



# **AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**

## **ESTADO DE PREVISIÓN DE GASTOS E INGRESOS SEROMAL, S.A.**

**EJERCICIO 2024**



**D. CELESTINO OLIVARES MARTÍN**, Secretario del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, Sociedad Anónima (SEROMAL).-----

**CERTIFICA:**

PRIMERO: Que el Consejo de Administración de la mercantil “SEROMAL”, Sociedad Anónima Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de octubre de dos mil veintitrés, con la asistencia de la totalidad de sus miembros adoptó, entre otros, los acuerdos que a continuación literalmente se transcriben según rezan en el acta de la sesión correspondiente:

**“6.- Propuesta de aprobación del Programa de actuaciones, inversiones y financiación de SEROMAL del ejercicio 2024.”**

Vista la propuesta suscrita por la Sra. Gerente y elevada por la Sra. Presidenta, de fecha 11-10-2023, del siguiente tenor:

“ASUNTO: “*APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIONES, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN DE SEROMAL DEL EJERCICIO 2024*”.

*El presente documento plantea la propuesta de gestión anual de SEROMAL, S.A. que se concreta en el PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) correspondiente al año 2024 que, presentado por la Gerencia, debe ser aprobado, si procede, por el Consejo de Administración para su posterior incorporación como Anexo, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 165 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al presupuesto general del Ayuntamiento de Alcobendas.*

*El Presupuesto de la Sociedad se concreta en el Programa de Actuaciones, Inversiones y Financiación y está constituido por los siguientes:*

- *Introducción, antecedentes y normativa de aplicación.*
- *Memoria detallada de las actividades a realizar en el ejercicio y los objetivos a alcanzar.*
- *Cuenta de pérdidas y ganancias previsional a 31 de diciembre de 2024.*
- *Balance de situación previsto a 31 de diciembre de 2024.*
- *Estado de flujos de efectivo previsional a 31 de diciembre de 2024.*
- *Estado de inversiones y financiación previsto a cierre de fecha de 31 de diciembre de 2024.*
- *Plan de inversiones para 2024.*
- *Dotación de plantillas y retribuciones (PAIF).*

*Se eleva al Consejo de Administración, la siguiente propuesta:*



|

Calidad | Servicio | Responsabilidad | Orientación al Ciudadano | Profesionalidad | Colaboración

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	27/11/2023 10:56:31
	Celestino Olivares Martin	Firmado	24/11/2023 14:25:21
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación			

*APROBACIÓN del Programa de Actuaciones, Inversiones y Financiación de Seromal, S.A., para el ejercicio 2024.*

Toma la palabra la Sra. Gerente, trasladando la siguiente información a los señores asistentes sobre el contenido del acuerdo en proyecto:

En la estimación de los ingresos y costes imputables a cada uno de los encargos se han tenido en cuenta las siguientes principales hipótesis y consideraciones:

Costes de personal

La dotación de plantilla prevista para 2024 está ajustada a los medios humanos requeridos en los encargos formalizados y se ha considerado, tanto los incrementos correspondientes al año 2023 (2,50% fijo + 0,50% por IPC + 0,50% por PIB) y un aumento del 2% respecto de los salarios en previsión del cumplimiento de las condiciones pactadas tanto en los Convenios propios de Seromal como en el Acuerdo de octubre de 2022 entre el Ministerio Hacienda y Función Pública y los sindicatos CCOO y UGT.

Resto de costes: aprovisionamientos, otros gastos de explotación y amortizaciones

La estimación del resto de conceptos de costes, aprovisionamientos, otros gastos de explotación y amortizaciones del inmovilizado, se ha realizado en base a la contabilidad analítica de la entidad y a los ajustes oportunos para su adecuación al ejercicio 2024.

Ingresos de la prestación de servicios de mantenimiento

Se ha asumido que el Ayuntamiento va a proceder a la actualización de los encargos del ejercicio 2023 (incluido los últimos incrementos salariales sobrevenidos por aplicación del Acuerdo de octubre de 2022) y a su actualización en 2024 correspondiente a la tasa del 2% del incremento en los costes de personal.

El total de ingresos previstos por este concepto asciende a un importe de 19.773.041 euros. A este respecto se recuerda que los encargos no han sido objeto de actualización desde el ejercicio 2017.

Ingresos procedentes de la ejecución de obras que se formalicen en el ejercicio 2024

En este caso no existe una planificación de los encargos que se van a ejecutar por lo que se realiza una estimación de los trabajos basada en un escenario probable y que permita la neutralidad económica global de la entidad.

El importe total de ingresos estimados por este concepto asciende a un total de 1.970.000 euros.

**INVERSIONES**

En el plan de inversiones se recogen las inversiones necesarias destinadas a posibilitar o mejorar el funcionamiento de los servicios prestados por la entidad y en el ejercicio 2024 alcanza una inversión total de 325.000 euros con el detalle siguiente:



Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	27/11/2023 10:56:31
	Celestino Olivares Martin	Firmado	24/11/2023 14:25:21
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación			

Proyecto de Inversión					
Código proyecto de inversión	Clase de activo	Unidad de negocio	Denominación	Justificación	Coste Total (con IVA)
INV001	Utilaje	Estructura	1 Cizalla metal	Inversión por deterioro actual	3.000,00 €
INV002	Instalaciones técnicas	Estructura	1 Arqueta arenera + 1 nueva arqueta + limpieza	Atranque saneamiento	12.000,00 €
INV003	Maquinaria	Red Viaria	1 Cabina pintura	Quejas de RLT y cerrajeros	15.000,00 €
INV004	Maquinaria	Instalaciones Electromecánicas	3 Equipos de medida multifunción	Uso diario, mejora de rendimiento	3.000,00 €
INV005	Maquinaria	Instalaciones Electromecánicas	3 Equipos de medida de aislamiento	Uso diario, mejora de rendimiento	2.000,00 €
INV006	Maquinaria	Jardinería	3 Desbrozadoras	Renovación por obsolescencia	4.500,00 €
INV007	Maquinaria	Jardinería	3 Cortacésped	Renovación por obsolescencia	3.000,00 €
INV008	Maquinaria	Jardinería	6 Cortasetos	Renovación por obsolescencia	6.000,00 €
INV009	Maquinaria	Jardinería	3 Motosierras	Renovación por obsolescencia	3.000,00 €
INV010	Maquinaria	Confort	Balómetro	Regulación y medición caudales de aire	3.500,00 €
INV011	Maquinaria	Confort	Cámara termográfica	Mantenimiento de cuadros eléctricos e instalaciones de climatización	2.500,00 €
INV012	Maquinaria	Confort	Analizador de combustión	Obsolescencia, mantenimiento de calderas	2.500,00 €
INV013	Elementos de Transporte	Estructura	1 Mini cargadora	Inversión por necesidad de uso (alquiler)	60.000,00 €
INV014	Elementos de Transporte	Jardinería	1 Camión pluma	Inversión por obsolescencia	90.000,00 €
INV015	Equipos Informáticos	Estructura	10 Equipos portátiles	Renovación equipamiento	10.000,00 €
INV016	Aplicaciones Informáticas	Estructura	NAV Business Central	Actualización ERP	50.000,00 €
INV017	Equipos Informáticos	Estructura	Plataforma TI	Renovación de servidores, cabinas de almacenamiento, firewall, red wifi	50.000,00 €
INV018	Equipos Informáticos	Estructura	15 Smartphones	Sustitución dispositivos móviles	5.000,00 €
<b>Total inversiones 2024</b>					<b>325.000,00 €</b>

Como resultado de estas previsiones de ingresos y gastos se obtiene en la cuenta de pérdidas y ganancias para el 2024 un beneficio de 2.727,62 euros.

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone al Consejo de Administración, si así lo estima conveniente la aprobación del PAIF y su remisión para su inclusión en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Alcobendas para dicho periodo.

Interviene el Sr. Sánchez Sanguino, indicando que quedó realizado un estudio en la Comisión de mejora de la eficiencia de las empresas, y una de las cuestiones que se

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	27/11/2023 10:56:31
	Celestino Olivares Martín	Firmado	24/11/2023 14:25:21
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación			

concluyó fue el cambio de financiación; se ha avanzado o abordado esta cuestión de alguna manera?

Responde la Sra. Gerente, indicando que es uno de los temas a tratar y resolver después de modificar las encomiendas.

Seguidamente se somete el asunto a votación, resultando aprobado por UNANIMIDAD de los asistentes.

El documento origen del presente acuerdo consta rubricado marginalmente por el Secretario para su debida constancia.

El presente certificado sustituye al emitido de forma manuscrita con fecha 17 de Noviembre de 2023.

Y para que así conste donde proceda, libro la presente con el visto bueno de la Sra. Presidente del Consejo de Administración, en Alcobendas, en la fecha abajo indicada.

El Secretario.

La Presidente del  
Consejo de  
Administración

Fdo. Rocio García  
Alcántara

Código Seguro De Verificación		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcántara	Firmado	27/11/2023 10:56:31
	Celestino Olivares Martín	Firmado	24/11/2023 14:25:21
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación			

# Programa de Actuaciones, Inversiones y Financiación 2024

SEROMAL, S.A.

Septiembre/2023



## Contenido

1	Introducción .....	4
2	Antecedentes.....	5
3	Normativa de aplicación.....	7
4	Relación de objetivos a alcanzar en 2024 .....	10
4.1	Instalaciones electromecánicas en vías y parques públicos.....	10
4.1.1	Instalaciones de alumbrado público: .....	10
4.1.2	Instalaciones de riego en parques y jardines: .....	10
4.1.3	Mantenimiento de fuentes ornamentales y lagos: .....	10
4.2	Red viaria y redes municipales .....	11
4.3	Mantenimiento de edificios y de instalaciones de confort y electricidad en los edificios municipales, colegios públicos e instalaciones deportivas municipales.....	11
4.4	Jardinería.....	12
4.5	Limpieza de edificios municipales, colegios públicos e instalaciones deportivas	12
5	Memoria de las actividades a realizar en el ejercicio.....	14
5.1	Encargos recibidos del sector público municipal de Alcobendas.....	17
5.1.1	Mantenimiento de las instalaciones electromecánicas en vías y parques públicos (alumbrado, riego y fuentes) .....	18
5.1.2	Mantenimiento de las instalaciones de confort de edificios municipales, colegios públicos y edificios patrimoniales municipales.....	29
5.1.3	Servicio de jardinería – Infraestructura verde pública .....	34
5.1.4	Limpieza de edificios municipales, colegios públicos e instalaciones deportivas municipales.....	37
5.1.5	Mantenimiento edificios municipales y colegios públicos.....	40
5.1.6	Mantenimiento de las instalaciones deportivas municipales .....	44
5.1.7	Mantenimiento de la red viaria, redes municipales y señalización vertical y horizontal.....	47
5.1.8	Servicio de retén municipal de asistencia continuada .....	52
5.1.9	Servicio de encargos de realización de obras.....	53
6	Gastos de estructura .....	54
7	Costes totales e inversiones .....	56
8	Fuentes de financiación de las actividades e inversiones .....	56
8.1	Créditos en el presupuesto municipal para la ejecución de los encargos. Capítulo 2 y Capítulo 6 del Presupuesto Municipal. ....	56

8.2	Transferencias corrientes. ....	57
8.3	Transferencia de capital.....	57
8.4	Ingresos de terceros .....	57
8.5	Endeudamiento.....	57
ANEXO 1.	Cuenta de pérdidas y ganancias previsional a 31 de diciembre de 2024. ....	58
ANEXO 2.	Balance de situación previsto al 31 de diciembre de 2024. ....	59
ANEXO 3.	Estado de flujos de efectivo previsional a 31 de diciembre de 2024. ....	60
ANEXO 4.	Estado del PAIF previsto a cierre de fecha 31 de diciembre de 2024 .....	61
ANEXO 5.	Presupuesto adaptado a la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre. ....	61
ANEXO 6.	Cálculo de la capacidad de financiación .....	62
ANEXO 7.	Plan de inversiones para 2024. ....	63
ANEXO 8.	Dotación de Plantillas y retribuciones (PAIF).....	64

## 1 Introducción

El presente documento plantea la propuesta de gestión anual de Sociedad Anónima Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas (SEROMAL, S.A.) que se concreta en el PROGRAMA DE ACTUACIÓN, INVERSIONES Y FINANCIACIÓN (PAIF) correspondiente al año 2024 que, presentado por la Dirección, debe ser aprobado por el Consejo de Administración para su correspondiente aprobación y su posterior incorporación como Anexo, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 165 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales., al presupuesto general del Ayuntamiento de Alcobendas.

El objeto del presente programa de actuaciones, así como el presupuesto para el ejercicio 2024, es recoger la consignación presupuestaria de los diferentes servicios para el periodo de un año, si bien conviene recordar que los presupuestos tienen un carácter previsional, siendo susceptibles de modificaciones durante el proceso de ejecución de las actuaciones a desarrollar.

