



DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DE ADENDA DE ENCARGOS A MEDIOS PROPIOS RELATIVO AL MANTENIMIENTO (LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN) DE LOS EDIFICIOS, EQUIPAMIENTOS, DEPENDENCIAS E INSTALACIONES MUNICIPALES DE CUALQUIER USO, INCLUIDAS LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS, CULTURALES Y DE JUVENTUD DE USO PUBLICO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO A LA SOCIEDAD MUNICIPAL GESTIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO S.A. (GESVIVAL, S.A.) (NIF.: A81941072)

REUNIDOS:

De una parte, D. SERGIO PARRA PERALES, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valdemoro, con D.N.I. nº 46864031J, actuando conforme a las facultades que tiene legalmente atribuidas por la legislación de Régimen Local, art 21 de la ley/ 7/1985 de 2 de abril , Reguladora de la Bases del Régimen Local y facultado expresamente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 30 de marzo de 2021 para la firma de cuantos documentos fueran necesarios para la formalización del acuerdo de encomienda a medio propio personificado a la sociedad GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A.

De otra parte, Dña RAQUEL CADENAS PORQUERAS , con NIF 47903860N en representación de la sociedad GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A. con NIF A.-81941072, con domicilio social en Doctor Vallejo Castelo 4, locales 4 y 5,xCP 28341 Valdemoro (Madrid).Cuyas facultades tiene atribuidas como Presidenta del Consejo de Administración, en virtud del acuerdo adoptado en el citado órgano el 16/07/2019, elevado a escritura pública ante el Notario del Colegio de Madrid, con residencia en Valdemoro D. Manuel Vara Gonzales, el 30 de julio de 2019, Protocolo 1269.

Autoriza con su firma el documento, en su calidad de fedataria municipal, la Vicesecretaria General del Ayuntamiento de Valdemoro, Dña. Cristina Moro Sanjuán, Luis Alberto Gil García, a los efectos establecidos en el artículo 3.2 i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y por delegación del Secretario General, autorizada por Resolución de Alcaldía núm. 1971/2018, de 18 de mayo.

Reconociéndose ambas partes respectivamente competencia y capacidad legal suficientes, convienen suscribir el presente documento de formalización del acuerdo de Adenda de encargos a medios propios **RELATIVO AL MANTENIMIENTO (LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN) DE LOS EDIFICIOS, EQUIPAMIENTOS, DEPENDENCIAS E INSTALACIONES MUNICIPALES DE CUALQUIER USO, INCLUIDAS LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS, CULTURALES Y DE JUVENTUD DE USO PUBLICO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO** a la sociedad municipal GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A relativo a las actividades/prestaciones de gestión, explotación, mantenimiento y conservación de



los equipamientos e instalaciones municipales , cuyos antecedentes administrativos y cláusulas son:

ANTECEDENTES

I.- Mediante Acuerdo adoptado en sesión ordinaria del Pleno de la Corporación de fecha 30 de marzo de 2021, se resolvió:

“PRIMERO.- APROBAR LA MEMORIA JUSTIFICATIVA (2021_03_24_v04) de la encomienda de gestión a órgano o entidad de derecho público de la misma administración, redactada por el Técnico director del encargo con código de validación VFFQA-0166W-E2XJ0 de fecha 25 de marzo de 2021.

SEGUNDO.- APROBAR/ACORDAR y ORDENAR el ENCARGO del AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO a la sociedad municipal GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A. (NIF: A 81941072) –MEDIO PROPIO- relativo A LAS ACTIVIDADES/PRESTACIONES DE GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS, DEPENDENCIAS E INSTALACIONES MUNICIPALES según las determinaciones/condiciones que contiene la MEMORIA TÉCNICA y los informes preceptivos incorporados al expediente, que se unen a la presente.

TERCERO.- EL ENCARGO tendrá vigencia de DOS (2) AÑOS con una posible prórroga de UN (1) AÑO más y el inicio de su ejecución/realización tendrá efectos desde la formalización del acuerdo, con sujeción a la existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente en el ejercicio 2021.

El importe anual del ENCARGO asciende a CUATRO MILLONES VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE CON SESENTA Y DOS EUROS (4.022.219,62 €), en base a lo contenido en la MEMORIA TÉCNICA (Código para validación VFFQA-0166W-E2XJ0)

CUARTO.- COMUNICAR/NOTIFICAR la presente Resolución de ENCARGO a la sociedad municipal GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A., a fin de su conocimiento, de su cumplimiento y de los efectos dispuestos en la misma, con indicación de que frente a la presente podrá plantear recurso especial en materia de contratación, con carácter potestativo, conforme determina el artículo 44.1 y 44.2.e) de la Ley 9/2017, pero no en cambio Recurso contencioso-administrativo según resulta del artículo 20 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

QUINTO.- PUBLICAR la Resolución de ENCARGO aprobada en el Perfil del contratante/Plataforma de contratación correspondiente, e INSERTAR ANUNCIO de la misma en el BOCM, en el Tablón de edictos municipales y en la web de la Sede electrónica municipal.

SEXTO.- ORDENAR a los SERVICIOS MUNICIPALES competentes (en materia presupuestaria e intervención, secretaría, tesorería, contratación, recursos humanos, servicios técnicos, etc...) que lleven a cabo las actuaciones necesarias y la tramitación que proceda en orden al pleno cumplimiento y efectos de la presente Resolución.

