

MEMORIA JUSTIFICATIVA ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN CAJA MÁGICA Y RECINTOS FERIALES DE LA CASA DE CAMPO DEPENDIENTES DE MADRID DESTINO A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.

Nº Expediente: SP23-00183

1. ANTECEDENTES

La sociedad mercantil municipal Madrid Destino Cultura Turismo Negocio, S.A., (en adelante, Madrid Destino) tiene, entre otros objetivos, la gestión de programas y actividades culturales, formativas y artísticas, la organización, apoyo y difusión de las mismas, la prestación de todos los servicios e infraestructuras integrantes o complementarios de estos programas y actividades, la gestión de cualesquiera centros, espacios, recintos, dependencias y/o servicios culturales, cuya gestión le fuera encomendada temporal o indefinidamente, o cuyo uso le fuera cedido por el Ayuntamiento de Madrid, incluida la contratación y ejecución de las obras, instalaciones, servicios y suministros para los mismos, la gestión de las políticas municipales de promoción e información turística de la Ciudad de Madrid, la proyección de su imagen a nivel nacional e internacional y la gestión y explotación de los derechos de propiedad intelectual derivados de las obras susceptibles de generar tales derechos resultantes de las anteriores actividades, así como la prestación por cuenta propia o ajena de todo tipo de servicios relacionados con la organización, dirección, producción y administración de eventos, ya sean deportivos, exposiciones, congresos, convenciones, seminarios, ferias, y cualquier otro evento de naturaleza similar.

Para aprovechar las posibles sinergias derivadas de la homogeneidad de los diferentes centros, desde la Dirección de Infraestructuras de Madrid Destino se propuso la contratación unificada del servicio de limpieza para los siguientes centros dependientes de Madrid Destino: **(SP19-00208): Caja Mágica y Recintos Feriales de Casa de Campo**, con el objetivo de optimizar costes y conseguir importes de adjudicación más favorables a la empresa mercantil municipal.

El contrato actual y sus prórrogas finalizan el 17 de julio de 2023. Se propone la licitar un nuevo procedimiento que dé continuidad al servicio.

Objeto del contrato que se propone licitar

Constituye el objeto del contrato la prestación del servicio de limpieza de los edificios, el mobiliario, los utensilios y las instalaciones de los centros dependientes de la empresa municipal Madrid Destino Cultura, Turismo y Negocio que se relacionan a continuación:

- Caja Mágica
- Recintos Feriales de Casa de Campo. Incluyendo: Madrid Arena (Pabellón Multiusos I), Pabellón Satélite (Pabellón Multiusos II), Pabellón de Cristal, Pabellón de Convenciones, Teatro Auditorio. Aparcamientos.

División en lotes

No. En los centros objeto del contrato se realizan eventos de gran formato, que requieren de la contratación de equipos de limpieza numerosos por periodos de tiempo cortos, la contratación unificada de los centros con actividades similares da mayor continuidad a los servicios a demanda.

Se propone continuar con la contratación unificada de ambos centros, que ha demostrado producir sinergias y lograr una mejor prestación del servicio

2. CONDICIONES ECONÓMICAS Y COMPARACIÓN CON EL CONTRATO ACTUAL

Valor estimado del contrato en vigor (SP19-00208)

Valor estimado	total
Presupuesto de licitación, 24 meses	
limpieza ordinaria	244.000,00 €
limpieza de eventos	700.000,00 €
contenedores	30.000,00 €
Total licitación 24 meses	974.000,00 €
Prórroga 24 meses	
limpieza ordinaria	244.000,00 €
limpieza de eventos	700.000,00 €
contenedores	30.000,00 €
Total Prórroga 24 meses	974.000,00 €
Total estimado	1.948.000,00 €

Valor estimado del contrato a licitar:

TOTAL VALOR ESTIMADO	IMPORTES S/IVA	IVA 21%	TOTAL C/IVA
Valor estimado	2.039.674,16 €	428.331,57 €	2.468.005,73 €
Presupuesto base licitación	1.019.837,08 €	214.165,79 €	1.234.002,86 €
<i>Limpieza ordinaria</i>	289.837,08 €		
<i>Limpieza a demanda y de eventos</i>	730.000,00 €		
Prórroga 24 meses	1.019.837,08 €	214.165,79 €	1.234.002,86 €