Para la elaboración del presente PAIF 2024 se considera como punto de partida las actuaciones que viene realizando la sociedad durante el ejercicio 2023, las indicaciones de los departamentos municipales y los objetivos de la entidad.

Por lo tanto, con carácter general la elaboración del presupuesto del ejercicio de 2024 está basada en la contabilidad analítica de costes de la empresa, que son los derivados del empleo de los recursos necesarios para realizar las actividades que se encargan y los correspondientes a la estructura de apoyo a tales actuaciones.

El espíritu de las previsiones del presupuesto elaborado busca cumplir con el principio de neutralidad económica, de manera que no se produzca un beneficio o pérdida por la realización del mismo.

Como premisa principal, para el ejercicio 2024 se prevé realizar el mismo tipo de actividades que en el ejercicio previo.

## 2 Antecedentes

La Sociedad Municipal de Construcciones y Conservación de Alcobendas, S.A. (SEROMAL, S.A.) es una sociedad municipal cuyo capital (100%) pertenece al Ayuntamiento de Alcobendas, siendo constituida el 1 de enero de 1984, por un periodo indefinido de tiempo.

Actualmente, su domicilio social se encuentra en Plaza Mayor nº1 de Alcobendas y realiza la mayor parte de sus actividades en la C/Ramón y Cajal nº7-9 del municipio.

Su objeto social viene definido en el artículo 2 de sus Estatutos Sociales:

*“Tendrá por objeto social la realización de los fines siguientes:*

*1.- Proyecto, realización y conservación de viales, redes de riego, redes de saneamiento, redes de abastecimiento de agua, movimientos de tierras, aceras, aparcamientos, hidrantes, plazas públicas y nuevas urbanizaciones.*

*2.- Proyecto, realización y conservación de señalización horizontal, vertical y semáforos, así como alumbrado público.*

*3.- Proyecto, realización, conservación, explotación y mantenimiento, depuración de aguas residuales.*

*4.- Conservación, mantenimiento y limpieza de colegios nacionales.*

*5.- Conservación, mantenimiento y limpieza de edificios municipales.*

*6.- Proyecto y construcción de nuevas unidades de centros municipales.*

*7.- Proyecto y realización de parques urbanos, jardines, espacios libres y zonas verdes de carácter público.*

*8.- Plantación de los mismos, en su conservación y la realización de las obras complementarias de albañilería, fontanería e iluminación decorativa o de ornato, así como instalación de bocas.*

*9.- Plantación de arbolado en las vías públicas, su conservación, reposición y renovación.*

*10.- Instalación y aprovechamiento de viveros municipales en la extensión requerida para el mantenimiento, sustitución y ampliación de las plantaciones a cargo del Servicio.*

*11.- Cultivo de plantas y flores para atender los servicios de ornato en los actos públicos y populares que determine el Ayuntamiento.*

*12.- Fomento de la afición al cultivo de las plantas y flores del goce estético y social del paisaje, la jardinería, el árbol y el parque urbano y forestal, mediante campañas de difusión de conocimientos elementales y normas prácticas de botánica y de orientación del sentimiento popular, en especial entre la infancia.*

*13.- Fomento de los jardines particulares y zonas verdes privadas.*

*14.- Explotación de instalaciones o servicios, situados o que se sitúen en jardines, parques públicos o zonas verdes.*

*15.- Instalación y mantenimiento de gas, fontanería, calefacción, agua caliente y sanitaria, climatización, recipientes a presión, productos petrolíferos y protección contra incendios.”*

Además, como medio propio y servicio técnico de la administración del Ayuntamiento de Alcobendas en los términos reflejados en la normativa de contratación pública, tal y como se recoge en el artículo 1 de sus Estatutos Sociales, puede llevar a cabo los trabajos que éste le encomiende referentes a cualquiera de las actividades reflejadas anteriormente, en los términos que para cada uno de ellos se establezca.

### 3 Normativa de aplicación

SEROMAL está sometida a la misma normativa que cualquier otra Sociedad para la realización de sus operaciones, especialmente las de carácter mercantil, fiscal y laboral.

- Normativa mercantil:
  - Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
  - Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre el ejercicio de determinados derechos de los accionistas de sociedades cotizadas.
  - Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo.
  - Ley 15/2010, de 5 julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- Normativa contable:
  - Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales.
- Normativa fiscal y laboral:
  - Ley del Impuesto sobre Sociedades.
  - Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y sus normas de desarrollo.
  - Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido y sus normas de desarrollo.
  - Ley de la Seguridad Social y sus normas de desarrollo.

Sin embargo, es una Sociedad dependiente del Sector Público Local, por lo que se añade el requisito adicional de cumplir la normativa sobre estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Las normas básicas aplicables al Presupuesto de SEROMAL están contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, en el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Real Decreto 500/190, de 20 de abril, así como la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 4041/2004 de 23 de noviembre.

SEROMAL está adaptada en su funcionamiento interno, así como en la realización de su proyección presupuestaria, que ahora se presenta, a la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de

Economía Sostenible, así como su adecuación, en lo que tiene que ver con las sociedades mercantiles públicas, a la Ley 27/2013, reguladora de las Bases del Régimen Local.

SEROMAL está sometida a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que regula y determina el marco legal aplicable a la contratación de los Poderes adjudicadores no administración pública (PANAP).

A efectos de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la Sociedad se encuentra clasificada sectorialmente a efectos del Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales aprobado por el Reglamento (CE) 2223/96 del Consejo, de 25 de junio de 1996 como Administración Pública desde el 1 de octubre de 2014.

El texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales establece en su articulado (art. 162 y siguientes) que las Entidades Locales incluirán en sus presupuestos las previsiones de ingresos y gastos de las sociedades mercantiles cuyo capital les pertenezca íntegramente.

El Presupuesto de la Sociedad se concreta en el Programa de Actuaciones, Inversiones y Financiación y está constituido por un Programa de Actuaciones a realizar, la Cuenta de Resultados, el Balance de Situación y el Estado de Flujos de Tesorería.

- Memoria detallada de las actividades a realizar en el ejercicio y los objetivos a alcanzar.
- La Cuenta de Resultados de la Compañía refleja los ingresos y gastos devengados y repercutidos en el año 2024.
- El Estado de Flujos de Tesorería muestra una estimación de inversiones a realizar en el ejercicio y su fuente de financiación, incluyendo las aportaciones a percibir del Ayuntamiento de Alcobendas.
- Estado y previsiones del endeudamiento financiero de la entidad durante el ejercicio 2024.
- Plan de inversiones.
- Cálculo de la capacidad o necesidad de financiación, conforme a las normas del Sistema Europeo de Cuentas, conforme a la clasificación realizada en términos del SEC 10, según su clasificación sectorial como Sociedad No Financiera.
- Plantilla de Personal y retribuciones previstas, con sujeción a las previsiones en las limitaciones presupuestarias de la Ley de Presupuestos Generales para 2024.
- Detalle de los pasivos contingentes previsionales (como son las garantías públicas y préstamos morosos, que puedan incidir de manera significativa en los presupuestos de las Corporaciones Locales.). No existen y no se prevé que se generen durante 2024.

- Resumen de ingresos y gastos a nivel área y capítulo según modelo de estructura presupuestaria pública de la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales.

Para realizar el presupuesto del ejercicio 2024, se ha tenido en cuenta distintos puntos de referencia económicos a efectos de cuantificar los ingresos y gastos. Por un lado, las actuaciones propias y encargos del Ayuntamiento de Alcobendas, que se llevarán a cabo en el ejercicio 2024 y, por otro, los ingresos y gastos previstos a partir del cierre estimado del 2023, proyectados en el ejercicio 2024 y con los ajustes oportunos.

## 4 Relación de objetivos a alcanzar en 2024

Las labores que ha venido realizando SEROMAL durante los ejercicios precedentes con el fin de cumplir con los **encargos formalizados con el Ayuntamiento de Alcobendas** son, entre otras, las siguientes:

### 4.1 Instalaciones electromecánicas en vías y parques públicos

#### 4.1.1 Instalaciones de alumbrado público:

- Gestión de la red de alumbrado compuesta por 16.500 puntos de luz distribuidos en 200 centros de mando.
- Control de encendido y apagado de las instalaciones de alumbrado.
- Inspección de las instalaciones para detectar estados y situaciones que puedan ocasionar deficiencias en la prestación del servicio, reducciones en la vida económica de las instalaciones, averías o depreciaciones en los equipos utilizados, o accidentes a personas o cosas.
- Realización de todas las actuaciones necesarias para el cumplimiento de la normativa vigente reguladora del mantenimiento, y la inspección periódica de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado público.
- Programación de la reposición de lámparas en los diferentes puntos de luz.
- Mantenimiento correctivo de todas las instalaciones.
- Limpieza de báculos y columnas y repintado de los elementos metálicos de las mismas y de las instalaciones.

#### 4.1.2 Instalaciones de riego en parques y jardines:

- Control de los tres sistemas de abastecimiento de agua para el riego (sistemas de pozos, sistemas de agua reciclada y sistemas de agua potable).
- Gestión y mantenimiento de la red de pozos, integrada por un conjunto de 11 pozos y 13 estaciones de bombeo que abastecen de agua la red de riego de calles y parques, combinada con el suministro de agua reciclada.
- Control del consumo de energía eléctrica en las instalaciones de suministro de agua y riego a los parques, efectuando las inspecciones necesarias y localizando y subsanando averías.

#### 4.1.3 Mantenimiento de fuentes ornamentales y lagos:

- Gestión y mantenimiento de 45 fuentes ornamentales y 6 lagos.

- Control de encendido y apagado de las instalaciones de fuentes, así como del alumbrado de las mismas.
- Control del consumo de energía eléctrica.

#### **4.2 Red viaria y redes municipales**

- Reparación, conservación y reforma de pavimentos en aceras y calzadas en más de 2 millones de m<sup>2</sup> de superficie.
- Señalización y balizamiento en eventos culturales, deportivos y benéficos.
- Eliminación de barreras arquitectónicas y tramos de escaleras en aceras. Ejecución de rampas adaptadas para facilitar el acceso a personas con movilidad reducida.
- Creación de pasos de peatones elevados y vados peatonales, así como su mantenimiento y conservación.
- Ejecución, reforma y mantenimientos de vados de vehículos, vías ciclistas, dársenas para marquesinas de autobuses y taxis.
- Ejecución, conservación y reforma de reductores de velocidad.
- Instalación, reforma y conservación de barandillas peatonales.
- Conservación y reparación de elementos de balizamiento (bolardos, biondas, vallas, hitos, etc...).
- Conservación y reparación de mobiliario urbano (Bancos, papeleras, mástiles, cimentaciones, etc...).
- Conservación, reparación y reforma de la red de riego pública (acometidas, bocas de riego, tuberías, etc...).
- Conservación, reparación y reforma de la red de hidrantes (acometidas, tuberías, etc...).
- Conservación, reparación y reforma de la señalización vertical de más de 25 mil elementos (postes, señales, Sius, Muppy's, Totems, etc...).
- Conservación, reparación y reforma de la señalización horizontal (cebreados, pictogramas, delimitación de plazas de estacionamiento, división de carriles de circulación, etc).

#### **4.3 Mantenimiento de edificios y de instalaciones de confort y electricidad en los edificios municipales, colegios públicos e instalaciones deportivas municipales**

- Mantenimiento preventivo conforme al Plan de Mantenimiento de las instalaciones y elementos constructivos, mantenimiento correctivo y obras de reparación ordinaria, conservación, acondicionamiento y reforma de 14 colegios públicos, más de 75 edificios y espacios municipales de las distintas áreas gestoras del Ayuntamiento, y más de 35 instalaciones deportivas municipales.
- Mantenimiento correctivo puntual en más de 200 viviendas municipales.
- Instalación, reparación y mantenimiento (in situ o mediante sistemas de telegestión) de todos los elementos de climatización de los edificios municipales.

- Mantenimiento e instalación de los elementos eléctricos (puntos de luz, cuadros eléctricos, etc..) e instalaciones de voz y datos.
- Control de encendido y apagado de las instalaciones de climatización y electricidad.
- Control de consumo de energía de las diversas instalaciones, tal como establece la Normativa vigente.
- Cumplimiento del mantenimiento técnico-legal e inspecciones obligatorias que exige la normativa vigente.
- Realización de revisiones periódicas para detectar estados y situaciones que puedan ocasionar deficiencias en la prestación del servicio, reducciones en la vida económica de las instalaciones, averías o depreciaciones de los equipos.
- Realización de trabajos preventivos y correctivos de fontanería, cerrajería, carpintería, pintura y albañilería. Se organizan y realizan traslados de mobiliario y equipos entre centros de trabajo y dentro del mismo centro, así como transporte de residuos no peligrosos al Punto Limpio.

