INFORME RAZONADO SOBRE ADECUACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN A LOS PRECIOS DE MERCADO E INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS PARA ATENDER LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL CONTRATO.

Giro CONTR 2026/145811

Título: "SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS SEDES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN SEVILLA"

La Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio tiene su sede en los edificios de plaza San Andrés, nº 2 y 4, calle Amor de Dios, nº 20, calle Jesús del Gran Poder n.º 30 y la calle Economía n.º 39, donde se encuentra el laboratorio de control de calidad.

En la actualidad no existe personal propio de la Administración adscrito al servicio de limpieza en la relación de puestos de trabajo de esta Delegación Territorial, que cubren las necesidades de las limpieza de las citadas instalaciones.

Por todo ello, se entiende necesario iniciar expediente de contratación a los efectos de cubrir las necesidades de limpieza de las referidas sedes de esta Delegación Territorial, siendo la duración prevista por un período de 24 meses con posibilidad de s prórrogas de 12 meses de duración cada una.

Por otro lado, para el calculo del valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta el convenio laboral Convenio Colectivo de Trabajo de Ámbito Provincial para el Sector Limpieza de Edificios y Locales de Sevilla (Código de Convenio nº 41001705011982), con vigencia desde el 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2027, que fue suscrito por las Patronales y las Centrales Sindicales, registrado y publicado por Acuerdo de 12 de julio de 2022 de la Delegada Territorial de la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo y la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento, y Universidades (Boletín Oficial de la Provincial de Sevilla número 162, lunes 25 de agosto de 2025). Dicho convenio no efectúa una desagregación de genero en cuanto al salario de los trabajadores.

Se ha considerado la dotación de personal necesaria y la dedicación prevista en base, por un lado, a lo establecido en el artículo 16 del convenio, que determina un total de treinta y ocho horas semanales, y de otro lado, la basada en la experiencia acumulada por esta Delegación en el servicio de limpieza de las diferentes sedes.

Con esta información es necesario el empleo en la ejecución del contrato la dotación de personal que se propone queda establecida en el Anexo C del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, consistente en 7 Personal operario del Grupo IV, Nivel III, con categoría profesional de limpiador/a, 1 Personal operario del Grupo IV, Nivel I, con categoría profesional de limpiador/a especialista, y 1 personal operario Grupo III, con categoría profesional de coordinador limpiador/a, todos ellos se emplearan durante 30 horas semanales. El personal desarrollará las funciones previstas en el servicio en los turnos correspondientes y con el horario indicado. Circunstancialmente la Administración podrá requerir la modificación de los turnos y horarios previstos cuando resulte necesario.

De acuerdo con el artículo 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelanta LCSP) el presupuesto base de licitación debe ser adecuado a los precios del mercado "en el momento de elaborarlo". Por tanto, las subidas salariales que todavía no estén publicadas, en el momento de la elaboración de los pliegos, no tienen por qué ser tenidas en cuenta en la determinación del presupuesto base de licitación. En este sentido se pronuncia el Tribunal Administrativo Central de Recursos contractuales, en su Resolución 966/2023, de 20 de julio de 2023 (Recurso nº: 639/2023 C.A. Región de Murcia nº 58/2023). En este caso están publicadas las tablas salariales del ejercicio 2026 y 2027.

El contrato va a tener 2 años de duración. Para el calculo del primer año de duración del contrato se toma los importes salariales del año 2026, que es la anualidad vigente en el momento de elaboración del presupuesto base de licitación. Para el del segundo año los importes salariales del ejercicio 2027 al encontrarse publicados. El importe total por ejercicio es el siguiente:

Primer año del contrato.

