

MEMORIA JUSTIFICATIVA ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN DETERMINADOS CENTROS DEPENDIENTES DE MADRID DESTINO ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA.

LOTE 1. Nº Expediente: SP22-00627

LOTE 2. Nº Expediente: SP22-00628

LOTE 3. Nº Expediente: SP22-00629

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: **(SP21-00435): Teatro Español, Fernán Gómez Centro de Arte, Teatro Circo Price, Matadero Madrid, Medialab-Prado, Casa de la Panadería, Señores de Luzón, Puntos de Información turística, Daoíz y Velarde, Faro de Moncloa**, con el objetivo de optimizar costes y conseguir importes de adjudicación más favorables a la empresa mercantil municipal.

Con fecha 28 de octubre de 2022, MADRID DESTINO ha efectuado anuncio previo de contratación del servicio de limpieza, estableciendo la división del servicio en lotes, con la finalidad de conseguir un mejor desarrollo del servicio, ya que la propuesta inicial, de contrato unificado para aprovechar sinergias y abaratar costes, no ha producido el efecto deseado, requiriendo replantearse la ejecución del servicio a través de los siguientes lotes:

- Lote 1: Matadero de Madrid
- Lote 2: Teatro Fernán Gómez, Teatro Español, Teatro Circo Price, Daoiz y Velarde, Serrería Belga
- Lote 3: Faro de Moncloa, Casa de la Panadería, Señores de Luzón, Puntos de Información Turística.

Por lo anterior, el contrato actual se prorrogará hasta la formalización de un nuevo contrato de adjudicación, estimándose necesario una prórroga del actual contrato hasta el 31 de mayo de 2023.

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:

- **SP22-00627 Lote 1:** Matadero Madrid
- **SP22-00628 Lote 2:** Teatro Español, Fernán Gómez Centro Cultural de la Villa, Teatro Circo Price, Serrería Belga, Daoiz y Velarde
- **SP22-00629 Lote 3:** Casa de la Panadería, Señores de Luzón, Puntos de información turística, Faro Moncloa

Necesidad de licitar un nuevo procedimiento

La necesidad de reorganizar la prestación del servicio para las necesidades actuales de los centros y en el Lote 1, la necesidad de modificar la forma de gestión y supervisión del servicio al objeto de mejorar la calidad y eficacia del servicio de limpieza.

División en lotes

El contrato se divide en tres lotes, agrupando los centros según la tipología de su actividad y necesidades de limpieza. El lote1 contiene únicamente la limpieza de Matadero, que tiene un modelo de control del servicio distinto al resto de centros debido a la complejidad de su gestión y supervisión. Lote 2, centros culturales, con similares actividades y organización del servicio. En el centro cultural Daoiz y Velarde se aumenta el alcance teniendo en cuenta la nueva actividad como consecuencia del convenio firmado con la Fundación del Teatro Real. Lote 3 son centros de turismo, más enfocados a la limpieza ordinaria de oficinas

2. CONDICIONES ECONÓMICAS Y COMPARACIÓN CON EL CONTRATO ACTUAL

Valor estimado del contrato en vigor (SP21-00435)

TOTAL VALOR ESTIMADO	IMPORTES S/IVA	IVA	TOTAL C/IVA
Valor estimado 12 meses más 24 meses prórroga	3.477.555,60 €		
Presupuesto base de licitación 12 meses de contrato	1.159.185,20 €	243.428,89 €	1.402.614,09 €
<i>Limpieza ordinaria</i>	1.048.185,20 €	220.118,89 €	1.268.304,09 €
<i>Limpieza a demanda</i>	75.000,00 €	15.750,00 €	90.750,00 €
<i>Atención a eventos</i>	30.000,00 €	6.300,00 €	36.300,00 €
<i>Contenedores</i>	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €
Prórroga máxima 24 meses	2.318.370,40 €	486.857,78 €	2.805.228,18 €

Con el siguiente desglose:

- Limpieza ordinaria de los centros: hasta un total de **1.048.185,20 €** para el periodo del contrato de 12 meses.
- Limpieza a demanda de los centros: 5.000 horas máximas para la atención de la actividad en los centros por un precio unitario de 15,00€ hasta un total de **75.000,00 €** para el periodo del contrato de 12 meses.
- Limpieza de eventos: 2000 horas máximas por un precio unitario de 15,00€ hasta un total de **30.000,00 €** para el periodo del contrato de 12 meses.
- Suministro y retirada de contenedores: 40 contenedores máximos por un precio unitario de 150 € hasta un total de **6.000,00 €** para el periodo del contrato de 12 meses.