#### **4.4 Jardinería**

- Labores ordinarias de mantenimiento, mejora y conservación de los parques, jardines públicos y zonas verdes en más de 1 millón de m<sup>2</sup> de superficie.
- Mantenimiento, reparación e instalación de áreas de juegos infantiles, circuitos de mayores y fuentes bebedero ubicados en parques y colegios.
- Limpieza de las fuentes ornamentales y lagos del municipio.
- Mantenimiento de redes de riego en parques y jardines.
- Labores de poda.
- Plantación de flores de temporada.
- Reposición de árboles y arbustos.

#### **4.5 Limpieza de edificios municipales, colegios públicos e instalaciones deportivas**

- Barrido y fregado de los pavimentos, de gimnasios, desempolvado de mobiliario, retirada de residuos y limpieza de papeleras y ceniceros, limpieza de cristales, limpieza de puntos de luz, plafones, teléfonos, decorados, repisas de ventanas, fregado y desinfección de los servicios sanitarios, de aulas, zonas comunes, etc...
- Limpieza y mantenimiento de los actos y celebraciones desarrollados en edificios públicos (bodas, espectáculos, congresos, etc..).
- Limpiezas extraordinarias de fachadas, a solicitud del Ayuntamiento.
- Primeras limpiezas de edificios públicos nuevos y centros y locales reformados, así como las oficinas acondicionadas para nueva ocupación.
- Actuaciones extraordinarias de limpieza en edificios municipales de las distintas áreas gestoras del Ayuntamiento (desalojos, limpieza de casetas de ferias, refuerzo en apoyo de distintas campañas, etc..).

Los **objetivos estratégicos** definidos en los que se trabaja día a día contemplan los siguientes ámbitos de SEROMAL:

**Negocio:**

Transformar el modelo comercial de SEROMAL, aprovechando las nuevas tecnologías y la apuesta decidida del Ayuntamiento por la implementación de un modelo de ciudad inteligente, adaptando su cartera de servicios a las necesidades actuales de sus clientes y adoptando una posición proactiva en el desarrollo de SMARTER Alcobendas.

**Gestión:**

Establecer un modelo de gestión responsable, sostenible, transparente e innovador que le permita responder de forma ágil ante cualquier imprevisto y mantener en el tiempo resultados sobresalientes, implicando a toda la organización en la búsqueda permanente de la eficiencia y la excelencia.

En cuanto a la financiación de la actividad de la Sociedad, como medio propio municipal, se está estudiando la alternativa de financiar las operaciones con ingresos procedentes de transferencias en lugar de financiarse con ingresos que provienen de la facturación de las prestaciones de servicios que realiza.

**Marca:**

Conseguir establecer una Marca SEROMAL valorada por sus clientes directos e indirectos, mediante la proyección de una imagen que transmita los valores de la empresa, su modelo de gestión, la aplicación de los recursos públicos y los resultados obtenidos, de tal manera que se ponga de relieve el valor de SEROMAL como medio propio municipal y su papel en el futuro desarrollo de la ciudad.

Todo ello alineado con el Catálogo de Servicios elaborado por SEROMAL y aprobado por el Ayuntamiento donde se recoge de modo integrado y completo la oferta de servicios que SEROMAL, ofrece a su cliente, el Ayuntamiento de Alcobendas.

En cada uno de los encargos detallados en el apartado 5 del presente documento se muestran los **indicadores de gestión** para cada uno de los mismos si bien se considera recomendable restaurar el control de calidad que se realizaba anteriormente desde el Ayuntamiento sobre los servicios prestados por SEROMAL destinados a los ciudadanos.

## 5 Memoria de las actividades a realizar en el ejercicio

Las Sociedades Públicas pueden realizar principalmente tres tipos de actividades dada la naturaleza de la misma:

### 1. El desarrollo de las funciones atribuidas.

Con carácter general, la determinación del objeto social de la sociedad en el momento de su constitución (o modificación) legitima a una entidad para realizar todos aquellos servicios y actividades de competencia de la administración incluidos en el mismo sin necesidad de expreso y concreto encargo

Este encargo genérico de gestión de servicios públicos y/o actividades es el que determina la esencia de la relación entre la administración y su sociedad, pues establece el marco general de estas relaciones entre una y otra, relación que, evidentemente, se encuentra fuera del ámbito de regulación de la Ley de Contratos del Sector Público.

La atribución de una función servicio público o actividad) a una entidad instrumental para su gestión, es una decisión de la administración optando por la gestión directa descentralizada y especializada en ejercicio de su potestad autoorganizativa, en base al artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Las características principales de las funciones atribuidas a una entidad del sector público mediante la gestión directa de los servicios son las siguientes:

Debe ser una forma más eficiente y sostenible de gestión que la directa indiferenciada

- Se trata de una forma de gestión directa aunque descentralizada (potestad autoorganizativa)
- Se crea un organismo especializado
- Plazo de duración indefinido
- La financiación de las actuaciones (gastos e inversiones) es aprobada anualmente en los documentos que forman parte del presupuesto general municipal
  - o Estado de previsión de ingresos y gastos
  - o PAIF
- Gestión autónoma, dentro de las directrices fijadas en el PAIF
- La financiación provendrá de ingresos atribuidos y/o aportaciones de la administración consignadas en su propio presupuesto (generalmente en Capítulo IV y VII) El libramiento en la forma y manera que se establece en los documentos aprobados (Presupuesto de la administración, normas presupuestarias).

- Resulta muy conveniente incluir un apartado específico en las bases de ejecución presupuestarias sobre aspectos formales y tramitación (no se trata de un proveedor).

## **2. Los encargos de gestión recibidos del sector público municipal.**

Junto con las actividades que se deriven de las funciones atribuidas, la entidad, en la medida en que ostente la condición de medio propio de su administración titular, podrá recibir encargos de gestión de dicha administración para la realización de forma directa prestaciones típicas de los contratos públicos, esto es, realización de obras, prestación de servicios, suministros y concesiones de obra o servicio.

Mediante el encargo un poder adjudicador ordena a un medio propio que dispone de medios adecuados, la realización de una determinada prestación en vez de acudir al mercado para su aprovisionamiento, en base a lo dispuesto en el artículo 32 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.

Las características de los encargos de gestión a los medios propios personificados de las administraciones públicas son las siguientes:

- Debe acreditarse la condición de medio propio (no resulta necesario en este caso ser una forma más eficiente y sostenible de gestión).
- Se trata de una forma de gestión directa (potestad autoorganización)
- Se realiza a un organismo ya creado y que cuenta con capacidades (conocimientos, habilidades, saber hacer, medios materiales, etc.
- Plazo determinado
- Gestión con estricta sujeción a los términos del encargo (amplia discrecionalidad de la administración en este apartado).
- La financiación de las actuaciones se determina en el propio encargo mediante atribución de ingresos y/o compensaciones con arreglo a tarifas basadas en el coste real.
- Las aportaciones de la administración serán consignadas en su propio presupuesto, generalmente en su Capítulo II En caso de servicios no se encuentran sujetos a IVA.
- El libramiento en la forma y manera que se establece en el encargo aunque resulta muy conveniente determinar estos aspectos al aprobar el régimen jurídico y administrativo de los encargos por el poder adjudicador.

El mandato general que contiene el artículo 32 LCSP que obliga a la administración a compensar al medio propio por el coste real incurrido en la realización de las prestaciones encargadas.

En este sentido, también resulta de gran interés considerar lo determinado por la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) en la Resolución de 25 de julio de 2018 respecto al ejercicio de la función interventora en régimen de requisitos básicos en el ámbito de los contratos del sector público y encargos a medios propios.

De esta forma, la IGAE regula las verificaciones y documentación que deben realizarse en la fiscalización de las diversas fases por las que puede pasar un encargo de gestión<sup>1</sup>.

Son las siguientes:

#### **Formalización del encargo**

- Que la entidad destinataria tenga reconocida la condición de medio propio personificado respecto del poder adjudicador que hace el encargo.
- Que existe informe del Servicio Jurídico.
- Que se incorporan los documentos técnicos en los que se definan las actuaciones a realizar, así como su correspondiente presupuesto, elaborado de acuerdo con las tarifas aprobadas por la entidad pública de la que dependa el medio propio personificado.
- Que las prestaciones objeto del encargo estén incluidas en el ámbito de actuación u objeto social de la entidad destinataria del mismo.
- En el supuesto de que el encargo prevea pagos anticipados conforme a lo señalado en el artículo 21.3 de la Ley General Presupuestaria, que en el mismo se exige, en su caso, a la entidad encomendada la prestación de garantía suficiente.
- Que, en su caso, consta la retención del crédito exigida por el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

#### **Modificaciones del encargo**

- Que existe informe del Servicio Jurídico.
- Que se incorporan los documentos técnicos en los que se definan las actuaciones a realizar, así como su correspondiente presupuesto, elaborado de acuerdo con las tarifas aprobadas por la entidad pública de la que dependa el medio propio personificado.
- Que las prestaciones objeto de la modificación del encargo estén incluidas en el ámbito de actuación u objeto social de la entidad destinataria del mismo.

---

<sup>1</sup> No se incluyen aquellas que no aplican al caso de SEROMAL.

### **Abonos durante la ejecución de los trabajos**

- Que existe certificación o documento acreditativo de la realización de los trabajos y su correspondiente valoración, así como justificación del coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades que se subcontraten.
- En el caso de efectuarse pagos anticipados que se ha prestado, en su caso, la garantía exigida.
- En su caso, que se aporta factura por la entidad destinataria del encargo de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se regulan las obligaciones de facturación y, en su caso, en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica.

### **Liquidación**

- Que se acompaña certificación o acta de conformidad de las obras, bienes o servicios, así como su correspondiente valoración y, en su caso, justificación del coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades subcontratadas.
- En su caso, que se aporta factura por la entidad destinataria del encargo de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se regulan las obligaciones de facturación y, en su caso, en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica.

### **3. Actuaciones propias incluidas en su objeto social**

La Sociedad, al disponer de personalidad propia, puede realizar cualquiera actividad incluida en su objeto social, si bien no se prevé este tipo de actividad para el ejercicio 2024.

### **5.1 Encargos recibidos del sector público municipal de Alcobendas**

A continuación se detallan los encargos que se encuentran formalizados a fecha del presente documento y que constituyen la actividad normal de la empresa. Los importes derivados de los mismos dan lugar a las previsiones de gastos e ingresos iniciales de la entidad para el ejercicio 2024.

Se prevé la formalización de nuevos encargos puntuales a lo largo del ejercicio si bien no se dispone de información suficiente para su inclusión en el presente PAIF.

En la estimación de los costes imputables a cada uno de los encargos se han tenido en cuenta las siguientes **hipótesis y consideraciones**:

- Para el cálculo de los gastos de personal imputable a cada uno de los encargos se ha considerado un aumento del 2% (correspondiente a 2024) respecto de los salarios en previsión del cumplimiento de las condiciones pactadas tanto en los Convenios propios de Seromal como el Acuerdo de octubre de 2022 entre el Ministerio Hacienda y Función Pública y los sindicatos CCOO y UGT.

- Se han estimado encargos de obras formalizados durante el ejercicio 2024 entre SEROMAL y el Ayuntamiento de Alcobendas por importe de 1.970.000 euros. En este caso no existe una planificación de los encargos que se van a realizar a Seromal, por lo que se realiza una estimación del volumen a realizar basado en un escenario probable y que permita mantener la neutralidad económica global mencionada en la introducción del presente documento.
- En cuanto a los ingresos derivados por la prestación de servicios de mantenimiento, se ha considerado, tal y como se previó en la formación del presupuesto municipal del ejercicio 2023, que el Ayuntamiento va a proceder a la actualización de los encargos en el ejercicio 2023 y a su actualización en 2024 a una tasa del 2% de los gastos de personal. Dicha tasa se considerará a su vez en la formalización de nuevos encargos a formalizar durante el ejercicio. La previsión es la de mantener el mismo volumen de actividad realizado en el ejercicio 2023 (incluyendo las últimas modificaciones que recogen el incremento salarial adicional del 1,5% del 2022, el 2,5% del 2023 y el 0,50% vinculado a IPC del 2023) más un incremento correspondiente al incremento en los gastos de personal previstos para el 2024 del 2% y el 0,50% correspondiente al 2023 vinculado a los datos del PIB. El total de ingresos previstos por este concepto asciende a un importe total de 19.773.041 euros. A este respecto se recuerda que los encargos no han sido objeto de actualización desde el ejercicio 2017.

