MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expediente: CONTR 2026/149742
Localidad: Málaga
Título: Contrato de servicios de limpieza de la sede institucional de la Delegación del Gobierno en Málaga
Situación: Alameda Principal n.º 18
Localidad: Málaga

Código CPV: 90911200-8 Servicio de limpieza de edificios

Código CNAE: Grupo N – 8121 "Limpieza general de edificios"

Código NUTS: ES617

1. ANTECEDENTES

El edificio institucional situado en la Alameda Principal n.º 18, es la sede de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga, que cuenta con una superficie aproximada de 1.420,14 m², de acuerdo con la distribución y condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT) que rige el presente contrato.

En dichas dependencias prestan servicio aproximadamente 55 personas adscritas a la Delegación del Gobierno. No obstante, la sede acoge igualmente la celebración habitual de reuniones, ruedas de prensa y actos de comunicación institucional dirigidos a la ciudadanía, lo que implica que de forma puntual el número de personas presentes en el edificio pueda ser significativamente superior.

El inmueble se destina de manera permanente al ejercicio de funciones institucionales y administrativas correspondiendo su gestión y administración a la propia Delegación del Gobierno.

En este contexto, el mantenimiento de unas condiciones higiénico-sanitarias adecuadas resulta esencial para garantizar el correcto funcionamiento de la sede y la conservación de sus instalaciones, lo que hace necesaria la prestación de servicios de limpieza de carácter periódico y continuado.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en la Disposición Sexta, apartado cuarto, de la Orden de 14 de diciembre de 2023 de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa, del 14 de noviembre de 2023, por la que se delegan competencias en diversos órganos de la Consejería y se publicitan delegaciones de competencias y delegaciones de firma de otros órganos (publicada en el BOJA n.º 223 de 21.11.2023), se delega la competencia en materia de contratación a las personas titulares de las Delegaciones del Gobierno de la Junta de Andalucía respecto a los contratos derivados de la gestión de los créditos provincializados imputados a los programas presupuestarios de dicha Consejería.–En el ámbito de dicha delegación se incluyen todas las competencias y facultades propias del órgano de contratación, incluidas las relativas a la contratación menor.

MARINA GARCIA PONCE		03/07/2026 08:52:48	PÁGINA: 1 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw2fdQ872Sgoro75ClXr0R76UIg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

Conforme al artículo 1.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), la contratación pública exige la definición previa de las necesidades a satisfacer. En este sentido, el artículo 28.1 de la LCSP vincula la celebración de los contratos a los fines institucionales del órgano, obligando a determinar con precisión la naturaleza, extensión e idoneidad de su objeto. Por último, en cumplimiento del artículo 116.1 de la norma, se procede a motivar el inicio del presente expediente de contratación.

La sede institucional, ubicada en la Alameda Principal n.º 18 de Málaga, alberga el ejercicio de las competencias de representación de la titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia. Asimismo, en estas dependencias se desarrollan las funciones de coordinación y supervisión de los servicios periféricos de la Administración autonómica en dicho ámbito territorial.

Dada su naturaleza institucional, en estas dependencias se desarrollan de forma continuada reuniones con otras administraciones públicas, entidades privadas y la ciudadanía, así como ruedas de prensa, actos protocolarios y eventos oficiales de su competencia.

Asimismo, el inmueble centraliza la gestión administrativa y contable de la Delegación y alberga órganos e instancias específicas como la Comisión Provincial de Valoraciones, el Comité de Acoso y la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales. De igual modo, en esta sede se ubican los sistemas centrales de información y comunicaciones, el archivo, y se prestan los servicios transversales de relaciones con los medios, clasificación y reparto de correspondencia, y vigilancia de las instalaciones.

Por consiguiente, corresponde a la Delegación del Gobierno asegurar los medios de carácter general necesarios para el desarrollo de las actividades institucionales, dando soporte tanto a sus unidades adscritas como a la estructura central y periférica de la Junta de Andalucía. El mantenimiento operativo de estas instalaciones resulta indispensable para que la Presidencia, los Órganos de Gobierno, los centros directivos de la Consejería y la propia Delegación ejerzan sus competencias de forma eficaz y eficiente.

