

22.04.24

Torrent, a

23/04/24

## MEMORIA ANUAL 2023

SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT.

1\_ MEMORIA EXPLICATIVA – Antecedentes.

2\_ MEMORIA JUSTIFICATIVA – Técnica y Económica.

3\_ CONCLUSIONES.

## 1 MEMORIA EXPLICATIVA – Antecedentes.

En atención a la Estipulación Séptima del Convenio Regulator de las Relaciones entre el Ayuntamiento de Torrent y Nous Espais Torrent S.A.U., para la prestación del servicio de conservación y mantenimiento de edificios docentes públicos de titularidad municipal, se elabora este INFORME DE GESTIÓN ANUAL, a efectos de dar cuenta de la gestión del mantenimiento de los centros docentes públicos hasta fecha 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

### 2015

- El 5 de mayo de 2015, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torrent aprueba el **encargo del Servicio de Conservación y Mantenimiento de Colegios Públicos** a la empresa municipal Nous Espais Torrent S.A. El día 11 de ese mismo mes, se firma el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento y esta sociedad, mediante el cual se regulan las condiciones de prestación de dicho servicio de mantenimiento. La duración de este convenio es de cuatro años, por lo que termina en fecha 05/05/2019.

En el marco de este primer encargo, el 9 de mayo de 2016, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torrent acuerda aprobar la **primera Adenda** al Convenio Regulator, consistente en ampliar las tareas de mantenimiento a las relacionadas con las instalaciones de los Centros. En particular, las tareas ampliadas son:

- *Mantenimiento y reparación de calderas.*
- *Mantenimiento de extintores y sistemas de protección contra incendios.*
- *Mantenimiento de ascensores y montacargas.*
- *Alarmas y sistemas de vigilancia.*
- *Mantenimiento de juegos infantiles, mobiliario deportivo y exterior (bancos, papeleras).*

### 2019

- El 25 de noviembre de 2019, el Ayuntamiento de Torrent formaliza un nuevo encargo, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, por un período de cinco años, con efectos a partir del 09/05/2019 (finalizando en mayo de 2024).

Las **tareas objeto del encargo**, se detallan en la estipulación segunda del Convenio Regulator suscrito en fecha 15/01/2020, que incluye y complementa las tareas del primer convenio y su adenda:

*El objeto del encargo son las actuaciones de mantenimiento y conservación de los centros docentes públicos de Educación Infantil y Primaria, Educación Especial y Adultos de la localidad, actuaciones que consisten en las obras que se realizan con la finalidad de mantener*

22.04.24

Torrent, a

23/04/24

nousespais | torrent

*el edificio en correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, sin alterar la estructura interna, ni la estructura arquitectónica, así como tampoco la distribución de los edificios.*

*Se incluyen en este tipo, entre otros análogos, la consolidación de cornisas y voladizos, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los enlucidos de fachada, la pintura interior y exterior del edificio, la reparación de cubiertas y el saneamiento de tuberías y reparaciones y obras de mantenimiento de todas las instalaciones del edificio, en general.*

*También comprende las revisiones, mantenimiento y reparación de sistemas de climatización, sistemas de protección contra incendios y rayos, los ascensores, montacargas, alarmas y sistemas de vigilancia, los juegos infantiles, mobiliario deportivo, bancos, papeleras y otro mobiliario de exterior y la jardinería.*

Las actuaciones que están excluidas del servicio de mantenimiento de colegios, y que son atendidas por el Ayuntamiento en el marco de otros servicios o contratos son:

- Limpieza de los edificios y los patios.
- Suministro de combustibles, para las instalaciones.

En este mismo año, en observancia del art. 32 de la Ley de contratos del sector público, el Ayuntamiento de Torrent aprueba unas TARIFAS como forma de compensación por la prestación del servicio a su empresa pública.

El citado artículo, tras la modificación introducida por la disposición final cuadragésima cuarta de la Ley de presupuestos generales del estado para 2018 (*Modificación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014*), establece:

*La compensación se establecerá por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que depende el medio propio personificado 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.*

Cualquier variación o alteración significativa de los edificios a mantener, o de sus instalaciones, será motivo para la revisión de estas TARIFAS.

## 2024

En la próxima anualidad 2024 corresponde la renovación del encargo de conservación y mantenimiento de colegios público, así como la actualización de las citadas TARIFAS para adecuar los ingresos del servicio a los gastos soportados.