Con el siguiente desglose:

- Limpieza ordinaria de los centros: hasta un total de **289.837,08€ €** para el periodo del contrato de 24 meses. Con un incremento del 18,47% debido al aumento de los costes salariales previstos para el periodo 2023 a 2025 con respecto a lo que había en 2019.
- Limpieza a demanda de los centros: hasta un total máximo de **730.000,00 €** para el periodo del contrato de 24 meses. Se mantiene el importe para la limpieza a demanda y de eventos, integrando dentro de esta limpieza la solicitud de contenedores, así como el alquiler de máquina para la realización de limpiezas a demanda según el cuadro de precios sobre el que los licitadores ofertarán una baja.

Los licitadores ofertarán una baja sobre el cuadro de precios de la limpieza a demanda, el importe final consumido dependerá del producto de las cantidades demandas y realizadas por los precios unitarios ofertados, no habiendo obligación de consumir la totalidad del presupuesto.



3. CALCULO ECONÓMICO

Limpeza ordinaria de los centros

Para el cálculo económico, se han tenido en cuenta los salarios actuales del personal a subrogar (salarios año 2023), los incrementos salariales del convenio de convenio colectivo de Sector de Limpieza de Edificios y Locales, que presenta un incremento del 3% para 2024 y se ha supuesto un incremento del 3% adicional para 2025.

Se han considerado: Los costes de la seguridad social. El coste de las sustituciones por absentismo, calculados en aproximadamente un 3% con motivo de que no se ha previsto la sustitución de los periodos vacacionales. Los costes de consumibles, utensilios, maquinaria, contenedores higiénicos. Costes de desratización, desinsectación y desinfección. Gastos generales y Beneficio industrial. Todo ello según los siguientes desgloses:

LIMPIEZA ORDINARIA	horas	Salario 2023	Salario 2024 (+3%)	Salario 2025 (+3%)
Encargado de grupo (Caja Mágica)	39	19.122,01 €	19.695,67 €	20.286,54 €
Limpiador/a (Caja Mágica)	20	8.892,44 €	9.159,21 €	9.433,99 €
Limpiador/a (Caja Mágica)	20	10.453,81 €	10.767,42 €	11.090,45 €
Encargado de grupo (RRFF)	39	24.693,38 €	25.434,18 €	26.197,21 €
Especialista (RRFF)	39	24.635,52 €	25.374,59 €	26.135,82 €
Total trabajadores	157	87.797,16 €	90.431,07 €	93.144,01 €
Total Salarios Brutos				181.146,00 €
Coste S.S.(33,5%)				60.683,91 €
Total Costes salariales				241.829,91 €
Coste sustituciones (3%)				7.254,90 €
Consumibles, utensilios, contenedores higiénicos, vehiculos, maquinaria....(6%)				14.509,79 €
Subcontrata DDD				5.000,00 €
Otros costes: Seguro, prevención riesgos laborales, uniforme.. (2%)				4.836,60 €
Total costes del servicio				273.431,21 €
Costes estructura y Beneficio industrial (6%)				16.405,87 €
Total presupuesto estimado				289.837,08 €
precio por hora en € estimativo (14.001h)				20,70 €

El servicio ordinario se facturará como un fijo mensual que resulte de dividir el precio de adjudicación por 24 meses de duración del contrato. En consecuencia, el precio hora de 20,70 €/hora es un precio estimativo obtenido del cálculo de costes indicado dividido por las 14.001 horas estimadas en el .Si bien, dicho precio unitario no es objeto de valoración en el presente procedimiento.

Limpeza a demanda de los centros:

Los licitadores ofertarán una baja sobre el siguiente cuadro de precios:

Limpiador/a (precio/h)	17,86 €
Contenedor 7m3 (suministro y retirada)	200,00 €
Contenedor 30 m3 (suministro y retirada)	400,00 €
Tijera eléctrica, de 10m altura (precio/día)	80,00 €
Tijera diesel, de 15m altura (precio/día)	120,00 €
Plataforma elevadora de brazo articulado diésel, de 15m altura (precio/día)	120,00 €
Cesta elevadora de brazo telescópico diesel, de 20m altura (precio/día)	180,00 €
Plataforma elevadora telecópica diesel, de hasta 35 m altura (precio/día)	400,00 €
Barredora a batería con conductor de pie y rendimiento de 2000m2/2	80,00 €
Barredora/fegradadora a batería hombre a bordo y rendimiento de 3500m2/2	200,00 €
Barredora eléctrica de viales, conductor en cabina	350,00 €

Los centros demandarán por lo general horas de limpiador/a, y ocasionalmente maquinaria y contenedores.