Por consiguiente, al tratarse de un espacio de trabajo con una alta concurrencia y afluencia de público en general, la limpieza e higiene regular de todas sus superficies, mobiliario e instalaciones resulta un servicio idóneo e indispensable para su correcto funcionamiento. El mantenimiento de unas condiciones higiénicas óptimas garantiza un nivel de seguridad aceptable y evita que la acumulación de desperdicios exponga a los usuarios y al personal a riesgos biológicos o de otra índole. Todo ello en estricto cumplimiento de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y sus Notas Técnicas de Prevención de desarrollo.

En su condición de órgano responsable de la gestión del inmueble, la Delegación del Gobierno en Málaga debe garantizar las condiciones óptimas de trabajo y velar por el interés general. A tal fin, las tareas de limpieza e higienización deben ejecutarse de forma rigurosa en los términos y plazos fijados en el PPT, garantizando así la continuidad operativa y el cumplimiento de los fines institucionales encomendados a esta Delegación.

Así pues, la contratación se justifica en la necesidad de garantizar la limpieza de esta sede, cuyas dependencias albergan las competencias desconcentradas de esta Delegación. Para su tramitación, se

dispone de crédito presupuestario adecuado y suficiente, lo que permitirá el correcto desarrollo de las funciones encomendadas a este órgano.

La idoneidad del contrato, entendida como la correspondencia entre su objeto y contenido, queda debidamente acreditada. La licitación incorpora todos los elementos y recursos precisos, tanto materiales como humanos, para una correcta ejecución de las prestaciones y, consecuentemente, para el cumplimiento del principio de servicio público como fin esencial de toda actividad administrativa dirigida a la realización de sus objetivos institucionales.

3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Actualmente, el servicio de limpieza de esta sede es prestado por la empresa "CONTRATAS SERVILIM, S.L.", mediante el contrato formalizado por esta Delegación el 28 de junio de 2023 (expediente CONTR 2022 773353), cuya prórroga obligatoria de 12 meses finalizará el próximo 30 de junio de 2026.

Dado que esta Delegación carece tanto de medios materiales como de personal propio en su Relación de Puestos de Trabajo (RPT) para asumir de forma directa estas tareas, resulta indispensable promover una nueva licitación. Esta contratación se fundamenta en la insuficiencia de medios propios y se ajusta a los principios de idoneidad y motivación exigidos por los artículos 28 y 116 de la LCSP.

A efectos del cálculo del presupuesto base de licitación, se determina una necesidad de 80 horas de limpieza semanales, fijadas como el umbral mínimo obligatorio para la correcta ejecución y mantenimiento del servicio.

Serán a coste y cargo exclusivo de la empresa adjudicataria, bajo su propio riesgo y ventura, las retribuciones del personal adscrito, sus uniformes y los equipos de protección individual (EPI). De igual modo, corresponderá al contratista el suministro y reposición de la maquinaria, útiles, herramientas, productos de limpieza y consumibles higiénicos (papel, toallitas, jabón de manos y elementos análogos), los cuales deberán ser de primera calidad y composición biodegradable. Por su parte, la Delegación del Gobierno facilitará los suministros de agua y electricidad indispensables para la prestación del servicio.

4. OBJETO

Este contrato tiene por objeto regular el servicio de limpieza de la sede de la Delegación del Gobierno en Málaga, sita en la Alameda Principal n.º 18. Su ejecución incorporará criterios de sostenibilidad mediante el uso de productos y prácticas respetuosas con el medio ambiente, asegurando los estándares higiénicos necesarios para el desarrollo de la actividad administrativa.

El contrato que se propone se califica como contrato de servicios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la LCSP. Asimismo, al ejecutarse la actividad de forma íntegra en una única sede administrativa, se descarta la división en lotes de su objeto. La adjudicación a una pluralidad de contratistas fragmentaría la ejecución de las tareas en un mismo espacio, lo que generaría dificultades de coordinación técnica y una merma en la eficiencia operativa del servicio.

5. ALCANCE

El alcance, contenido y frecuencia mínima de las tareas de limpieza se detallan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP), en el PPT y en sus documentos anexos, clausulado que regirá la licitación y formará parte integrante del contrato.

