1.Firmante: MARIA JOSE PEÑA NAVARRO
Puesto: JEFE SERV JUR ADV ASPE
Fecha Firma: 18/06/2026 11:20:24

Ajuntament de Mutxamel

Expediente: 6473 /2026

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE AMPLIACIÓN DEL OBJETO DEL ENCARGO A LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA DE MUTXAMEL, S.L.U. (EMSUVIM), APROBADO POR ACUERDO DEL PLENO DE 19 DE DICIEMBRE DE 2024, PARA LA INCORPORACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CUSTODIA-VIGILANCIA DE LOS CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA (CEIP)

1. ANTECEDENTES

1.1. El encargo a EMSUVIM, S.L.U. como medio propio personificado

El Pleno del Ayuntamiento de Mutxamel, en sesión de 30 de julio de 2020, aprobó la memoria justificativa y la memoria reguladora del encargo a la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Mutxamel, S.L.U. (en adelante, EMSUVIM) de los servicios de mantenimiento general y custodia-vigilancia de las instalaciones del Polideportivo Municipal «Els Oms». Dicho encargo fue sucesivamente modificado por acuerdos plenarios de 28 de junio de 2021, de 21 de diciembre de 2021 (encargo para el período 2022-2025) y de 27 de julio de 2023 (incorporación de la Oficina Deportiva Municipal).

Finalmente, el Pleno, en sesión de 19 de diciembre de 2024, aprobó el vigente encargo a EMSUVIM del servicio de mantenimiento general, custodia-vigilancia de las instalaciones y oficina deportiva municipal del Polideportivo Municipal «Els Oms» (Expte. 2024/5696), con vigencia desde el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2028 y un importe anual de 323.864,68 euros. Aquel acuerdo acreditó la condición de medio propio personificado de EMSUVIM y el cumplimiento de los requisitos del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y constituye el encargo matriz cuyo objeto ahora se amplía.

1.2. El cambio de la forma de gestión del servicio de los CEIP

Por providencia de la Alcaldía-Presidencia se dispuso el inicio del expediente 2026/5706 para modificar la forma de gestión del servicio público de mantenimiento y custodia-vigilancia de los Centros de Educación Infantil y Primaria (en adelante, CEIP) del término municipal —hasta ahora prestado con personal propio—, encargando a este Servicio Jurídico-Administrativo la elaboración de la memoria justificativa exigida por el artículo 85.2.A) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do

La memoria justificativa del cambio de la forma de gestión, se eleva al Pleno en la misma sesión que la presente. Aprobada dicha forma de gestión, su materialización en el plano instrumental se produce, precisamente, mediante la ampliación del encargo a EMSUVIM que esta memoria cuantifica y regula, conforme al artículo 32 LCSP.

1.3. Informes técnicos y económicos incorporados al expediente

Constan en el expediente, los siguientes informes:

- Informe del Servicio Municipal de Mantenimiento (memoria descriptiva de 10 de junio de 2026, complementada con el informe del Responsable de Mantenimiento de 8 de junio de 2026), que describe el servicio, el inventario de herramienta por centro y el gasto corriente vinculado a los CEIP.

- Informe del Departamento de Personal (Jefe de Servicio de Recursos Humanos, de 10 de junio de 2026), que relaciona el personal vinculado, su coste íntegro anual (95.998,11 euros) y los motivos organizativos (jubilaciones de 2026 y previsiones del PORH).

- Informe de la Concejalía de Educación (Jefa de Servicio de Bienestar Socioeducativo, de 8 de junio de 2026), que precisa el ámbito, el calendario, el horario operativo y la caracterización funcional de las prestaciones.

2. OBJETO Y ÁMBITO DE LA AMPLIACIÓN

2.1. Objeto

Constituye el objeto de la presente memoria la ampliación del objeto del encargo a EMSUVIM aprobado por acuerdo plenario de 19 de diciembre de 2024, mediante la incorporación a aquel del servicio de mantenimiento, conservación y custodia-vigilancia de los edificios municipales destinados a Centros de Educación Infantil y Primaria, así como la determinación de su régimen económico-financiero y de las tarifas que retribuirán la prestación, calculadas a costes reales conforme al artículo 32.4 LCSP.