	salario base	pagas extras	antigüedad	asiduidad	Plus único no consolidable	Especialidad	costes salariales	Sustitución vacaciones	coste total empresa (sustitución vacaciones incluido)	costes sociales	Costes salariales totales
operario grupo IV nivel III	9.576,95 €	2.547,90 €	760,96 €	1.159,22 €	600,00 €	0,00 €	14.645,03 €	1.220,42 €	15.865,45 €	5.433,92 €	21.299,37 €
operario grupo IV nivel III	9.576,95 €	2.547,90 €	760,96 €	1.159,22 €	600,00 €	0,00 €	14.645,03 €	1.220,42 €	15.865,45 €	5.433,92 €	21.299,37 €
operario grupo IV nivel III	9.576,95 €	2.547,90 €	760,96 €	1.159,22 €	600,00 €	0,00 €	14.645,03 €	1.220,42 €	15.865,45 €	5.433,92 €	21.299,37 €
operario grupo IV nivel III	9.576,95 €	2.547,90 €	760,96 €	1.159,22 €	600,00 €	0,00 €	14.645,03 €	1.220,42 €	15.865,45 €	5.433,92 €	21.299,37 €
operario grupo IV nivel III	9.576,95 €	2.547,90 €	760,96 €	1.159,22 €	600,00 €	0,00 €	14.645,03 €	1.220,42 €	15.865,45 €	5.433,92 €	21.299,37 €
operario grupo IV nivel III	9.576,95 €	2.547,90 €	760,96 €	1.159,22 €	600,00 €	0,00 €	14.645,03 €	1.220,42 €	15.865,45 €	5.433,92 €	21.299,37 €
operario grupo IV nivel III	9.576,95 €	2.547,90 €	760,96 €	1.159,22 €	600,00 €	0,00 €	14.645,03 €	1.220,42 €	15.865,45 €	5.433,92 €	21.299,37 €
operario grupo IV nivel I	9.576,95 €	2.547,90 €	760,96 €	1.159,22 €	600,00 €	586,15 €	15.231,18 €	1.269,27 €	16.500,45 €	5.651,40 €	22.151,85 €
Operario grupo III	9.576,95 €	2.547,90 €	760,96 €	1.159,22 €	600,00 €	586,15 €	15.231,18 €	1.269,27 €	16.500,45 €	5.651,40 €	22.151,85 €
COSTE TOTAL por concepto	**86.192,55 €**	**22.931,10 €**	**6.848,64 €**	**9.273,76 €**	**5.400,00 €**	**1.172,30 €**	**132.977,57 €**	**11.081,48 €**	**144.059,05 €**	**49.340,24 €**	**193.399,29 €**

Segundo año del contrato.

	salario base	pagas extras	antigüedad	asiduidad	Plus único no consolidable	especialidad	costes salariales	Sustitución vacaciones	coste total empresa (sustitución vacaciones incluido)	costes sociales	Costes salariales totales
operario grupo IV nivel III	9.909,75 €	2.638,80 €	792,78 €	1.199,79 €	600,00 €	0,00 €	15.141,12 €	1.261,76 €	16.402,88 €	5.617,99 €	22.020,87 €
operario grupo IV nivel III	9.909,75 €	2.638,80 €	792,78 €	1.199,79 €	600,00 €	0,00 €	15.141,12 €	1.261,76 €	16.402,88 €	5.617,99 €	22.020,87 €
operario grupo IV nivel III	9.909,75 €	2.638,80 €	792,78 €	1.199,79 €	600,00 €	0,00 €	15.141,12 €	1.261,76 €	16.402,88 €	5.617,99 €	22.020,87 €
operario grupo IV nivel III	9.909,75 €	2.638,80 €	792,78 €	1.199,79 €	600,00 €	0,00 €	15.141,12 €	1.261,76 €	16.402,88 €	5.617,99 €	22.020,87 €
operario grupo IV nivel III	9.909,75 €	2.638,80 €	792,78 €	1.199,79 €	600,00 €	0,00 €	15.141,12 €	1.261,76 €	16.402,88 €	5.617,99 €	22.020,87 €
operario grupo IV nivel III	9.909,75 €	2.638,80 €	792,78 €	1.199,79 €	600,00 €	0,00 €	15.141,12 €	1.261,76 €	16.402,88 €	5.617,99 €	22.020,87 €
operario grupo IV nivel III	9.909,75 €	2.638,80 €	792,78 €	1.199,79 €	600,00 €	0,00 €	15.141,12 €	1.261,76 €	16.402,88 €	5.617,99 €	22.020,87 €
operario grupo IV nivel I	9.909,75 €	2.638,80 €	792,78 €	1.199,79 €	600,00 €	606,66 €	15.747,78 €	1.312,32 €	17.060,10 €	5.843,08 €	22.903,18 €
Operario grupo III	9.909,75 €	2.638,80 €	792,78 €	1.199,79 €	600,00 €	606,66 €	15.747,78 €	1.312,32 €	17.060,10 €	5.843,08 €	22.903,18 €
COSTE TOTAL por concepto	**89.187,75 €**	**23.749,20 €**	**7.135,02 €**	**10.798,11 €**	**5.400,00 €**	**1.213,32 €**	**137.483,40 €**	**11.456,96 €**	**148.940,36 €**	**51.012,09 €**	**199.952,45 €**

Por tanto el total de los costes salariales del contrato es el siguiente:

Primer año del contrato	193.399,29 €
Segundo año del contrato	199.952,45 €

Para el calculo de esos costes se ha tenido en cuenta lo establecido en el articulo 26, párrafo segundo del convenio, que establece que Las retribuciones salariales serán proporcionales al número de horas efectivamente trabajadas. Por tanto las retribuciones salariales se han adaptado a la jornada de 30 horas por las cuales están contratadas el personal que se ejecuta en el contrato. Se ha previsto un 34,25 % sobre el total de costes salariales como gastos de seguridad social sobre los costes salariales.