Valor estimado contrato a licitar: (División en lotes).

	Lote 1:SP22-00627	Lote 2:SP22-00628	Lote 3:SP22-00629	Total 3 Lotes
Presupuesto base de licitación 24	853.249,82 €	1.353.848,40 €	467.726,00 €	2.674.824,22 €
<i>Limpieza ordinaria</i>	776.249,82 €	1.170.648,40 €	454.526,00 €	2.401.424,22 €
<i>Limpieza a demanda y de eventos</i>	68.000,00 €	180.200,00 €	10.200,00 €	258.400,00 €
<i>Contenedores 6m3</i>	9.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	15.000,00 €
Modificación prevista		67.692,42 €		67.692,42 €
Prórroga 24 meses	853.249,82 €	1.353.848,40 €	467.726,00 €	2.674.824,22 €
Total valor estimado S/IVA	1.706.499,64 €	2.775.389,22 €	935.452,00 €	5.417.340,86 €
IVA (21%)	358.364,92 €	582.831,74 €	196.444,92 €	1.137.641,58 €
Total valor estimado C/IVA	2.064.864,56 €	3.358.220,96 €	1.131.896,92 €	6.554.982,44 €

Con el siguiente desglose para la suma de los 3 lotes:

- a) **Limpieza ordinaria de los centros:** hasta un total de **2.401.424,22 €** para el periodo del contrato de 24 meses. Prorrataado por un periodo de 12 meses a efectos de comparación con la licitación anterior hasta un total de 1.200.712,11 €. (2.401.424,22 €/2).

La licitación anterior señalaba para doce meses el importe de limpieza ordinaria en 1.048.185,20 €, y actualmente se determina en 1.200.712,11 €.

Lo anterior representa un incremento aproximado del **14,55%**, motivado por el incremento de los costes salariales, medidos como los costes reales salariales actuales, con un incremento del 2,5% para 2023 y un incremento adicional del 3% en 2024. También debido al incremento de las necesidades de limpieza ordinaria estimadas por el incremento de actividad en los centros.

- b) **Limpieza a demanda de los centros:** 15.200 horas máximas (por 24 meses), para la atención de la actividad y los eventos en los centros por un precio unitario de 17,00€ hasta un total de **258.400,00 €** para el periodo del contrato de 24 meses. Prorrataado por un periodo de 12 meses a efectos de comparación con la licitación anterior, hasta un total de 129.200,00 €. (258.400/2)

La licitación anterior establecía el desglose entre limpieza a demanda (5.000 horas): 75.000 euros, y limpieza a eventos (2.000 horas): 30.000 euros. Lo que suponía un total de 105.000 euros, más IVA.

En el presente procedimiento se unifica la necesidad de limpieza a demanda y eventos, con un total de 7.600 horas, por un importe de 129.200 euros anuales, desglosados de la siguiente manera:

- Lote 1: 4.000 horas
- Lote 2: 10.600 horas
- Lote 3: 600 horas.

Lo anterior representa un incremento aproximado del **23,05%** con respecto a los 105.000€ (75.000 € para limpieza a demanda y 30.000€ para limpieza de eventos) debido a un aumento del número de horas por las nuevas actividades previstas desde 7.000 horas anuales anteriores hasta las 7.600 horas actuales por concepto de horas a demanda y horas de atención a eventos, y un incremento en el precio/hora de 15€ a 17€ más acorde a los costes salariales actuales.

- c) **Suministro y retirada de contenedores:** 100 contenedores a 150€ por contenedor, hasta un máximo de **15.000,00€**. Prorrataado por un periodo de 12 meses a efectos de comparación con la licitación anterior, supone 50 contenedores por 12 meses, hasta un total de 7.500€, más IVA.

La licitación anterior requería 40 contenedores máximos por un precio unitario de 150 € hasta un total de **6.000,00 €** para el periodo del contrato de 12 meses

El **incremento de unidades en un 25%** supone un incremento de hasta 50 unidades anuales, manteniendo el precio actual de 150€.

