

24.03.25

Torrent, a 28.03.25

nousespais torrent

## MEMÒRIA ANUAL 2024

SERVICI DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE CENTRES DOCENTS PÚBLICS DE TORRENT.

1\_ MEMÒRIA EXPLICATIVA – Antecedents.

2\_ MEMÒRIA JUSTIFICATIVA – Tècnica i Econòmica.

3\_ CONCLUSIONS.

## 1\_ MEMÒRIA EXPLICATIVA – Antecedents.

En atenció a l'Estipulació Sèptima del Conveni Regulador de les Relacions entre l'Ajuntament de Torrent i Nous Espais Torrent S.A.U., per a la prestació del servei de conservació i manteniment d'edificis docents públics de titularitat municipal, s'elabora este **INFORME DE GESTIÓ ANUAL**, a l'efecte de donar compte de la gestió del manteniment dels centres docents públics fins a data **31 DE DESEMBRE DE 2024**.

### 2015

- El **5 de maig de 2015**, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Torrent aprova l'encàrrec del **Servici de Conservació i Manteniment de Col·legis Públics** a l'empresa municipal Nous Espais Torrent S.A. El dia 11 d'eixe mateix mes, es firma el Conveni de Col·laboració entre l'Ajuntament i esta societat, mitjançant el qual es regulen les condicions de prestació d'este servei de manteniment. La duració d'este conveni és de quatre anys, per la qual cosa acaba en data 05/05/2019.

En el marc d'este primer encàrrec, el **9 de maig de 2016**, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Torrent acorda aprovar la **primera Addenda** al Conveni Regulador, consistent a ampliar les tasques de manteniment a les relacionades amb les instal·lacions dels Centres. En particular, les tasques ampliades són:

- *Manteniment i reparació de calderes.*
- *Manteniment d'extintors i sistemes de protecció contra incendis.*
- *Manteniment d'ascensors i muntacàrregues.*
- *Alarmes i sistemes de vigilància.*
- *Manteniment de jocs infantils, mobiliari esportiu i exterior (bancs, papereres).*

### 2019

- El **25 de novembre de 2019**, l'Ajuntament de Torrent formalitza un nou encàrrec, mitjançant acord de la Junta de Govern Local, per un període de cinc anys, amb efectes a partir del 09/05/2019.

Les tasques objecte de l'encàrrec, es detallen en l'estipulació segona del Conveni Regulador subscrit en data 15/01/2020, que inclou i complementa les tasques del primer conveni i la seua addenda:

*L'objecte de l'encàrrec són les actuacions de manteniment i conservació dels centres docents públics d'Educació Infantil i Primària, Educació Especial i Adults de la localitat, actuacions que consistixen en les obres que es realitzen amb la finalitat de mantindre l'edifici en correctes condicions de seguretat, salubritat i adorn, sense alterar l'estructura interna, ni l'estructura arquitectònica, així com tampoc la distribució dels edificis.*

*S'inclouen en este tipus, entre altres anàlegs, la consolidació de cornises i volades, la neteja o reposició de canalons i baixants, els arrebossats de façana, la pintura interior i exterior de*

24.03.25

Torrent, a 28.03.25

## nousespais | torrent

*l'edifici, la reparació de cobertes i el sanejament de canonades i reparacions i obres de manteniment de totes les instal·lacions de l'edifici, en general.*

*També comprén les revisions, manteniment i reparació de sistemes de climatització, sistemes de protecció contra incendis i llamps, els ascensors, muntacàrregues, alarmes i sistemes de vigilància, els jocs infantils, mobiliari esportiu, bancs, papereres i un altre mobiliari d'exterior i la jardineria.*

Les **actuacions que estan excloses** del servei de manteniment de col·legis, i que són ateses per l'Ajuntament en el marc d'altres serveis o contractes són:

- *Neteja dels edificis i els patis.*
- *Subministrament de combustibles, per a les instal·lacions.*

En este mateix any, en observança de l'art. 32 de la Llei de contractes del sector públic, l'Ajuntament de Torrent aprova unes **TARIFES** com a forma de compensació per la prestació del servei a la seua empresa pública.

El citat article, després de la modificació introduïda per la disposició final quarantena quarta de la Llei de pressupostos generals de l'estat per a 2018 (*Modificació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014*), estableix:

*La compensació s'establirà per referència a tarifes aprovades per l'entitat pública de la qual depén el mitjà propi personificat per a les activitats objecte per encàrrec realitzades pel mig propi directament i, en la forma que reglamentàriament es determine, atés el cost efectiu suportat pel mig propi per a les activitats objecte de l'encàrrec que se subcontracten amb empresaris particulars en els casos en què este cost siga inferior al resultant d'aplicar les tarifes a les activitats subcontractades.*

*Estes tarifes es calcularan de manera que representen els costos reals de realització de les unitats produïdes directament pel mig propi.*

Qualsevol variació o alteració significativa dels edificis a mantindre, o de les seues instal·lacions, serà motiu per a la revisió d'estes TARIFES.