6. PLAZO DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de 24 meses, pudiendo ser objeto de prórroga hasta 12 meses adicionales, en los términos establecidos en el artículo 29 de la LCSP.

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO

Se establece un presupuesto base de licitación (en adelante, PBL) de 233.353,12 € (IVA excluido) para la duración inicial de 24 meses del contrato. Con la adición de 49.004,16 € correspondientes al 21 % de IVA, el importe total de la licitación asciende a 282.357,28 € (IVA incluido), conforme al desglose detallado en el Anexo I.

Se prevé el siguiente importe por anualidades (IVA incluido):

ANUALIDAD	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	G/11A/22700/29 01	11.764,89 €
2027	G/11A/22700/29 01	141.178,64 €
2028	G/11A/22700/29 01	129.413,75 €
TOTAL	G/11A/22700/29 01	282.357,28 €

Valor estimado del contrato: 420.035,62 euros.

Método de cálculo: El valor estimado del contrato se ha determinado conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, teniendo en cuenta la posibilidad de prórroga por un máximo de 12 meses y la modificación del 20% prevista en el artículo 204 de la LCSP.

Al tener un valor estimado de 420.035,62 € (IVA excluido), el presente contrato está sujeto a regulación armonizada al superar los umbrales fijados en la Orden HAC/1517/2025, de 18 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2026.

El Valor Estimado queda desglosado tal y como se muestra en la siguiente tabla:

VALOR ESTIMADO			
Importe total 24 meses (a)	Posibilidad de prórroga de 12 meses (b)	20 % máximo de modificación (*)	Valor estimado (a+b)
233.353,12 €	116.676,56 €	70.005,94 €	420.035,62 €

8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

La adjudicación del contrato se articulará mediante procedimiento abierto, de conformidad con el artículo 156 y siguientes de la LCSP, garantizando el principio de libre concurrencia a fin de que cualquier empresa interesada pueda presentar su proposición. Los criterios de solvencia requeridos, así como los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas, se detallan en el Apartado 4 del Anexo I del PCAP.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Las condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental aplicables a este contrato serán las especificadas en el Apartado 9 del Anexo I del PCAP, que recoge las siguientes:

- Utilización de productos de limpieza altamente biodegradables y exentos de sustancias peligrosas. Igualmente se exigirá el uso de papel higiénico reciclado y toallas de celulosa 100% reciclada.

- Gestión de residuos: El personal de limpieza deberá garantizar la correcta gestión de los residuos. Para los generados en el recinto, el personal mantendrá las fracciones recogidas de forma selectiva, los depositará en los respectivos contenedores y los tratará través de los gestores autorizados los residuos peligrosos (sobre todo botellas vacías de productos de limpieza tóxicos).

De conformidad con el artículo 211.1.f) de la LCSP, se atribuye a estas obligaciones el carácter de condición contractual esencial. Su incumplimiento facultará la aplicación de una penalización equivalente al 5 % del importe mensual de la facturación.

10. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento del artículo 122.2 de la LCSP y el artículo 28.3 del Reglamento General de Protección de Datos (en adelante, RGPD), se justifica que el adjudicatario actúe como Encargado del Tratamiento debido a dos motivos:

1. Gestión de la subrogación laboral: La empresa realizará operaciones (recogida, registro, conservación y consulta) sobre los datos del personal de limpieza adscrito a la sede (DNI, nóminas, jornadas, cotizaciones o posibles grados de discapacidad). La finalidad es verificar el cumplimiento de las jornadas, la prevención de riesgos y la viabilidad legal de la subrogación exigida por convenio.
2. Acceso incidental por retirada de papel: Aunque no es el objeto principal, los limpiadores tendrán acceso incidental a documentación del órgano de contratación al retirar los contenedores de papel y cartón del edificio. Para garantizar su confidencialidad, la empresa deberá entregar un certificado de destrucción documental junto a cada factura mensual.

Todas estas operaciones y categorías de datos quedan reguladas en el Apartado 16 del PCAP.

11. PLAZO DE GARANTÍA

No está previsto plazo de garantía de conformidad con el art. 311.6 de la LCSP. El contrato se agota en sus propios términos con su ejecución, sin perjuicio de la prerrogativa de la Administración de depurar la

responsabilidad del contratista por cualquier eventual incumplimiento detectado con posterioridad, por lo que no procede su exigencia.