## \_ Centros Docentes:

La relación de edificios docentes públicos objeto del encargo, en los cuales se presta el servicio de conservación y mantenimiento, es:

### CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL

- 1\* ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL CIUDAD JARDÍN

### CENTROS DONDE SE IMPARTEN ENSEÑANZAS DE RÉGIMEN GENERAL (INFANTIL Y PRIMARIA)

- 2\* COLEGIO PÚBLICO JUAN XXIII
- 3\* COLEGIO PÚBLICO SAN JUAN BAUTISTA
- 4\* COLEGIO PÚBLICO VIRGEN DEL ROSARIO
- 5\* COLEGIO PÚBLICO EL MOLÍ
- 6\* COLEGIO PÚBLICO LOPE DE VEGA
- 7\* COLEGIO PÚBLICO FEDERICO MAICAS
- 8\* COLEGIO PÚBLICO ANTONIO MACHADO
- 9\* COLEGIO PÚBLICO MIGUEL HERNÁNDEZ
- 10\* COLEGIO PÚBLICO LES TERRETES
- 11\* COLEGIO PÚBLICO SAN PASCUAL

### CENTROS DONDE SE IMPARTEN ENSEÑANZAS DE RÉGIMEN ESPECIAL

- 12\* COLEGIO DE EDUCACIÓN ESPECIAL LA ENCARNACIÓN

### CENTRO DE FORMACIÓN DE PERSONAS ADULTAS (CFPA) Y ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS

- 13\* AULARIO EPA C/ MARCO, Y AULARIO CFPA PLAZA SAN PASCUAL
- 14\* ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS (AULARIO MONTECARLO)

## \_ Dotación económica del encargo, y facturación del servicio:

En 2023, la dotación económica aprobada para el mantenimiento de colegios asciende a 445.000 euros. Este importe incluye el IVA y los gastos generales de Nous Espais.

Tal y como se ha mencionado en cumplimiento con el art. 32 de la Ley de Contratos del Sector Público (disposición final cuadragésimo cuarta), la compensación del Ayuntamiento a la empresa municipal por la prestación del servicio se establece mediante TARIFAS. Estas tarifas son aprobadas por el Ayuntamiento en el mismo acuerdo del encargo de mantenimiento (25/11/2019).

Las tarifas establecen **tres tipos de mantenimiento**, los cuales quedan justificados en la correspondiente certificación mensual, aplicando un 16% de gastos generales de la sociedad:

22.04.24

Torrent, a

23/04/24

**A) MANTENIMIENTO TÉCNICO-INSTALACIÓN LEGAL (Mantenimiento preventivo de las instalaciones).**

Compensación a través de canon mensual.

Conjunto de actuaciones preventivas y correctivas necesarias para dar cumplimiento a las especificaciones establecidas por reglamentos o normas de obligado cumplimiento. Realizado por empresas conservadoras/mantenedoras autorizadas.

**B) MANTENIMIENTO COMPLEJO (Mantenimiento preventivo/correctivo).**

Compensación en atención al costo justificado por el proveedor de servicios. Para la valoración de estas obras, se atenderá a las ofertas y precios habituales de mercado para la obra en cuestión, teniendo como referencia y máximo la valoración resultante de la aplicación de la base del IVE del año en curso.

Se trata del Conjunto de actuaciones preventivas, correctivas o de reparación, del edificio o de sus instalaciones, necesarias para restituir la funcionalidad del elemento deteriorado, y que, por su naturaleza, extensión u otras circunstancias que necesariamente deban atenderse (plazos de ejecución, medios auxiliares requeridos...), no puedan ejecutarse por el medio propio, debiendo contratarse con terceros.

**C) MANTENIMIENTO NO COMPLEJO (Mantenimiento preventivo/correctivo).**

Compensación en atención al costo justificado por la empresa prestando el servicio, desglosado en: El costo del trabajo de los trabajadores de la empresa, asignado al servicio; así como el costo de los medios, materiales, suministros y/o aprovisionamientos utilizados en el trabajo.

Se trata del conjunto de actuaciones preventivas, correctivas o de reparación, del edificio o de sus instalaciones, necesarias para restituir la funcionalidad del elemento deteriorado, de carácter ordinario, que puedan ejecutarse por el medio propio.

**Medios personales y materiales asignados al Servicio:**

**Medios personales propios.**

- Arquitecta, supervisora del servicio.
- Arquitecto Técnico, supervisor de la ejecución material del mantenimiento.
- Administrativa, destinada a la gestión documental de los contratos, albaranes y facturación; centralización de incidencias y avisos de los Centros.
- Dos operarios albañiles, destinados a la ejecución de las obras y trabajos.
- Un peón jardinero (perteneciente al Servicio de mantenimiento), destinado a la conservación y mantenimiento de la jardinería de los Colegios.
- Resto de personal técnico y administrativo de oficinas, para el apoyo y soporte en la gestión del Servicio.

