



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.) (NIF.: A81941072) PARA INCLUIR EL CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL DUQUE DE AHUMADA (CPEE DUQUE DE AHUMADA)

REUNIDOS:

De una parte, D. DAVID CONDE RODRIGUEZ, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valdemoro, con D.N.I. nº 50.190.573-L, 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 17 de junio de 2023 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, D. JOSE JAVIER CUENCA ALCÁZAR , con D.N.I nº 7.467.964-W en representación de la sociedad GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A. con NIF A.-81941072, con domicilio social en Plaza de la Constitución nº 7 ,CP 28341 Valdemoro (Madrid).Cuyas facultades tiene atribuidas como Presidente del Consejo de Administración, en virtud del acuerdo adoptado en el citado órgano el 13/09/2023, elevado a escritura pública ante el Notario del Colegio de Madrid, con residencia en Valdemoro D. Jose Manuel Vara González de fecha 17 de octubre de 2023 y nº de Protocolo 2162.

Da fe pública con su firma el documento, en su calidad de fedatario municipal, el Secretario General del Ayuntamiento de Valdemoro, D. Antonio Lizán González, 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.

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 PARA INCLUIR EL CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL DUQUE DE AHUMADA (CPEE DUQUE DE AHUMADA)** 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

A la vista de las necesidades existentes en materia de gestión y mantenimiento de los equipamientos, dependencias e instalaciones municipales, a la vista de que este Ayuntamiento carece de medios propios internos suficientes y adecuados para afrontarlo directamente, y de que dispone de una sociedad mercantil de capital íntegramente municipal, la sociedad GESTIÓN DE SUELO Y VIVIENDA DE VALDEMORO, S.A. (NIF: A 81941072), que conforme prevén sus Estatutos Sociales en sus art. 2 y 2 bis, es considerada medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Valdemoro, de manera que puede serle ampliado el encargo vigente para la realización de los servicios/actividades/tareas/prestaciones de gestión, 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 público, propiedad del Ayuntamiento de Valdemoro.

Visto informe del Técnico de Edificios Municipales de la Concejalía de Urbanismo, Obras y Servicios y Responsable del mantenimiento de los Edificios Municipales, D. Raúl López Grañeda, de fecha 20/09/2023 y con C.V.:HZHQY-TCCV9-UOomm , en el cual expone que se trata de realizar informe que justifique los nuevos servicios / actividades / tareas / prestaciones a realizar y de los medios personales y materiales para ello, que se necesitan en la actualidad, con la modificación y ampliación que se requiera para llevar a cabo la **Adenda 2023 (2023_09_13) Inclusión del CPEE DUQUE DE AHUMADA** que se va a proponer a la **Memoria Técnica Actual del 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 público propiedad del Ayuntamiento de Valdemoro a la sociedad municipal Gestión del Suelo y Vivienda de Valdemoro S.A. (Gesvival, S.A.) para lo que quede del ejercicio 2023 y siguientes hasta la finalización del Actual Encargo.

1.1. ANTECEDENTES RECIENTES

Con fecha 30 de marzo de 2021, publicado en el BOCM Núm. 81 del martes 6 de abril de 2021, páginas 157-158, el Pleno del Ayuntamiento de Valdemoro, en sesión ordinaria celebrada el mismo día 30 de marzo de 2021, aprobó, por unanimidad de los miembros presentes, el siguiente acuerdo, a cuyo tenor literal:

“2º. Proposición para aprobar/acordar y ordenar el encargo 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.

...

Elaborada la Memoria/Proyecto/Documento Técnico que justifica el encargo y lo define con determinación de su objeto, de los servicios / actividades / tareas / prestaciones a realizar, de los medios personales y materiales para ello, del control y seguimiento de su ejecución, de su plazo de duración y prórrogas, así como de su presupuesto/importe y contraprestación económica, por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 25 de marzo de 2021 (Código para validación VFFQA-0I66W-E2XJ0).



...

El encargo citado a GESVIVAL, lo fue por un nuevo periodo de DOS (2) AÑOS, prorrogable por UN (1) AÑO más, es decir, TOTAL con la posible prórroga DOS MÁS UNO (2+1) AÑOS.

El 30 de junio de 2022, mediante acuerdo de Pleno Municipal, se aprobó la ADENDA A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA de la Encomienda de Gestión a órgano o entidad de derecho público de la misma administración.

