

MEMORIA JUSTIFICATIVA-ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN LOS CENTROS DEPENDIENTES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MUNICIPAL MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO, S.A. (SP21-00435)

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.

En los edificios de Madrid Destino se han identificado un número de ellos que por sus similitudes en la actividad de los centros tienen necesidades de limpieza con requerimientos y operativas similares.

Para aprovechar las posibles sinergias derivadas de la homogeneidad de los diferentes centros, desde la Dirección de Infraestructuras de Madrid Destino se propone la contratación unificada del servicio de limpieza para 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.

Existe contrato en vigor que finaliza el 31 de enero de 2022, con posibilidad de prórroga. El adjudicatario ha comunicado que no desea prorrogar el contrato. Por este motivo, se licitará un nuevo procedimiento con inicio del servicio a la finalización del contrato actual

El plazo de ejecución de este expediente se establece desde el 1 de febrero de 2022 hasta el 31 de enero de 2023, con posibilidad de prórroga por 2 años más.

SERVICIOS OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Los servicios objeto del contrato son la limpieza de los **edificios, el mobiliario, los utensilios y las instalaciones** de los centros dependientes de la empresa municipal Madrid Destino que se relacionan a continuación:

- Teatro Español
- Fernán Gómez Centro Cultural de la Villa
- Teatro Circo Price
- Matadero Madrid
- Medialab-Prado
- Casa de la Panadería
- Señores de Luzón
- Puntos de Información Turística
- Faro de Moncloa
- Daoíz y Velarde



Dado que Madrid Destino no cuenta en su plantilla con personal específico que realice estas funciones es preciso promover su contratación externa. Además, este servicio tiene adscrito en cada uno de los centros personal con derecho de subrogación.

CONDICIONES ECONÓMICAS

TOTAL VALOR ESTIMADO	IMPORTES S/IVA	IVA	TOTAL C/IVA
Valor estimado 12 meses más 24 meses prórroga	3.477.555,60 €	730.286,68 €	4.207.842,28 €
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 €

El presupuesto base de licitación se desglosa en:

- Limpieza ordinaria de los centros: 64.070 horas máximas por un precio unitario de 16,36€ hasta un total de 1.048.185,20 € para el periodo del contrato
- Limpieza a demanda de los centros: 5000 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
- 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
- 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

Las empresas ofertarán bajas sobre los precios unitarios máximos.

Estudio económico:

1. Número de horas:

El número de horas máximas ordinarias resultan del cálculo de horas totales a subrogar en cada uno de los centros para el periodo de contrato. El número de horas totales baja desde 64.220 h hasta 64.070 h ajustándose a la realidad observada en el servicio.

El número de horas máximas a demanda se estiman sobre el histórico de consumo de este tipo de horas en los meses de contrato para años anteriores. El número de horas totales aumentan desde 4.950 h hasta 5.000 h en función de la demanda prevista.

Las horas destinadas a eventos se mantienen en 2.000 h. El número de horas máximas y contenedores para eventos se estiman sobre el consumo medio de estas actividades para la duración del periodo de contrato.

2. Precios unitarios:

En el cálculo de los precios unitarios se ha tenido en cuenta el convenio de limpieza para edificios de 2021 vigente en la Comunidad de Madrid. Así como los gastos de mercado habituales asociados al personal de limpieza.

El desglose del cálculo se recoge en la siguiente tabla:

Coste trabajador	€/año
Salario bruto mínimo limpiador	15.984,15 €
Antigüedad promedio (3 trienios)	1.918,10 €
Plus domingo/ festivo	75,60 €
Repercusión encargados, peones especializados y pluses	390,00 €
Total salario bruto promedio	18.367,85 €
Coste S.S.(33,5%)	6.153,23 €
Coste total salario trabajador	24.521,08 €
Coste absentismo/bajas	360,87 €
Seguro (1%)	245,21 €
Prevención riesgos laborales (0,5%)	122,61 €
Uniforme (0,3%)	73,56 €
Consumibles, utensilios, vehiculos, maquinaria....(3%)	735,63 €
Total coste directo servicio ordinario por trabajador de 39h/semana	26.058,96 €
Coste directo por hora trabajada (1739 h/año)	14,99 €
Coste total directo del servicio ordinario (64.070h)	960.090,43 €
Limpieza de cristales en altura o que requieren medios auxiliares	8.000,00 €
Contenedores higienicos y equipos bacterizadas	20.000,00 €
Coste total del servicio	988.090,43 €
Costes generales: estructura, administración, supervisores, ventas....	39.542,13 €
Total costes	1.027.632,55 €
beneficio industrial (2%)	20.552,65 €
Total Servicio	1.048.185,20 €
Coste hora servicio	16,36 €

Se calculan el coste total del servicio por hora trabajada teniendo en cuenta los salarios de convenio y todos los costes asociados a la mano de obra directa. Así como los costes generales.