SÉPTIMO.- FACULTAR al Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos fueran precisos para la efectividad de la presente Resolución."



II.- Publicada la resolución en la Plataforma del Contratante del Sector Público el 31 de marzo de 2021.

III.- Insertado Anuncio en el boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 81 de fecha 6 de abril de 2021, en el tablón de edictos Municipales y en la página Web de la sede electrónica municipal.

IV.- Notificada la resolución del Encargo a la sociedad GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A. (Código para validación IZKAG-PXVX2-QU040) el 31 de marzo de 2021, junto con la memoria (Código para validación VFFQA-0I66W-E2XJ0) e informes técnico y jurídico (Código para validaciónPW4KK-I0VW2-YH2SB) que motivaron el acuerdo.

Mediante Providencia del Alcalde con Código de Validación JZ417-AHRSV-00TP0 de fecha 24 de febrero de 2022 se pide que se emitan informes técnicos, jurídicos y de intervención para aprobar **DOCUMENTO DE FORMALIZACION DE ADENDA DE ENCARGOS A MEDIOS PROPIOS RELATIVO AL MANTENIMIENTO (LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN) DE LOS EDIFICIOS, EQUIPAMIENTOS, DEPENDENCIAS E INSTALACIONES MUNICIPALES DE CUALQUIER USO, INCLUIDAS LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS, CULTURALES Y DE JUVENTUD DE USO PUBLICO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO A LA SOCIEDAD MUNICIPAL GESTIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO S.A. (GESVIVAL, S.A.)**

Se emiten los siguientes informes:

- Informe a la Memoria Técnica de encargo relativo **AL MANTENIMIENTO (LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN) DE LOS EDIFICIOS, EQUIPAMIENTOS, DEPENDENCIAS E INSTALACIONES MUNICIPALES DE CUALQUIER USO, INCLUIDAS LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS, CULTURALES Y DE JUVENTUD DE USO PUBLICO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO A LA SOCIEDAD MUNICIPAL GESTIÓN DEL SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO S.A. (GESVIVAL, S.A.)**_del Técnico con Código de Validación 3WJJ6-ZAEHO-P6F91 de fecha 15 de junio de 2022 en el que se justifica la situación y la necesidad actual.
- Informe Jurídico con Código de Validación BQF5J-Z6M9P-L0G2X de fecha 20 de junio de 2022).
- Informe de Intervención con Código de Validación KH2N9-Y8G6L-IE5EI de fecha 2 de junio de 2022

Se somete a la aprobación del Pleno en sesión ordinaria de fecha 30 de junio de 2022 y es aprobado por unanimidad de los veintitrés (23) miembros presentes según certificado que se acompaña.

LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Los artículos 8 (Competencia) y 86 (Medio Propio y servicio técnico) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento jurídico español, las directrices del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.



- El artículo 20.c) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
- El artículo 8.1.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.
- Estatutos Sociales de la Sociedad Municipal Gestión de suelo y Vivienda de Valdemoro.

CONSIDERACIONES JURIDICAS. -

I. GESTION DE COMPETENCIA MUNICIPAL.

El artículo 85.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Legal, en su redacción dada por la Ley 27/2013 de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL), regula las distintas formas de gestión de los servicios de competencia municipal, exigiendo que se gestionen de la forma más sostenible y eficiente de entre las que en dicho precepto contempla. Así, en cuanto a la gestión directa, contempla cuatro posibles modos de gestión:

- a) Gestión por la propia Entidad Local.
- b) Organismo autónomo local.
- c) Entidad pública empresaria local.
- d) Sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titulariza pública.

El párrafo segundo de este artículo 85.2 sólo permite la utilización de las formas previstas de Entidad pública empresarial local o Sociedad mercantil local cuando quede acreditado que resulten más sostenibles y eficientes. Además, deberá constar en el expediente la memoria justificativa del asesoramiento, que se elevará al Pleno para su aprobación en donde se incluirán los informes sobre el coste del servicio, así como, el apoyo técnico recibido, que deberán ser publicados. A estos efectos, se recabará informe del interventor local quien valorará la sostenibilidad financiera de las propuestas planteadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

El art. 3 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, establece la facultad que tiene el Ayuntamiento de Valdemoro como poder de adjudicar la prestación y ejecución de la gestión de un servicio a GESVIVAL, puesto que reúne la condición de medio propio personificado, según aparece recogido en sus estatutos.

El artículo 32.1 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP) determina que «Los poderes adjudicadores podrán organizarse **ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de ... concesión de servicios ... valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos**, ya sea de derecho público o de derecho privado, **previo encargo a esta**, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado».

La Directiva 2014/23/UE, de Concesiones, recoge el «principio de libertad de administración de las autoridades públicas» se concreta en la «**libertad para decidir la mejor forma de gestionar la ejecución de obras o la prestación de servicios, en particular garantizando un alto nivel de calidad, seguridad y accesibilidad económica, la**



igualdad de trato y la promoción del acceso universal y de los derechos de los usuarios en los servicios públicos.

Dichas autoridades podrán optar por realizar sus funciones de interés público con recursos propios o en colaboración con otras autoridades o confiarlas a operadores económicos».