Para los gastos correspondientes a uniformidad se estima que la empresa debe de emplear la cantidad de 5.400,00 € anuales, porque conforme al artículo 37.5 del Convenio, la empresa debe de suministrar 2 uniformes por trabajador, constando cada uno en torno a 300,00 €, según la información extraída por este órgano de los diversos contratos de suministro de vestuario para el personal laboral de la Delegación realizado en años anteriores.

Para los gastos de productos, artículos y útiles de limpieza que debe emplear la adjudicataria en la ejecución del servicio se ha estimado un coste de 15.000,00 € anuales. Todo ello en virtud de la información extraída este órgano de los diversos contratos de suministro de material para los trabajos de limpiezas realizados por esta Delegación en años anteriores.

Se ha previsto un coste de 1.500,00 € anuales para telecomunicaciones (móvil, radio y teléfonos), coste que necesariamente se debe realizar en la ejecución del servicio, al tener la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda 4 sedes.

Se ha previsto un 13 % de gastos generales. Para este porcentaje se ha realizado una aplicación analógica al presente caso de lo establecido en el artículo 131.1, apartado a) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en la medida en que el mismo resulta adecuado a la naturaleza de la prestación contractual y a las características del mercado.

Se ha previsto un 6% de beneficio industrial. Para establecer se ha realizado una aplicación analógica al presente caso de lo establecido en el artículo 131.1, apartado b) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en la medida en que el mismo resulta adecuado a la naturaleza de la prestación contractual y a las características del mercado.

El resumen del coste estimado por año del contrato es el que figura en los siguientes cuadros

PRIMER AÑO	
Personal (a)	193.399,29 €
Uniformidad (b)	5.400,00 €
Materiales, útiles y productos de limpieza (c)	15.000,00 €
Telecomunicaciones (d)	1.500,00 €
Precio ejecución material (PEM = a+b+c+d)	**215.299,29 €**
Gastos Generales. 13,00 % sobre PEM	27.988,91 €
Beneficio Industrial. 6,00 % sobre PEM	12.917,96 €
TOTAL COSTES ESTIMADO PRIMER AÑO	**256.206,16 €**

SEGUNDO AÑO	
Personal (a)	199.952,45 €
Uniformidad (b)	5.400,00 €
Materiales, útiles y productos de limpieza (c)	15.000,00 €
Telecomunicaciones (d)	1.500,00 €
Precio ejecución material (PEM = a+b+c+d)	**221.852,45 €**
Gastos Generales. 13,00 % sobre PEM	28.840,82 €
Beneficio Industrial. 6,00 % sobre PEM	13.311,15 €
TOTAL COSTES ESTIMADO SEGUNDO AÑO	**264.004,42 €**

A partir de esos cuadros, el valor estimado es resultado de sumar al Precio Base de Licitación, excluido IVA y las dos posibles prórrogas anuales. Para el importe de cada prorroga se toma el coste estimado del segundo año del contrato.

Así, para calcular el valor estimado del contrato (VEC) se aplica la siguiente fórmula:

VEC= PBL (IVA excluido) + 12 meses de prórroga + 12 meses de prórroga.

VEC= 520.210,58 + 264.004,42 € + 264.004,42 €.

El presupuesto del contrato asciende a la cantidad de 629.454,80 € (seiscientos veintinueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro euros conochenta céntimos), según el siguiente desglose:

	Sin IVA	IVA (21 %)	Con IVA
Primer año coste de del servicio anual	256.206,16 €	53.803,29 €	310.009,45 €
Segundo año coste del servicio anual	264.004,42 €	55.440,93 €	319.445,35 €
Total Presupuesto Base de licitación	**520.210,58**	**109.244,22 €**	**629.454,80 €**

Dado el plazo de duración del contrato de 24 meses, con posibilidad de 2 prórrogas de 12 meses de duración cada una, es improcedente la revisión de precios. La aplicación presupuestaria será la 1700028252 G/12S/22700/41 01. Esta cantidad sera abonada por esta Delegación Territorial según la siguiente distribución de anualidades (IVA incluido):

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	78.681,85	1700028252 G/12S/22700/41 01
2027	314.727,40	1700028252 G/12S/22700/41 01
2028	236.045,55	1700028252 G/12S/22700/41 01

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
P.D. Orden 10 de noviembre de 2021
(BOJA n.º 219, de 15/11/2021)

El Delegado Territorial
Fdo: Francisco de Paula J. Juárez Martín