Comparativa con licitación anterior:

El presupuesto de la anterior licitación fue:

Presupuesto base de licitación 12 meses de contrato	1.121.072,80 €
<i>Limpieza ordinaria</i>	1.010.822,80 €
<i>Limpieza a demanda</i>	74.250,00 €
<i>Atención a eventos</i>	30.000,00 €
<i>Contenedores</i>	6.000,00 €

Con las siguientes características:

- Limpieza ordinaria de los centros: 64.220 horas máximas por un precio unitario de 15,74€ hasta un total de 1.010.822,80 € para el periodo del contrato*
- Limpieza a demanda de los centros: 4.950 horas máximas para la atención de la actividad en los centros por un precio unitario de 15,00€ hasta un total de 74.250,00 € para el periodo del contrato*
- Limpieza de eventos: 2.000 horas máximas por un precio unitario de 15,00€ hasta un total de 30.000,00 € para el periodo del contrato*
- 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*



Variaciones con respecto a la anterior licitación:

- El presupuesto de licitación de la limpieza ordinaria aumenta de 1.010.822,80€ a 1.048.185,20€ debido al aumento de los precios de los salarios por convenio.

El número de horas totales de limpieza ordinaria previstas disminuye ligeramente de 64.220 a 64.070 según la evolución de las horas consumidas que se observan en el contrato actual.

- El precio por hora del servicio en la limpieza a demanda y de eventos se unifica en un único criterio a valorar para evitar disparidad de precios de adjudicación de dos precios de naturaleza análoga. Se estima en 15€ al tener en cuenta unos menores costes por antigüedad, encargados y especialistas. Este precio se mantiene con respecto a la licitación anterior ya que la cuantía de las bajas que se recibieron en la anterior licitación permite no actualizarlo.

El número de horas a demanda aumenta de 4.950h a 5.000h según la demanda observada en el contrato actual.

El número de horas para atención a eventos se mantienen.

- El precio de los contenedores se calcula en 150€, de acuerdo a precios de mercado.

3. Gasto presupuestado:

El gasto presupuestado por infraestructuras de Madrid Destino en 2022 para el servicio de limpieza es el siguiente: 1.048.000 euros.

Este presupuesto está en línea con el presupuesto de licitación propuesto para la limpieza ordinaria o un poco superior si se tiene en cuenta el mes de enero de 2022 es con los precios del contrato actual.

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Además de los criterios económicos, (precio), del servicio de limpieza ordinario, a demanda y eventos se incluyen otros 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. De conformidad con el artículo 116.4 e) se justifican en base a las siguientes consideraciones:

- **Conciliación de la vida personal y laboral de las personas trabajadoras:** hasta un máximo de 10 puntos las medidas que faciliten la conciliación de vida laboral, personal y familiar que la entidad licitadora se comprometa a adoptar para la plantilla que ejecute el contrato, en relación a la flexibilidad de horarios laborales de entrada y salida en el trabajo.
- **Medidas de seguridad y salud laboral:** Hasta un máximo de 10 puntos.
 - a) **Realización de sesiones informativas:** Hasta un máximo de 5 puntos, destinadas al personal encargado de la ejecución de la prestación, con carácter previo al inicio de la actividad, sobre medidas de seguridad y salud laboral concretas que resultan de aplicación en el contrato y que tendrán carácter complementario respecto de la formación básica que el empresario está obligado a proporcionar de acuerdo con las disposiciones vigentes aplicables.
 - b) **Elaboración y aplicación de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral:** Hasta un máximo de 5 puntos, que contemple las



conductas específicas que han de observar las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria deberá presentar el código de buenas prácticas con carácter previo al inicio de la ejecución de la prestación, debiendo comprobarse por la persona responsable del contrato y su mantenimiento y actualización durante toda la vigencia del contrato.

- c) **Estabilidad en el empleo:** Se otorgará un máximo de 10 puntos a la empresa que se comprometa durante todo el periodo de ejecución del contrato, a mantener la plantilla mínima descrita en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, como consecuencia de la subrogación de las personas trabajadoras en cualquiera de sus modalidades, sin que proceda suspensión o extinción de los contratos de trabajo de la plantilla, salvo las suspensiones o extinciones consecuencia de la voluntad de la persona trabajadora o las que sean consecuencia de despidos disciplinarios.