Precio de limpiador/a a demanda:

El cálculo de precio/h de limpieza se desglosa en el siguiente cuadro:

Cálculo precio limpieza a demanda/eventos	salario año 2023	salario año 2024	salario año 2025 (3% incremento)
Limpiador/a	16.793,35 €	17.297,15 €	17.816,06 €
Peon especialista	16.970,22 €	17.479,33 €	18.003,71 €
Especialista	18.509,49 €	19.064,78 €	19.636,72 €
Conductor limpiador	19.111,81 €	19.685,17 €	20.275,73 €
Promedio trabajo solicitado como 70% Limpiadores, 15% Peones/responsable equipo, 10% Especialistas, 5% conductor limpiador	17.107,42 €	17.620,64 €	18.149,26 €
numero de horas anuales convenio	1.739	1.739	1.739
Coste base salario por hora	9,84 €	10,13 €	10,44 €
Coste base salario por hora ponderado por los 24 meses	10,15 €		
Complementos por festivos y nocturnos. Estimados en un 10% adicional (40% de las horas totales con un incremento del 25% por hora festiva o nocturna)	11,17 €		
Coste S.S.(33,5%)	3,74 €		
Total Costes salariales	14,91 €		
Absentismo (5%)	0,75 €		
Consumibles, utensilios, maquinaria....(6%)	0,89 €		
Otros costes: Seguro, prevención riesgos laborales, uniforme.. (2%)	0,30 €		
Total costes	16,85 €		
Gastos Generales y Beneficio industrial (6%)	1,01 €		
Total precio hora	17,86 €		

A partir de los salarios base del convenio para las diferentes categorías se obtiene ponderando cada categoría según la demanda media estimada y periodo, que dividido por las 1.739 h de convenio resultan en un coste salarial por hora de 10,15 €/h para los 24 meses de contrato.

A este precio se le suma el complemento por horas en horario extralaboral previstas, siendo el salario medio por hora estimado de 11,17€.

Al salario medio por hora estimado se le añaden los demás costes asociados al servicio según consta en la tabla, y con un 6% para Gastos generales y beneficio industrial, totalizan 17,8 €/hora.

Maquinaria y contenedores.

Para el cálculo del precio de la distinta maquinaria y contenedores que pudieran ser demandados ocasionalmente se han tomado referencias de mercado de numerosos precios publicados de empresas de alquiler de maquinaria y suministro y retirada de contenedores.

Asimismo, dado que los portes de la maquinaria son relevantes, se ha estimado la suma de los transportes de suministro y retirada de maquinaria equivalen a 1 día de alquiler.

4. PRECIO DEL CONTRATO

TOTAL VALOR ESTIMADO	IMPORTE S/IVA	IVA 21%	TOTAL C/IVA
Valor estimado	2.039.674,16 €	428.331,57 €	2.468.005,73 €
Presupuesto base licitación	1.019.837,08 €	214.165,79 €	1.234.002,86 €
<i>Limpieza ordinaria</i>	289.837,08 €		
<i>Limpieza a demanda y de eventos</i>	730.000,00 €		
Prorroga 24 meses	1.019.837,08 €	214.165,79 €	1.234.002,86 €

El precio del contrato será el resultado de la suma correspondiente:

- a) La oferta presentada para la limpieza ordinaria, conforme a las necesidades descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- b) El importe el importe que resulte de la baja ofertada para el cuadro de precios de limpieza a demanda y de eventos por las unidades realizadas hasta un máximo de 730.000€ para los 24 meses de contrato.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

La Instrucción 5/2016, relativa a los criterios de contratación municipal aprobada por Decreto de 15 de diciembre de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, regula, entre otras cuestiones, la adjudicación del contrato en su apartado 4 y la utilización de más de un criterio de adjudicación en su apartado 4.2.