### **5.1.1 Mantenimiento de las instalaciones electromecánicas en vías y parques públicos (alumbrado, riego y fuentes)**

#### **5.1.1.1 Objeto**

Se engloban en el objeto del servicio todas aquellas actuaciones relativas a conservación y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de las instalaciones de alumbrado público, equipos y sistemas que sean necesarias para la resolución de cualquier tipo de avería o incidencia, así como la sustitución de equipos.

#### **5.1.1.2 Actividades a realizar**

Las principales operaciones de conservación a realizar en las **instalaciones de alumbrado en la vía pública**, con carácter general, son las siguientes:

- Accionamiento**: consiste en gestionar el encendido y apagado de cada instalación en el horario adecuado: fotocontrol, relojes astronómicos, accionamiento manual.
- Control energético**: consiste en el control de la energía consumida por cada instalación con la revisión y lectura de los contadores.
- Verificaciones e inspecciones**: las verificaciones son el conjunto de revisiones que deben realizarse en las instalaciones, para comprobar su estado a realizar por

equipos. Las inspecciones serán realizadas por Organismo de Control Autorizados (OCA), para dar cumplimiento a la reglamentación vigente.

Las verificaciones se efectuarán a fin de descubrir estados y situaciones que puedan ocasionar deficiencias en la prestación del servicio, reducciones en la vida económica de las instalaciones, averías o depreciaciones en los equipos utilizados, o accidentes a personas o cosas.

SEROMAL dará cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 1890/2008 de 14 de noviembre que aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en las instalaciones de alumbrado exterior, en cuanto a operaciones de mantenimiento y su registro posterior según lo especificado en:

- Instrucción Técnica Complementaria EA- 05 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, VERIFICACIONES E INSPECCIONES.
- Instrucción Técnica Complementaria EA- 06 MANTENIMIENTO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES.
- ORDEN 7955/2006, de 19 diciembre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, por la que se regula el mantenimiento y la inspección periódica de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia y alumbrado exterior.

D. **Verificación operativa semanal:** implica la comprobación del encendido y apagado de las instalaciones.

La comprobación del encendido y el apagado de las instalaciones será efectuada de lunes a jueves a excepción de los días festivos en un plazo de tres horas contadas a partir del momento del encendido y apagado teórico, utilizando para este trabajo la verificación y los sistemas de telegestión.

E. **Verificación de puntos de luz:** implica la revisión de las instalaciones en el horario en que están funcionando, para detectar los puntos de luz fuera de servicio.

Coincidiendo con la verificación operativa semanal, se revisarán todas las instalaciones por la noche para detectar las lámparas que estén fuera de servicio, intermitentes o por debajo de su nivel útil o nivel económico.

F. **Verificación diurna:** comprobación de todos y cada uno de los puntos de luz, con el fin de detectar anomalías del tipo mecánico y eléctrico, y que posteriormente deben ser corregidas.

Se confeccionará un informe anual con las incidencias más relevantes en las instalaciones de alumbrado exterior imputables a la antigüedad de los elementos de la instalación (báculos oxidados que en el futuro pueden ser peligrosos, pintura con pérdida de color o desprendida, falta de red o electrodo de tierra, etc.).

- G. **Verificación de luminarias:** comprobación de los equipos eléctricos situados en el interior de las luminarias que se revisan de acuerdo con los programas de limpieza y/o reposición de lámparas, o en caso de reposición casual.
- H. **Verificación de los centros de mando:** conjunto de operaciones que deberán realizarse en los centros de mando, medida y protección de las instalaciones, a fin de garantizar el perfecto estado de los mecanismos, y la seguridad y fiabilidad de las protecciones eléctricas instaladas.
- I. **Verificación fotométrica:** consiste en el registro de la iluminación que proporciona una instalación, antes y después de efectuar en ella operaciones de limpieza y/o reposición de lámparas, cualquier modificación de la situación de proyecto previamente autorizada, para la obtención de la calificación energética de la instalación según REEIAE o a requerimiento de los servicios técnicos municipales.
- J. **Comprobaciones y mediciones:** conjunto de operaciones que deben efectuarse en una instalación como consecuencia de los programas establecidos o cuando se detecta alguna anomalía en su funcionamiento.

Con objeto de realizar mediciones y comprobaciones del nivel técnico del alumbrado en servicio, y de las características de los diversos elementos y componentes de la instalación, se efectuarán, con los equipos de medida adecuados, las operaciones siguientes:

– **Lámparas:**

Se medirá, a indicación del Ayuntamiento de Alcobendas, el flujo luminoso de una muestra de las lámparas que se retiren después de una sustitución en grupo, así como de las que se prevean utilizar en dicho tipo de reposición, con luxómetro portátil.

– **Limpieza:**

Aparte de la comprobación que supone la citada verificación fotométrica, se efectuará la comprobación de esta operación mediante luxómetro, o desmontaje.

– **Tomas de tierra, aislamiento y rigidez dieléctrica:**

SEROMAL realizará las operaciones que determine el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente en los plazos que en el mismo se indican.

– **Tensiones, intensidades, potencia, cos.  $\phi$ , equilibrado de fases:**

Cuando surjan anomalías en una instalación, o bien a solicitud del Ayuntamiento de Alcobendas, SEROMAL efectuará las mediciones siguientes:

- Tensiones: cuando se estime que existen tensiones de suministro con variaciones superiores a  $\pm 7\%$  de la nominal, se instalará al menos durante

veinticuatro horas en el centro de mando un registrador o analizador de redes.

- Intensidades: el desequilibrio entre fases no será superior a un  $\pm 20\%$  del valor de la media entre las tres fases. Este exceso será corregido por SEROMAL siempre que, técnicamente y sin ningún tipo de obra, simplemente cambiando las luminarias de fases, sea factible.
- $\cos \phi$ : será siempre superior al 0,9 inductivo sin alcanzar valores capacitivos. Esta corrección será a cargo de SEROMAL.

Con objeto de no reducir la calidad del alumbrado en servicio, SEROMAL vendrá obligado, salvo indicación expresa del Ayuntamiento de Alcobendas, a sustituir el material retirado por otro similar mientras se realizan las operaciones.

- K. **Operaciones causales:** SEROMAL está obligado a realizar los reemplazamientos de los componentes y equipos de las instalaciones en servicio, que por su deficiente estado, debido a su bajo coste o por cualquier otra causa análoga no cumplan las exigencias mínimas operativas necesarias; así como a efectuar los suministros que correspondan.
- L. **Reparación de averías:** conjunto de actuaciones para garantizar el funcionamiento de una instalación en caso de incidencia.

SEROMAL está obligado a la localización y reparación de todas las averías que se produzcan en las instalaciones que conserve, sea cual sea el origen o causa de las mismas; incluyéndose la ejecución de las obras civiles necesarias, así como las operaciones de señalización y seguridad aconsejables por normativa o buena práctica.

- M. **Operaciones sobre las conducciones, infraestructura de la red y obra civil:** Conjunto de actuaciones para garantizar el servicio protegiendo las conducciones y otras relacionadas con la obra civil necesaria para la realización de la prestación.
- N. **Otros trabajos a realizar:** conjunto de operaciones administrativas y estadísticas que permitan la optimización del funcionamiento de las instalaciones, así como las derivadas de la reglamentación de otros organismos, como señalización, emisión de informes de la Comunidad de Madrid, etc.

Con respecto a la señalización y balizamiento en todas las labores que exijan servicio, se actuará de acuerdo con lo especificado en la Normativa vigente que le sea de aplicación. Dichas operaciones se realizarán bajo la responsabilidad de SEROMAL.

La reposición o sustitución de aceras, calzadas, pavimentos, si fuera necesario, se realizarán mediante instrucciones del Ayuntamiento y utilizando el mismo material o pavimento que el sustituido.

- O. **Operaciones de conservación y mantenimiento específicos en alumbrado ornamental.**
- P. **Limpieza de luminarias “in situ” y de soportes.**
- Q. **Pintura de soportes:** El repintado de los elementos metálicos de las instalaciones, estén o no galvanizados, se realizará de acuerdo con los programas que se aprueben por el Ayuntamiento de Alcobendas, independientemente de los repasos que se efectúen, de las conexiones en los soportes o reparaciones de puertas de registro, según lo establecido anteriormente.
- R. **Reposición de lámparas en grupo:** Para optimizar los recursos se realizarán reposiciones en grupo de  $\frac{1}{4}$  del total de puntos de luz por año, esto significa que, a partir del quinto año se tendrán todas las lámparas repuestas con un vida igual o inferior a cuatro años, eliminando de esta forma la mortandad aleatoria que actualmente es el 100% y pasando a un 5%-7%, con la reposición por grupos.
- S. **Inventario de las instalaciones:** SEROMAL realizará la revisión completa del inventario de las instalaciones de alumbrado exterior y lo actualizará de forma continua en la aplicación municipal habilitado para ello, Ingrid.
- T. **Modificaciones, traslados y mejoras:** Dada la dinámica urbana, SEROMAL está obligado a realizar las obras, modificaciones, mejoras y traslado de aparatos que le indique el Ayuntamiento para adecuar las instalaciones existentes a las nuevas exigencias, entre las que se pueden citar variaciones en las fachadas que soportan los puntos de luz, cambios espaciales como, consecuencia de obras en las vías públicas, etc., así como efectuar mejoras parciales en el alumbrado debidas a cambios en las características urbanísticas en las vías, en el uso de los edificios, etc.
- Asimismo, SEROMAL vendrá obligado a realizar las modificaciones provisionales o definitivas de las instalaciones que exijan las obras, tanto municipales como extra municipales, adecuando su realización a las necesidades de las mismas.
- U. **Elementos de cuelgue de alumbrado navideño:** SEROMAL se encargará de realizar una inspección visual anual de los elementos de cuelgue antes de la instalación del alumbrado navideño, según el propio inventario realizado previamente. En el caso de detectar cualquier anomalía en alguno de dichos elementos, realizará las correcciones o sustituciones necesarias, si las puede llevar a cabo, o informará al Ayuntamiento de las deficiencias que no haya podido solventar. Si detectara alguna incidencia en los elementos estructurales (fachadas de los edificios), informará inmediatamente al Ayuntamiento para determinar la forma de proceder.

En la medida de lo posible el Ayuntamiento comunicará a SEROMAL las actuaciones realizadas y/o las averías producidas por terceros en la vía pública y que puedan afectar a las instalaciones de alumbrado exterior.

Las principales operaciones de conservación a realizar en las **instalaciones de fuentes ornamentales y lagos**, con carácter general, son las siguientes:

- A. **Accionamiento**: consiste en gestionar el encendido y apagado de las instalaciones de fuentes así como el alumbrado de las mismas en el horario adecuado: relojes programadores semanales, relojes astronómicos, accionamiento manual.
- B. **Verificaciones e inspecciones**: las verificaciones se efectuarán a fin de descubrir estados y situaciones que puedan ocasionar deficiencias en la prestación del servicio, reducciones en la vida económica de las instalaciones, averías o depreciaciones en los equipos utilizados, o accidentes a personas o cosas.
- C. **Verificación operativa semanal**: implica la comprobación del encendido y apagado de las instalaciones.

La comprobación del encendido y el apagado de las instalaciones será efectuada una vez al mes y en un plazo de una hora y media contadas a partir del momento del encendido y apagado teórico, utilizando para este trabajo la verificación.

- D. **Verificación de lámparas en fuentes ornamentales**: implica la revisión de las instalaciones en el horario en que están funcionando, para detectar los puntos de luz fuera de servicio.
- E. **Verificación diurna**: comprobación de todos y cada una de las instalaciones, con el fin de detectar anomalías del tipo mecánico y eléctrico, y que posteriormente deben ser corregidas.
- F. **Verificación de sala de máquinas**: comprobación una vez al mes de la sala de máquinas de cada fuente, procediendo a su limpieza y manteniéndola en buen estado de conservación.
- G. **Comprobaciones y mediciones**: conjunto de operaciones que deben efectuarse en una instalación como consecuencia de los programas establecidos o cuando se detecta alguna anomalía en su funcionamiento.

Con objeto de realizar mediciones y comprobaciones del nivel técnico de las instalaciones de las fuentes, y de las características de los diversos elementos y componentes de la instalación, se efectuarán, con los equipos de medida adecuados, las operaciones siguientes:

- **Tomas de tierra, aislamiento y rigidez dieléctrica:**

SEROMAL realizará las operaciones que determine el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente en los plazos que en el mismo se indican.

- **Tensiones, intensidades, potencia, cos.  $\phi$ , equilibrado de fases:**

Cuando surjan anomalías en una instalación, o bien a solicitud del Ayuntamiento de Alcobendas, SEROMAL efectuará las mediciones siguientes:

- Tensiones: cuando se estime que existen tensiones de suministro con variaciones superiores a  $\pm 7\%$  de la nominal, se instalará al menos durante veinticuatro horas en el centro de mando un registrador o analizador de redes.
- Intensidades: el desequilibrio entre fases no será superior a un  $\pm 20\%$  del valor de la media entre las tres fases. Este exceso será corregido por SEROMAL siempre que, técnicamente y sin ningún tipo de obra, sea factible.