Motivación de los criterios de carácter social:

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”.*

1. **Criterio 5: En relación a las medidas de seguridad y salud laboral:** tanto la **realización de sesiones informativas de carácter complementario** respecto de la formación básica que el empresario está obligado a proporcionar de acuerdo con las disposiciones vigentes aplicables, **como la elaboración de un código de buenas prácticas** en materia de seguridad y salud laboral, mejora la calidad del servicio contratado, puntuando más a aquellas empresas que, oferten una mejora en las medidas de seguridad y salud de las personas que van a ejecutar la prestación, beneficiando al servicio durante la ejecución del mismo.
2. **Criterio 4 y 6: Conciliación de la vida personal y laboral de las personas trabajadoras y estabilidad en el empleo.**
 - a) Dichos criterios de valoración no forman parte de la sustancia material del objeto del contrato, si bien se vinculan al mismo en virtud a la obligación que la empresa adjudicataria tiene a la hora de aplicar el Convenio de limpieza de la Comunidad de Madrid, convenio que se ha tomado de referencia para el cálculo de costes.

En dicho Convenio se establece en su artículo 58, que con el ánimo de armonizar la conciliación, se establecen una serie de principios en orden a la no discriminación en el trato de los trabajadores y trabajadoras, fomentando la conciliación.

En base a lo anterior, Madrid Destino valora la aplicación de la implantación de las medidas de conciliación, que sin perjuicio de que no se refieren al mantenimiento del servicio en sí, tienen una vinculación con el objeto durante la ejecución del contrato. La mano de obra es la parte fundamental del servicio y si la adjudicataria haciendo uso del Convenio Colectivo de aplicación, fomenta la conciliación, de forma indirecta se está ejecutando el servicio en condiciones que fomentan la igualdad entre hombres y mujeres, haciendo además uso de una proporcionalidad, ya que se otorga 5 puntos como máximo a aquellas empresas que otorguen la mejora en la entrada y hasta un máximo de 5 puntos en la salida, pudiendo optar las empresas a ofertar una u otra, ambas o ninguna.



- b) La empresa contratista está obligada a cumplir, durante todo el periodo de ejecución del contrato, las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, y en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir el mantenimiento del personal subrogado. De conformidad con el artículo 24 del Convenio de aplicación dicho criterio es de aplicación, sin perjuicio de que cualquier convenio de limpieza incluye dicha obligación.

En consecuencia, y al igual que el anterior criterio, no formando parte de la sustancia material del objeto del contrato, se vincula al mismo, teniendo en cuenta que todo convenio colectivo de limpieza incluye la obligación de subrogar al personal, por lo que existiendo el principio de igualdad en el trato para cualquier empresa de limpieza que quiera presentarse al procedimiento, tiene esencialmente el objeto de garantizar que durante la ejecución del contrato mantenga al mismo personal actualmente asignado al servicio, salvo excepciones legalmente justificadas, permitiendo que la estabilidad en el empleo pueda llevarse de forma efectiva y real.

Así mismo, se incluye el siguiente criterio de valoración, de **carácter medioambiental**:

Obtendrá la máxima puntuación (10 puntos) la empresa que oferte en el compromiso en la oferta económica a disponer para la ejecución de los trabajos de este contrato de un vehículo con distintivo ambiental CERO EMISIONES o con etiqueta ambiental ECO.

Dicho criterio medioambiental, totalmente objetivo, al depender de factores comprobables y apreciables en virtud a la oferta presentada, permite evaluar las ofertas que presente uno de los dos vehículos con menos emisiones de sustancias contaminantes, teniendo a su vez vinculación con el objeto del contrato, ya que para el desarrollo del servicio las empresas de limpieza utilizan al menos, un vehículo, por lo que aquella empresa que oferte un vehículo menos contaminante obtendrá una puntuación mayor.

CONCLUSIÓN

Por todo lo anterior, se propone la puesta en marcha del expediente correspondiente a la contratación del SERVICIO DE LIMPIEZA DE CENTROS DE MADRID DESTINO, dependiente de la sociedad mercantil municipal Madrid Destino Cultura Turismo y Negocio, S.A., mediante procedimiento abierto armonizado, de conformidad con las Instrucciones Internas de Contratación de Madrid Destino, 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.

En Madrid, a 13 de julio de 2021

El presente documento ha sido firmado digitalmente en fecha 22 de julio de 2021 por las personas que constas como firmantes del mismo

Fdo.- Luis Gutiérrez-Manchón
Responsable de Departamento de
mantenimiento, suministros y servicios internos.
Dirección de infraestructuras

Fdo.- Elena Larrú Martínez
Directora de Infraestructuras