22.04.24

Torrent, a 23/04/24

nousespais | torrent

Vehículos. El servicio se desarrolla con dos vehículos propiedad de la empresa.

FECHA ADQUISICIÓN	MARCA/MODELO	MATRICULA
18/07/17	FIAT DOBLO	5399KCB
11/12/20	FIAT PROFESIONAL SX	3613LLP

Además, desde el inicio del encargo municipal (2015), el servicio se ha ido dotando de pequeña herramienta, maquinaria y medios materiales necesarios para el desarrollo del mantenimiento ordinario.

El centro de trabajo de los citados operarios se encuentra en las naves alquiladas por la empresa, emplazadas en C/ Perelló nº 21.

## 2\_ MEMORIA JUSTIFICATIVA – Técnica y Económica.

### \_ Incidencias/avisos comunicados por los centros.

Las actuaciones del servicio se acometen en función de los siguientes criterios de prioridad:

1. Aspectos **URGENTES**, que pueden afectar la seguridad de los usuarios, o dificultar gravemente el funcionamiento escolar.
2. Aspectos **REGLAMENTARIOS** o de obligado cumplimiento (mantenimiento/reparación de instalaciones).
3. Resto de aspectos **CONSTRUCTIVOS**, de reparación de las deficiencias detectadas, o comunicadas por los centros.

INCIDENCIAS COMUNICADAS POR LOS CENTROS												
COLEGIO/CENTRO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	SEPT	OCTUBRE	NOVIEM	DICIEM	TOTAL
	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
1.- SAN PASCUAL	13	3	17	3	10	15	14	15	7	14	8	119
2.- LA ENCARNACION	14	4	17	6	22	4	0	15	2	4	6	94
3.- MIGUEL HERNÁNDEZ	6	2	2	0	0	0	0	0	0	2	0	12
4.- ANTONIO MACHADO	2	10	0	0	1	0	0	0	0	0	0	13
5.- FEDERICO MAICAS	39	7	14	5	12	9	1	19	15	13	8	142
6.- LOPE DE VEGA	11	2	6	3	6	0	0	15	4	3	1	51
7.- VIRGEN DEL ROSARIO	3	1	2	16	8	6	34	7	5	14	0	96
8.- SAN JUAN BAUTISTA	21	3	19	2	12	4	16	26	4	12	2	121
9.- LES TERRETES	7	3	4	3	14	4	8	49	13	7	2	114
10.- SAN JUAN XXIII	18	1	28	4	23	3	4	10	16	22	4	133
11.- EL MOLI	15	3	12	7	24	8	8	17	19	14	1	128
12.- ESCUELA DE ADULTOS	5	0	3	1	0	3	0	1	0	4	0	17
13.- CIUTAT JARDI	7	2	2	1	1	1	0	3	0	0	2	19
14.- EOI (MONTECARLO)	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	3
<b>TOTALES</b>	<b>161</b>	<b>41</b>	<b>126</b>	<b>51</b>	<b>133</b>	<b>57</b>	<b>85</b>	<b>179</b>	<b>85</b>	<b>110</b>	<b>34</b>	<b>1062</b>

La media de incidencias comunicadas al mes asciende a 96, sin considerar agosto, que a efectos de funcionamiento escolar resulta un mes inoperativo.

22.04.24

Torrent, a

23/04/24

nousespais | torrent

## \_ Detalle económico de la gestión.

El detalle económico de la gestión, en la anualidad completa de 2023, se explica mediante las siguientes tablas:

- Resultado de la LIQUIDACIÓN. Cantidades facturadas al Ayuntamiento.
- Gasto acumulado por cada centro escolar.
- Gasto acumulado por cada centro escolar. Diagrama de barras.
- Distribución del gasto por partidas.

**RESULTADO DE LA LIQUIDACIÓN**

FACTURAS EMITIDAS AL AYUNTAMIENTO, según TARIFAS aprobadas en 11/2019.