4. CALCULO ECONÓMICO DEL CONTRATO ACTUAL

Limpeza ordinaria de los centros

Para el cálculo económico, se han tenido en cuenta los salarios actuales del personal a subrogar (salarios año 2022), los incrementos salariales del convenio de convenio colectivo de Sector de Limpieza de Edificios y Locales, que presenta un incremento del 2,5% para 2023 y del 3% para 2024.

Se ha considerado el incremento previsto de los complementos por antigüedad. Los costes de la seguridad social. El coste de las sustituciones por absentismo, calculados en aproximadamente un 5,75%. Costes de consumibles, utensilios, maquinaria, contenedores higiénicos. Costes de limpiezas especiales. Gastos generales y Beneficio industrial. Todo ello según los siguientes desgloses por lote:

SP22-00627 Lote 1: Matadero Madrid

Lote 1. Matadero				
Lote 1. Matadero	horas	Salario 2022	Salario 2023 (+2,5%)	Salario 2024 (+3%)
Encargado	39	37.140,36 €	38.068,87 €	39.210,94 €
Limpiador/a	39	18.791,64 €	19.261,43 €	19.839,27 €
Responsable de equipo	39	19.975,78 €	20.475,17 €	21.089,43 €
Peón especializado	16	8.226,24 €	8.431,90 €	8.684,85 €
Limpiador/a	32,5	16.536,24 €	16.949,65 €	17.458,14 €
Limpiador/a	15	7.227,33 €	7.408,02 €	7.630,26 €
Limpiador/a	35	16.667,64 €	17.084,33 €	17.596,86 €
Limpiador/a	12,5	6.022,56 €	6.173,12 €	6.358,32 €
Limpiador/a	36	21.172,32 €	21.701,63 €	22.352,68 €
Limpiador/a	36	18.745,80 €	19.214,45 €	19.790,88 €
Peón especializado	39	18.756,00 €	19.224,90 €	19.801,65 €
Especialista	39	26.581,32 €	27.245,85 €	28.063,23 €
Limpiador/a	11,4	4.787,76 €	4.907,45 €	5.054,68 €
Limpiador/a	17,5	6.600,04 €	6.765,04 €	6.967,99 €
Total trabajadores	406,9	227.231,03 €	232.911,81 €	239.899,16 €
Total Salarios Brutos				472.810,97 €
Incremento por antigüedad				479.115,12 €
Coste S.S.(33,5%)				160.503,56 €
Total Costes salariales				639.618,68 €
Coste sustituciones				35.126,79 €
Consumibles, utensilios, contenedores higiénicos, vehiculos, maquinaria....(5%)				31.980,93 €
Otros costes: Seguro, prevención riesgos laborales, uniforme.. (2%)				12.792,37 €
Limpiezas especiales: limpieza de cristales en altura y grafitis				12.792,37 €
Total costes del servicio				732.311,16 €
Costes estructura y Beneficio industrial (6%)				43.938,67 €
Total presupuesto estimado				776.249,82 €
precio por hora en € estimativo				19,41 €

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 19,41€/hora es un precio estimativo obtenido del cálculo de costes indicado dividido por la cantidad máxima de 40.000 horas estimadas en el Lote 1. Si bien, dicho precio unitario no es objeto de valoración en el presente procedimiento.



SP22-00628 Lote 2: Teatro Español, Fernán Gómez Centro Cultural de la Villa, Teatro Circo Price, Serrería Belga, Daoiz y Velarde