12. FORMA DE PAGO DEL PRECIO

Por meses vencidos, una vez presentada la factura y previa conformidad de los trabajos realizados, mediante transferencia en la cuenta bancaria del adjudicatario que figure como principal en la oficina virtual de la Consejería de la Junta de Andalucía con competencias en Tesorería, que en la actualidad se corresponde con la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social.

Los datos a incluir en la factura:

- Receptor de la factura
  Delegación del Gobierno – Junta de Andalucía (S4111001F)
  Alameda Principal nº 18
  29071 Málaga

- Tripleta de códigos DIR3:

Órgano gestor: Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga	A01004434
Unidad tramitadora: Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga	A01004434
Centro contable: Intervención General de la Junta de Andalucía	A01004456

- El resto de datos que figuren en el Apartado 12 del PCAP.

13. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano competente para la tramitación de este contrato es la persona titular de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Málaga, en virtud de la delegación de competencias efectuada por la Orden de 14 de noviembre de 2023 de la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa (BOJA n.º 223, de 21 de noviembre de 2023).

14. CLASIFICACIÓN Y CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA

Se exigirá a los licitadores la acreditación de la solvencia técnica o profesional especificada en el Apartado 4 del Anexo I del PCAP. De conformidad con los artículos 87 y 90 de la LCSP, se establecen los siguientes criterios para garantizar que la empresa adjudicataria cuenta con la capacidad financiera y operativa necesaria para el servicio:

1. Solvencia Económica y Financiera: se exige, de forma alternativa, un volumen anual de negocios mínimo de 115.541,02 euros (en el mejor ejercicio de los tres últimos disponibles) o un patrimonio neto que supere los 46.216,41 euros en el último balance aprobado. Estos umbrales aseguran la estabilidad financiera de la empresa y evitan riesgos de impagos o interrupción del servicio.

2. Solvencia Técnica o Profesional: se acreditará, de forma alternativa, mediante:

- Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente

Como otros medios de prueba de la solvencia económica y financiera distintos de los previstos en los apartados anteriores, se establece para las empresas de nueva creación (antigüedad inferior a cinco años) que deberán presentar informe favorable de al menos una institución financiera, en el que se haga constar que el licitador dispone de la capacidad económica o financiera necesaria para hacer frente al contrato, en función a este contrato. Dicha certificación, no supondrá en ningún caso la asunción de responsabilidad solidaria o subsidiaria derivada del presente contrato para la entidad financiera.

15. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO

Para la valoración de la oferta, los licitadores presentarán a través del SIREC- Portal de Licitación Electrónica el Sobre n.º 1 («Documentación acreditativa de los requisitos previos») y el Sobre n.º 3 («Documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas»), de conformidad con la cláusula 9 del PCAP.

El precio es el único criterio de adjudicación, dado que la prestación está perfectamente definida en el P PT y no admite variantes en su ejecución. La ponderación de las ofertas económicas se realizará mediante un criterio de proporcionalidad lineal, asignando la máxima puntuación (100 puntos) a la proposición más baja y la mínima (0 puntos) a aquella que coincida con el presupuesto base de licitación. Asimismo, se informa de que no se contemplan mejoras sobre la ejecución del contrato.

16. SUBROGACIÓN DE PERSONAL

La relación del personal sujeto a subrogación figura en el Anexo, y se llevará en los términos establecidos en el Convenio Colectivo del sector de Limpieza de Edificios y Locales de la provincia de Málaga, código de convenio 29000285011982, inscrito mediante Resolución de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de 17 de septiembre de 2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, núm. 198 de 17 de octubre de 2025, con vigencia del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2025.

17. SUBCONTRATACIÓN

Todos los trabajos deberán ser ejecutados directamente por la adjudicataria, excepto los señalados en el PPT referente al sistema selectivo de recogida de residuos y su reciclado, que podrá ser subcontratado, tal y como se establece en el Apartado 10 del Anexo I del PCAP.

18. PENALIDADES

Las indicadas en el Apartado 11 del Anexo I del PCAP.