CERTIFICACIONES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
A) MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL DE LAS INSTALACIONES. PREVENTIVO (CAÑON MENSUAL)	4.006,10 €	4.006,10 €	4.006,10 €	4.006,10 €	4.006,10 €	4.006,10 €	4.006,10 €	4.006,10 €	4.006,10 €	4.006,10 €	4.006,10 €	4.006,10 €	48.073,20 €
B) MANTENIMIENTO CORRECTIVO COMPLEJO. (REPARACIONES/OBRAS CONTRATADAS)	22.335,68 €	13.335,29 €	25.554,79 €	12.595,73 €	12.213,78 €	20.137,70 €	46.909,17 €	18.133,84 €	13.985,58 €	15.675,88 €	0,00 €	9.346,26 €	210.223,80 €
C) MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO NO COMPLEJO (TRABAJOS OPERARIOS, COMPRAS)	10.794,96 €	7.926,63 €	11.580,41 €	9.638,73 €	11.909,15 €	9.254,01 €	10.990,66 €	8.620,23 €	14.154,72 €	10.167,89 €	7.010,32 €	9.668,85 €	121.716,56 €
(A + B + C)	37.136,74 €	25.268,02 €	41.141,30 €	26.240,56 €	28.129,03 €	33.397,81 €	61.905,93 €	30.760,17 €	32.146,40 €	29.849,97 €	11.016,42 €	23.021,21 €	380.013,56 €
GASTOS GENERALES 10%	5.941,88 €	4.042,88 €	6.582,61 €	4.198,49 €	4.500,64 €	5.343,65 €	9.904,95 €	4.921,63 €	5.143,42 €	4.776,00 €	1.762,63 €	3.683,39 €	60.803,17 €
	43.078,62 €	29.310,90 €	47.723,91 €	30.439,05 €	32.629,67 €	38.741,46 €	71.810,88 €	35.681,80 €	37.289,82 €	34.625,97 €	12.779,05 €	26.704,60 €	440.816 €

TOTAL FACTURADO AL AYUNTAMIENTO **440.816 €** SEGÚN TARIFAS APROBADAS

DILIGENCIA.- Assumpte tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligencia resulta per fidel reproducció del seu original, presentat i repartit en la sessió de data 22.04.24  
Torrent, a 23/04/24



DILIGENCIA.- Assumpta tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligència resulta per fotocòpia de l'original, presentat i repartit en la sessió de data 22.04.24  
Torrent, a 23/04/24

A continuación, se adjunta el cuadro de LIQUIDACIÓN ENCARGO MANTENIMIENTO COLEGIOS 2023.

		PRESSUPOST 2023 Aprovat C. Amdinistració 19/09/2022	PRESSUPOST 2023 Revisió aprovació Ajuntament	FACTURAT 2023 AJUNTAMENT (*)	RESULTATS 2023 ANALITICA
<b>TOTAL INGRESSOS</b>		<b>400.000,00 €</b>	<b>445.000,00 €</b>	<b>443.732,28 €</b>	<b>451.543,25 €</b>
<b>705</b>	<b>PRESTACIONS DE SERVEIS</b>	<b>400.000,00 €</b>	<b>445.000,00 €</b>	<b>443.732,28 €</b>	<b>443.106,57 €</b>
	Manteniment CEIPs i les seues instal·lacions	400.000,00 €	445.000,00 €	443.732,28 €	443.106,57 €
<b>778</b>	<b>INGRESSOS EXTRAORDINARIS</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>8.436,68 €</b>
	Indemnitzacions assegurances	- €	- €	- €	8.436,68 €
<b>TOTAL</b>		<b>400.000,00 €</b>	<b>445.000,00 €</b>	<b>443.732,28 €</b>	<b>470.302,92 €</b>
<b>602</b>	<b>APROVISIONAMENTS COL·LEGIS</b>	<b>40.000,00 €</b>	<b>30.000,00 €</b>	<b>31.669,46 €</b>	<b>34.053,28 €</b>
	Materials i repostos	40.000,00 €	30.000,00 €	31.669,46 €	34.053,28 €
<b>607</b>	<b>TREBALLS RELITZATS PER ALTRES EMPRESES</b>	<b>104.621,46 €</b>	<b>139.000,00 €</b>	<b>152.801,94 €</b>	<b>160.366,81 €</b>
	Contractacions externes	104.621,46 €	139.000,00 €	152.801,94 €	160.366,81 €
<b>621</b>	<b>ARRENDAMENTS</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>4.356,00 €</b>
	Lloguer nau	- €	- €	- €	4.356,00 €
<b>622</b>	<b>MANTENIMENTS INSTAL·LACIONS</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>120.621,46 €</b>	<b>112.455,69 €</b>	<b>117.332,60 €</b>
	Manteniment (preventiu + correctiu)	100.000,00 €	120.621,46 €	112.455,69 €	117.332,60 €
<b>625</b>	<b>PRIMES D'ASSEGURANCES</b>	<b>500,00 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>842,94 €</b>
	Primes d'assegurances	500,00 €	500,00 €	- €	842,94 €
<b>628</b>	<b>SUBMINISTRAMENTS</b>	<b>1.800,00 €</b>	<b>1.800,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.236,82 €</b>
	Combustible vehicles	1.800,00 €	1.800,00 €	- €	1.236,82 €
<b>629</b>	<b>ALTRES SERVEIS</b>	<b>600,00 €</b>	<b>600,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>603,10 €</b>
	Altres serveis diversos	600,00 €	600,00 €	- €	603,10 €
<b>631</b>	<b>TRIBUTS</b>	<b>500,00 €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.054,51 €</b>
	Tributs	500,00 €	500,00 €	- €	1.054,51 €
<b>64</b>	<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>94.664,63 €</b>	<b>94.664,63 €</b>	<b>85.600,74 €</b>	<b>94.051,59 €</b>
	Sous i salaris	68.756,59 €	68.756,59 €	64.898,21 €	67.824,51 €
	Seguretat social	25.908,04 €	25.908,04 €	20.702,53 €	25.847,62 €
	Altres despeses socials	- €	- €	- €	379,46 €
<b>68</b>	<b>AMORTITZACIONS</b>	<b>7.000,00 €</b>	<b>7.000,00 €</b>	<b>- €</b>	<b>6.395,95 €</b>
	Amortitzacions	7.000,00 €	7.000,00 €	- €	6.395,95 €
<b>IMPUTACIÓ GASTOS INDIRECTES</b>		<b>50.313,91 €</b>	<b>50.313,91 €</b>	<b>61.204,45 €</b>	<b>50.009,32 €</b>
<b>RESULTAT DEL SERVEI</b>		<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>18.759,67 €</b>