Lote 2. Teatro Español, Fernán Gómez Centro Cultural de la Villa, Teatro Circo Price, Serrería Belga, Daoiz y Velarde	horas	Salario 2022	Salario 2023 (+2,5%)	Salario 2024 (+3%)
Responsable de equipo	39	21.600,00 €	22.140,00 €	22.804,20 €
Peón especializado	39	16.851,12 €	17.272,40 €	17.790,57 €
Limpiador/a	20	8.556,72 €	8.770,64 €	9.033,76 €
Limpiador/a	39	20.490,72 €	21.002,99 €	21.633,08 €
Limpiador/a	35	19.225,32 €	19.705,95 €	20.297,13 €
Limpiador/a	16	8.441,40 €	8.652,44 €	8.912,01 €
Limpiador/a	35	15.565,24 €	15.954,37 €	16.433,00 €
Responsable de equipo	39	22.850,40 €	23.421,66 €	24.124,31 €
Limpiador/a	39	19.702,44 €	20.195,00 €	20.800,85 €
Limpiador/a	24	11.889,72 €	12.186,96 €	12.552,57 €
Limpiador/a	27	13.625,76 €	13.966,40 €	14.385,40 €
Limpiador/a	29,5	13.304,40 €	13.637,01 €	14.046,12 €
Limpiador/a	25	11.707,92 €	12.000,62 €	12.360,64 €
Peón especializado	6	2.920,80 €	2.993,82 €	3.083,63 €
Peón especializado	6	2.830,80 €	2.901,57 €	2.988,62 €
Responsable de equipo	35	17.637,12 €	18.078,05 €	18.620,39 €
Especialista	20	9.436,20 €	9.672,11 €	9.962,27 €
Limpiador/a	20	9.636,48 €	9.877,39 €	10.173,71 €
Limpiador/a	20	9.950,45 €	10.199,21 €	10.505,19 €
Limpiador/a	15	7.653,00 €	7.844,33 €	8.079,65 €
Limpiador/a	18	8.672,16 €	8.888,96 €	9.155,63 €
Limpiador/a	23	9.529,56 €	9.767,80 €	10.060,83 €
Limpiador/a	12	5.781,87 €	5.926,41 €	6.104,21 €
Especialista	20	9.421,44 €	9.656,98 €	9.946,69 €
Limpiador/a	20	9.545,33 €	9.783,96 €	10.077,48 €
Limpiador/a	20	9.096,60 €	9.324,02 €	9.603,74 €
Limpiador/a	20	8.826,72 €	9.047,39 €	9.318,81 €
Limpiador/a	39	17.124,96 €	17.553,08 €	18.079,68 €
	700,5	341.874,65 €	350.421,51 €	360.934,16 €
Total Salarios Brutos				711.355,67 €
Incremento por antigüedad				720.840,41 €
Coste S.S.(33,5%)				241.481,54 €
Total Costes salariales				962.321,95 €
Coste sustituciones				55.450,00 €
Consumibles, utensilios, contenedores higiénicos, vehiculos, maquinaria....(5%)				48.116,10 €
Otros costes: Seguro, prevención riesgos laborales, uniforme.. (2%)				19.246,44 €
Limpiadas especiales: limpieza de cristales en altura y grafitis				19.246,44 €
Total costes del servicio				1.104.380,93 €
Costes estructura y Beneficio industrial (6%)				66.262,86 €
Total presupuesto estimado				1.170.643,78 €
Total horas máximas estimadas				67.240
Precio por hora en € redondeado al céntimo de euro				17,41 €
Total estimado corregido con precio hora :17,41€				1.170.648,40 €

Las cantidades mensuales a facturar serán las que resulten de multiplicar el número de horas reales de servicio prestado por el precio/hora de adjudicación. Hasta un máximo de 67.240 horas de servicio y 1.170.648.40€ para los 24 meses de contrato.



SP22-00629 Lote 3: Casa de la Panadería, Señores de Luzón, Puntos de información turística, Faro Moncloa