Con objeto de no reducir la calidad de la iluminación de la fuente en servicio, SEROMAL vendrá obligado, salvo indicación expresa del Ayuntamiento de Alcobendas, a sustituir el material retirado por otro similar hasta la siguiente limpieza del vaso de la fuente.

- H. **Averías:** SEROMAL está obligado a la localización y reparación de todas las averías que se produzcan en las instalaciones que conserve, sea cual sea el origen o causa de las mismas; incluyéndose la ejecución de las obras civiles necesarias así como las operaciones de señalización y seguridad aconsejables por normativa o buena práctica.

Los componentes o equipos de las instalaciones que sea necesario o aconsejable reponer o reemplazar se sustituirán por unos iguales o similares a los que se retiran.

En general las averías deberán ser reparadas en menos de 72 horas.

Si algún otro tipo de averías su reparación exigiese, por motivos justificados, un mayor plazo, se informará de ello al Ayuntamiento de Alcobendas.

- I. **Las operaciones casuales:** No se hará reposición casual de lámparas ni de otros elementos que sean fundamentales para el funcionamiento de la fuente hasta que no se realice la limpieza de la misma.
- J. **Reposición de lámparas en grupo:** Solamente se realizarán reposiciones de lámparas en grupo en aquellas fuentes o lagos que por su magnitud solo se vacíen una vez al año.
- K. **Inventario:** El inventario de fuentes ornamentales y lagos con todos sus elementos se mantiene actualizado con las últimas modificaciones. Aun así, se hará una actualización del mismo con los datos a revisar y definir en las fichas de los elementos a inventariar, de acuerdo con los técnicos del Ayuntamiento.

Las principales operaciones de conservación a realizar en las **instalaciones electromecánicas**, con carácter general, son las siguientes:

A. **Introducción:** El Ayuntamiento de Alcobendas, dispone en casi todos los parques de tres sistemas de abastecimiento de agua para el riego, estos sistemas son los siguientes:

- SISTEMA DE POZOS: El sistema de pozo está constituido por sondeos con una profundidad comprendida entre 200 y 300 mts y unos caudales de explotación entre 10 y 14 litros por segundo, para empleo en cualquier época del año.
- SISTEMA DE AGUA RECICLADA: Este sistema operativo normalmente desde primero de Mayo hasta Octubre, cubre las necesidades de riego de los parques en los momentos de máxima demanda y en caso de fallo los pozos sustituyen a este sistema.
- SISTEMA DE AGUA POTABLE: Este procedimiento apenas se emplea, solamente en caso de emergencia por fallo de los sistemas anteriores.

– ALMACENAMIENTO

En cada parque o por lo menos en los de mayor tamaño, se dispone de unos aljibes enterrados con una capacidad comprendida entre 25.000 y 300.000 lts que son llenados por los procedimientos anteriormente mencionados.

– GRUPOS DE PRESIÓN

Los grupos de presión constituidos por tres o cuatro bombas, multicelulares verticales con unas características hidráulicas de 36m<sup>3</sup>/h a 65 mts columna de agua, están ubicados próximos a los depósitos y tienen como misión, inyectar en la red de riego el agua a una presión de 6 bar/cm<sup>2</sup>, necesaria para el correcto funcionamiento de los aspersores.

Es importante reseñar que en algunos de los parques cuando se emplea el procedimiento de agua reciclada la presión es suficiente y no es necesario el uso de los grupos de presión, en el resto la presión no es suficiente y a través de unos variadores de frecuencia las bombas aportan la diferencia necesaria hasta alcanzar la presión requerida por los aspersores.

B. **Accionamiento:** SEROMAL será responsable de la puesta en marcha y parada de los sistemas de riego (Pozos, instalaciones de bombeo, presurizaciones y agua reciclada) cuando sea necesario, así como el cambio de modo Pozo a modo y del cambio de modo Agua reciclada o modo Agua Potable. Los tipos de accionamiento son: sondas de nivel, sondas de depósitos, transductores de presión y manual.

C. **Verificaciones:** SEROMAL efectuará las verificaciones a fin de descubrir estados y situaciones que puedan ocasionar deficiencias en la prestación del servicio,

reducciones en la vida económica de las instalaciones, averías o depreciaciones en los equipos utilizados, o accidentes a personas o cosas.

- D. **Verificación operativa mensual**: implica la comprobación del buen funcionamiento de las instalaciones que se realizará de forma mensual.
- E. **Informes de verificación**: SEROMAL presentará anualmente un parte de todas y cada una de las instalaciones, con las anomalías detectadas en cada una de ellas.
- F. **Verificación sala de máquinas**: Una vez al año se verificará la sala de máquinas de las instalaciones de riego, procediendo a su limpieza y manteniéndola en un buen estado de conservación.
- G. **Comprobaciones y mediciones**: Con objeto de realizar mediciones y comprobaciones del nivel técnico de las instalaciones de distribución de agua de riego y de las características de los diversos elementos y componentes de las instalaciones, se efectuarán, con los equipos de medida adecuados, las operaciones siguientes:

– **Tomas de tierra, aislamiento y rigidez dieléctrica:**

SEROMAL realizará las operaciones que determine el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente en los plazos que en el mismo se indican.

– **Tensiones, intensidades, potencia:**

Cuando surjan anomalías en una instalación, o bien a solicitud del Ayuntamiento de Alcobendas, SEROMAL efectuará las mediciones siguientes:

- **Tensiones**: cuando se estime que existen tensiones de suministro con variaciones superiores a  $\pm 7\%$  de la nominal, se instalará al menos durante veinticuatro horas en el centro de mando un registrador o analizador de redes.
- **Intensidades**: el desequilibrio entre fases no será superior a un  $\pm 20\%$  del valor de la media entre las tres fases. Este exceso será corregido por SEROMAL siempre que, técnicamente y sin ningún tipo de obra, sea factible.
- **Potencia Activa**
- **Potencia Reactiva**
- **Cos  $\phi$**

- H. **Averías**: SEROMAL está obligado a la localización y reparación de todas las averías que se produzcan en las instalaciones que conserve, sea cual sea el origen o causa de las mismas; incluyéndose la ejecución de las obras civiles necesarias así como las operaciones de señalización y seguridad aconsejables por normativa o buena práctica.

Los componentes o equipos de las instalaciones que sea necesario o aconsejable reponer o reemplazar se sustituirán por unos iguales o similares a los que se retiran.

- I. **Operaciones casuales:** No se harán reparaciones que obliguen a vaciar depósitos o redes con pérdidas de agua importantes si no fuese de suma importancia, haciendo coincidir estas reparaciones con los vaciados, limpieza y desinfección de depósitos, periodos de no utilización, puesta en stand-bye en el periodo de funcionamiento del Agua Reciclada.
- J. **Inventario:** En la actualidad se dispone de un inventario de las instalaciones electromecánicas de suministro de agua y presurización a la red de riego, que SEROMAL revisará y actualizará.

#### 5.1.1.3 Medios humanos: Coste de personal

Para el cálculo de los gastos de personal imputable al encargo, se ha considerado el aumento de las remuneraciones del 2% para el ejercicio 2024 respecto a las previsiones del ejercicio 2023 (incluidos los porcentajes adicionales del 0,50% vinculado a datos de IPC y el 0,50% vinculados a datos de PIB).

Concepto	Instalaciones Electromecánicas
REMUNERACIONES FIJAS	567.440,36
SEG.SOC.CARGO DE LA EMPRESA	212.506,44
APORTAC.SISTEM.COMPLEM.SEGURO	1.685,00
OTROS GASTOS SOCIALES	1.153,55
KM. PERSONAL	4.505,61
DESPLAZAMIENTOS INTERURBANOS	268,15
VESTUARIO	4.810,84
FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO	192,06
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	14,78
FORMACION SIN BONIFICACION	1.238,61
<b>GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)</b>	<b>793.815,40</b>

#### 5.1.1.4 Medios técnicos: Consumos y otros gastos de explotación

En cuanto al resto de gastos directos para la realización del encargo el detalle de los importes previstos para el ejercicio 2024 son los siguientes:

Concepto	Instalaciones Electromecánicas
COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS	118.215,12
TRAB. REALIZ. OTRAS EMPRESAS	29.553,84
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>147.768,96</b>
ARRENDAMIENTOS Y CANONES	1.111,92
REPARACION Y CONSERV. ACTIVOS	36.473,40
REPARACIONES Y CONSERVACION	2.324,52
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPE	1.639,08
CONTROL CALIDAD EMAS	131,76
TRANSPORTES	1.060,08
SEGUROS DE VEHÍCULOS	2.207,76
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	1.407,96
FRANQUEOS Y TELEGRAMAS	26,40
SUSCRIPCIONES	150,00
OTROS TRIBUTOS	43,55
TASAS IMPUESTO DE CIRCULACIÓN	733,29
IMPUESTO ACTIVIDAD ECONOMICA	313,57
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>47.623,29</b>
<b>GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)</b>	<b>195.392,25</b>

La dotación a la amortización del ejercicio correspondiente a los elementos de inmovilizado adscritos al servicio y de las nuevas inversiones a realizar asciende a 1.541,64 euros.

#### 5.1.1.5 Inversiones

En cuanto a las inversiones a realizar por la entidad imputables a este encargo, se estiman la siguiente cifra a considerar en el ejercicio:

Concepto	Instalaciones Electromecánicas
MAQUINARIA	5.000,00
<b>INVERSIONES REALES (CAP 6)</b>	<b>5.000,00</b>

#### 5.1.1.6 Coste directo total

El coste directo total imputable al encargo se resume en el siguiente cuadro:

ENCARGO	Instalaciones Electromecánicas
GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)	793.815,40
GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)	195.392,25
GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)	0,00
INVERSIONES REALES (CAP 6)	5.000,00
<b>TOTAL COSTE DIRECTO DEL ENCARGO</b>	<b>994.207,65</b>

### 5.1.1.7 Indicadores del servicio

Los indicadores de referencia del encargo y los porcentajes mínimos a alcanzar en el ejercicio sobre los que se realizará el correspondiente seguimiento con la frecuencia que se indica son los siguientes:

NOMBRE INDICADOR	INDICADOR	FRECUENCIA SEG.	INTERVALO ACEPTACION
ÍNDICE DE ORDENES CORRECTIVO	Nº DE ÓRDENES CORRECTIVO CON RESPECTO AL TOTAL DE ÓRDENES	TRIMESTRAL	< 50%
ÍNDICE DE ORDENES PREVENTIVO	Nº DE ÓRDENES PREVENTIVO CON RESPECTO AL TOTAL DE ÓRDENES	TRIMESTRAL	> 50%
%ORDENES CORRECTIVO CERRADAS	Nº ÓRDENES MANTENIMIENTO CORRECTIVO CERRADAS / Nº TOTAL DE ÓRDENES CORRECTIVO	TRIMESTRAL	> 85%
%ORDENES PREVENTIVO CERRADAS	Nº ÓRDENES MANTENIMIENTO PREVENTIVO CERRADAS / Nº TOTAL DE ÓRDENES CORRECTIVO	TRIMESTRAL	> 85%
CUMPLIMIENTO DE OT	I-(OT abiertas/total de OT)	TRIMESTRAL	> 85%

### 5.1.2 Mantenimiento de las instalaciones de confort de edificios municipales, colegios públicos y edificios patrimoniales municipales

#### 5.1.2.1 Objeto

El objetivo del servicio es atender de una forma coordinada todas las funciones que permitan el uso de los edificios y de las instalaciones municipales en las máximas condiciones de confort y seguridad posibles. Las actuaciones del personal técnico de SEMORAL siempre tendrán como eje conductor prioritario el cumplimiento de la normativa asociada a cada una de las infraestructuras poniendo especial cuidado y vigilancia en los aspectos relacionados con la seguridad de las personas y las infraestructuras.

El mantenimiento se realizará sobre edificios municipales, colegios públicos, y otros edificios y locales que están alquilados, cedidos, etc., a particulares u otras entidades en los que el mantenimiento preventivo es competencia del usuario, pero que en ocasiones se requerirá del Ayuntamiento la ejecución de actuaciones puntuales de mantenimiento correctivo en calidad de propietarios del inmueble.

### 5.1.2.2 Actividades a realizar

- A. El accionamiento. SEROMAL será responsable del encendido y apagado de las instalaciones de climatización y electricidad con la colaboración de los responsables de los edificios o áreas.

La puesta en marcha y paro de las instalaciones se realizará según los tipos de accionamiento: telegestión, relojes horarios o accionamiento manual.

