,04 €	6,52 €
Ambientadores Revisión Mensual	576,00	6,12 €	10,00 €	5,78 €	4,72 €	4,79 €	6,46 €	4,90 €
TSC Revisión Mensual	3.888,00	4,42 €	6,00 €	5,78 €	3,15 €	5,86 €	8,18 €	3,54 €
Total		78.944,16 €	72.036,00 €	95.323,44 €	49.127,28 €	102.354,96 €	135.324,00 €	60.272,40 €
DESRAZATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN UN AÑO LOTE 2 IVA EXCLUIDO								
LOTE 2	Unidades							
	Anuales							
Desratización Grupo A - Of. Centrales	66,00	45,80 €	50,00 €	31,39 €	43,74 €	28,80 €	33,00 €	80,00 €
Desinsectación Grupo A - Of. Centrales	33,00	26,14 €	50,00 €	15,70 €	37,06 €	14,40 €	16,50 €	85,00 €
Desratización Grupo B - Anejas	72,00	30,38 €	50,00 €	31,39 €	26,73 €	28,80 €	33,00 €	27,50 €
Desinsectación Grupo B - Anejas	36,00	18,75 €	50,00 €	15,70 €	25,01 €	14,40 €	16,50 €	27,50 €
Desratización Grupo C - Majadahonda	42,00	30,38 €	50,00 €	26,16 €	23,24 €	24,00 €	27,50 €	30,00 €
Desinsectación Grupo C - Majadahonda	42,00	18,75 €	50,00 €	15,70 €	7,73 €	14,40 €	16,50 €	30,00 €
Desratización Grupo D - Lab Calidad Aguas	6,00	30,38 €	50,00 €	62,08 €	23,18 €	57,60 €	66,00 €	27,50 €
Desinsectación Grupo D - Lab Calidad Aguas	3,00	18,75 €	50,00 €	31,39 €	14,23 €	28,80 €	33,00 €	27,50 €
Desratización Grupo E - Parques Garajes	42,00	38,25 €	50,00 €	94,18 €	32,47 €	86,40 €	99,00 €	45,00 €
Desinsectación Grupo E - Parques Garajes	21,00	20,25 €	50,00 €	31,39 €	15,48 €	28,80 €	33,00 €	45,00 €
Desratización Grupo F - Eventos/Obras	12,00	38,25 €	50,00 €	62,78 €	51,65 €	57,60 €	66,00 €	30,00 €
Desinsectación Grupo F - Eventos/Obras	6,00	18,75 €	50,00 €	31,39 €	20,66 €	28,80 €	33,00 €	30,00 €
Tratamiento Específico. Servicio Retirada Panales	4,00	400,00 €	50,00 €	467,07 €	344,36 €	428,50 €	471,35 €	45,00 €
Total		13.253,02 €	19.250,00 €	15.068,82 €	12.227,27 €	13.824,40 €	15.761,90 €	17.377,50 €
IMPORTE TOTAL DESRAZATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN UN AÑO LOTE 2 IVA EXCLUIDO								
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS Y LIMPIEZAS PARTICULARES DE GRAFITIS, CARTELERÍA, POLUCIÓN Y ANUNCIOS, LOTE 2								
LOTE 2. LIMPIEZA Y REGENERACIÓN DE TECHOS	Unidades							
	m2 DE ACTUACIÓN							
LIMPIEZA DE FALSOS TECHOS METÁLICOS/ MADERA								
≤ 500m2	200,00	2,00 €	12,00 €	5,94 €	3,15 €	3,25 €	20,00 €	4,20 €
> 500m2	500,00	2,00 €	12,00 €	5,40 €	3,15 €	3,25 €	20,00 €	5,40 €
REGENERACIÓN DE FALSOS TECHOS FIBRA MINERAL								
≤ 500m2	600,00	4,00 €	12,00 €	3,54 €	5,25 €	5,45 €	20,00 €	4,20 €
> 500m2	600,00	4,00 €	12,00 €	3,22 €	5,25 €	5,45 €	20,00 €	5,40 €
LIMPIEZA DE LUMINARIAS (3,25€/m2 por ud de luminaria)	500,00	4,00 €	12,00 €	7,63 €	10,49 €	5,45 €	3,00 €	3,25 €
Total		8.200,00 €	28.800,00 €	11.759,00 €	13.750,00 €	11.540,00 €	39.500,00 €	10.925,00 €
LOTE 2. LIMPIEZAS PARTICULARES DE GRAFITIS, CARTELERÍA, POLUCIÓN Y ANUNCIOS	Unidades							
	Ud de actuación							
LIMPIEZA DE PARAMENTOS/PINTADAS/GRAFITIS o LIMPIEZA DE MANTENIMIENTO								
≤ 3m2	20,00	90,00 €	10,00 €	36,79 €	20,99 €	50,00 €	18,00 €	3,00 €
Entre 3m2 y 20m2	10,00	90,00 €	10,00 €	207,10 €	52,47 €	200,00 €		3,80 €
LIMPIEZA DE PARAMENTOS/PINTADAS/GRAFITIS Y TRATAMIENTO POSTERIOR							15,00 €	
≤ 3m2	20,00	90,00 €	10,00 €	71,49 €	20,99 €	50,00 €	18,00 €	3,00 €
Entre 3m2 y 20m2	10,00	90,00 €	10,00 €	419,65 €	52,47 €	50,00 €	15,00 €	3,80 €
Total		5.400,00 €	600,00 €	8.433,10 €	1.889,00 €	4.500,00 €	1.020,00 €	196,00 €
TOTAL ANUAL		1.967.556,81 €	2.074.904,59 €	2.479.968,46 €	2.214.607,57 €	2.204.606,64 €	2.280.917,46 €	2.027.548,55 €