### 2024

En l'annualitat 2024 la renovació de l'encàrrec de conservació i manteniment, i les seues corresponents TARIFES, es troben en fase de tramitació administrativa.

**\_ Centres Docents:**

La relació d'edificis **docents públics** objecte de l'encàrrec, en els quals es presta el servei de conservació i manteniment, és:

**CENTRES D'EDUCACIÓ INFANTIL**

- 1\* ESCOLA INFANTIL MUNICIPAL CIUTAT JARDÍ

**CENTRES ON S'IMPARTIXEN ENSENYANCES DE RÈGIM GENERAL (INFANTIL I PRIMÀRIA)**

- 2\* COL·LEGI PÚBLIC JOAN XXIII (DOS CENTRES)
- 3\* COL·LEGI PÚBLIC SANT JOAN BAPTISTA
- 4\* COL·LEGI PÚBLIC VERGE DEL ROSARI
- 5\* COL·LEGI PÚBLIC EL MOLÍ
- 6\* COL·LEGI PÚBLIC LOPE DE VEGA
- 7\* COL·LEGI PÚBLIC FEDERICO MAICAS
- 8\* COL·LEGI PÚBLIC ANTONIO MACHADO
- 9\* COL·LEGI PÚBLIC MIGUEL HERNÁNDEZ
- 10\* COL·LEGI PÚBLIC LES TERRETES
- 11\* COL·LEGI PÚBLIC SANT PASQUAL

**CENTRES ON S'IMPARTIXEN ENSENYANCES DE RÈGIM ESPECIAL**

- 12\* COL·LEGI D'EDUCACIÓ ESPECIAL L'ENCARNACIÓ

**CENTRE DE FORMACIÓ DE PERSONES ADULTES (CFPA) I ESCOLA OFICIAL D'IDIOMES**

- 13\* AULARI EPA C/ MARC, I AULARI CFPA PLAZA SANT PASQUAL (DOS CENTRES)
- 14\* ESCOLA OFICIAL D'IDIOMES (AULARI MONTECARLO)

**\_ Dotació econòmica de l'encàrrec, i facturació del servei:**

En 2024, la dotació econòmica aprovada per al manteniment de col·legis ascendeix a **445.000 euros**. Este import inclou l'IVA i els gastos generals de Nous Espais.

Tal com s'ha esmentat en compliment amb l'art. 32 de la Llei de Contractes del Sector Públic (disposició final quaranté quarta), la compensació de l'Ajuntament a l'empresa municipal per la prestació del servei s'estableix mitjançant TARIFES. Estes tarifes són aprovades per l'Ajuntament en el mateix acord de l'encàrrec de manteniment (25/11/2019).

Les tarifes estableixen **tres tipus de manteniment**, els quals queden justificats en la corresponent certificació mensual, aplicant un 16% de gastos generals de la societat:

**A) MANTENIMENT TÈCNIC-INSTAL·LACIÓ LEGAL (Manteniment preventiu de les instal·lacions).**

Compensació a través de cànon mensual.

Conjunt d'actuacions preventives i correctives necessàries per a donar compliment a les especificacions establides per reglaments o normes d'obligat compliment. Realitzat per empreses conservadores/mantenidores autoritzades.

**B) MANTENIMENT COMPLEX (Manteniment preventiu/correctiu).** Compensació en atenció al cost justificat pel proveïdor de servicis. Per a la valoració d'estes obres, s'atendrà les ofertes i preus habituals de mercat per a l'obra en qüestió, tenint com a referència i màxim la valoració resultant de l'aplicació de la base de l'IVE de l'any en curs.

Es tracta del Conjunt d'actuacions preventives, correctives o de reparació, de l'edifici o de les seues instal·lacions, necessàries per a restituir la funcionalitat de l'element deteriorat, i que, per la seua naturalesa, extensió o altres circumstàncies que necessàriament hagen d'atendre's (terminis d'execució, mitjans auxiliars requerits...), no puguen executar-se pel mig propi, havent de contractar-se amb tercers.

**C) MANTENIMENT NO COMPLEX (Manteniment preventiu/correctiu).** Compensació en atenció al cost justificat per l'empresa prestant el servici, desglossat en: El cost del treball dels treballadors de l'empresa, assignat al servici; així com el cost dels mitjans, materials, subministraments i/o aprovisionaments utilitzats en el treball.

Es tracta del conjunt d'actuacions preventives, correctives o de reparació, de l'edifici o de les seues instal·lacions, necessàries per a restituir la funcionalitat de l'element deteriorat, de caràcter ordinari, que puguen executar-se pel mig propi.