Cuando un Ayuntamiento, Entidad Local, decide prestar directamente un servicio de su competencia a través de una empresa mercantil local, está ejerciendo su potestad de autoorganización; pero ello no impide que venga obligada a cumplir la normativa contractual, y en concreto, lo dispuesto en el artículo 32 de la LCSP.

II. CONSIDERACIONES DEL ENCARGO MEDIO PROPIO

El artículo 32 de la LCSP, en sus apartados segundo y tercero, contiene una exhaustiva regulación del encargo y de la condición de medio propio o instrumental:

«2. Tendrán la consideración de medio propio personificado respecto de una única entidad concreta del sector público aquellas personas jurídicas, de derecho público o de derecho privado, que cumplan todos y cada uno de los requisitos que se establecen a continuación:

a) Que el poder adjudicador que pueda conferirle encargos ejerza sobre el ente destinatario de los mismos un control, directo o indirecto, análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades, de manera que el primero pueda ejercer sobre el segundo una influencia decisiva sobre sus objetivos estratégicos y decisiones significativas.

En todo caso se entenderá que el poder adjudicador que puede conferirle encargos ostenta sobre el ente destinatario del mismo un control análogo al que ejerce sobre sus propios servicios o unidades cuando él mismo o bien otro u otros poderes adjudicadores o personas jurídicas controlados del mismo modo por el primero puedan conferirle encargos que sean de ejecución obligatoria para el ente destinatario del encargo por así establecerlo los estatutos o el acto de creación, de manera que exista una unidad de decisión entre ellos, de acuerdo con instrucciones dadas unilateralmente por el ente que puede realizar el encargo.

La compensación se establecerá por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que depende el medio propio personificando para las actividades objeto de encargo realizadas por el medio propio directamente y, en la forma que reglamentariamente se determine, atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto del encargo que se subcontraten con empresarios particulares en los casos en que este coste sea inferior al resultante de aplicar las tarifas a las actividades subcontratadas.

Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización de las unidades producidas directamente por el medio propio.

b) Que más del 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador que hace el encargo y que lo controla o por otras personas jurídicas controladas del mismo modo por la entidad que hace el encargo.



A estos efectos, para calcular el 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se tomarán en consideración el promedio del volumen global de negocios, los gastos soportados por los servicios prestados al poder adjudicador en relación con la totalidad de los gastos en que haya incurrido el medio propio por razón de las prestaciones que haya realizado a cualquier entidad, u otro indicador alternativo de actividad que sea fiable, y todo ello referido a los tres ejercicios anteriores al de formalización del encargo.

Cuando debido a la fecha de creación o de inicio de actividad del poder adjudicador que hace el encargo, o debido a la reorganización de las actividades de este, el volumen global de negocios, u otro indicador alternativo de actividad, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, no estuvieran disponibles respecto de los tres ejercicios anteriores a la formalización del encargo o hubieran perdido su vigencia, será suficiente con justificar que el cálculo del nivel de actividad se corresponde con la realidad, en especial mediante proyecciones de negocio.

El cumplimiento efectivo del requisito establecido en la presente letra deberá quedar reflejado en la Memoria integrante de las Cuentas Anuales del ente destinatario del encargo y, en consecuencia, ser objeto de verificación por el auditor de cuentas en la realización de la auditoría de dichas cuentas anuales de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas.

c) Cuando el ente destinatario del encargo sea un ente de personificación jurídico-privada, además, la totalidad de su capital o patrimonio tendrá que ser de titularidad o aportación pública.

d) La condición de medio propio personificado de la entidad destinataria del encargo respecto del concreto poder adjudicador que hace el encargo **deberá reconocerse expresamente en sus estatutos** o actos de creación, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. ° Conformidad o autorización expresa del poder adjudicador respecto del que vaya a ser medio propio.
2. ° Verificación por la entidad pública de que dependa el ente que vaya a ser medio propio, de que cuenta con medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social.

Los estatutos o acto de creación del ente destinatario del encargo deberá determinar: el poder adjudicador respecto del cual tiene esa condición; precisar el régimen jurídico y administrativo de los encargos que se les puedan conferir; y establecer la imposibilidad de que participen en licitaciones públicas convocadas por el poder adjudicador del que sean medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas

En todo caso, se presumirá que cumple el requisito establecido en el número 2. ° de la presente letra cuando haya obtenido la correspondiente clasificación respecto a los Grupos, Subgrupos y Categorías que ostente».

El Ayuntamiento de Valdemoro creó una empresa municipal, GESVIVAL, cuyo objeto social y sus estatutos, reúne todos los requisitos para considerarla medio propio ya que el propio precepto le otorga *ex lege* esta condición: “Tendrán la consideración de medio propio”.



Por ello si es posible prestar directamente un servicio de competencia municipal mediante una sociedad mercantil local, cuyo capital social sea de titularidad pública, siempre que se cumplan las exigencias contenidas en el art. 32. El incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos exigidos para tener la condición de medio propio comporta la pérdida de dicha consideración y en consecuencia conlleva la imposibilidad de seguir ejecutando el encargo (art. 32.5).