Así, en el apartado 4.2 de la Instrucción se establece, en relación con la ponderación de los criterios de adjudicación, lo siguiente: *Como regla general*, asignar una ponderación del 75% del total de la puntuación a los criterios valorables en cifras o porcentajes, recomendándose un porcentaje máximo de ponderación del precio del 35% del total, con el objeto de que al menos un 40% de la puntuación global se destine a otros criterios objetivos.

Se ha establecido la puntuación de 75 puntos (75% del total de la puntuación) para criterios valorables en cifras o porcentajes, de los cuales:

- 35 puntos totales como oferta económica (35% del total de la puntuación), con el siguiente desglose:
 - a) Precio de la limpieza ordinaria: Hasta un máximo de 10 puntos
 - b) Precio limpieza a demanda: Hasta un máximo de 25 puntos
- 20 puntos totales a criterios objetivos de mejora (20% del total de la puntuación)
 - a) Mejora en la maquinaria y utensilios: hasta un máximo de 15 puntos
 - b) Mejora por dotación de Retén: Hasta un máximo de 5 puntos

Además de los criterios económicos, (precio), y mejoras para el servicio, se incluye criterios de valoración, **de carácter social** ya que la contratación tiene como base el componente de mano de obra, por lo que entra en la categoría denominada de perspectiva social.

- 10 puntos (10% del total) criterios sociales.

Motivación de los criterios de carácter sociales y medioambientales

De conformidad con el artículo 145.6 de la Ley de Contratos del Sector Público, se considerará que un criterio de adjudicación está vinculado al objeto del contrato cuando se refiera o integre las prestaciones que deban realizarse en virtud de dicho contrato, en cualquiera de sus aspectos y en cualquier etapa de su ciclo de vida, incluidos los factores que intervienen en los siguientes procesos:

- a) en el proceso específico de producción, prestación o comercialización de, en su caso, las obras, los suministros o los servicios, con especial referencia a formas de producción, prestación o comercialización medioambiental y socialmente sostenibles y justas;*
- b) o en el proceso específico de otra etapa de su ciclo de vida, incluso cuando dichos factores no formen parte de su sustancia material”.*

Criterio 6.- ACTUACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL 10 PUNTOS

6.1.- Realización de sesiones informativas: Hasta un máximo de 5 puntos.

Dicho criterio se vincula al objeto de contratación, en virtud a la obligación que la empresa adjudicataria tiene en la aplicación del convenio colectivo de Sector de Limpieza de Edificios y Locales, el cual establece la formación obligatoria en Prevención de Riesgos Laborales.

A su vez, los espacios objeto del contrato presentan características particulares en cada uno de los Lotes, con limpiezas que requieren la utilización de maquinaria y limpiezas en altura que hacen recomendable complementar la formación legalmente exigible, incluyendo al personal que vaya a prestar el servicio mediante sesiones específicas, y concretas que les permitan tener un conocimiento más profundo y específico de los trabajos a realizar.

6.2.- Elaboración y aplicación de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral: Hasta un máximo de 5 puntos

Así mismo, la elaboración y aplicación de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral permitirá llevar a cabo planteamientos preventivos de actuación.

Todo ello, repercutirá de forma directa en el servicio de limpieza, en ambos lotes, a la hora de la ejecución del mismo.

El presente criterio, se vincula al objeto del contrato de limpieza, atendiendo a la Prevención de Riesgos Laborales, ya que en los trabajos de limpieza con maquinaria y en altura, como en la limpieza de cristales que requieran de medios de elevación o de arneses y líneas de vida, existen riesgos elevados cuando se llevan a cabo labores de limpieza, (...). La realización de sesiones informativas incide en las medidas preventivas que hay que adoptar durante la ejecución de los trabajos objeto del contrato. Así mismo, la elaboración y aplicación de un código de buenas prácticas otorga un valor añadido, al establecer, por escrito, medidas concretas que deben adoptar los trabajadores de acuerdo a los riesgos que conlleva su trabajo.

Además de los criterios sociales, se incluye criterios de valoración, **de carácter medioambiental**.

- 10 puntos (10% del total) criterios medioambientales.

Incluye criterios medioambientales.