**\_ Mitjans personals i materials assignats al Servici:**

**Mitjans personals propis.**

- Arquitecta, supervisora del servici.
- Arquitecte Tècnic, supervisor de l'execució material del manteniment.
- Administrativa, destinada a la gestió documental dels contractes, albarans i facturació; centralització d'incidències i avisos dels Centres.
- Dos operaris obrers, destinats a l'execució de les obres i treballs.
- Un peó jardiner (pertanyent al Servici de manteniment), destinat a la conservació i manteniment de la jardineria dels Col·legis.
- Resta de personal tècnic i administratiu d'oficines, per al suport en la gestió del Servici.

**Vehicles.** El servici es desenrotlla amb dos vehicles propietat de l'empresa.

DATA ADQUISICIÓ	MARCA/MODEL	MATRICULA
18/07/17	FIAT DOBLO	5399KCB
11/12/20	FIAT PROFESSIONAL SX	3613LLP

A més, des de l'inici de l'encàrrec municipal (2015), el servei s'ha anat dotant de xicoteta ferramenta, maquinària i mitjans materials necessaris per al desenrotllament del manteniment ordinari.

El centre de treball dels citats operaris es troba en les naus llogades per l'empresa, emplaçades en C/ Perelló núm. 21.

## 2\_ MEMÒRIA JUSTIFICATIVA – Tècnica i Econòmica.

### \_ Incidències/avisos comunicats pels centres.

Les actuacions del servei s'escometen en funció dels següents criteris de prioritat:

1. Aspectes **URGENTS**, que poden afectar la seguretat dels usuaris, o dificultar greument el funcionament escolar.
2. Aspectes **REGLAMENTARIS** d'obligat compliment (manteniment/reparació d'instal·lacions).
3. Rest a d'aspectes **CONSTRUCTIUS**, de reparació de les deficiències detectades, o comunicades pels centres.

INCIDENCIAS COMUNICADAS POR LOS CENTROS												
COLEGIO/CENTRO	ANUALIDAD 2024											TOTALES
	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	
1.- SAN PASCUAL	14	8	9	5	7	4	9	16	15	10	13	110
2.- LA ENCARNACION	11	7	0	3	6	2	1	7	10	3	1	51
3.- MIGUEL HERNÁNDEZ	2	0	0	0	0	1	2	6	2	3	3	19
4.- ANTONIO MACHADO	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2
5.- FEDERICO MAICAS	10	12	9	9	11	10	3	34	22	8	10	138
6.- LOPE DE VEGA	8	2	3	2	5	4	7	20	2	1	2	56
7.- VIRGEN DEL ROSARIO	8	10	4	15	8	6	18	0	3	5	2	79
8.- SAN JUAN BAUTISTA	7	14	31	11	4	6	15	3	14	5	0	110
9.- LES TERRETES	8	6	2	6	2	6	3	17	2	5	5	62
10.- SAN JUAN XXIII	9	0	15	12	1	23	13	21	12	5	0	111
11.- EL MOLI	18	10	11	7	8	25	1	16	19	3	8	126
12.- ESCUELA DE ADULTOS	0	0	6	0	2	5	3	2	4	4	2	28
13.- CIUTAT JARDI	4	1	3	0	2	0	1	1	0	0	0	12
14.- EOI (MONTECARLO)	0	2	1	0	0	0	1	0	1	0	0	5
<b>TOTALES</b>	<b>100</b>	<b>72</b>	<b>95</b>	<b>70</b>	<b>56</b>	<b>92</b>	<b>77</b>	<b>143</b>	<b>106</b>	<b>52</b>	<b>46</b>	<b>909</b>

La mitjana d'incidències comunicades al mes ascendix a 83, sense considerar agost, que a l'efecte de funcionament escolar resulta un mes inoperatiu.

DILIGENCIA.- Assumpió tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligencia resulta ser fidel reproducció del seu original, presentat i repertit en la sessió de data.

24.03.25

Torrent, a 28.03.25

nousespais | torrent

## \_ Detall econòmic de la gestió.

El detall econòmic de la gestió, en l'anualitat completa de 2024, s'explica mitjançant les següents taules:

- Resultat de la LIQUIDACIÓ. Quantitats facturades a l'Ajuntament.
- Gasto acumulat per cada centre escolar.
- Gasto acumulat per cada centre escolar. Diagrama de barres.
- Distribució del gasto per partides.

RESULTAT DE LA LIQUIDACIÓ

FACTURES EMESES A L'AJUNTAMENT, segons TARIFES aprovades en 11/2019.