2.2. Ámbito objetivo: centros comprendidos

La ampliación comprende los tres CEIP del término municipal de Mutxamel:

- **CEIP El Salvador** (calle Lazarillo de Tormes, 11; 550 plazas escolares).

- **CEIP Arbre Blanc** (calle Braçal de Murteretes, 12; 550 plazas escolares).

- **CEIP Manuel Antón** (calle Lazarillo de Tormes, 3; 500 plazas escolares).

3. DURACIÓN DE LA AMPLIACIÓN

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do

La ampliación del encargo extenderá sus efectos desde el 1 de septiembre de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2028. El inicio el 1 de septiembre de 2026 se vincula al comienzo del curso escolar 2026/2027 y a la efectividad de las jubilaciones del personal municipal previstas para el ejercicio 2026. La eventual prórroga del encargo matriz, por períodos anuales completos y previo acuerdo plenario, arrastrará la de la presente ampliación en idénticos términos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO, CALENDARIO Y HORARIO

4.1. Contenido funcional

Referidas siempre a los edificios destinados a los centros, las actuaciones objeto de la ampliación abarcan, con carácter enunciativo:

- Conservación correctiva: reparaciones puntuales en carpintería, fontanería, electricidad, cerrajería, albañilería menor, pintura y sustitución de elementos deteriorados.

- Conservación preventiva: revisiones periódicas y mantenimiento programado de elementos constructivos e instalaciones de uso habitual.

- Pequeñas obras de adecuación que no requieran proyecto técnico; montaje, traslado y pequeña reparación del mobiliario y del equipamiento del edificio.

- Coordinación con los contratos sectoriales de mantenimiento de instalaciones técnicas especializadas (climatización, protección contra incendios, ascensores, alarmas) y comprobación de instalaciones y partes de incidencias.

- Vigilancia, custodia y control de accesos en horario de apertura: apertura y cierre de los centros, control de entradas y salidas y vigilancia de las instalaciones, incluidas las actividades extraescolares o de uso del centro autorizadas por el Ayuntamiento fuera del horario lectivo.

- Recepción y custodia de las entregas y la correspondencia dirigidas al edificio.

Las funciones descritas constituyen, en su totalidad, tareas materiales que no comportan participación, directa o indirecta, en el ejercicio de potestades públicas.

4.2. Calendario y horario

La prestación se desarrolla a lo largo de todo el año natural, distinguiéndose dos regímenes: durante el período lectivo, el personal atiende prioritariamente la apertura, el control de accesos, la custodia-vigilancia y el mantenimiento correctivo de primer nivel, en horario escolar; durante los períodos no lectivos, acomete el grueso de la conservación preventiva y de las pequeñas obras de adecuación que no pueden

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do

ejecutarse con los centros en funcionamiento (revisiones, pintura, reparaciones y preparación del curso siguiente).

5. NECESIDADES

5.1. Personal directo del encargo

Para la ejecución de la ampliación, EMSUVIM dispondrá de una plantilla de tres trabajadores —uno por centro—, con la categoría de Auxiliar de Servicios (Grupo Profesional 5) del convenio colectivo de referencia, a jornada completa anual de 1.782 horas para 2026 (artículo 27 del convenio). La empresa asumirá, como empresario, todas las obligaciones derivadas de la normativa laboral y de Seguridad Social, sin que el Ayuntamiento tenga relación jurídica, laboral o de cualquier índole con dicho personal. Las situaciones de incapacidad temporal, permisos y vacaciones no podrán suponer disminución de los efectivos en el quehacer diario, debiendo EMSUVIM realizar las sustituciones que procedan.

5.2. Estructura técnica. Asistencia técnica del encargo

No se repercutirá gasto laboral alguno de administración y gerencia, salvo los costes atribuibles a la asistencia técnica del encargo por parte del personal de la empresa, que se especifica en partida diferenciada en el estudio de costes y que comprende la dirección técnica y la supervisión del personal.

5.3. Medios materiales

EMSUVIM dispondrá de todos los medios, maquinaria y consumibles necesarios para la ejecución del encargo, en número proporcional a la plantilla. Será responsable de su guarda y custodia. A la finalización del encargo, el material pasará a ser propiedad municipal, previa relación valorada emitida por la sociedad.