(\*) L'Ajuntament compta dins del pressupost de 2023 des de desembre de 2022 fins a novembre de 2023

El cuadro se divide en cuatro columnas:

- PRESUPUESTO 2023 aprobado por el Consejo de Administración de 19/09/2022: con una partida inicialmente prevista (estimación teórica), según estudio de las necesidades de los centros educativos, de 400.000,00 euros, incluyendo gastos directos e indirectos.
- PRESUPUESTO 2023 ampliado por el Ayuntamiento en 45.000 €, formalizado en 445.000,00 € para la anualidad.
- FACTURACIÓN 2023 al Ayuntamiento de 443.732,28 euros, de diciembre de 2022 a noviembre de 2023, con desglose de las partidas establecidas en el servicio, según las TARIFAS aprobadas por el Ayuntamiento en 2019 para el encargo municipal.
- RESULTADOS 2023 de la contabilidad analítica de la sociedad: con los ingresos por la facturación del ejercicio natural 2023 al Ayuntamiento de 443.106,57 euros, más ingresos extraordinarios de 8.436,68 € por extornos de los seguros por indemnizaciones de siniestros en colegios en el año anterior, y el desglose real de gastos directos e indirectos soportados por la sociedad, por un importe total de 470.302,92 euros.

**RESULTADO ANALÍTICA:** Resultado entre lo facturado al Ayuntamiento según Tarifas, y los gastos reales soportados por la sociedad: **resultado negativo de 18.759,67 euros.**

Este resultado se alcanza debido a las siguientes circunstancias:

1. La diferencia más significativa surge por diferencias derivadas de la aplicación de las TARIFAS, ya que los precios repercutidos al Ayuntamiento (canon, el coste de personal y porcentaje de GG) no se ajustan con exactitud a los costes reales soportados por la sociedad.
  - a. Es el caso, por ejemplo, del canon por el mantenimiento preventivo de las instalaciones: mientras la facturación al Ayuntamiento asciende a la cantidad de  $4.006,10 \times 12 \text{ meses} = 48.073,20 \text{ €}$ , los gastos reales asumidos por este concepto en 2023 han ascendido a 49.419,44 €
  - b. Otra causa es el porcentaje del 16% establecido en las Tarifas de 2019 para cubrir gastos generales de la sociedad, el cual ha quedado desfasado en la actualidad (coste de personal, amortización de vehículos...).
  - c. Del mismo modo, el coste de mano de obra concretado en las tarifas en el momento de su aprobación (17,20 €/h), está por debajo del coste de personal soportado, el cual está próximo a los 20 €/h
  - d. Por último, cabe destacar también el gasto soportado por siniestros en 2023 que no se repercuten al ayuntamiento puesto que han sido reclamados al seguro, por un importe de 13.070,84. Al igual que ha sucedido en este ejercicio 2023, el cobro del extorno en 2024 supondrá otro ingreso extraordinario.

De acuerdo a lo establecido en las Tarifas aprobadas *“cualquier variación o alteración significativa de los edificios a mantener, o de sus instalaciones, será motivo para la revisión de estas TARIFAS”*, especialmente en el supuesto de la incorporación al servicio de nuevos edificios, o cambios significativos de sus instalaciones, cabe tener en consideración además el fenómeno de la Inflación sucedido desde mediados de 2021, el cual ha tenido un impacto directo de carácter muy relevante en los precios.