El encargo que realizará el Ayuntamiento de Valdemoro a la entidad pública GESVIVAL S.A, calificado como medio propio NO CONSTITUYE UNA RELACIÓN JURÍDICA DE CARÁCTER CONTRACTURAL, si bien, una relación jurídica de carácter institucional, donde el control del Ayuntamiento sobre la entidad mercantil es similar a la que ejerce sobre sus propios servicios ó unidades, son obligatorias su ejecución pues así lo establecen los estatutos y más del 80% de la actividad de medio propio, se lleva a cabo por los cometidos asignados por el Ayuntamiento de Valdemoro.

III. NEGOCIOS JURIDICOS CELEBRADOS EN EJECUCIÓN DEL ENCARGO

A los negocios jurídicos que GESVIVAL S.A., celebre en ejecución del encargo recibido por el Ayuntamiento, se le establecen las siguientes condiciones:

- El contrato queda sometido a la Ley de Contratos del Sector Publico., en los términos que proceda, de acuerdo con la naturaleza de la entidad que los celebre y el tipo y valor estimado de las mismas y, en todo caso, cuando el medio propio no sea un poder adjudicador se le aplicaran las normas aplicables en los contratos que celebren los poderes adjudicadores, que no tengan consideración de Administraciones Públicas.

El importe de las prestaciones percibidas que el medio propio puede contratar con terceros no puede exceder del 50% de la cuantía del encargo

DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ENCARGO

I.- Informe a Memoria Técnica (Código de Validación 3WJJ6-ZAEHO-P6F91 de fecha 22 de abril de 2022).

II.- Informe Jurídico que motivaron el acuerdo de Pleno (Código de Validación BQF5J-Z6M9P-LOG2X de fecha 20 de junio de 2022).

III.- Informe de Intervención (Código de validación KH2N9-Y8G6L-IE5E1 de fecha 2 de junio de 2022).

III.- Acuerdo del Pleno de fecha 30 de junio de 2022 (Código de Validación YEKA9-5LM7L-GK5UQ de fecha 7 de julio de 2022).

CLÁUSULADO

PRIMERA.- D. Dña Raquel Cadenas Porqueras , con NIF 47903860N , en nombre y representación de la empresa pública/medio propio personificado GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A. (NIF: A 81941072), se compromete, a la formalización y ejecución de la Adenda de encargos a medios propios, con estricta



sujeción a lo contenido en la Memoria Técnica, a los informes preceptivos y acuerdo de Pleno de fecha 30 de junio de 2022, a realizar "Las Actividades/Prestaciones de Gestión, Explotación, Mantenimiento y Conservación de los Equipamientos, Dependencias e Instalaciones Municipales, que se anexan al presente.

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.

El precio del encargo asciende a la cuantía total estimada de **QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CIENTO Y CINCO CÉNTIMOS (582.350,55 €).**

TERCERO – DURACIÓN DEL ENCARGO Y PRÓRROGA.

En cuanto a la duración del encargo, éste no está sujeto al límite temporal de las concesiones de servicios, ya que como el propio artículo 32.6 no califica a los encargos a medios propios como contratos y, por tanto, no puede aplicarse la limitación temporal de las concesiones de servicios establecidas en el artículo 29 de la LCSP.

En el encargo, en el caso concreto de las concesiones de servicios tendrán la duración que el órgano «encargante», en este caso el Pleno del Ayuntamiento, considere más adecuada; pudiéndose incluso determinar con carácter indefinido.

En el documento en el que se formalizará el encargo deberán recogerse, al menos, las siguientes cuestiones:

a) Duración del encargo DOS AÑOS y posibilidad de prórroga POR UNA ANUALIDAD MAS (es decir 2+1 periodos). El inicio de la prestación ha de producirse una vez formalizado el encargo. En cuanto a la prórroga, ésta deberá realizarse antes de que finalice el plazo de ejecución y habrá de ser autorizada por el mismo órgano que autorizó el encargo.

b) Posibilidad de modificación del encargo. Durante el plazo de vigencia del encargo, éste podrá modificarse por causas de interés público y siempre que se justifique que con dicha modificación el encargo se realiza de forma más eficaz y eficiente. Cualquier modificación deberá ser previamente fiscalizada y autorizada por el órgano que lo autorizó inicialmente.

c) Régimen de pagos y anticipos. En el encargo se prevé la periodicidad para realizar los pagos que, con carácter general deberán producirse conforme a la prestación efectivamente realizada.

e) Designación Director del encargo a D. Raúl López Grañeda. En el documento del encargo se ha de designar al Director del encargo y será el encargado de dirigir, supervisar y vigilar que la ejecución del encargo se realice según lo previsto en la memoria y de acuerdo con el interés de la Administración. Asume la función de representante de la Administración sin perjuicio de que pueda ser asistido por otro personal público que colabore en las tareas de Dirección.

Tratándose de la prestación de este servicio de competencia municipal, el encargo no está sujeto al límite temporal de las concesiones de servicios, ya que el propio artículo 32.6 de la LCSP no califica a los encargos a medios propios como contratos y, por tanto,



no puede aplicarse la limitación temporal de las concesiones de servicios establecidos en el artículo 29 de la LCSP (El encargo se hace + 1 año prorrogable).

CUARTO.- OBJETO DEL ENCARGO, ALCANCE Y LIMITES.