Con fecha 28 de octubre de 2022, mediante acuerdo de Pleno Municipal, se aprobó la prórroga del encargo de gestión a Gestión del Suelo y Vivienda de Valdemoro, S.A., relativo al mantenimiento (limpieza integral, mantenimiento y conservación) de los equipamientos, dependencias e instalaciones deportivas de cualquier uso, incluidas las de uso público, propiedad del Ayuntamiento de Valdemoro, por el plazo de UN (1) AÑO, hasta el 29 de marzo de 2024

Mediante Providencia del Alcalde con Código de Validación 576IQ-MQS8A-HE5QS de fecha 19 de septiembre de 2023 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.) PARA INCLUIR EL CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL DUQUE DE AHUMADA (CPEE Duque de Ahumada).**

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.) PARA INCLUIR EL CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL DUQUE DE AHUMADA (CPEE Duque de Ahumada)** _del Técnico con Código de Validación HZHQY-TCCV9-UO0MM de fecha 20 de septiembre de 2023 en el que se justifica la situación y la necesidad actual.
- Informe Jurídico con Código de Validación BFCNI-SQ6Z8-X5HO0 de fecha 21 de septiembre de 2023).
- Informe Técnico de Sostenibilidad y Eficiencia de la ampliación a Gesvival, S.A. con Código de Validación DU68A-07S2T-PQZUV de fecha 22 de septiembre de 2023.
- Informe Técnico de Urgencia de la ampliación a Gesvival, S.A., con Código de Validación T25ND-9DQVL-5HYOU de fecha 22 de septiembre de 2023
- Informe de control financiero y de fiscalización con Código de Validación RY1IS-ZP9FN-99TIS de fecha 22 de septiembre de 2023.
- Orden de Ocupación de las obras de contracciones de un centro de Educación



Especial en Valdemoro firmado por el Consejero de Educación, Ciencia y Universidades de fecha 4 de septiembre de 2023 y con nº de registro de entrada en el Ayuntamiento de Valdemoro 020735/2023 de 7 de septiembre de 2023.

- Escrito del Director del Area Territorial Madrid-Sur de fecha 11 de enero de 2024 con nº de registro de entrada 000912/2024.
- Informe de la Letrada, Dña. Beatriz Simón López de fecha 12 de enero de 2024 con Código de Validación 7COEC-HW7Y2-7CL8S.
- Nota Interior del Secretario de fecha 15 de enero de 2024 con Código de Validación B54IC-XAN0V-Z8POX.
- Providencia de Alcaldía para emitir informe por la Intervención del Ayuntamiento de Valdemoro de fecha 18 de enero de 2024 con Código de Validación B51VT-TRMYK-BUZNS.
- Informe del Interventor de fecha 19 de enero de 2024 con código de validación FVSWT-M4JGB-C1JIQ.
- Acta de Comprobación del Ayuntamiento de Valdemoro del inmueble denominado CEE DUQUE DE AHUMADA (28341) de Valdemoro de fecha 24 de enero de 2024 con Código de Validación PZDJ4-JJQT4-57OV8.

Se somete a la aprobación del Pleno ordinario celebrado el 29 de septiembre de 2023 que lo aprobó por unanimidad de los veintitrés (23) miembros presentes con Código de Validación nº XXICG-W4YE0-8P8GD de fecha 5 de octubre de 2023.

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 CONTRACTUAL, 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 Público., 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 HZHQY-TCCV9-UOOMM de fecha 20 de septiembre de 2023).
- II.- Informe Jurídico que motivaron el acuerdo de Pleno (Código de Validación BFCNI-SQ6Z8-X5HO0 de fecha 21 de septiembre de 2023).
- III.- Informe Técnico de Sostenibilidad y Eficiencia de la ampliación a Gesvival, S.A. con Código de Validación DU68A-07S2T-PQZUV de fecha 22 de septiembre de 2023.
- IV.- Informe Técnico de Urgencia de la ampliación a Gesvival, S.A., con Código de Validación T25ND-9DQVL-5HYOU de fecha 22 de septiembre de 2023
- V.- Informe de control financiero y de fiscalización con Código de Validación RY1IS-ZP9FN-99TIS de fecha 22 de septiembre de 2023.
- VI.- Certificado de acuerdo del Pleno ordinario celebrado el 29 de septiembre de 2023 que lo aprobó por unanimidad de los veintitrés (23) miembros presentes con Código de Validación nº XXICG-W4YE0-8P8GD de fecha 5 de octubre de 2023.