19. CESIÓN DEL CONTRATO

Está prevista la cesión del contrato en los términos de la Cláusula 15 del PCAP.

20. POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO

Sí, según lo estipulado en el Apartado 15 del Anexo I del PCAP.

21. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Sí, según lo estipulado en la Cláusula 25 del PCAP.

22. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Se propondrá como persona responsable del contrato a la titular de la Sección de Administración General de la Delegación del Gobierno en Málaga (código Sirhus 77210), quien asumirá asimismo la competencia para la conformidad de la facturación. En los casos de vacante, ausencia o enfermedad del responsable del contrato, sus funciones serán asumidas por la persona titular de la Secretaria General de la Delegación del Gobierno.

23. CONCLUSIÓN

Como consecuencia de lo expuesto, se considera acreditado que el objeto y contenido de la licitación son los idóneos para el cumplimiento de los fines institucionales de esta Delegación, así como para garantizar el correcto funcionamiento de su sede conforme al interés general. Por lo tanto, queda justificada la necesidad de tramitar el presente expediente, proponiéndose su inicio al existir crédito adecuado y suficiente.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica,

LA SECRETARIA GENERAL
DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO

Fdo.: MARINA I. GARCÍA PONCE

ANEXO I

a) PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO

La actual contratista, CONTRATAS SERVILIM, S.L., a requerimiento de esta Delegación del Gobierno, a los efectos del art. 130 de la LCSP, ha comunicado los siguientes datos, referidos al personal afecto a este contrato:

Antigüedad	Categoría	Grupo cotización Tipo contrato	Jornada Horario	Salario bruto y cotizaciones	SITUACIÓN ACTUAL
08/10/2005	Responsable equipo (*)	6 100	40:00 horas L-V 07:00 a 15:00	31.996,06€	
19/02/2009	Limpiador/a	10 200	12:5 horas L-V 14:00 a 16:00	7.961,53€	
07/10/2024	Limpiador/a	10 200	17:5 horas L-V 14:00 a 16:30	9.872,75€	I.T
03/02/2025	Limpiador/a	10 200	10:00 horas L-V 15:00 a 18:30	6.107,45€	
19/02/2026	Limpiador/a	10 200	17:5 horas -V 14:00 a 16:30	9.872,75€	SUSTITUCIÓN I.T.

(*) Plus / incentivo de 190,00 euros al mes
Género: Mujer

La actual contratista CONTRATAS SERVILIM, SL., a requerimiento de esta Delegación, ha declarado:

- Que es una empresa ordinaria sin calificación de Centro Especial de Empleo.
- Que no hay trabajadores que ostenten representación sindical.

La responsabilidad sobre la veracidad de los datos facilitados corresponde exclusivamente a la empresa prestataria actual, limitándose esta Delegación del Gobierno de Málaga a incorporarlos al Anexo del Pliego, para cumplir con lo establecido en el art. 130 de la LCSP, en cuanto al deber de facilitar la exacta evaluación de los costes laborales que implicará la subrogación de determinadas relaciones laborales por parte de futuros adjudicatarios. La empresa no ha facilitado a esta Delegación el método de cálculo de las cantidades correspondientes a la columna “Salario bruto anual y cotizaciones” de las trabajadoras.

Cálculo del presupuesto base de licitación: De conformidad con lo previsto en el art. 100 de la LCSP, para la determinación del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los precios de mercado así como el convenio laboral de referencia siguiente:

> *Revisión del Convenio del Sector de Limpiezas de Edificios y Locales de la provincia de Málaga. Expediente 29/01/270/2025. Fecha 15 de septiembre de 2025. Código: 29000285011982, según Resolución de la Delegada Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo de 17 de septiembre de 2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, núm. 198 de 17 de octubre de 2025.*

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los costes directos y los indirectos previstos de este contrato.