CERTIFICACIONES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
A) MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL DE LAS INSTALACIONES. PREVENTIVO (CÁNON MENSUAL)	4.130,29 €	4.130,29 €	4.130,29 €	4.130,29 €	4.130,29 €	4.130,29 €	4.130,29 €	4.130,29 €	4.130,29 €	4.130,29 €	4.130,29 €	4.130,29 €
B) MANTENIMIENTO CORRECTIVO (REPARACIONES/OBRAS CONTRATADAS)	45.496,51 €	6.825,29 €	13.535,33 €	7.861,67 €	29.909,68 €	12.726,10 €	24.545,47 €	10.251,22 €	23.587,19 €	40.753,15 €	22.138,17 €	4.393,55 €
C) MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO NO COMPLEJO (TRABAJOS OPERARIOS, COMPRAS)	13.556,51 €	10.580,85 €	9.970,02 €	10.289,30 €	10.507,94 €	9.931,97 €	11.047,72 €	9.323,83 €	11.795,10 €	10.939,09 €	9.008,59 €	7.489,89 €
(A+B+C)	63.183,31 €	21.536,43 €	27.635,64 €	22.281,26 €	44.547,91 €	26.788,36 €	39.723,48 €	23.705,34 €	39.512,58 €	55.822,53 €	35.277,05 €	16.013,73 €
GASTOS GENERALES 16%	10.109,33 €	3.445,83 €	4.421,70 €	3.565,00 €	7.127,67 €	4.286,14 €	6.355,76 €	3.792,85 €	6.322,01 €	8.931,60 €	5.644,33 €	2.562,20 €
	<b>73.292,64 €</b>	<b>24.982,26 €</b>	<b>32.057,34 €</b>	<b>25.846,26 €</b>	<b>51.675,58 €</b>	<b>31.074,50 €</b>	<b>46.079,24 €</b>	<b>27.498,19 €</b>	<b>45.834,59 €</b>	<b>64.754,13 €</b>	<b>40.921,38 €</b>	<b>18.575,93 €</b>
<b>TOTAL FACTURADO AL AYUNTAMIENTO</b>			<b>482.592 €</b>									<b>482.592,03 €</b>

DILIGENCIA.- Assumpto tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligencia resulta ser una reproducció del seu original, presentat i repartit en la sessió de data

24.03.25  
Torrent, a 28.03.25



A continuació, s'adjunta el quadre de LIQUIDACIÓ ENCÀRREC MANTENIMENT COL·LEGIS 2024.

LIQUIDACIÓ ENCÀRREC MANTENIMENT COL·LEGIS 2024

	PRESSUPOST 2024 Aprovat C. Administració 14/11/2023	FACTURAT 2024 AJUNTAMENT (*)	RESULTATS 2024 ANALÍTICA
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>445.000,00 €</b>	<b>490.720,71 €</b>	<b>495.700,72 €</b>
<b>705 PRESTACIONS DE SERVEIS</b>	<b>445.000,00 €</b>	<b>490.720,71 €</b>	<b>482.592,04 €</b>
Manteniment CEIPs i les seues instal·lacions	445.000,00 €	490.720,71 €	482.592,04 €
<b>778 INGRESSOS EXTRAORDINARIS</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>13.108,68 €</b>
Indemnitzacions asseguradores	- €	- €	13.108,68 €
<b>TOTAL</b>	<b>445.000,00 €</b>	<b>490.720,71 €</b>	<b>486.305,44 €</b>
<b>602 APROVISIONAMENTS COL·LEGIS</b>	<b>30.000,00 €</b>	<b>35.899,72 €</b>	<b>31.322,32 €</b>
Materials i repòstos	30.000,00 €	35.899,72 €	31.322,32 €
<b>607 TREBALLS RELITZATS PER ALTRES EMPRESES</b>	<b>145.000,00 €</b>	<b>155.094,67 €</b>	<b>151.457,32 €</b>
Contractacions externes	145.000,00 €	155.094,67 €	151.457,32 €
<b>621 ARRENDAMENTS</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>4.479,75 €</b>
Lloguer nau	- €	- €	4.479,75 €
<b>622 MANTENIMENTS INSTAL·LACIONS</b>	<b>105.988,99 €</b>	<b>141.320,66 €</b>	<b>139.197,12 €</b>
Manteniment (preventiu + correctiu)	105.988,99 €	141.320,66 €	139.197,12 €
<b>625 PRIMES D'ASSEGURANCES</b>	<b>600,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>904,55 €</b>
Primes d'assegurances	600,00 €	- €	904,55 €
<b>628 SUBMINISTRAMENTS</b>	<b>2.403,46 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.724,13 €</b>
Combustible vehicles	2.403,46 €	- €	1.724,13 €
<b>629 ALTRES SERVEIS</b>	<b>1.500,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>281,16 €</b>
Altres serveis diversos	1.500,00 €	- €	281,16 €
<b>631 TRIBUTS</b>	<b>500,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>876,86 €</b>
Tributs	500,00 €	- €	876,86 €
<b>64 GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>98.667,46 €</b>	<b>90.720,05 €</b>	<b>98.655,02 €</b>
Sous i salaris	98.667,46 €	90.720,05 €	98.655,02 €
Seguretat social	71.863,93 €	68.737,73 €	71.276,88 €
Altres despeses socials	26.803,53 €	21.982,32 €	26.989,36 €
<b>68 AMORTITZACIONS</b>	<b>7.400,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>388,78 €</b>
Amortitzacions	7.400,00 €	- €	388,78 €
<b>IMPUTACIÓ GASTOS INDIRECTES</b>	<b>52.940,09 €</b>	<b>67.685,61 €</b>	<b>53.588,83 €</b>
<b>RESULTAT DEL SERVEI</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>9.395,28 €</b>