5.4. Asimilación del mantenimiento correctivo y preventivo al del encargo matriz

Los trabajos de mantenimiento correctivo y preventivo comprendidos en la presente ampliación serán asimilables a los definidos en la memoria reguladora del encargo matriz a EMSUVIM relativa al Polideportivo Municipal «Els Oms», aprobada por el Pleno de 19 de diciembre de 2024, con las solas adaptaciones derivadas de la distinta naturaleza de los inmuebles —edificios docentes, en lugar de instalaciones deportivas— . En consecuencia, resultan de aplicación a los Centros de Educación Infantil y Primaria los mismos conceptos, criterios técnicos y régimen de ejecución que aquella memoria establece.

A tales efectos se asumen las definiciones recogidas en la instrucción de mantenimiento del encargo matriz:

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do

- *Mantenimiento preventivo*: «aquellas operaciones de mantenimiento enfocadas a prevenir un deterioro o una merma en las características del material, equipo o instalación intervenida en el tiempo».

- *Mantenimiento correctivo*: «aquellas operaciones de mantenimiento consistentes en la reparación o reposición de un daño o merma de alguna de las características de un material, equipo o instalación, que ya se ha producido».

El mantenimiento correctivo comprenderá, como en el encargo matriz, la atención primera de las averías y desperfectos detectados o comunicados y la reparación o reposición de los elementos deteriorados hasta restituir el estado normal de funcionamiento, distinguiéndose entre desperfectos (daños en los elementos constructivos, como pavimentos, techos, cubiertas, puertas o ventanas), averías (incidencias que afectan a las instalaciones, equipamientos y equipos) y urgencias (aquellas que supongan un peligro para las personas o que puedan causar desperfectos graves en equipos o instalaciones).

El régimen de ejecución será igualmente el del encargo matriz: las tareas se realizarán por el personal de EMSUVIM en función de su magnitud, capacitación y medios disponibles y, cuando excedan de aquellos, mediante contratos externos con empresas especializadas, correspondiendo a la sociedad la detección, valoración y comunicación al Ayuntamiento de cualquier deficiencia o mal estado de las dependencias e instalaciones, la delimitación y señalización de las zonas que comporten riesgo para las personas, y la emisión de los partes e informes de mantenimiento preventivo y correctivo conforme al sistema de certificación ya implantado.

El mantenimiento preventivo se ejecutará mediante rutinas y revisiones programadas, según las recomendaciones de los fabricantes y el plan de mantenimiento, con alcance y frecuencias asimilables a los de la instrucción de mantenimiento del encargo matriz en lo que resulte aplicable a los edificios docentes (revisión de las instalaciones de fontanería, electricidad, carpintería y cerrajería; comprobación de los elementos constructivos; conservación de paramentos y carpinterías; y preparación de los centros para el curso siguiente durante los períodos no lectivos).

Quedan excluidas de la asimilación las operaciones propias y exclusivas de las instalaciones deportivas —mantenimiento de pavimentos deportivos y de césped artificial, equipamiento deportivo, zonas ajardinadas y sistemas de riego—, por no concurrir en los edificios objeto de la presente ampliación.

6. ESTIMACIÓN DE COSTES

El estudio de costes se realiza por anualidades, a costes reales y sin margen de beneficio industrial (artículo 32.4 LCSP), replicando la estructura del encargo matriz: costes

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do

directos (salariales, Seguridad Social, otros costes —comprensivos de la sustitución de vacaciones— y asistencia técnica), a los que se adicionan los costes de materiales y servicios externos y el margen de desviaciones.

El cómputo anual bruto por trabajador se obtiene de la tabla salarial vigente para 2026 del convenio de referencia (Grupo Profesional 5 — Auxiliar de Servicios), sin complemento personal ni antigüedad por tratarse de personal de nuevo ingreso:

Concepto	**Importe**
Salario base mensual (GP5 — Auxiliar de Servicios, 2026)	1.235,35 €/mes
Cómputo anual bruto por trabajador (tabla del convenio)	17.294,87 €
Número de trabajadores	3
Masa salarial bruta anual (3 × 17.294,87 €)	**51.884,61 €**

Sobre la masa salarial se aplica la cotización empresarial a la Seguridad Social al tipo efectivo real del 37,35 %, resultante de la suma de: contingencias comunes 23,60 %, desempleo 5,50 %, FOGASA 0,20 % y formación profesional 0,60 %; mecanismo de equidad intergeneracional 0,75 % (cuota empresarial); y contingencias profesionales (AT/EP) 6,70 %, correspondiente al epígrafe de personal de oficios en instalaciones y reparaciones en edificios. El detalle de las fuentes consta en el Anexo II.