CLÁUSULADO

PRIMERA.- D. JOSE JAVIER CUENCA ALCÁZAR, con D.N.I nº 7.467.964-W, 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 29 de septiembre de 2023, a realizar “Las Actividades/Prestaciones de Gestión, Explotación, Mantenimiento y Conservación de los Equipamientos, Dependencias e Instalaciones Municipales, que se anexan al presente, para incluir el CPEE “DUQUE DE AHUMADA” desde el 1 de febrero de 2024 al 29 de marzo de 2024.

SEGUNDA.- CONSIGNACION PRESUPUESTARIA.

Las tarifas aprobadas por el Pleno Corporativo, el día 29 de septiembre de 2023, con cargo a la aplicación presupuestaria 9205-227.00 son:

Año 2023: 36.000 euros y **año 2024: 29.000,00 euros.**

TERCERO – DURACIÓN DEL ENCARGO Y PRÓRROGA.

La duración del contrato será desde el 1 de febrero de 2024 al 29 de marzo de 2024



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 formaliza el encargo debe recogerse, al menos, las siguientes cuestiones: O.K.

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 desde la formalización de este documento.

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. Consideracion de medio propio del Ayuntamiento:

A su vez, dentro del objeto social, el artículo 2Bis de los Estatutos, dice que Gesvival, S.A. tendrá la consideración de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Valdemoro respecto de las actividades y funciones integradas en el objeto social. El Ayuntamiento de Valdemoro, de acuerdo con las mismas, podrá realizar los encargos



que precise para el ejercicio de sus competencias y funciones, así como las que resulten complementarias o accesorias, conforme a lo establecido en los Estatutos y en la normativa vigente.

La mencionada encomienda de gestión incluye de forma detallada, entre otras, las actividades a realizar en relación con la limpieza de interiores en instalaciones municipales y colegios, así como las relacionadas con el mantenimiento de edificios e instalaciones, incluidas las deportivas.

Las actividades arriba mencionadas se van a ver incrementadas por la puesta en funcionamiento de un nuevo centro municipal que ha de incluirse en el inventario de edificios municipales objeto del encargo, concretamente CPEE DUQUE DE AHUMADA, sito en la calle Felipe II de Valdemoro.

El presente documento describe el esfuerzo a realizar para cubrir las necesidades en materia de limpieza y mantenimiento y el análisis de costes asociados. Este documento debería ser la base para la preparación de la Adenda 2023 (2023_09_20_rev01) Inclusión del CPEE DUQUE DE AHUMADA al Encargo en vigor que, una vez aprobada, justifique la revisión de la actual facturación y hasta la finalización del actual en vigor.

1.1 DESCRIPCIÓN DE NUEVAS FUNCIONES Y ESFUERZOS ASOCIADOS A INCORPORAR AL ENCARGO DE GESTIÓN EN VIGOR

1.1.1. Limpieza integral en nuevo CPEE DUQUE DE AHUMADA

- Limpieza de 17 aulas, 15 despachos, 9 espacios comunes-talleres, 11 aseos, 1 gimnasio, 1 biblioteca, 1 sala de informática, hall de entrada, patio deportivo y de recreo, pasillos y zonas comunes, según protocolo establecido en el actual encargo de gestión.

1.1.1.1. Esfuerzos asociados a Limpieza

- 870 horas septiembre/marzo. - 30 horas/día (4 trabajadores/as)

1.1.1.2. Esfuerzos asociados a Mantenimiento

- Dado que el edificio es de nueva construcción y todas sus instalaciones se encuentran cubiertas por las garantías de los instaladores, se considera que no es necesario asignar nuevos recursos a este centro y las posibles incidencias pueden ser atendidas por el personal actual de Gesvival, S.A. asignado a este servicio hasta el vencimiento de la presente adenda.

1.2. 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 4 trabajadores adicionales.
- Se considera un coste adicional del 3%, de acuerdo con los costes reales en 2023 relacionados directamente con el trabajador, para PRL, seguros y EPIS.