- B. Control energético. Se realizarán revisiones y lecturas de los distintos consumos, proporcionando esta información al Ayuntamiento de Alcobendas, cuando este lo requiera.

En el caso de detectar desviaciones importantes SEROMAL, pondrá este hecho en conocimiento del Departamento de Mantenimiento e Instalaciones del Ayuntamiento de Alcobendas, para que se tomen las medidas necesarias.

- C. Revisiones periódicas. SEROMAL efectuará las revisiones periódicas a fin de descubrir estados y situaciones que puedan ocasionar deficiencias en la prestación del servicio, reducciones en la vida económica de las instalaciones, averías o depreciaciones en los equipos utilizados, o accidentes a personas o cosas.

Se realizarán en todo caso bajo el cumplimiento de las siguientes normativas:

- Climatización.
  - **REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (R.I.T.E.)**. Las tareas de mantenimiento y uso en las instalaciones de climatización que se marcan en el capítulo IT.3 normativa y modificaciones posteriores que sean de aplicación:
  - **REGLAMENTO (UE) Nº 517/2014 de 16 de abril de 2014 sobre los gases fluorados de efecto invernadero**. SEROMAL realizará las tareas de mantenimiento relativo a la instalación, revisión, mantenimiento, reparación, realización de controles de fugas o desmontaje de aparatos que contengan gases fluorados de efecto invernadero o cuyo funcionamiento dependa de ellos, según la citada normativa y con personal con la certificación necesaria de un conocimiento adecuado de la reglamentación y las normas aplicables, así como las competencias necesarias para la prevención de emisiones y la recuperación de gases fluorados de efecto invernadero y para la manipulación segura del tipo y tamaño correspondiente de aparatos.

- Electricidad.

- **Orden 7955/2006, de 19 diciembre, de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica y sus modificaciones correspondientes, por la que se regula el mantenimiento y la inspección periódica de las instalaciones eléctricas en locales de pública concurrencia.** En este sentido, se realizarán las inspecciones y se presentarán los boletines en los plazos y formato incluidos en dicha resolución, haciendo especial hincapié en su artículo 3.

D. Inspección de anomalías en instalaciones.

Coincidiendo con la realización de trabajos de mantenimiento preventivo, se revisarán todas las instalaciones para la detección de anomalías visibles facilitándose partes detallados con las deficiencias observadas. La información correspondiente será entregada por SEROMAL en el formato que se especifique para el control de las incidencias por ordenador, generando de esta forma la consiguiente orden de trabajo para el mantenimiento correctivo.

E. Averías.

SEROMAL está obligado a la localización y reparación de todas las averías que se produzcan en las instalaciones que conserve, sea cual sea el origen o causa de las mismas; incluyéndose la ejecución de las obras civiles necesarias, así como las operaciones de señalización y seguridad aconsejables por normativa o buena práctica.

F. Operaciones casuales.

SEROMAL está obligado a realizar los reemplazamientos de los componentes y equipos de las instalaciones en servicio que, por su deficiente estado, debido a su baja economicidad o por cualquier otra causa análoga no cumplan las exigencias mínimas operativas necesarias; así como a efectuar los suministros que correspondan.

**Ejecución de los trabajos**

La ejecución del servicio se realizará de acuerdo con las Gamas de Mantenimiento asignadas en MantTest.com, con el siguiente alcance:

A. REVISIONES PERIÓDICAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CONDUCTIVO.

- Climatización
  - Electricidad en BT
  - Electromecánica
- } PREVENTIVO-CONDUCTIVO
- Fontanería
  - Saneamiento
- } CONDUCTIVO

**B. OPERACIONES DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO.**

- Climatización
  - Electricidad en BT
  - Electromecánica
- } CORRECTIVO

Se entiende por mantenimiento conductivo de las instalaciones de fontanería y saneamiento las inspecciones visuales de las mencionadas instalaciones incluyendo las actuaciones necesarias a fin garantizar la seguridad de las personas e instalaciones y la comunicación al Responsable del ENCARGO de la avería para la asignación del recurso para su reparación.

SEROMAL realizará su trabajo con el objeto de un óptimo servicio. Como herramienta de apoyo a la gestión se exige a SEROMAL el uso de herramientas de gestión informática MantTest.com, para archivo y control de los recursos y operaciones que se realizan en el edificio.

**5.1.2.3 Medios humanos: Coste de personal**

Los costes de personal estimados atribuibles a este encargo de gestión se estiman considerando una tasa de incremento prevista en los futuros Presupuestos Generales del Estado de 2024 de un 2% (incluidos los porcentajes adicionales de 2023 vinculados a datos de IPC y PIB del 0,50% cada uno):

Concepto	Confort
REMUNERACIONES FIJAS	947.118,42
SEG.SOC.CARGO DE LA EMPRESA	354.695,81
APORTAC.SISTEM.COMPLEM.SEGURO	3.008,91
OTROS GASTOS SOCIALES	1.830,65
KM. PERSONAL	341,46
DESPLAZAMIENTOS INTERURBANOS	5,45
VESTUARIO	7.595,95
FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO	3.566,90
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	283,54
FORMACION SIN BONIFICACION	1.801,08
<b>GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)</b>	<b>1.320.248,17</b>

**5.1.2.4 Medios técnicos: Consumos y otros gastos de explotación**

A continuación se detallan el resto de gastos de explotación imputables al encargo de mantenimiento de las instalaciones de confort y electricidad:

Concepto	Confort
COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS	142.657,80
TRAB. REALIZ. OTRAS EMPRESAS	53.655,00
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>196.312,80</b>
ARRENDAMIENTOS Y CANONES	1.069,68
REPARACION Y CONSERV. ACTIVOS	16.856,40
REPARACIONES Y CONSERVACION	3.335,28
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPE	2.825,88
CONTROL CALIDAD EMAS	3.357,96
TRANSPORTES	361,32
SEGUROS DE VEHÍCULOS	2.915,40
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	2.733,96
COMBUSTIBLE	672,96
SUSCRIPCIONES	125,04
TASAS IMPUESTO DE CIRCULACIÓN	767,12
IMPUESTO ACTIVIDAD ECONOMICA	187,21
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>35.208,21</b>
<b>GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)</b>	<b>231.521,01</b>

La dotación a la amortización del ejercicio correspondiente a los elementos de inmovilizado adscritos al servicio y de las nuevas inversiones a realizar asciende a 3.171,00 euros.

#### 5.1.2.5 Inversiones

En cuanto a las inversiones a realizar por la entidad imputables a este encargo, se estiman las siguientes inversiones a considerar en el ejercicio:

Concepto	Confort
MAQUINARIA	8.500,00
<b>INVERSIONES REALES (CAP 6)</b>	<b>8.500,00</b>

#### 5.1.2.6 Coste directo total

El coste total directo del encargo viene dado por los costes salariales, los costes de explotación y las inversiones:

ENCARGO	Confort
GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)	1.320.248,17
GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)	231.521,01
GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)	0,00
INVERSIONES REALES (CAP 6)	8.500,00
<b>TOTAL COSTE DIRECTO DEL ENCARGO</b>	<b>1.560.269,18</b>

### 5.1.2.7 Indicadores del servicio

Los indicadores de referencia del encargo y los porcentajes mínimos a alcanzar en el ejercicio sobre los que se realizará el correspondiente seguimiento con la frecuencia que se indica son los siguientes:

NOMBRE INDICADOR	INDICADOR	FRECUENCIA SEG.	INTERVALO ACEPTACION
ÍNDICE DE ORDENES CORRECTIVO	Nº DE ÓRDENES CORRECTIVO CON RESPECTO AL TOTAL DE	TRIMESTRAL	< 40%
ÍNDICE DE ORDENES PREVENTIVO	Nº DE ÓRDENES PREVENTIVO CON RESPECTO AL TOTAL DE ÓRDENES	TRIMESTRAL	> 60%
%ORDENES CORRECTIVO CERRADAS	Nº ÓRDENES MANTENIMIENTO CORRECTIVO CERRADAS / Nº TOTAL DE ÓRDENES CORRECTIVO	TRIMESTRAL	> 85%
%ORDENES PREVENTIVO CERRADAS	Nº ÓRDENES MANTENIMIENTO PREVENTIVO CERRADAS / Nº TOTAL DE ÓRDENES CORRECTIVO	TRIMESTRAL	> 85%
CUMPLIMIENTO DE OT	I-(OT abiertas/total de OT)	TRIMESTRAL	> 85%

### 5.1.3 Servicio de jardinería – Infraestructura verde pública

#### 5.1.3.1 Objeto

El objeto del servicio es el mantenimiento integral, conservación y mejora de las infraestructuras verdes públicas (en adelante IVP).

- Trabajos de reparación: que serán los necesarios para enmendar un menoscabo producido en las IVP por causas fortuitas o accidentales.
- Trabajos de conservación: que serán las necesarias para enmendar el menoscabo que se produce en las IVP por el tiempo y el natural uso del bien.

#### 5.1.3.2 Actividades a realizar

SEROMAL realizará todas las operaciones de conservación, mantenimiento y mejora en las IVP de su competencia y enumeradas según los siguientes planes de trabajo:

1. Reposición de árboles, arbustos, subarbustos y tapizantes
2. Reposición de plantas de flor
3. Podas, recortes y pinzados
4. Campaña verde
5. Limpieza diaria
6. Riego y conservación de redes de riego
7. Abonados orgánicos y químicos. Enmiendas
8. Entrecavados y escardas (manual y química)
9. Tratamientos fitosanitarios
10. Mantenimiento de praderas
11. Mantenimiento de zonas terrizas y áridos inertes
12. Mantenimiento de zonas caninas
13. Mantenimiento de zonas infantiles
14. Mantenimiento, conservación y limpieza de fuentes ornamentales
15. Mantenimiento de fuentes bebedero de parques y jardines

Específicamente, y como complemento a los planes de trabajo indicados en el párrafo anterior, quedan incluidos los servicios consistentes en:

1. La limpieza de la totalidad de las redes generales de saneamiento en el interior de los parques y jardines públicos.
2. La limpieza de la totalidad de la red de alcantarillado de los parques y jardines públicos.
3. La limpieza de los sumideros e imbornales de pluviales de las redes de alcantarillado interiores en parques y jardines públicos.
4. La inspección con cámaras de televisión u otros métodos necesarios para poder determinar la naturaleza de cualquier anomalía en la red de saneamiento y alcantarillado del interior de los parques y jardines públicos

Incluirá toda la infraestructura verde pública del municipio de Alcobendas, que deberán ser verificadas en una acción de “barrido” visual de las infraestructuras verdes públicas, por inspecciones previas o por las propias cuadrillas de distrito, por denuncias o por sugerencias de los distintos órganos que intervienen en la vía pública.

### 5.1.3.3 Medios humanos: Coste de personal

El coste del personal necesario para el desarrollo del encargo considerando una tasa del 2% de incremento de las retribuciones del personal al servicio del sector público para el 2024 (incluidos los porcentajes adicionales de 2023 vinculados a datos de IPC y PIB del 0,50% cada uno) es el siguiente:

Concepto	Jardinería
REMUNERACIONES FIJAS	2.817.002,12
SEG.SOC.CARGO DE LA EMPRESA	862.305,94
APORTAC.SISTEM.COMPLEM.SEGURO	722,18
OTROS GASTOS SOCIALES	14.268,94
VESTUARIO	34.283,20
FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO	14.330,01
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	1.348,63
FORMACION SIN BONIFICACION	193,51
<b>GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)</b>	<b>3.744.454,53</b>

### 5.1.3.4 Medios técnicos: Consumos y otros gastos de explotación

El detalle de los gastos por compras y otros gastos de explotación directamente imputables al encargo previstos son los siguientes:

Concepto	Jardinería
COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS	190.903,68
TRAB. REALIZ. OTRAS EMPRESAS	27.870,00
VARIACION DE EXISTENCIAS DE MATERIAS PRIMAS	113.749,56
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>332.523,24</b>
ARRENDAMIENTOS Y CANONES	10.615,20
REPARACION Y CONSERV. ACTIVOS	102.103,20
REPARACIONES Y CONSERVACION	16.094,16
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPE	9.900,12
CONTROL CALIDAD EMAS	3,84
TRANSPORTES	2.893,68
SEGUROS DE VEHÍCULOS	6.976,32
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	5.150,76
COMBUSTIBLE	5.445,00
OTROS TRIBUTOS	181,15
TASAS IMPUESTO DE CIRCULACIÓN	2.438,59
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>161.802,02</b>
<b>GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)</b>	<b>494.325,26</b>

La dotación a la amortización del ejercicio correspondiente a los elementos de inmovilizado adscritos al servicio y de las nuevas inversiones a realizar asciende a 59.898,80 euros.