La partida de «otros costes» se dimensiona aplicando el mismo porcentaje que el encargo matriz: el 21,60 % de los costes salariales (51.884,61 €) —idéntico porcentaje al del encargo matriz (30.188,23 € sobre 139.760,34 € de salarios)—, lo que arroja 11.207,08 euros. Conforme al criterio del encargo matriz, esta partida comprende la sustitución de los trabajadores en vacaciones, los equipos de protección individual, la prevención de riesgos laborales, los reconocimientos médicos, la formación y las políticas de igualdad.

Concepto	**Importe anual**
Costes salariales (masa salarial bruta)	51.884,61 €
Costes de Seguridad Social (37,35 % s/ salarios)	19.378,90 €

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do

Concepto	Importe anual
Otros costes (21,60 % s/ salarios)	11.207,08 €
Asistencia técnica del encargo	1.856,20 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	**84.326,79 €**

Los costes de materiales y servicios externos se cuantifican en 11.211,12 euros, importe correspondiente a la media del gasto corriente imputable a los CEIP en los dos últimos ejercicios, excluidos el suministro de gasóleo y las partidas de carácter inversor; se facturarán a su coste efectivo de adquisición, acreditado mediante factura. El margen de desviaciones se fija en el 8,9340 % de los costes directos —idéntico ratio que el del encargo matriz (20.000,00 € sobre 223.864,68 € de costes directos)— y queda sujeto a liquidación con justificación del carácter extraordinario del gasto.

6.1. Tarifa anual del encargo ampliado

Concepto	Importe anual
Costes directos	84.326,79 €
Costes de materiales y servicios externos	11.211,12 €
Margen de desviaciones (8,9340 % s/ directos)	7.533,73 €
TARIFA ANUAL TOTAL	**103.071,64 €**
Tarifa mensual (1/12)	**8.589,30 €**

A efectos meramente informativos, el coste/hora de los costes directos asciende a 15,77 euros (84.326,79 € / 5.346 horas anuales de los tres efectivos).

6.2. Coste de la ampliación en 2026 (desde el 1 de septiembre)

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do

Ajuntament de Mutxamel

Iniciándose la ampliación el 1 de septiembre de 2026, el coste correspondiente al ejercicio 2026 se obtiene por prorrateo de la tarifa anual a los cuatro meses de prestación efectiva (septiembre a diciembre):

Concepto	**Importe**
Tarifa anual	103.071,64 €
Meses de prestación en 2026 (septiembre–diciembre)	4 / 12
COSTE DE LA AMPLIACIÓN EN 2026 (desde 1/9)	**34.357,21 €**

6.3. Coste total por anualidades (1/9/2026 – 31/12/2028)

Considerando la totalidad del período de vigencia de la ampliación, el coste total se distribuye por anualidades del siguiente modo:

Anualidad	**Importe**
Anualidad 2026 (1 de septiembre – 31 de diciembre; 4 meses)	34.357,21 €
Anualidad 2027 (completa)	103.071,64 €
Anualidad 2028 (completa)	103.071,64 €
COSTE TOTAL DE LA AMPLIACIÓN (1/9/2026 – 31/12/2028)	**240.500,49 €**

7. RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL ENCARGO

EMSUVIM percibirá, por la prestación de los servicios objeto de la ampliación, las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento, con cargo a los créditos del Presupuesto Municipal. Para la justificación de los trabajos se presentarán certificaciones mensuales, a través del registro electrónico del Ayuntamiento, acompañadas de: relación de trabajos efectuados; relación de trabajadores de alta y seguros sociales (modelos TC1 y TC2); y relación de facturas correspondientes a los materiales y servicios externos realizados y pagados.