(\*) L'Ajuntament compleix dins del pressupost de 2024 des de desembre de 2023 fins a novembre de 2024

DILIGENCIA.- Assumptes tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligencia resulta ser fidel reproducció del seu original, presentat i reperit en la sessió de data 24.03.25  
 Torrent, a 20.03.25

El quadre es dividix en tres columnes:

- PRESSUPOST 2024 aprovat pel Consell d'Administració i amb posterioritat per l'Ajuntament, amb una partida inicialment prevista de 445.000'00 euros, incloent-hi gastos directes i indirectes.
- FACTURACIÓ 2024 a l'Ajuntament, de desembre de 2023 a novembre de 2024, amb desglossament de les partides establides en el servei, segons les TARIFES aprovades per l'Ajuntament en 2019 per a l'encàrrec municipal.
- RESULTATS 2024 de la comptabilitat analítica de la societat: amb els ingressos per la facturació de l'exercici natural 2024 a l'Ajuntament (Gener-Desembre), més ingressos extraordinaris per reintegrament de les assegurances per indemnitzacions de sinistres en col·legis l'any anterior, i el desglossament real de gastos directes i indirectes suportats per la societat.

**RESULTAT ANALÍTICA:** Resultat entre el facturat a l'Ajuntament segons Tarifes, i els gastos reals suportats per la societat: resultat positiu de 9.395'28 euros.

Este resultat s'aconsegueix a causa de les següents circumstàncies:

1. Les diferències més significatives surgen per diferències derivades de l'aplicació de les TARIFES, ja que els preus repercutits a l'Ajuntament (cànon, el cost de personal i percentatge de GG) no s'ajusten amb exactitud als costos reals suportats per la societat, la qual cosa produeixen diferències a favor o en contra.
  - a. És el cas, per exemple, del cànon pel manteniment preventiu de les instal·lacions: mentre la facturació a l'Ajuntament ascendeix a la quantitat de 4.130,29 x 12 mesos = 49.563,48 €, els gastos reals assumits per este concepte en 2024 han ascendit a 44.606,68 €
  - b. Una altra causa és el percentatge del 16% establert en les Tarifes de 2019 per a cobrir gastos generals de la societat, el qual ha quedat desfasat en l'actualitat (cost de personal, amortització de vehicles...).
  - c. De la mateixa manera, el cost de mà d'obra concretat en les tarifes en el moment de la seua aprovació (17,20 €/h), està per davall del cost de personal suportat, el qual és pròxim als 20 €/h
2. Finalment, cal destacar també el cobrament del reintegrament en 2024 per part de l'assegurança de sinistres d'anys anteriors per 13.108,68 €, la qual cosa ha suposat un ingrés extraordinari.

D'acord amb el que s'estableix en les Tarifes aprovades *"qualsevol variació o alteració significativa dels edificis a mantindre, o de les seues instal·lacions, serà motiu per a la revisió d'estes TARIFES"*, especialment en el supòsit de la incorporació al servei de nous edificis, o canvis significatius de les seues instal·lacions, cal tindre en consideració a més el fenomen de la Inflació succeït des de mitjan 2021, el qual ha tingut un impacte directe de caràcter molt rellevant en els preus.

Per tot això, totes les circumstàncies assenyalades, que deriven en un balanç positiu del servei en 2024, quedaran revisades en la pròxima renovació de l'Encàrrec.