Lote 3. Casa de la Panadería, Señores de Luzón, Puntos de información turística, Faro Moncloa	horas	Salario 2022	Salario 2023 (+2,5%)	Salario 2024 (+3%)
Limpiador/a	36	17.344,56 €	17.778,17 €	18.311,52 €
Limpiador/a	34	16.380,60 €	16.790,12 €	17.293,82 €
Limpiador/a	36,5	17.935,80 €	18.384,20 €	18.935,72 €
Limpiador/a	6,5	3.800,00 €	3.895,00 €	4.011,85 €
Conductor/limpiador	39	23.584,56 €	24.174,17 €	24.899,40 €
Limpiador/a	20	8.556,96 €	8.770,88 €	9.034,01 €
Encargado	33	21.357,36 €	21.891,29 €	22.548,03 €
Limpiador/a	20	9.634,80 €	9.875,67 €	10.171,94 €
Limpiador/a	20	11.029,08 €	11.304,81 €	11.643,95 €
Limpiador/a	10	4.548,24 €	4.661,95 €	4.801,80 €
	255	134.171,96 €	137.526,26 €	141.652,05 €
Total Salarios Brutos				279.178,31 €
Incremento por antigüedad				282.900,68 €
Coste S.S.(33,5%)				94.771,73 €
Total Costes salariales				377.672,41 €
Coste sustituciones				20.935,32 €
Consumibles, utensilios, contenedores higiénicos, vehiculos, maquinaria....(5%)				18.883,62 €
Otros costes: Seguro, prevención riesgos laborales, uniforme.. (2%)				7.553,45 €
Limpezas especiales: grafitis				3.776,72 €
Total costes del servicio				428.821,53 €
Costes estructura y Beneficio industrial (6%)				25.729,29 €
Total presupuesto estimado				454.550,82 €
Total horas máximas estimadas				24.100
Precio por hora en € redondeado al céntimo de euro				18,86 €
Total estimado corregido con precio hora :18,86€				454.526,00 €

Las cantidades mensuales a facturar serán las que resulten de multiplicar el número de horas reales de servicio prestado por el precio/hora de adjudicación. Hasta un máximo de 24.100 horas de servicio y 454.526,00€ para los 24 meses de contrato

Limpeza a demanda y de eventos para los 3 lotes.

Cálculo precio limpieza a demanda	salario año 2023	salario año 2024
Limpiador/a	16.793,35 €	17.297,15 €
Peon especialista	16.970,22 €	17.479,33 €
Especialista	18.509,49 €	19.064,78 €
Promedio trabajo solicitado como 70% Limpiadores, 20% Peones especialista, 10% Especialistas	17.000,34 €	17.510,35 €
numero de horas anuales convenio	1.739	1.739
Coste base salario por hora	9,78 €	10,07 €
Coste base salario por hora medio 24 meses	9,93 €	
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)	10,92 €	
Coste S.S.(33,5%)	3,66 €	
Total Costes salariales	14,58 €	
Absentismo (5%)	0,73 €	
Consumibles, utensilios, maquinaria....(3%)	0,44 €	
Otros costes: Seguro, prevención riesgos laborales, uniforme.. (2%)	0,29 €	
Total costes	16,04 €	
Gastos Generales y Beneficio industrial (6%)	0,96 €	
Total precio hora	17,00 €	

A partir de los salarios base del convenio para las diferentes categorías se obtiene ponderando cada categoría según la demanda media estimada, que dividido por las 1.739 h de convenio resultan en un coste salarial por hora de 9,93 €/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 10,92€.

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 €/hora.

Contenedores 6 m3 para los 3 lotes.

Para el cálculo del precio de suministro y retirada de contenedor de 6m3 en 150€, se ha tomado de referencia el precio de adjudicación del contrato actual (150€) y se ha comparado con licitaciones anteriores, siendo el precio máximo de 150€ un precio en el rango bajo de mercado.

5. ANÁLISIS DE LAS MODIFICACIONES QUE SE INCLUYEN EN EL PLIEGO

Se ha previsto una modificación del 5% del presupuesto de licitación en el lote 2, debido principalmente a que se prevé un aumento de la limpieza ordinaria y a demanda en el Centro Cultural Daoiz y Velarde con motivo del inicio de la actividad del Teatro Real.

Se ha gestionado un convenio de colaboración entre la sociedad municipal MADRID DESTINO, y la Fundación Teatro Real (en adelante TEATRO REAL), al objeto de establecer una colaboración para el desarrollo en el centro cultural Daoiz y Velarde del proyecto pedagógico de promoción y didáctica musical entre los niños y los jóvenes conocido como *Real Junior*, así como, de otras actividades culturales, comerciales, eventos, o de patrocinio.

Por parte de Madrid Destino se encuentra, entre otros, el compromiso:

“Gestionar los servicios de limpieza y seguridad del inmueble, teniendo en consideración las necesidades específicas y las singularidades del Proyecto en los términos que acuerde la Comisión de Seguimiento”.