Por todo ello, todas las circunstancias señaladas, que derivan en un balance deficitario del servicio, quedarán revisadas en la próxima renovación de la Encomienda, la cual está prevista en 2024.

L'ALGENCIA - Assessoria Tècnica en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es s'hi signa arriba serà vàlid i efectiu a partir de la data 23/04/24.

22.04.24

Torrent, a 23/04/24

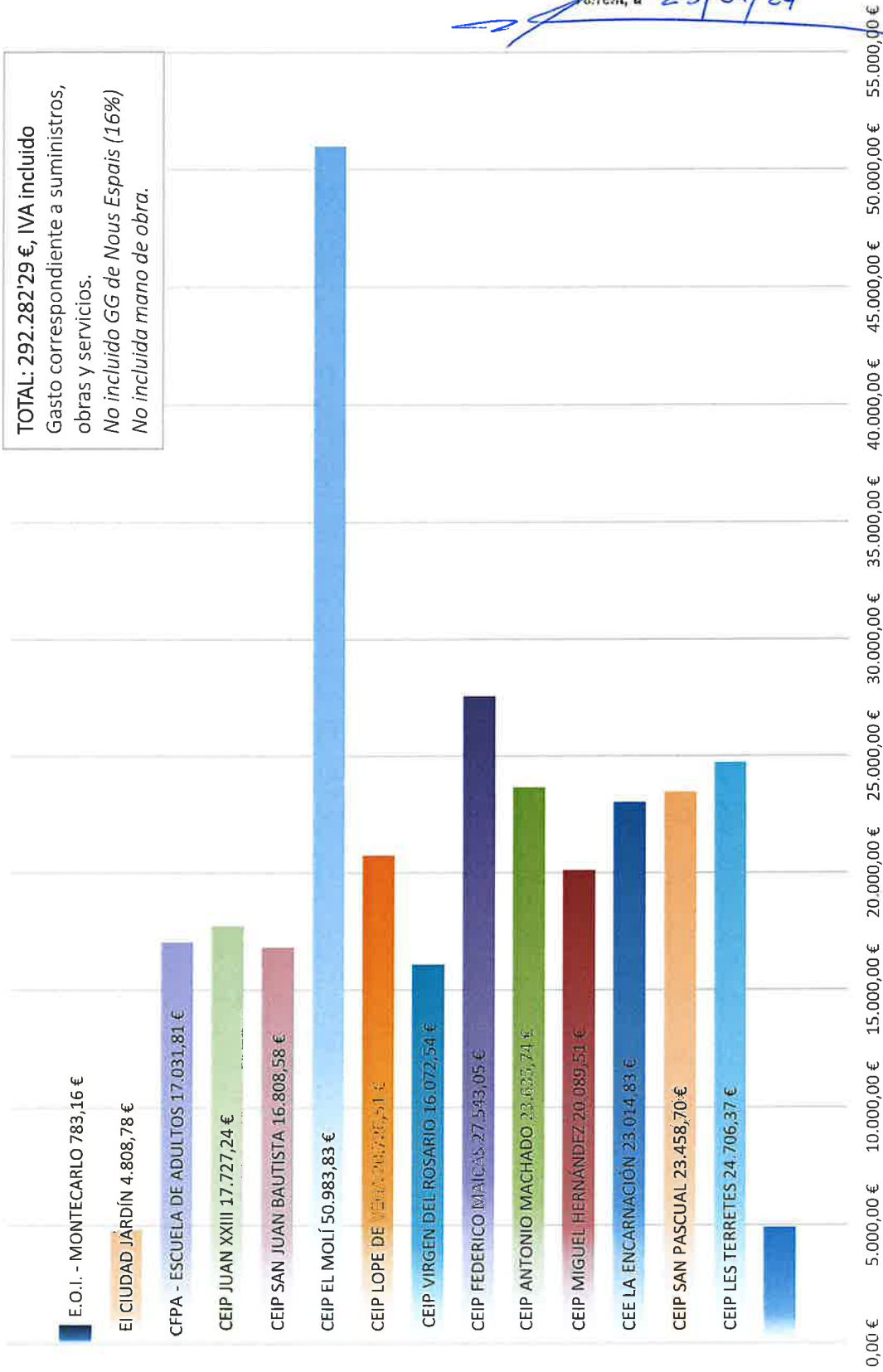
nousespais | torrent

### GASTO ACUMULADO POR CENTRO ESCOLAR

Sin embargo, analizamos el balance económico en el AÑO NATURAL Ene 23 – Dic23, el importe facturado al Ayuntamiento, asciende a la cantidad de 440.816 €, no superando la partida de 445.000 €, asignada al servicio.