1.1. NUEVAS FUNCIONES A INCORPORAR AL ENCARGO DE GESTION EN VIGOR

Durante los meses del estado de alarma por la pandemia de COVID, Gesvival, S.A. ha estado realizando las actividades exigidas por los protocolos COVID implantados en los edificios e instalaciones del Ayuntamiento de Valdemoro.

Estas funciones definidas en los protocolos dejaron de ser atendidas por Gesvival, S.A. a instancias del Ayuntamiento de Valdemoro, según se contemplaba en el actual Encargo aprobado por Pleno el día 30 de marzo de 2021, con fecha 30 de junio de 2021 (limpieza de interiores) y 31 de julio del mismo año (mantenimiento de instalaciones deportivas), con la base de la finalización del estado de alarma y su prórroga declarada por el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, por la cual se establecieron medidas preventivas para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19 por la Consejería de Sanidad de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Sin embargo, algunas de las tareas definidas en los protocolos, y una vez finalizados la activación de los mismos, se han incorporado como tareas habituales en las rutinas de limpieza descritas en el encargo de gestión suponiendo un incremento de esfuerzo necesario para poder dar cumplimiento a las necesidades futuras.

Por otro lado, en el área de mantenimiento deportivo, en la encomienda de gestión no se incluyeron algunas actividades a desarrollar por el equipo de mantenimiento que, una vez transcurridos 7 meses desde la entrega en vigor de la mencionada encomienda y en un escenario de plena normalidad respecto al COVID, se ha visto necesario su inclusión en las rutinas habituales de este equipo para poder alcanzar el nivel de calidad exigido. Fundamentalmente, las actividades referidas son las relacionadas con la presencia física continuada durante todo el horario de apertura al público de las instalaciones deportivas.

En los siguientes apartados se detallan todas las funciones, tanto de limpieza como de mantenimiento deportivo, y la realización de un informe de liquidación de encomiendas específico. Asimismo se detallan los costes asociados.

1.2. DESCRIPCIÓN DE NUEVAS FUNCIONES Y ESFUERZOS ASOCIADOS

1.2.1. Limpieza integral en Colegios públicos y dependencias Municipales

1.2.1.1. Limpieza en Colegios públicos

- Doble limpieza en aulas, gimnasios, baños y tutorías que usan las actividades extraescolares. A su entrada y su salida se tiene que desinfectar para su uso escolar al día siguiente.



- C.E.I.P. Diego Muñoz Torrero: Siguen haciendo uso de 3 barracones instalados en enero 2021 y que tienen que ser limpiados y desinfectados, sin el refuerzo ya vigente y dotado.
- Incremento de 3 limpiezas diarias de los elementos de contacto como llaves de luz, percheros, pomos, barandillas y resto de mobiliario auxiliar (anteriormente se hacían 2 veces por semana).

1.2.1.2. Limpieza en Dependencias municipales

- Bibliotecas municipales: limpieza extra al mediodía en baños, zonas comunes y salas de lectura por cambio de usuarios.
- Hogar del mayor: limpieza de mediodía (16:00h) extra de baños, zonas comunes, mesas y sillas por cambio de usuarios.
- Centro ocupacional y San Luis Gonzaga; doble limpieza, con posibilidad de incremento según intensidad de uso, de baños y aulas auxiliares
- Atención temprana; Doble limpieza de la instalación por uso continuado de menores. Anteriormente era solo una limpieza diaria
- CAE; Doble limpieza de baños y aulas por uso continuado.

1.2.1.3. Limpieza en Instalaciones deportivas

- En todas las instalaciones deportivas (6 al considerar Abogados de Atocha y polideportivo como 2 cada una por tamaño): Doble limpieza de baños y vestuarios, pudiendo ser incrementado según intensidad de uso de las mismas.

1.2.1.4. Esfuerzos asociados a Limpieza:

- **8.015 horas/año.** Doble limpieza colegios (10) - 3,5 horas por colegio y día.
- **458 horas/año.** Limpieza nuevos barracones Diego Muñoz Torrero - 2 horas por día.
- **6.870 horas /año.** Limpieza en colegios de zonas de contacto y mobiliario auxiliar (3 días adicionales) - 1 hora por colegio y por 3 días.
- **4.380 horas /año.** Doble limpieza instalaciones deportivas de lunes a domingo - 2 horas por instalación (6 instalaciones).
- **1.374 horas/año.** Limpieza adicional bibliotecas (2) - 3 horas por biblioteca y día.
- **730 horas/año.** Limpieza adicional de lunes a domingo en el Hogar del Mayor - 2 horas por día.
- **916 horas/año.** Limpieza adicional Centro Ocupacional y San Luis Gonzaga - 2 horas por día y centro.
- **229 horas/año.** Limpieza adicional Centro Atención Temprana - 1 hora por día.
- **687 horas/año.** Doble limpieza en C.A.E. - 5 horas por día.

El total de trabajadores a incorporar sería de 13, distribuyéndose 8 a Colegios de Educación Infantil y Primaria y 5 a Dependencias y Centros Municipales.

1.2.2. Mantenimiento en Instalaciones deportivas:

Se consideran 6 instalaciones debido a que tanto Abogados de Atocha / Pabellon Jesus España, como Polideportivo del Prado tienen un tamaño y extensión que requieren atención independiente en cada zona.