B) COSTES DIRECTOS:

En la estimación de los costes directos (a+b) se ha tenido en cuenta el coste de los salarios (a) y el coste de los materiales (b):

a) El coste de los salarios (a) de las personas empleadas se ha realizado conforme a los conceptos retributivos y tablas salariales indicadas en dicho convenio, teniendo en cuenta lo siguiente:

Los importes por las retribuciones de las personas empleadas que deben ser subrogadas, según la jornada actual indicada por la contratista, es de ochenta horas semanales (80 horas/semanales), y se ha tenido en cuenta la desagregación de género y su categoría profesional; para ello se ha utilizado la tabla salarial del ejercicio 2023 que figura en el Anexo II del Convenio de referencia a la que se le ha sumado el concepto de antigüedad, pluses así como el coste por su ausencia por periodos vacacionales y por asuntos particulares (31 días + 2 días al año), a lo que se ha adicionado un 7% por absentismo.

Para el importe de las cotizaciones a la Seguridad Social a cargo de la empresa, se le ha aplicado un porcentaje total del 34,25 % de los costes salariales según el siguiente desglose:

- 23,60 % Cotizaciones generales.
- 5,50 % Desempleo.
- 0,20 % FOGASA.
- 0,60 % Formación profesional.
- 3,60 % Accidente de trabajo y enfermedad profesional, según la tarifa de primas incluidas en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006.
- 0,75 % como cotización adicional por la entrada en vigor en el 2023 del Mecanismo de Equidad Intergeneracional, previsto en la Ley 21/2021, según la distribución prevista entre el empleador y el trabajador en el proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2023.

Para obtener el coste salarial de 2026, se ha aplicado una subida del 5,5% (establecida en el artículo 24 del convenio) sobre el coste de los salarios de 2025, lo que hace un total de 90.077,06 euros.

Coste salarial de 2026	**Responsable (40 horas)**	**Peón limpiador (40 horas) (*)**	**Total (80 horas)**
Salario Bruto Anual (SBA)	28.567,35 €	25.430,27 €	53.997,62 €
Antigüedad	4.193,41 €	1.487,97 €	5.681,38 €
Vacaciones (31 días)	1.441,79 €	1.393,37 €	2.835,16 €
Asuntos Propios (2 días)	98,08 €	94,79 €	192,87 €
Absentismo (7 %) (**)	2.401,04 €	1.988,44 €	4.389,48 €
Total	36.701,67 €	30.394,84 €	67.096,51 €
Seguridad social (34,25%)	12.570,32 €	10.410,23 €	22.980,55 €
Coste salarial de 2026	49.271,99 €	40.805,07 €	90.077,06 €

(*) El total de horas de peón son 40, distribuidas en 3 peones: 17,50 h/s + 12,50 h/s + 10,00 h/s (h/s: hora semanal)

(**) El porcentaje de absentismo aplicado es de un 7%, según la encuesta del coste laboral del INE para el ejercicio 2026

Para una fecha estimada de inicio del contrato de 01/11/2026 y el número de empleados establecidos como mínimo en el PPT, el coste salarial para un plazo de 24 meses es de 187.884,95 € con el siguiente detalle:

(a) Coste salarial = 7.506,42 euros (2026) + 92.779,37 euros (2027) + 87.599,16 euros (2028)
(a) Coste salarial = 187.884,95 euros.

El desglose por anualidades se estructura de la siguiente forma:

- **Anualidad 2026 (1 mes de ejecución):** el coste salarial anual de referencia para el ejercicio 2026 asciende a 90.077,06 €, como hemos detallado anteriormente. Dado que la fecha estimada de inicio del contrato es el 1 de noviembre de 2026, la presente anualidad computa exclusivamente una mensualidad.
- **Anualidad 2027 (12 meses de ejecución):** el coste salarial base se proyecta aplicando un incremento del 3% derivado de la variación estimada del IPC sobre el coste base de 2026. El importe mensual resultante se obtiene de la división de dicha cuantía entre las 12 mensualidades del ejercicio completo.
- **Anualidad 2028 (11 meses de ejecución):** el coste salarial se ha calculado aplicando un incremento acumulado del 3% en concepto de IPC sobre la anualidad 2027. Al contemplar el contrato una duración condicionada, el importe final de esta anualidad se calcula mediante la imputación proporcional de 11 meses de servicio.

Resumen de Distribución Presupuestaria			
Anualidad	**Meses**	**Importe Mes**	**Importe Total**
2026	1	7.506,42 €	7.506,42 €
2027	12	7.731,61 €	92.779,37 €
2028	11	7.963,56 €	87.599,19 €

Para el concepto de antigüedad, se ha calculado el importe aplicando un porcentaje del 4% sobre el salario anual, teniendo en cuenta el número de trienios por años de servicios prestados o que vencerán previstos a fin del ejercicio 2026.