CENTRO	GASTO OBRAS Y SERVICIOS
CEIP EL MOLI	50.983,83 €
CEIP JUAN XXIII	17.727,24 €
CEIP LOPE DE VEGA	20.726,51 €
CEIP VIRGEN DEL ROSARIO	16.072,54 €
CEIP SAN JUAN BAUTISTA	16.808,58 €
CEIP LES TERRETES	24.706,37 €
CEIP SAN PASCUAL	23.458,70 €
CEIP MIGUEL HERNANDEZ	20.089,51 €
CEIP FEDERICO MAICAS	27.543,05 €
CEIP ANTONIO MACHADO	23.635,74 €
CFPA - ESCUELA ADULTOS	17.031,81 €
EI CIUDAD JARDIN	4.808,78 €
EOI MONTECARLO	783,16 €
CEE LA ENCARNACION	23.014,83 €
<b>OTROS GASTOS COMUNES</b>	<b>4.891,64 €</b>
	<b>292.282,29 €</b>
<b>Facturacion Personal (3 operarios)</b>	<b>60.802,17 €</b>
Otros gastos diversos: arrendamientos, seguros, combustible vehículos, tributos, gastos financieros, amortizaciones, gastos indirectos...	<b>87.731,54 €</b>
	<b>440.816,00 €</b>

## CONTROL ECONÓMICO ANUALIDAD 2023

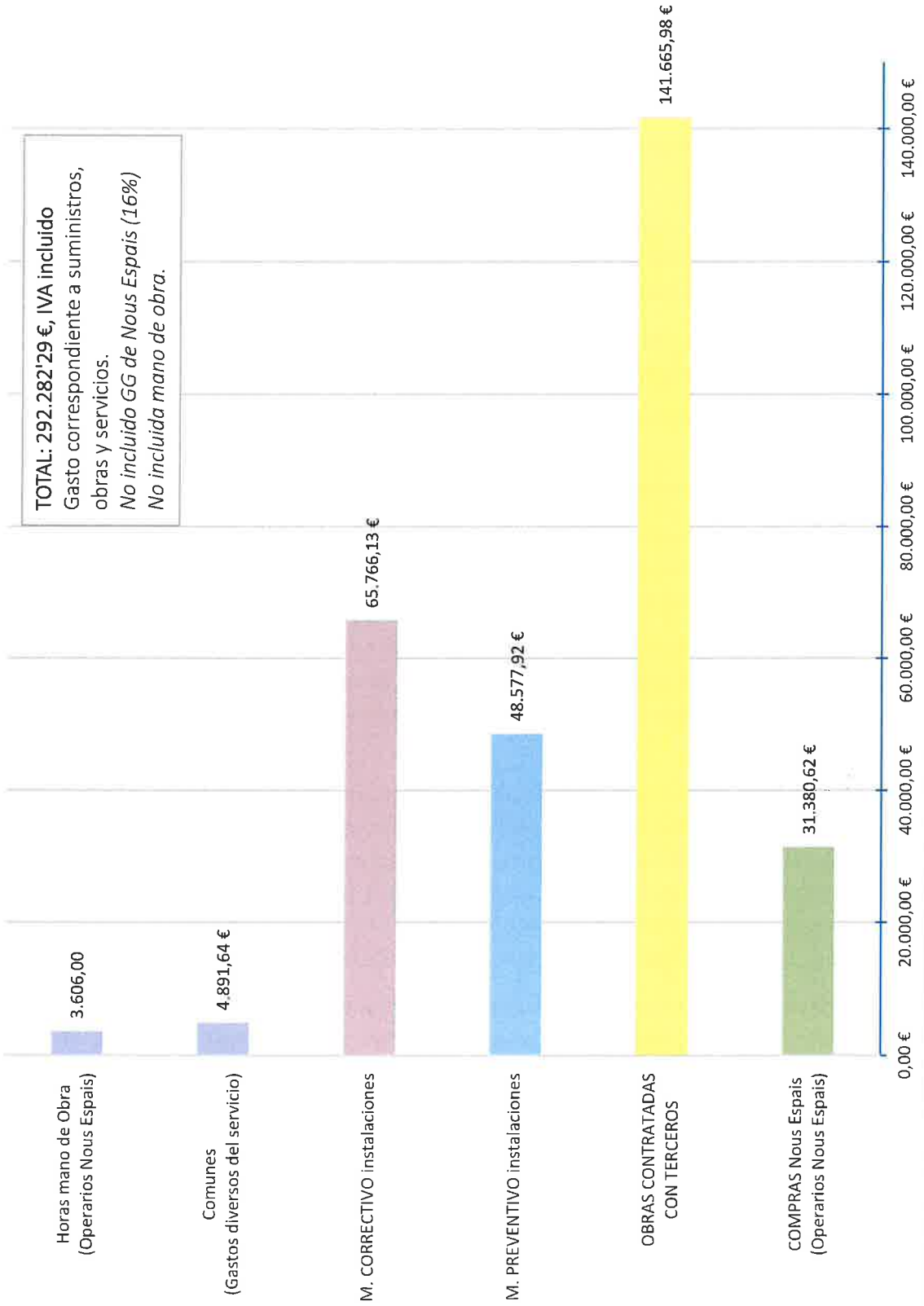


DILIGENCIA.- Assumpta tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligencia revulga per fidel reproducció del seu original, presentat i repartit en la societat de data.