Por tanto, la nueva prestación de servicios en centros deportivos deportivos, mantenimientos menores de forma presencial permantente, sería en las instalaciones deportivas Juan Antonio Samaranch, Jesús España, Abogados de Atocha, Polideportivo Municipal y Valdesanchuela.

Las instalaciones deportivas mencionadas requieren de permanente mantenimiento y/o manipulación de material deportivo así como de las instalaciones técnicas de dichas instalaciones, en aras de la seguridad del usuario, así como de la conservación y uso correcto de las instalaciones deportivas.

La importancia y complejidad de las instalaciones deportivas, así como el valor del contenido de equipos y material, a la vez que la importancia añadida que lleva aparejada, al ser dependencias Municipales, requiere un control constante para conseguir tener en perfecto estado de mantenimiento, limpieza y funcionamiento las instalaciones deportivas objeto de dicho contrato así, y como fin último cubrir las necesidades de los usuarios que hagan uso de dichas instalaciones deportivas.

Las funciones específicas del puesto de trabajo de peón de servicio vienen relacionados en la actual Memoria Técnica que rige la Encomienda vigente, entre las que se encuentran, a título enunciativo no limitativo, las siguientes:

- Trasladar material, enseres, utensilios o documentos (recogida y envío de entregas y avisos relacionados con la actividad de la instalación).
- Cuidado y mantenimiento del botiquín del centro deportivo.
- Solicitar la presencia de la ambulancia o policía cuando ello sea requerido.
- Controlar y accionar motores de canastas, cortinas separadoras, luces de la instalación y espacios anexos, etc.
- Tareas de preparación de los espacios y servicios deportivos. Poner y quitar las porterías y redes de las pistas polideportivas. Montaje de elementos y redes de pistas desmontables.
- ...

Y en general cualquier otra función análoga a las anteriores que le sea asignada por los servicios municipales.

El horario será de lunes a domingo, de 08:00 horas a 22:00 horas, los 365 días del año, a excepción de las variaciones debidas a periodos vacacionales y festivos, o causas de fuerza mayor indicadas por la Concejalía de Deportes.

Se adjunta como Anexo Informe de Necesidad de la Concejalía de Deportes.

1.2.2.1. Esfuerzos asociados Mantenimiento Instala. deportivas:

- **1 Trabajador/instalación.** Apertura y cierre de instalaciones deportivas de lunes a viernes y custodia de las mismas.
- **1 Trabajador/instalación.** Apertura y cierre de instalaciones deportivas sábados, domingos y festivos y custodia de las mismas.

Según lo anterior, el total de trabajadores a incorporar deberían ser 6 para actividades de lunes a viernes y otros 6 para actividades en sábados, domingos y festivos, pero debido a que ambos equipos podrían trabajar de forma coordinada y para respetar los descansos, que por normativa laboral hay que dejar, **se podría cubrir las actividades a**



realizar con un total de 7 trabajadores que serian los que incorporarian una vez aprobada esta adenda.

1.2.3. Realización de un informe de liquidación de encomiendas

En el año 2022 será necesario la contratación de una consultoría financiera que realice, a petición de la intervención del Ayuntamiento, la liquidación de todas las encomiendas anteriores a la actualmente en vigor. Este contrato se licitará en el primer trimestre del año 2022.

1.3. ANÁLISIS DE COSTES ASOCIADOS A LAS NUEVAS FUNCIONES A REALIZAR.

Las premisas asumidas en el análisis de costes son:

- Los costes generales y de gestión ya están asumidos en la encomienda de gestión, no viéndose incrementados por la incorporación de los 20 trabajadores adicionales.
- Se considera un coste adicional del 3%, de acuerdo con los costes reales en 2021 relacionados directamente con el trabajador, para PRL, seguros y EPI's
- Se han utilizado los costes de persona para 2021
- Se ha considerado un presupuesto COVID en 2021 de 582.350,55€ de acuerdo con la estructura de costes de la encomienda de gestión en vigor
- Se dota de un presupuesto cerrado para la contratación del informe de liquidación de 18.000,00€ para el año 2022

El incremento de coste a incorporar a los costes de la encomienda de gestión en vigor sería:

PRESUPUESTO COVID (2021) DIPONIBLE							582.350,55 €
NUEVOS COSTES DE LA ADENDA CON SUBIDA 2% SEGÚN PRESUPUESTOS GENERALES PARA 2022							
Tipo de contrato	Categoría	Coste empresa anual	% costes asociados estructura y gestion	% PRL, Seguros y EPI's	coste total	Trabajadores	Total coste anual
ampliacion	Limpiador/a	27.219,10 €	ya incluidos en la estructura de costes del encargo de gestion	3%	28.035,67 €	13	364.463,72 €
ampliacion	Peones (deportes)	27.219,10 €		3%	28.035,67 €	7	196.249,70 €
* Coste Anual ampliación Limpieza deportes							560.713,42 €
CONTRAT. INFORME DE LIQUIDACIÓN							18.000,00 €
SUMA. PRESUPUESTO A INCORPORAR							578.713,42 €
PRESUP. DISPONIBLE A CONTR. EXTERNOS							3.637,13 €

El coste anual asociado a la ampliación propuesta es de **560.713,42 euros**, más **18.000,00 euros** para la contratación del informe de liquidación (que no disolución) de las encomiendas de 2012 al 2020, quedando un remanente de presupuesto de **3.637,13 euros** del presupuesto disponible para añadir a la atención y dotación de contratos con empresas externas, no necesitándose por lo tanto partidas presupuestarias adicionales, siendo, por tanto, la ampliación propuesta por la totalidad de **582.350,55€** para cada ejercicio, contando el inicio en el año 2022 y su finalización con la de la Encomienda en vigor.