- Se han utilizado los costes de persona para 2023 según tablas salariales aprobadas del Ayuntamiento de Valdemoro.
- Se dota de un presupuesto cerrado para los suministros asociados al servicio a prestar (material de limpieza, papel, utillaje, etc.) de 3.000,02 € para el año 2023.

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

Tipo de contrato	Categoría	Coste empresa Sep.23 / Mar.24	% costes asociados estructura y gestión	% PRL, Seguros y EPIS	Coste Total	Trabajadores	Total coste Sep.23 / Mar.24
Ampliación	Limpiador/a	13.840,50 €	Incluidos	3%	14.255,71 €	4	57.022,84 €
Costes de suministros asociados							7.723,30 €
SUMA PRESUPUESTO A INCORPORAR							64.746,14 €

1.3. DISTRIBUCIÓN DE COSTES FIJOS DE LA ADENDA 2023 (2023_09_20_rev01) INCLUSIÓN DEL CPEE DUQUE DE AHUMADA AL ENCARGO DE LIMPIEZA, CONSERVACIÓN 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 2.024 es:

9205-22700..... 29.000 euros, para la ADENDA (2023_09_20_rev01) INCLUSIÓN DEL CPEE DUQUE DE AHUMADA, actual al 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 4 trabajadores:

- Coste de Empresa (salarios personal mantenimiento) -coste de la tabla de salarios brutos de personal de limpieza 2023, obtenido de costes reales según tablas salariales aprobadas para el año 2023 del Ayuntamiento de Valdemoro.
- 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 2022-.
- Coste por sustituciones de personal (cubrir bajas, vacaciones, Incapacidades laborales temporales -I.L.T.-, etc.) –coste medio obtenido de ejercicios anteriores 2022-.
- Seguros de Vida, PRL, EPI.

57.022,84 €

SUBTOTAL, MANO DE OBRA Y GASTOS SOCIALES.

57.022,84 €



Dotación para suministros asociados y contratos externos con terceros:

- Compra de productos de limpieza y desinfección, material y utillaje y dotación de contratos con empresas externas.

7.723,30 €

SUBTOTAL.

7.723,30 €

TOTAL, VALORACIÓN ADENDA (2023_09_20_rev01) INCLUSIÓN DEL CPEE DUQUE DE AHUMADA:

64.746,14 €

Los pagos se realizarán, según el siguiente Desglose:

1 factura mensual por **10.791,02€** como parte de gastos fijos de la ADENDA (2023_09_20_rev01) INCLUSIÓN DEL CPEE DUQUE DE AHUMADA al mantenimiento (6 mensualidades, 3 de 2023 y 3 de 2024), con resultado total anual de **64.746,14 €**.

No obstante, se hace constar que la eficacia de este documento empezará a contar desde el día 1 de febrero de 2024 hasta el 29 de marzo de 2024.

1.4. REVISIONES ANUALES DEL PRECIO

No habrá revisión de precios para la valoración de esta ADENDA (2023_09_20_rev01) INCLUSIÓN DEL CPEE DUQUE DE AHUMADA y siguientes al 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 público entre el Ayuntamiento de Valdemoro y la sociedad municipal GESVIVAL durante el período de duración fijado en el Encargo en Vigor, a contar desde el 1 de Enero de 2.022 y hasta su finalización, al margen, de que por GESVIVAL se deberán atender las revisiones salariales anuales a sus trabajadores que de acuerdo a convenio les sean obligatorias según por negociación colectiva, pudiendo utilizar para este concepto de revisión salarial marcada por la ley, y solo para este concepto, la dotación del gasto variable contemplado en la Memoria aprobada y en vigor

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 terceros 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>ANUALIDAD</u>	<u>APLICACIÓN PRESUPUESTARIA</u>	<u>IMPORTE €</u>
2023	9205-227.00	36.000.00
2024	9205-227.00	29.000,00



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

D. JOSE JAVIER CUENCA ALCAZAR

D. DAVID CONDE RODRIGUEZ

DILIGENCIA: Por parte de la Secretaria 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 9/2017, de Contratos del Sector Público, que la función de fe pública se limita a comprobar la identidad del adjudicatario 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. EL SECRETARIO GENERAL. FDO.: D. Antonio Lizán Gonzalez.