Al inicio de cada anualidad, previa petición de la sociedad, podrá realizarse un pago a cuenta correspondiente al total de los costes directos y a las tres cuartas partes de los

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do

costes de materiales y servicios externos, que se regularizará mediante las certificaciones mensuales, comprobándose a través de los seguros sociales el personal en alta de cada mes —incluido, en su caso, el personal sustituto—. El precio aplicable en la facturación de los materiales será su coste de adquisición; en caso de subcontratación, la compensación se establecerá atendiendo al coste efectivo soportado por la sociedad. Los gastos imputados al concepto de margen de desviaciones deberán acompañarse de la documentación que acredite su carácter extraordinario y quedarán sujetos a liquidación.

En el importe del encargo se incluyen todos los gastos derivados de la prestación del servicio, sin que pueda derivarse ningún otro para el Ayuntamiento de Mutxamel.

8. RÉGIMEN TRIBUTARIO. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

El encargo a medio propio no estará sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme al artículo 7.8.º, letra C, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, en la redacción dada por la disposición final décima, apartado uno, de la LCSP, que excluye de gravamen los servicios prestados en virtud de los encargos ejecutados por los entes que ostenten, conforme al artículo 32 LCSP, la condición de medio propio personificado del poder adjudicador que haya ordenado el encargo.

9. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A CARGO DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento de Mutxamel, en su condición de titular de los inmuebles, asumirá los gastos de los suministros y servicios generales de los centros (alcantarillado, alumbrado, agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y limpieza, entre otros), que no se entienden comprendidos en el objeto de la presente ampliación.

10. INTERPRETACIÓN DEL ENCARGO

A efectos de clarificar el contenido del encargo ampliado, se establecen los siguientes criterios: las tareas que supongan un servicio puntual, excepcional y extraordinario precisarán de la autorización del técnico responsable del encargo; la realización de actuaciones no previstas, con tarifas no reflejadas en el encargo, exigirá la previa tramitación de un nuevo encargo o de su modificación; y la adquisición de medios, equipos o materiales especiales cuyo coste supere los 5.000 euros requerirá la conformidad previa del técnico responsable, debiendo justificarse las ofertas obtenidas y la adjudicación al ofrecimiento más ventajoso.

11. TARIFAS

Las tarifas aplicables a la ampliación del encargo, calculadas a costes reales conforme al artículo 32.4 LCSP, son: una tarifa anual de 103.071,64 euros (8.589,30 euros mensuales), comprensiva de los costes directos —incluida la partida de «otros costes»,

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do

que a su vez comprende la sustitución de vacaciones—, el margen de desviaciones y los materiales y servicios externos estimados, facturándose estos últimos a su coste efectivo acreditado mediante factura. El coste/hora de los costes directos, a efectos informativos, asciende a 15,77 euros.

En Mutxamel, a la fecha de la firma electrónica del documento.

La Jefa del Servicio Jurídico-Administrativo del ASPE

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do

Ajuntament de
Mutxamel

ANEXO I. FUNCIONES DEL PERSONAL

Dentro de las funciones y responsabilidades del personal adscrito a la ampliación del encargo se encuentran, con carácter no exhaustivo, las siguientes:

- Apertura y cierre de los centros y control de entradas y salidas de personas y vehículos, así como vigilancia y custodia de las instalaciones durante el horario de apertura.
- Comprobación periódica del estado y funcionamiento de los edificios y de sus instalaciones (electricidad, fontanería, carpintería, cerrajería), con elaboración y seguimiento de los partes de incidencias.
- Ejecución del mantenimiento correctivo de primer nivel y de la conservación preventiva programada, así como de las pequeñas obras de adecuación que no requieran proyecto técnico.
- Montaje, traslado y pequeña reparación del mobiliario y del equipamiento de los centros.
- Coordinación con las empresas de los contratos sectoriales de mantenimiento especializado y control de las inspecciones y reparaciones que aquellas realicen.
- Recepción y custodia de las entregas y la correspondencia dirigidas al centro, y apoyo a las actividades autorizadas por el Ayuntamiento fuera del horario lectivo.

Todo el personal actuará bajo la gestión, organización y supervisión técnica que EMSUVIM designe al efecto, distribuyéndose la jornada atendiendo a las indicaciones del Ayuntamiento y al calendario lectivo y no lectivo de cada centro.

CSV: 28223IDOC24BD30DEA0085704E88 - https://sedeelectronica.mutxamel.org/eAdmin/IrAValidarDocumento.do