1.4. ACLARACIÓN RESPECTO A LOS COSTES ASOCIADOS DE LOS VEHÍCULOS CEDIDOS POR EL AYUNTAMIENTO A GESVIVAL, S.A., EN EL AÑO 2012 PAR EL DESARROLLO DE LOS SUCESIVOS ENCARGOS

La relación vehículos adscritos y que se adjunta en el Encargo aprobado el 30 de marzo de 2021 a la Sociedad municipal Gestión de Suelo y Vivienda de Valdemoro, S. A. – medio propio–, relativo a las actividades/prestaciones de gestión, explotación, mantenimiento y conservación de los equipamientos, dependencias e instalaciones municipales determinadas en la memoria técnica, son los mismos que se cedieron en el año 2012 con objeto del primer Encargo, son de titularidad municipal, solo que cedidos a Gesvival, S.A. para la realización por los 2 tipos de Mantenimiento (Correctivo y Preventivo) que abarcan los trabajos que encargados, así como para el desarrollo de los trabajos extraordinarios de ayudas al montaje, desarrollo y desmontaje de eventos, actos festivos patronales, etc., para desplazamiento del personal adscrito al encargo a los diferentes centros de trabajo, y debiéndose encargar Gesvival, S.A., durante el periodo de cesión de los mismos, del mantenimiento completo de los mismos, sustitución de piezas, realización de las Inspecciones Técnicas de Vehículos (I.T.V.), pago del seguro básico de todos los vehículos, etc., estando todos estos gastos dotados en las partidas de 11.503,76 € y 2.248,36 €, respectivamente para vehículos en servicios de mantenimiento y limpieza y en mantenimiento de instalaciones deportivas, de la distribución económica del Encargo en vigor aprobado el 30 de marzo de 2021.

1.1.1. Relación de vehículos adscritos a la encomienda

SERVICIO	MARCA	MODELO	MATRÍCULA
LIMPIEZA	RENAULT	KANGOO 1.5 DCI 5P	5172-GMC
	RENAULT	KANGOO 1.5 DCI 5P	5162-GMC
MANTENIMIENTO	MITSUBISHI	CANTER FE85DE6S5 2P	7089-GDB
	CITROEN	JUMPER 2.2 HDI FG 33 L2H2 100 4P	9288-GLZ
	CITROEN	JUMPER 2.2 HDI FG 33 L2H2 100 4P	9309-GLZ
	RENAULT	KANGOO 1.5 DCI 5P	5156-GMC
	RENAULT	KANGOO 1.5 DCI 5P	5167-GMC
	RENAULT	KANGOO 1.5 DCI 5P	5158-GMC
	CITROEN	JUMPER 2.2 HDI FG 33 L2H2 100 4P	9301-GLZ

1.5. DISTRIBUCIÓN DE COSTES FIJOS DE LA ADENDA 2022 AL ENCARGO DE LIMPIEZA, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS, DEPENDENCIAS E INSTALACIONES MUNICIPALES DE CUALQUIER USO, INCLUIDOS LOS CENTROS DEPORTIVOS DEL AYUNTAMIENTO DE VALDEMORO, ASÍ COMO LOS DE EVENTOS MUNICIPALES.

La aplicación presupuestaria para la anualidad 2.022 es:

9205-22700..... 582.350,55 euros, para la Adenda 2022 actual del Mantenimiento de los edificios municipales, incluyendo la limpieza integral en los términos descritos anteriormente.

Gastos fijos:





Mano de obra y otros gastos sociales para los 20 trabajadores:

- Coste de Empresa (salarios personal mantenimiento) -coste de la tabla de salarios brutos de personal de mantenimiento 2022, obtenido de costes reales de ejercicio anterior 2021.
- Coste de Estructura de Empresa (gastos corrientes generales, indemnizaciones / provisiones personales, suministros estructura -como telefonía, papelería oficina, suministros y servicios informáticos, etc.-, servicios bancarios, amortizaciones, intereses deudas, otros gastos financieros, etc.) –coste medio obtenido de ejercicios anteriores 2021-.
- Coste por sustituciones de personal (cubrir bajas, vacaciones, Incapacidades laborales temporales -I.L.T.-, etc.) –coste medio obtenido de ejercicios anteriores 2021-.
- Seguros de Vida, PRL, EPI.

560.713,42 €

SUBTOTAL, MANO DE OBRA Y GASTOS SOCIALES.

560.713,42 €

Informe de Liquidación:

- Contratación del informe de liquidación (que no disolución) de las encomiendas de 2012 a 2.020.

18.000,00 €

SUBTOTAL, INFORME.