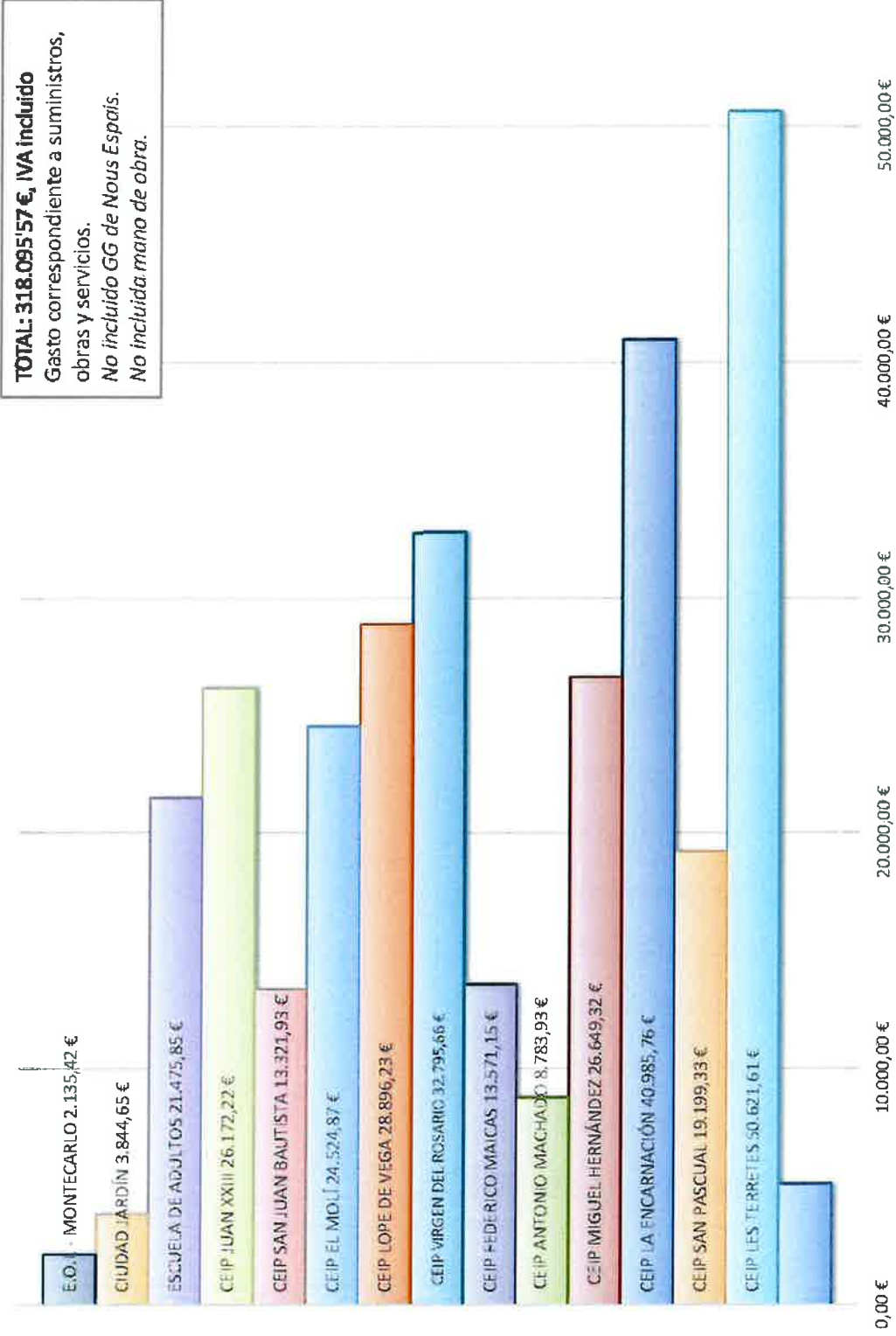
### GASTO ACUMULAT PER CENTRE ESCOLAR

Analitzant el balanç econòmic l'any NATURAL Ene 24 – Des 24 (tercera columna del quadre superior), l'import facturat a l'Ajuntament ascendix a la quantitat de 482.592,03 €, superant la partida de 445.000 €, assignada al servici.

Esta circumstància es deu a treballs efectuats en 2024 amb càrrec a una partida complementària d'ampliació de l'encàrrec reservat per a l'annualitat, la qual va ser elevada a la corporació pel Conseller Delegat de la societat, i que no va arribar a formalitzar-se finalment malgrat el seu avançat estat de tramitació.