Teniendo en cuenta que la actividad en el Daoiz y Velarde acaba de comenzar y teniendo en cuenta que la duración del contrato es amplia, se estima la necesidad de incluir el 5% de modificación del importe correspondiente al lote 2: 1.353.848,40 *5%: 67.692,42 euros, con la finalidad de cubrir las necesidades que puedan ocasionarse como consecuencia del Proyecto desarrollado en Daoiz y Velarde por parte de la Comisión de Seguimiento y que actualmente no está definido.

6. PRECIO DEL CONTRATO

	Lote 1:SP22-00627	Lote 2:SP22-00628	Lote 3:SP22-00629	Total 3 Lotes
Presupuesto base de licitación 24	853.249,82 €	1.353.848,40 €	467.726,00 €	2.674.824,22 €
<i>Limpieza ordinaria</i>	776.249,82 €	1.170.648,40 €	454.526,00 €	2.401.424,22 €
<i>Limpieza a demanda y de eventos</i>	68.000,00 €	180.200,00 €	10.200,00 €	258.400,00 €
<i>Contenedores 6m3</i>	9.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	15.000,00 €
Modificación prevista		67.692,42 €		67.692,42 €
Prórroga 24 meses	853.249,82 €	1.353.848,40 €	467.726,00 €	2.674.824,22 €
Total valor estimado S/IVA	1.706.499,64 €	2.775.389,22 €	935.452,00 €	5.417.340,86 €
IVA (21%)	358.364,92 €	582.831,74 €	196.444,92 €	1.137.641,58 €
Total valor estimado C/IVA	2.064.864,56 €	3.358.220,96 €	1.131.896,92 €	6.554.982,44 €

Lote 1: El precio del contrato correspondiente al Lote 1, 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 oferta presentada para el precio/hora de limpieza a demanda por las 4.000 horas máximas previstas.
- c) El importe de que resulte de la oferta presentada por contenedor por los 60 contenedores máximos previstos

Lote 2: El precio del contrato correspondiente al Lote 2, será el resultado de la suma correspondiente:

- a) El importe el importe que resulte de la oferta presentada para el precio/hora de limpieza ordinaria por las por las 67.240 horas máximas previstas.
- b) El importe el importe que resulte de la oferta presentada para el precio/hora de limpieza a demanda por las 10.600 horas máximas previstas.
- c) El importe de que resulte de la oferta presentada por contenedor por los 20 contenedores máximos previstos

Lote 3: El precio del contrato correspondiente al Lote 3, será el resultado de la suma correspondiente:

- a) El importe el importe que resulte de la oferta presentada para el precio/hora de limpieza ordinaria por las por las 24.100 horas máximas previstas.
- b) El importe el importe que resulte de la oferta presentada para el precio/hora de limpieza a demanda por las 600 horas máximas previstas.
- c) El importe de que resulte de la oferta presentada por contenedor por los 20 contenedores máximos previstos.

6. 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 30 puntos
 - b) Precio limpieza a demanda y eventos: Hasta un máximo de 4 puntos
 - c) Precio contenedor 6m3: Hasta un máximo de 1 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 10 puntos
 - b) Mejora por dotación de Retén: Hasta un máximo de 10 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.

Lote 1, Lote 2 y Lote 3:

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

7.1.- 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.

7.2.- 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.

Lote 1, Lote 2 y Lote 3: Incluye criterios medioambientales.

Criterio 6.- CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES: HASTA 10 PUNTOS-

6.1. 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.

6.2. 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 Cataluña), 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.

7. VIGENCIA

El plazo de ejecución de este expediente, para los dos lotes, se establece desde el 1 de junio de 2023 hasta el 31 de mayo de 2025, ambos incluidos, con posibilidad de prórroga por 24 meses más.

CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, se propone la puesta en marcha del expediente correspondiente a la CONTRATACIÓN POR LOTES DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN DETERMINADOS CENTROS DEPENDIENTES DE MADRID DESTINO ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA. (SP22-00627 Lote 1: Matadero Madrid, SP22-00628 Lote 2: Teatro Español, Fernán Gómez Centro Cultural de la Villa, Teatro Circo Price, Serrería Belga, Daoiz y Velarde, SP22-00629 Lote 3: Casa de la Panadería, Señores de Luzón, Puntos de información turística, Faro Moncloa) 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 8 de marzo de 2023 a las 14:19 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.