18.000,00 €

Dotación para contratos externos con terceros:

- Ampliación disponible para añadir a la atención y dotación de contratos con empresas externas.

3.637,13 €

SUBTOTAL.

3.637,13 €

TOTAL, VALORACIÓN ADENDA 2022:

582.350,55 €

Los pagos se realizarán, según el siguiente Desglose:

1 Factura mensuales por **47.029,21€** como parte de gastos fijos de la adenda 2022 al mantenimiento (12 mensualidades), con resultado total anual de **564.350,55 €**.

1 Factura, a justificar, como parte del informe de liquidación (que no disolución) de las encomiendas de 2012 a 2.020 (siempre que se justifique el gasto), con un resultado máximo total de **18.000,00 €** (IVA incluido).

TOTAL VALORACIÓN ECONÓMICA ADENDA 2022:

582.350,55 €



QUINTO.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN

Se designa como **Director/Responsable** del encargo a los Servicios Técnicos Municipales, en la persona de D. JUAN RAUL LÓPEZ GRAÑEDA (técnico redactor de la Memoria Técnica anexada), en su condición de Director/ Responsable de su ejecución, nombrado según el Acuerdo de Pleno del 27 de septiembre de 2018, o persona/s que legalmente le sustituya en caso de suplencia, ausencia o enfermedad, quien/es efectuará/n las indicaciones/instrucciones procedentes a la sociedad **GESVIVAL, S.A.** en orden a la correcta ejecución de las actuaciones objeto de la Adenda de encargos a medios propios. Al director/responsable corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización del encargo.

Asimismo, a fin de resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que pudieran suscitarse, así como de precisar o modificar las actuaciones a realizar, siempre que no supongan alteración sustancial del objeto del encargo, habrá de constituirse una **Comisión de seguimiento municipal**.

SEXTO.- NEGOCIOS JURÍDICOS Y CONTRATOS, LA SUBCONTRATACIÓN EN EJECUCIÓN DEL ENCARGO.

La sociedad **GESVIVAL, S.A.** no podrá realizar actividades y funciones para otras Administraciones Públicas, ni para otras entidades públicas o privadas, distintas del Ayuntamiento de Valdemoro que superen el 20% del volumen global de negocio de las actividades de su objeto social.

La sociedad no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Valdemoro, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda ser le encargada la ejecución de las prestaciones objeto de las mismas.

Para el buen fin de las actividades y trabajos que se le encargan, la sociedad **GESVIVAL, S.A.** podrá realizar las actuaciones administrativas, jurídicas o técnicas que, en cada caso, resulten adecuadas y necesarias, tales como celebrar contratos o convenios, contratar personal, emitir informes, elaborar estudios o proyectos, y cualesquiera otras necesarias para el ejercicio de tales actividades y funciones, sometiéndose a las prescripciones que establece la normativa pública vigente en materia de contratación; al régimen de subcontratación previsto en el encargo y a las limitaciones de aquélla, así como sometiéndose a la normativa presupuestaria, de contabilidad, etc., aplicables.

Determinándose expresamente que, en ejecución del encargo, la sociedad **GESVIVAL, S.A.** podrá **contratar con terceras prestaciones parciales de las actividades/servicios de mantenimiento (limpieza integral, mantenimiento y conservación) encargada, de carácter accesorio y complementario, que no excedan de un 20% de la cuantía del encargo**, en cuanto a cada una de las subdivisiones/subactividades encargadas.

SÉPTIMA.- CREDITO PRESUPUESTARIO.

Existe crédito presupuestario adecuado y suficiente a la naturaleza del gasto que se propone contraer, y que se incorpora en el expediente el correspondiente certificado de



existencia de crédito o documento equivalente. (Art. 13.2.a) RD 424/2017, Art. 172 y 176 TRLHL, Art. 116.3 LCSP). **SI** existe crédito adecuado y suficiente consignado en la contabilidad municipal en el siguiente documento:

<u>DOCUMENTO CONTABLE AD</u>	<u>APLICACIÓN</u>	<u>ANUALIDAD</u>	<u>IMPORTE €</u>
2/20220000059	342-227.00	2022	905.179,13
2/20220000059	920.5-227.00	2021	3.117.040,49
TOTAL			4.022.219,62

OCTAVA.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD.

La sociedad GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del encargo a la que se le hubiese dado el referido carácter en la Memoria Técnica, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información.

En representación de GESVIVAL

ALCALDE-PRESIDENTE

DÑA. RAQUEL CADENAS PORQUERAS

D. SERGIO PARRA PERALES

Diligencia.- Por parte de la Vicesecretaria General se hace constar, dado que no existe unidad de acto al realizarse la firma del documento por medios electrónicos conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que la función de fe pública se limita a comprobar la identidad de la parte que conviene con el Ayuntamiento a través del documento de identidad que obra en el expediente, así como, y a través de los recursos tecnológicos disponibles en el terminal informático del fedatario, que las firmas electrónicas obrantes en el documento son válidas, los certificados de los firmantes no se han revocado, no ha habido modificaciones en el documento y la hora de las firmas proceden de los equipos de los firmantes.

LA VICESECRETARIA GENERAL. Fdo.: Cristina Moro Sanjuán
(PD, Resolución núm. 1971/2022, de 18 de mayo)