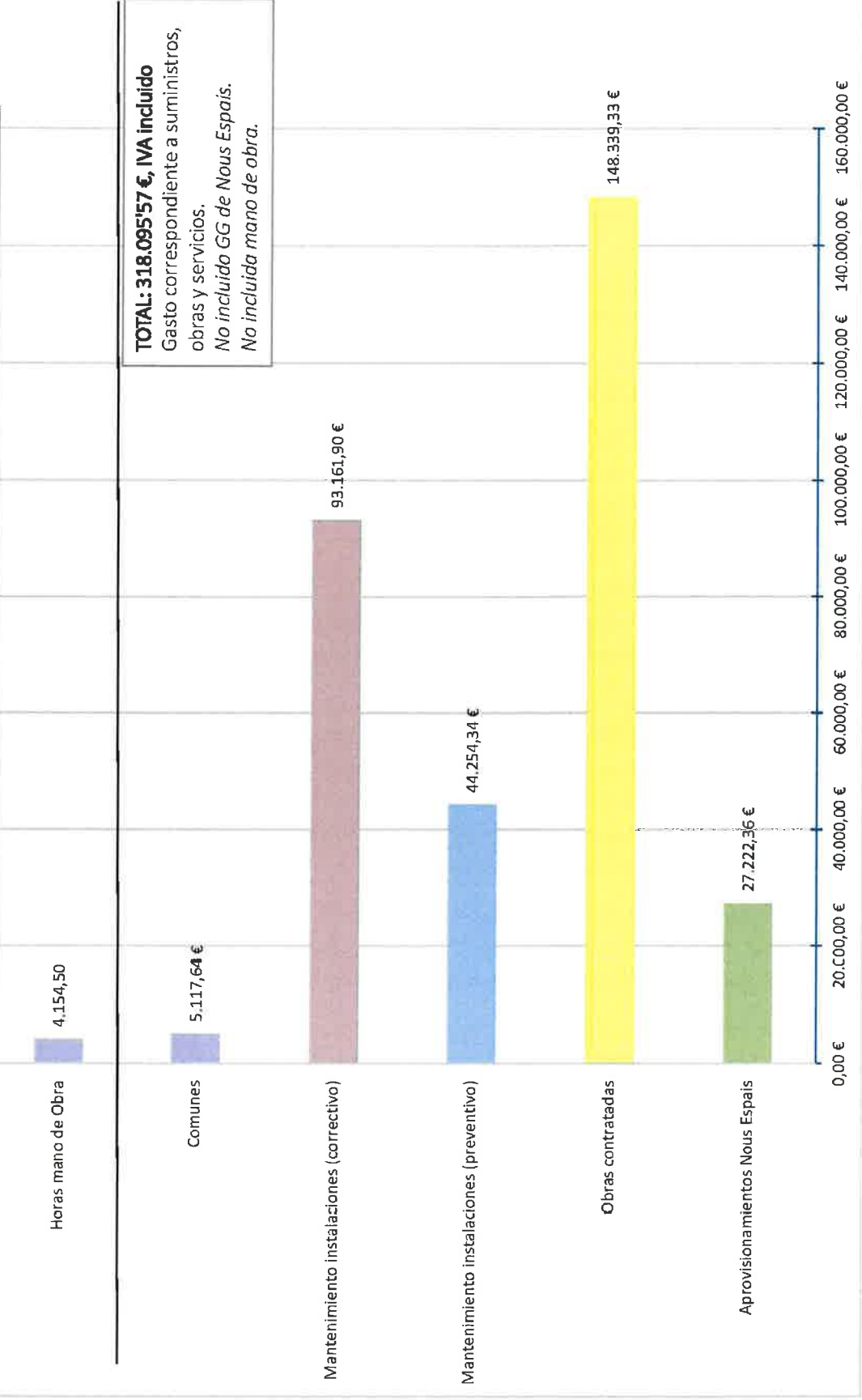
CENTRO	GASTO OBRAS Y SERVICIOS
CEIP EL MOLÍ	24.524,87 €
CEIP JUAN XXIII	25.956,92 €
CEIP LOPE DE VEGA	28.896,23 €
CEIP VIRGEN DEL ROSARIO	32.402,38 €
CEIP SAN JUAN BAUTISTA	13.321,00 €
CEIP LES TERRETES	50.621,00 €
CEIP SAN PASCUAL	19.199,33 €
CEIP MIGUEL HERNANDEZ	24.523,00 €
CEIP FEDERICO MAICAS	13.571,15 €
CEIP ANTONIO MACHADO	8.793,00 €
ESCOLA D'ADULTS	21.475,00 €
EI CIUDAD JARDIN	3.844,00 €
EI MONTECARLO	2.135,00 €
CEE LA ENCARNACION	40.985,00 €
<b>OTROS GASTOS COMUNES</b>	<b>5.117,00 €</b>
	<b>315.364,88 €</b>
<b>Facturación Personal (3 operarios)</b>	<b>64.115,28 €</b>
Otros gastos diversos: arrendamientos, seguros, combustible vehículos, tributos, gastos financieros, amortizaciones, gastos indirectos...	<b>103.111,88 €</b>
	<b>482.592,03 €</b>

MANTENIMIENTO DE COLEGIOS- Control Económico anualidad 2024 - Acumulado a fecha 12/2024