Categoría	**Horas semana**	**Trienios**	**Importe trienio mensual**	**Importe de antigüedad anual**
Responsable	40,00 horas	7	599,06 €	4.193,41 €
Peón limpiador	12,50 horas	6	181,46 €	1.088,76 €
Peón limpiador	17,50 horas	1	254,04 €	254,04 €
Peón limpiador	10,00 horas	1	145,17 €	145,17 €

b) Para la determinación de los costes materiales (b), entre otros los uniformes del personal, material higiénico sanitario, maquinaria, etc. se ha estimado aplicando un valor total del 8% de los costes salariales (a).

Costes materiales (b) = 8% x (Costes salariales 2026 + Costes salariales 2027 + Costes salariales 2028)
Costes materiales (b) = 8% x (600,51 + 7.422,35 + 7.007,93) = 15.030,79 euros

Total costes directos (c) = Costes salariales (a) + Costes materiales (b)
Total costes directos = (187.884,95 + 15.030,79) = 202.915,74 euros

C) COSTES INDIRECTOS:

Para los costes indirectos (f), que se encuentran incluidos tanto los generales (d) (útiles y medios usados para la prestación del servicio de mantenimiento, teléfono, gastos de oficina, etc…) se ha estimado aplicando un valor del 9% de los costes directos (c), así como el beneficio industrial (e) aplicando el 6% de los costes directos (c).

Costes generales (e) = 9% x costes directos
Costes generales (e) = 9% x 202.915,75 euros = 18.262,42 euros

Beneficio industrial(f) = 6% x costes directos
Beneficio industrial(f) = 6% x 202.915,75 euros = 12.174,95 euros

Total costes indirectos = Costes generales (e) + Beneficio industrial (f)
Total costes indirectos (f) = 18.262,42 euros + 12.174,95 euros = 30.437,37 euros

Cuadro resumen:

a. Costes salariales	187.884,95 €	--
b. Costes materiales	15.030,80 €	--
c. Costes directos (a+b)	--	202.915,75 €
d. Costes generales	18.262,42 €	--
e. Beneficio industrial	12.174,95 €	--
f. Costes indirectos (d+e)	--	30.437,37 €
Total		**233.353,12 €**

Presupuesto base de licitación (IVA excluido): Total costes directos + Total costes indirectos + Otros

El presupuesto base de licitación obtenido por la suma de los costes directos e indirectos es el siguiente:

PBL (IVA excluido): 202.915,75 euros + 30.437,37 euros = 233.353,12 euros
IVA (21 %): 233.353,12 euros x 21 % = 49.004,16 euros
Presupuesto base de licitación (IVA incluido): 282.357,28 euros

Cuadro de presupuesto base de licitación por anualidades (IVA incluido):

Anualidad (meses)	Importe con IVA	Centro gestor	Órgano gestor	Posición presupuestaria
2026 (1 mes)	11.764,89 €	0100080000	7047	G/11A/22700/29
2027 (12 meses)	141.178,64 €	0100080000	7047	G/11A/22700/29
2028 (11 meses)	129.413,75 €	0100080000	7047	G/11A/22700/29
Total	282.357,28 €			

Asimismo, si con anterioridad al inicio en la ejecución de este contrato se produce un reajuste de anualidades, el PCAP se entendería modificado en los mismos términos.

D) VALOR ESTIMADO:

El valor estimado de este contrato basado se ha calculado, teniendo en cuenta el gasto previsto durante la ejecución de este contrato y el detalle de cálculo que figura en el Anexo de esta Memoria, siendo el siguiente:

VALOR ESTIMADO			
Importe total 24 meses (a)	Posibilidad de prórroga de 12 meses (b)	20 % máximo de modificación (*)	Valor estimado (a+b)
233.353,12 €	116.676,56 €	70.005,94 €	420.035,62 €

Estas cantidades se han calculado conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, teniendo en cuenta la posibilidad de prórroga por un máximo de 12 meses y la modificación del 20% prevista en el artículo 204 de la LCSP.