### 5.1.3.5 Inversiones

Las inversiones consideradas en el encargo de jardinería para el ejercicio 2024 son las siguientes:

Concepto	Jardinería
MAQUINARIA	16.500,00
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	90.000,00
<b>INVERSIONES REALES (CAP 6)</b>	<b>106.500,00</b>

### 5.1.3.6 Coste directo total

El coste total directo del encargo según las previsiones realizadas en los apartados anteriores asciende a 4,3 millones de euros con el siguiente detalle por capítulo presupuestario:

ENCARGO	Jardinería
GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)	3.744.454,53
GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)	494.325,26
GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)	0,00
INVERSIONES REALES (CAP 6)	106.500,00
<b>TOTAL COSTE DIRECTO DEL ENCARGO</b>	<b>4.345.279,79</b>

### 5.1.3.7 Indicadores del servicio

Los indicadores de referencia del encargo y los porcentajes mínimos a alcanzar en el ejercicio sobre los que se realizará el correspondiente seguimiento con la frecuencia que se indica son los siguientes:

NOMBRE INDICADOR	INDICADOR	FRECUENCIA SEG.	INTERVALO ACEPTACION
CUMPLIMIENTO DE OT	I-(OT abiertas/total de OT)	TRIMESTRAL	> 85%

## 5.1.4 Limpieza de edificios municipales, colegios públicos e instalaciones deportivas municipales

### 5.1.4.1 Objeto

El objeto de este encargo es el servicio de limpieza de los edificios municipales, colegios públicos e instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento de Alcobendas, comprendiendo el barrido y fregado de los pavimentos, fregado de gimnasios, desempolvado de mobiliario, retirada de residuos y limpieza de papeleras y ceniceros, limpieza de cristales, limpieza de puntos de luz, plafones, teléfonos, decorados, repisas

de ventanas, fregado y desinfección de los servicios sanitarios, de aulas, zonas comunes, vasos de piscina, etc.

Se incluye en el presente encargo la prevención, detección y control de legionelosis, en instalaciones en los edificios y zonas verdes. Este servicio tomará como referencia mínima el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

#### 5.1.4.2 Actividades a realizar

Las actividades genéricas y específicas a realizar comprenden:

- Limpieza de todos los espacios interiores (oficinas, despachos, salas, archivos, almacenes, aulas, laboratorios, zonas comunes, etc.).
- Limpieza de los cristales tanto interiores como exteriores.
- Limpieza de los aparcamientos tanto interiores como exteriores asociados a los edificios.
- Limpieza de los zaguanes, escaleras y rampas exteriores de acceso a los edificios y a garajes.
- Colocación de consumibles higiénicos (jabón de manos, papel secamanos, papel higiénico, solución alcohólica, etc.), en los dosificadores y portarrollos.

En el caso de la prevención y control de la legionelosis se elaborarán y aplicarán programas de mantenimiento higiénico-sanitarios adecuados a las características de las instalaciones que contendrán los trabajos a realizar de limpieza y desinfección de las instalaciones de riesgo y el control analítico del agua de las distintas instalaciones, todo ello de acuerdo con la normativa vigente.

#### 5.1.4.3 Medios humanos: Coste de personal

Los costes de personal previstos del encargo de limpieza de los edificios municipales en función de las hipótesis previstas en el presente PAIF ascienden a 5 millones de euros:

Concepto	Limpieza
REMUNERACIONES FIJAS	3.829.244,01
SEG.SOC.CARGO DE LA EMPRESA	1.236.308,73
APORTAC.SISTEM.COMPLEM.SEGURO	120,32
OTROS GASTOS SOCIALES	5.675,52
VESTUARIO	34.373,35
FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO	2.173,92
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	5.856,91
FORMACION SIN BONIFICACION	133,29
<b>GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)</b>	<b>5.113.886,05</b>

#### 5.1.4.4 Medios técnicos: Consumos y otros gastos de explotación

Los aprovisionamientos y el resto de gastos de explotación previstos en el encargo derivados del histórico de costes de la actividad se detallan en el siguiente cuadro:

Concepto	Limpieza
COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS	67.049,28
TRAB. REALIZ. OTRAS EMPRESAS	29.778,72
VARIACION DE EXISTENCIAS DE MATERIAS PRIMAS	4.210,32
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>101.038,32</b>
ARRENDAMIENTOS Y CANONES	12.605,76
REPARACION Y CONSERV. ACTIVOS	12.512,40
REPARACIONES Y CONSERVACION	299,76
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPE	20.194,80
TRANSPORTES	162,12
SEGUROS DE VEHÍCULOS	886,80
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	6.925,08
TASAS IMPUESTO DE CIRCULACIÓN	215,84
IMPUESTO ACTIVIDAD ECONOMICA	685,19
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>54.487,75</b>
<b>GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)</b>	<b>155.526,07</b>

La dotación a la amortización del ejercicio correspondiente a los elementos de inmovilizado adscritos al servicio y de las nuevas inversiones a realizar asciende a 10.278,00 euros.

#### 5.1.4.5 Inversiones

No se prevén inversiones nuevas a realizar en el encargo de limpieza de edificios municipales, colegios públicos e instalaciones deportivas municipales.

#### 5.1.4.6 Coste directo total

El resumen de los costes directos del servicio en base a capítulos presupuestarios se detalla a continuación:

ENCARGO	Limpieza
GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)	5.113.886,05
GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)	155.526,07
GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)	0,00
INVERSIONES REALES (CAP 6)	0,00
<b>TOTAL COSTE DIRECTO DEL ENCARGO</b>	<b>5.269.412,12</b>

#### 5.1.4.7 Indicadores del servicio

Los indicadores de referencia del encargo y los porcentajes mínimos a alcanzar en el ejercicio sobre los que se realizará el correspondiente seguimiento con la frecuencia que se indica son los siguientes:

NOMBRE INDICADOR	INDICADOR	FRECUENCIA SEG.	INTERVALO ACEPTACION
ÍNDICE DE ORDENES CORRECTIVO	Nº DE ÓRDENES CORRECTIVO CON RESPECTO AL TOTAL DE ÓRDENES	TRIMESTRAL	< 20%
ÍNDICE DE ORDENES PREVENTIVO	Nº DE ÓRDENES PREVENTIVO CON RESPECTO AL TOTAL DE ÓRDENES	TRIMESTRAL	> 80%
%ORDENES CORRECTIVO CERRADAS	Nº ÓRDENES MANTENIMIENTO CORRECTIVO CERRADAS / Nº TOTAL DE ÓRDENES CORRECTIVO	TRIMESTRAL	> 85%
%ORDENES PREVENTIVO CERRADAS	Nº ÓRDENES MANTENIMIENTO PREVENTIVO CERRADAS / Nº TOTAL DE ÓRDENES CORRECTIVO	TRIMESTRAL	> 85%

#### 5.1.5 Mantenimiento edificios municipales y colegios públicos

##### 5.1.5.1 Objeto

El objeto del servicio está formado por las revisiones de mantenimiento preventivo, el mantenimiento correctivo, las obras de reparación ordinaria, conservación, acondicionamiento y reforma de los Edificios Municipales y los Colegios Públicos.

##### 5.1.5.2 Actividades a realizar

**1.- Mantenimiento Preventivo conforme al Plan de Mantenimiento de las siguientes instalaciones y elementos constructivos:**

- Todos los elementos constructivos de albañilería, solados, alicatados, falsos techos, revestimientos, tabiquerías, muros, cerramientos, cubiertas, etc.
- Cerrajería, carpintería metálica y de madera, vidriería y persianas tanto enrollables como tipo venecianas o estores. Con especial atención a las puertas

con funciones de protección contra incendios, tanto las resistentes al fuego como las que no siéndolo se sitúan en recorridos de evacuación.

- Instalaciones de Fontanería y Saneamiento.
- Cubiertas y Azoteas.
- Cuartos técnicos, incluyendo su limpieza.
- Pintura de mantenimiento localizado.
- Señalización.
- Construcciones auxiliares al edificio (vallados, marquesinas, porches, cerramientos, carteles, etc.)
- Pavimentos y zonas terrazas exteriores, situadas dentro del recinto, que no sean objeto de contratos con terceros.
- Redes de escorrentía y saneamiento de las zonas exteriores situadas dentro del recinto, incluyendo las limpiezas de rejillas absorbedores, las redes de escorrentía, colectores y pozos, etc., que no sean objeto de contratos con terceros.
- Armarios compactos de los depósitos de Archivo.
- Mobiliario municipal, excepto del edificio Ayuntamiento.
- Mástiles y Banderas en edificios, colegios públicos y las existentes en la Avenida Olímpica.
- Red de pluviales de zona de patios e interiores.

## **2. Trabajos de mantenimiento correctivo, reparación ordinaria, conservación, acondicionamiento y reforma**

De todas las instalaciones y elementos constructivos relacionados en el punto anterior.

## **3. Actuaciones de Servicios Generales y Apoyo a Eventos**

- Traslados programados, con aviso de al menos 72 horas de antelación, de mobiliario y enseres entre edificios municipales o a vertedero.
- Traslados de mobiliario y otros enseres a Ferias y Eventos, con aviso de al menos 72 horas de antelación.
- Montaje, desmontaje y logística para la instalación del Belén Municipal.
- Montaje y desmontaje de pancartas, carteles banderolas, etc., en fachadas de los edificios y en la Menina en fiestas, ferias, eventos, etc.
- Preparación y logística necesaria para el montaje de exposiciones, celebraciones y eventos en cualquier edificio municipal.

- Cualquier otra actuación relacionada con lo anterior por decisión de Alcaldía-Presidencia.

### 5.1.5.3 Medios humanos: Coste de personal

Los costes de personal estimados atribuibles a este encargo de gestión se estiman considerando una tasa de incremento prevista en los futuros Presupuestos Generales del Estado de 2024 de un 2% (incluidos los porcentajes adicionales de 2023 vinculados a datos de IPC y PIB del 0,50% cada uno):

Concepto	Mantenimiento de Edificios
REMUNERACIONES FIJAS	566.166,61
SEG.SOC.CARGO DE LA EMPRESA	212.029,39
APORTAC.SISTEM.COMPLEM.SEGURO	1.911,23
OTROS GASTOS SOCIALES	912,78
KM. PERSONAL	30,66
VESTUARIO	6.716,01
FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO	2.183,25
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	307,53
<b>GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)</b>	<b>790.257,46</b>

### 5.1.5.4 Medios técnicos: Consumos y otros gastos de explotación

A continuación se detallan el resto de gastos de explotación imputables al encargo de mantenimiento de las instalaciones de confort:

Concepto	Mantenimiento de Edificios
COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS	152.171,64
TRAB. REALIZ. OTRAS EMPRESAS	88.252,08
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>240.423,72</b>
ARRENDAMIENTOS Y CANONES	8.766,12
REPARACION Y CONSERV. ACTIVOS	9.825,96
REPARACIONES Y CONSERVACION	316,68
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPE	1.746,24
CONTROL CALIDAD EMAS	8,28
TRANSPORTES	1.160,28
SEGUROS DE VEHÍCULOS	2.540,16
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	1.164,96
COMBUSTIBLE	449,52
TASAS IMPUESTO DE CIRCULACIÓN	670,88
IMPUESTO ACTIVIDAD ECONOMICA	312,02
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>26.961,10</b>
<b>GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)</b>	<b>267.384,82</b>

La dotación a la amortización del ejercicio correspondiente a los elementos de inmovilizado adscritos al servicio y de las nuevas inversiones a realizar asciende a 11.056,08 euros.

### 5.1.5.5 Inversiones

No se prevén inversiones nuevas a realizar en el encargo de mantenimiento de edificios municipales, colegios públicos e instalaciones deportivas municipales.