22.04.24

Torrent, a 23/04/24

**Importes acumulados por capítulos - TODOS LOS CENTROS - Anualidad 2023**



DILIGENCIA - Assumpto tractat en Consell d'Administració de NOUS ESPAIS TORRENT, S.A. El document que es diligencia rau mitjà per fidel reproducció del seu original, presentet i repartit en la sessió de data 22.04.24 i tement a 23/04/24

### 3\_ CONCLUSIONES

Como principales conclusiones del servicio prestado en 2023 podemos constatar lo siguiente:

- El servicio se ha desarrollado sin incidencias de relevancia. Se concluye positiva la labor del mantenimiento durante 2023, pues ha permitido mantener los colegios y centros docentes en un estado adecuado de uso y utilización.
- Cabe destacar, en términos generales, y principalmente debido a la antigüedad de los edificios, que existen numerosas deficiencias en aspectos constructivos fundamentales, tales como: impermeabilización de cubiertas, ventanas y puertas exteriores; instalaciones..., entre otras.
- De igual modo, se incumplen cuestiones relativas a accesibilidad y barreras arquitectónicas (adaptación a normativa técnica vigente).
- Todas estas deficiencias, afectan significativamente a los aspectos de conservación y mantenimiento, pues obligan a reiteradas intervenciones, de alcance parcial y/o provisional, puesto que en muchas ocasiones no es posible abordar la actuación global que resolvería definitivamente la incidencia.
- Sin embargo, esta situación de obsolescencia está siendo paliada o atajada en los últimos años por las actuaciones llevadas a cabo en el marco del PLAN EDIFICANT, en el que Nous Espais colabora con el Ayuntamiento de Torrent en la elaboración de Memorias, Proyectos y Direcciones de Obras.
- Tras la experiencia acumulada (desde 2015), el servicio se encuentra consolidado, en el sentido de que todos los colegios públicos de Torrent están puntualmente controlados y supervisados por personal cualificado, de manera que la detección, diagnóstico y propuesta de resolución de las incidencias se lleve a cabo de forma eficiente.
- No obstante, de cara a la renovación de la encomienda que se espera en la próxima anualidad 2024, correspondería actualizar tanto las TARIFAS aprobadas en 2019, como la partida económica destinada al servicio. Aunque a lo largo de los años el presupuesto del encargo se ha incrementado de manera considerable, pasando de los 200.000 € iniciales en 2015, a los 445.000 € destinados en 2023, el resultado de la contabilidad analítica de la sociedad viene dando un balance negativo desde 2021, lo que significa que los gastos soportados superan a los ingresos facturados según las tarifas aprobadas para el encargo municipal.

Este hecho se fundamenta en la escalada de precios producida en los últimos años, causada por la PANDEMIA de la COVID-19 en primer lugar, y posteriormente por la crisis energética desatada tras la guerra en Ucrania, cuestiones que no podrán obviarse en la elaboración del nuevo encargo.

- Así las cosas, Nous Espais, en el marco de sus competencias, seguirá optimizando los recursos económicos disponibles y colaborando con el Ayuntamiento de Torrent para impulsar y promover la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento, coadyuvando en la adecuación y puesta al día de los colegios públicos de la localidad.

Torrent, 20 de febrero de 2024

*Cristina Oltra Llácer*

Directora de Edificación, Nous Espais Torrent S.A.

CRISTINA  
OLTRA  
LLACER

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



AJUNTAMENT DE TORRENT



*DILIGENCIA.- Assumpte 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 22 ABRIL 2024*

*Torrent, a data firma digital*

BENITO|  
NEMESIO|  
CASABAN

Firmado digitalmente  
por BENITO|NEMESIO|  
CASABAN  
Fecha: 2024.04.23  
13:35:27 +02'00'

*Fdo. EL SECRETARI DEL CONSELL*

**MEMORIA ANUAL 2023**

**SERVICIO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO**

**CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DE TORRENT**

**MEMÒRIA ANUAL 2023**

**SERVEI DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT**

**CENTRES DOCENTS PÚBLICS DE TORRENT**

---