DILIGENCIA.- Assumpto tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligència resulta ser fidel reproducció del seu original, presentat i repartit en la sessió de data 24.03.25  
 Torrent, a 28.03.25

**Importes acumulados por capítulos - TODOS LOS CENTROS - Anualidad 2024 - Acumulado a fecha diciembre 2024**



*DILIGENCIA.- Assumpte tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es difigonia resulta ser fidel reproducció del seu original, presentat i repartit en la sessió de data 24.03.25  
Torrent, a 28.03.25*

### 3\_ CONCLUSIONS

Com a principals conclusions del servei prestat en 2024 podem constatar el següent:

- El servei s'ha desenrotllat sense incidències de rellevància. Es conclou positiva la labor del manteniment durant 2024, perquè ha permès mantindre els col·legis i centres docents en un estat adequat d'ús i utilització.
- Cal destacar, en termes generals, i principalment a causa de l'antiguitat dels edificis, que existixen nombroses deficiències en aspectes constructius fonamentals, com ara: impermeabilització de cobertes, finestres i portes exteriors; instal·lacions..., entre altres. D'igual mode, s'incomplixen qüestions relatives a accessibilitat i barreres arquitectòniques (adaptació a normativa tècnica vigent).
- Totes estes deficiències, afecten significativament els aspectes de conservació i manteniment, perquè obliguen a reiterades intervencions, d'abast parcial i/o provisional, ja que en moltes ocasions no és possible abordar l'actuació global que resoluria definitivament la incidència.
- No obstant això, esta situació d'obsolescència està sent pal·liada o atallada en els últims anys per les actuacions dutes a terme en el marc del PLA EDIFICANT, en el qual Nous Espais col·labora amb l'Ajuntament de Torrent en l'elaboració de Memòries, Projectes i Direccions d'Obres.
- Després de l'experiència acumulada (des de 2015), el servei es troba consolidat, en el sentit que tots els col·legis públics de Torrent estan puntualment controlats i supervisats per personal qualificat, de manera que la detecció, diagnòstic i proposta de resolució de les incidències es duga a terme de manera eficient.
- No obstant això, de cara a la renovació de l'encàrrec, la qual s'espera en 2025, correspondrà actualitzar tant les TARIFES aprovades en 2019, com la partida econòmica destinada al servei. Encara que al llarg dels anys el pressupost de l'encàrrec s'ha incrementat de manera considerable, passant dels 200.000 € inicials en 2015, als 445.000 € destinats en 2024, el resultat de la comptabilitat analítica de la societat ve donant un balanç negatiu des de 2021 d'ara en avant, cosa que significa que els gastos suportats superen als ingressos facturats segons les tarifes aprovades per a l'encàrrec municipal.

Este fet es fonamenta en l'escalada de preus produïda en els últims anys, causada per la PANDÈMIA de la COVID-19 en primer lloc, i posteriorment per la crisi energètica deslligada després de la guerra a Ucraïna, qüestions que no podran obviar-se en l'elaboració del nou encàrrec.

- Així les coses, Nous Espais, en el marc de les seues competències, continuarà optimitzant els recursos econòmics disponibles i col·laborant amb l'Ajuntament de Torrent per a impulsar i promoure l'execució d'obres i treballs de manteniment, coadjuvant en l'adequació i posada al dia dels col·legis públics de la localitat.

Torrent, 24 de febrer de 2025

**CRISTINA**  
**OLTRA|LLACER**  
Cristina Oltra Llácer  
Directora d'Edificació, Nous Espais Torrent S.A.

Firmado digitalmente por CRISTINA|  
OLTRA|LLACER  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
ou=CIUDADANOS, cn=CRISTINA|  
OLTRA|LLACER, givenName=CRISTINA,  
sn=OLTRA LLACER,  
serialNumber=53202451R

DILIGÈNCIA.- Assumpte tractat en Consell d'Administració de NOUS  
ESPAYS TORRENT, S.A. El document que es diligència resulta ser fidel  
reproducció del seu original, presentat i repartit en la sessió de data  
24.03.25  
Torrent, a 28.03.25

nouespais | torrent

**DILIGÈNCIA.- Assumpte tractat en Consell d'Administració de NOUS  
ESPAYS TORRENT S.A.U. El document que es diligència resulta  
ser fidel reproducció del seu original, presentat i repartit en  
la sessió celebrada el 24 de març de 2025**

**Torrent, a data firma digital**

**BENITO|  
NEMESIO|  
CASABAN**

Firmado digitalmente por  
BENITO|NEMESIO|CASABAN  
Fecha: 2025.03.28 10:32:44  
+01'00'

**SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ**

**MEMORIA ANUAL 2024**

**SERVEI DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT**

**CENTRES DOCENTS PÚBLICS DE TORRENT**