Criterio 5.- CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES: HASTA 10 PUNTOS-

5.1. Manual de buenas prácticas ambientales 5 puntos:

Es objeto de valoración disponer de un manual de buenas prácticas ambientales, teniendo en cuenta el impacto ambiental que tiene la actividad de limpieza en relación al *uso del agua*, así como las siguientes situaciones, todas ellas vinculadas al objeto del contrato, (servicio de limpieza).

- El manejo incorrecto de los aerosoles que son utilizados para efectuar el servicio.
- El despilfarro de energía en el encendido y apagado de luces después de cada limpieza
- El vertido de residuos (en lugares no aptos, no reciclando los envases vacíos contaminados).
- No hacer buen uso de los stocks de almacén (productos caducados), etc.

5.2. Condiciones medioambientales de los productos utilizados 5 puntos:

Con motivo del elevado impacto medioambiental de los productos de limpieza utilizados en el servicio, se ha considerado la inclusión del criterio de valoración el que las mercantiles licitadoras opten por utilizar productos con Etiqueta Ecológica Europea.

De conformidad con el artículo 127.1 de la LCSP, se entenderá por «etiqueta»: cualquier documento, certificado o acreditación que confirme que las obras, productos, servicios, procesos o procedimientos de que se trate cumplen determinados requisitos.

En el presente procedimiento se incluye en la valoración de los criterios medioambientales la utilización de productos con Etiqueta Ecológica Europea o equivalente.

El objetivo es promover productos que pueden reducir los efectos ambientales adversos, en comparación con otros productos de su misma categoría, contribuyendo así a un uso eficaz de los recursos y a un elevado nivel de protección del medio ambiente.

En todo caso y en base al artículo 127.2 se cumplen todas las condiciones exigidas y entre las que destacamos las siguientes:

- a) Los productos de limpieza utilizados están vinculados al objeto del contrato, ya que constituyen la base del servicio a realizar.
- b) Los productos utilizados con etiqueta ecológica que se oferten por los licitadores serán emitidas por un organismo oficial.
- c) La valoración se efectúa con arreglo a una asignación de puntos por cada producto ofertado, otorgando un punto por cada producto, hasta un máximo de 5 puntos, lo que se efectúa con arreglo a un procedimiento abierto y transparente.
- d) Junto con la Etiqueta Ecológica Europea, se encuentran otras como: Distintivo de garantía de calidad ambiental de producto (Generalitat de Catalunya), Marca AENOR Medio Ambiente, Ángel Azul (Alemania), Cisne Blanco (Suecia, Noruega, Finlandia e Islandia), UMWELTBUNDESAMT (Austria), MILIEUKEUR (holanda), NF ENVIRONMENT (Francia). Sistema de Mercado Ecológico de la India - ECO-MARK, Environmental Choice (Nueva Zelanda), Choix Environmental (Canadá), ECOMARK (Japón), por lo que hay una gran posibilidad de que el mercado oferte productos de limpieza emitidos con etiquetas o distintivos de calidad ambiental.



6. VIGENCIA

El plazo de ejecución de este expediente, para los dos lotes, se establece desde el 18 de julio de 2023 hasta el 17 de julio de 2025, ambos incluidos, con posibilidad de prórroga por 24 meses más.

7. CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, se propone la puesta en marcha del expediente correspondiente a la CONTRATACIÓN SERVICIO DE LIMPIEZA EN CAJA MÁGICA Y RECINTOS FERIALES DE LA CASA DE CAMPO DEPENDIENTES DE MADRID DESTINO A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, dependientes de la sociedad mercantil municipal Madrid Destino Cultura Turismo y Negocio, S.A, mediante la gestión de un procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada con pluralidad de criterios de conformidad con el importe estimado de gasto y con la necesidad de garantizar debidamente la concurrencia, de manera que se garantice la obtención de la oferta económicamente más ventajosa para Madrid Destino, dejando constancia de todo ello en el expediente que al efecto se instrumente.

Subdirector de Mantenimiento y suministros	Directora de Infraestructuras
El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 29 de marzo de 2023 a las 13:39 horas por las personas que constan como firmantes del mismo	
Madrid Destino Cultura, Turismo y Negocio, S.A.	Madrid Destino Cultura, Turismo y Negocio, S.A.