### 5.1.5.6 Coste directo total

Los costes directos de este encargo ascienden a 1,06 millones de euros:

ENCARGO	Mantenimiento de Edificios
GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)	790.257,46
GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)	267.384,82
GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)	0,00
INVERSIONES REALES (CAP 6)	0,00
<b>TOTAL COSTE DIRECTO DEL ENCARGO</b>	<b>1.057.642,28</b>

### 5.1.5.7 Indicadores del servicio

Los indicadores de referencia del encargo y los porcentajes mínimos a alcanzar en el ejercicio sobre los que se realizará el correspondiente seguimiento con la frecuencia que se indica son los siguientes:

NOMBRE INDICADOR	INDICADOR	FRECUENCIA SEG.	INTERVALO ACEPTACION
ÍNDICE DE ORDENES CORRECTIVO	Nº DE ÓRDENES CORRECTIVO CON RESPECTO AL TOTAL DE ÓRDENES	TRIMESTRAL	< 65%
ÍNDICE DE ORDENES PREVENTIVO	Nº DE ÓRDENES PREVENTIVO CON RESPECTO AL TOTAL DE ÓRDENES	TRIMESTRAL	> 35%
%ORDENES CORRECTIVO CERRADAS	Nº ÓRDENES MANTENIMIENTO CORRECTIVO CERRADAS / Nº TOTAL DE ÓRDENES CORRECTIVO	TRIMESTRAL	> 85%
%ORDENES PREVENTIVO CERRADAS	Nº ÓRDENES MANTENIMIENTO PREVENTIVO CERRADAS / Nº TOTAL DE ÓRDENES CORRECTIVO	TRIMESTRAL	> 85%
CUMPLIMIENTO DE OT	I-(OT abiertas/total de OT)	TRIMESTRAL	> 85%

## **5.1.6 Mantenimiento de las instalaciones deportivas municipales**

### **5.1.6.1 Objeto y actividades a realizar**

El objeto del servicio a prestar abarca el mantenimiento preventivo (predictivo y sistemático), correctivo, mejorativo, y conductivo (operación), de las instalaciones existentes en los edificios objeto del encargo, así como el soporte a eventos, soporte en traslados/mudanzas, tutelaje de instalaciones, pequeñas modificaciones en instalaciones, asistencia 24 horas, gestión energética de las instalaciones, participación como ESI (Equipo de Segunda Intervención), suministro de material, actuaciones de mantenimiento modificativo, por eventos o acciones concretas y otros trabajos que fuera del mantenimiento se requieran, a solicitud previa de los responsables de las instalaciones deportivas.

Es objeto de este encargo:

- Instalación de electricidad, redes de alta, media y baja tensión, centros de transformación, centros de reparto, cuadros eléctricos y centros de seccionamiento, equipos de continuidad, sistemas de alimentación ininterrumpida, grupos electrógenos, redes de distribución, batería de condensadores, alumbrado normal y de emergencia, etc.
- Instalación de Trigeneración: Cogeneración, aerotermo, adsorción, torres de refrigeración, etc., con sus cabinas de potencia/celdas, recuperadores de gases e intercambiadores de placas, sistema de control SCADA.
- Planta energía solar fotovoltaica.
- Sistemas de protección externa contra el rayo (pararrayos y tomas de tierra).
- Sistema de tratamiento y desinfección de agua de piscinas.
- Equipamiento y sistemas lúdicos de piscina.
- Instalación de climatización, sistemas de ventilación y extracción, centrales frigoríficas, centrales térmicas (calderas, planta solar térmica, ...) compresores de aire, torres de refrigeración, climatizadores/unidades de aire acondicionado, redes de distribución, bombas circuladoras, tuberías, válvulas, intercambiadores de calor, depósitos, etc.
- Instalaciones de fontanería, red de AFS, ACS y riego, sistema de captación y suministro de agua, tratamiento y desinfección, redes de distribución, grupos de presión, bombas circuladoras, tuberías, válvulas, intercambiadores de calor, depósitos, etc. Equipamiento asociado como fluxómetros, lavabos, depósitos, aljibes, red de tuberías, fuentes enfriadoras, inodoros, urinarios, etc.
- Red de saneamiento (Pluviales, fecales y otros desagües, sentinas/fosas de recogidas, conductos y colectores, sumideros, arquetas, pozos, bombas de trasiego y desagüe/achique) y todo el equipamiento asociado.

- Instalaciones de ventilación generales, fancoils e inductores, cajas, difusores y rejillas, red de conductos y aislamiento, recuperadores, variadores de velocidad, extractores. Sistemas generales de medición. Sistemas de detección de CO.
- Instalación receptora de gas, estación reguladora y medida acometida interior, estación de regulación y medida, líneas y equipos de distribución, equipos de detección.
- Medición de energía eléctrica, térmica, consumos de agua, gas y gasoil.
- Instalaciones contra incendios: detección, producción y extinción convencional con agua (bomba de carga del circuito y resto de elementos de producción). Red de rociadores convencionales, extintores portátiles, red de BIE's y red de hidrantes, detectores de dióxido de carbono y sistema manual de alarma de incendios, señalización, sistemas de contención de incendios, puertas/compuertas cortafuego, retenedores, actuadores, sistema de extinción de campanas en cocina, señalización, pulsadores, etc.
- Sistema de telecomunicaciones y audiovisuales: megafonía, interfonía, televisión, radio frecuencia, telefonía, video-wall, pantallas informativas, equipos audiovisuales de salas de salón de actos y otros espacios para reuniones, tanto fijos como portátiles.
- Red de voz y datos (mantenimiento sólo sobre el cableado y su tendido).
- Sistema de Control Centralizado de Instalaciones.
- Puertas motorizadas y puertas automáticas.
- Ascensores y gestión de su aplicación de control.
- Instalación de seguridad (para todos ellos sólo atención avisos, primera intervención urgente y resto de conductivos necesarios): CCTV, control/regulación de accesos e intrusión del sistema de seguridad, interfonos, bolardos, barreras de control de vehículos, ...
- Equipamiento de piscina y deportivo.
- Cerrajería y metalistería: Cierres, cerraduras, llaves, bombines, bisagras, tiradores, pomos, pernos, muelles, ruedas/ruedines y demás elementos de puertas de paso convencionales, de zonas de cajas, de locales, despachos y similares, puertas contra incendios (mecanismos anti- pánico y resto equipamiento), puertas de guillotina, taquillas de usuarios y personal, elementos de mobiliario interior (armarios, cajoneras, persianas/estores, etc.), carros, rejas, rejillas de ventilación, barandillas y lamas de registros, etc.
- Trabajos de albañilería: Ejecución de fábricas de ladrillo, pladur y falsos techos. Revestimientos, pavimentos, solados y alicatados, rejuntados, trabajos de pintura,...
- Trabajos en aluminio, hierro, madera y fenólico, incluso trabajos de cristalería y espejos.
- Trabajos de actuación en fachadas, aislamientos, cimentación, cubiertas y forjados. Impermeabilizaciones.
- Limpieza de áreas de trabajo y zonas de actuación de mantenimiento.

### 5.1.6.2 Medios humanos: Coste de personal

En la estimación de costes de personal estimados atribuibles a este encargo de gestión se ha tomado, como en el resto de encargos, una tasa de incremento prevista de las retribuciones del personal al servicio del sector público para 2024 del 2% (incluidos los porcentajes adicionales de 2023 vinculados a datos de IPC y PIB del 0,50% cada uno):

Concepto	Instalaciones Deportivas
REMUNERACIONES FIJAS	782.541,06
SEG.SOC.CARGO DE LA EMPRESA	293.061,59
APORTAC.SISTEM.COMPLEM.SEGURO	240,77
OTROS GASTOS SOCIALES	629,36
DESPLAZAMIENTOS INTERURBANOS	23,63
VESTUARIO	5.892,90
FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO	773,68
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	21,45
<b>GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)</b>	<b>1.083.184,44</b>

### 5.1.6.3 Medios técnicos: Consumos y otros gastos de explotación

A continuación se detallan el resto de gastos de explotación imputables al encargo de mantenimiento de las instalaciones:

Concepto	Instalaciones Deportivas
COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS	280.527,60
TRAB. REALIZ. OTRAS EMPRESAS	280.527,60
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>561.055,20</b>
REPARACION Y CONSERV. ACTIVOS	2.481,96
REPARACIONES Y CONSERVACION	39,72
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPE	3.508,08
CONTROL CALIDAD EMAS	482,16
TRANSPORTES	763,20
SEGUROS DE VEHÍCULOS	882,12
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	1.052,64
COMBUSTIBLE	290,40
MATERIAL DE OFICINA	59,28
TASAS IMPUESTO DE CIRCULACIÓN	227,52
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>9.787,08</b>
<b>GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)</b>	<b>570.842,28</b>

La dotación a la amortización del ejercicio correspondiente a los elementos de inmovilizado adscritos al servicio y de las nuevas inversiones a realizar asciende a 8.764,08 euros.

#### 5.1.6.4 Inversiones

No se prevén inversiones nuevas a realizar en el encargo de mantenimiento de edificios municipales, colegios públicos e instalaciones deportivas municipales.

#### 5.1.6.5 Coste directo total

El coste total directo del encargo viene dado por la suma de los apartados anteriores:

ENCARGO	Instalaciones Deportivas
GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)	1.083.184,44
GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)	570.842,28
GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)	0,00
INVERSIONES REALES (CAP 6)	0,00
<b>TOTAL COSTE DIRECTO DEL ENCARGO</b>	<b>1.654.026,72</b>

#### 5.1.7 Mantenimiento de la red viaria, redes municipales y señalización vertical y horizontal

##### 5.1.7.1 Objeto

El servicio prestado por SEROMAL tienen por objeto la realización de obras de reparación, conservación y reformas de la red viaria, de la red de hidrantes, la red de riego, la red de saneamiento, el mantenimiento integral de la red de saneamiento y alcantarillado municipal, el mobiliario urbano y el montaje de diversos elementos ornamentales en las calles del municipio y el mantenimiento de la señalización vertical y horizontal de la red viaria del Ayuntamiento de Alcobendas.

##### 5.1.7.2 Actividades a realizar

Las principales actividades a realizar en esta área son las siguientes:

#### 1. Red Viaria

- Reparación de baches, hundimientos y desperfectos de la pavimentación;
- Ejecución de rebajes, modificación de alineaciones, elevación de aceras, pasos de carruajes y de peatones;
- Adaptación de dársenas y marquesinas de paradas de autobuses urbanos o taxis; las de reparación y/o nueva construcción de firmes de calzadas, aceras, aparcamientos, carriles bici, estructuras y obras de paso;
- Excavación y relleno de tierras en toda su extensión; las de colocación y/o sustitución de tuberías y tramex en aceras o calzadas;
- Reparación y/o ejecución de arquetas, el sellado de grietas en calzada;

- Mantenimiento de las zonas pavimentadas de parques, jardines y zonas verdes.
- Cualquier otra obra de índole similar.

## **2. Red de hidrantes**

- Realización de las obras que incidan sobre los hidrantes, tuberías y elementos auxiliares: cercos, tapas, arquetas y señalización que se vean afectadas en su normal estado o funcionamiento.
- Construcción de nuevos hidrantes, o cualquier otra obra o actuación relacionada con ellos.

## **3. Red de Riego**

- Realización de obras que incidan sobre las tuberías, bocas de riego, llaves de corte de series y elementos auxiliares: cercos, tapas y arquetas, que se vean afectadas en su normal estado o funcionamiento.
- Construcción de nuevas redes o anulación de las existentes, y cualquier otra obra o actuación relacionada con esta red.

Se excluyen las redes de riego que pertenezcan a parques o a zonas verdes que sean competencia del Departamento de Medio Ambiente.

## **4. Red de saneamiento**

- Realización de obras de conservación, reparación y reformas de la red de saneamiento, las que incidan sobre pozos, arquetas, tuberías de la misma, incluso cercos, tapas, etc., que se vean afectados en su normal estado o funcionamiento sobre aquellos elementos no incluidos en el convenio firmado entre el Ayuntamiento de Alcobendas y la sociedad Canal de Isabel II.
- Construcción de nuevos tramos y anulación de los existentes o cualquier otra obra o actuación relacionada con esta red.
- Inspección con cámaras de televisión u otros métodos necesarios para poder determinar la naturaleza de cualquier anomalía en la red de saneamiento y alcantarillado de los elementos a mantener, así como el mantenimiento de los elementos de control de red (caudalímetros, limnómetros, sensores de alivio, etc.) que existan en la misma.
- Apoyo a los Servicios Técnicos Municipales en la comprobación de la correcta ejecución de nuevas acometidas, así como de las conexiones susceptibles de licencia de primera ocupación.
- Vigilancia y control de vertidos de la red de saneamiento a los sistemas de recogidas separativas y a los cauces naturales.

- Limpieza y mantenimiento de las acometidas desde fincas urbanas y de los lagos del Arroyo de la Vega, así como el encauzamiento, tanto a cielo abierto como entubado, del mismo.

## **5. Mobiliario urbano**

- Obras de reparación, conservación y reforma del mobiliario urbano y las que incidan sobre el mobiliario (bancos, papeleras, etc.) y el balizamiento (bolardos, hitos, barandillas, etc.).
- Instalación de vallas peatonales y de cerramiento.

Como mobiliario urbano se incluye la señalización de nombre de calles y números de policía, a los elementos decorativos (pérgolas, etc.), o cualquier otra obra o actuación relacionada con lo anterior y el mobiliario urbano existente en parques, jardines y zonas verdes.

## **6. Servicios Generales**

Actuaciones que comprenden entre otros los siguientes trabajos:

- Montaje de pancartas y banderolas por actos públicos.
- Montaje de vallas, conos, new-jerseys y señales para eventos (incluidos aquellos que desarrolle el Área de Empleo y Comercio en dominio público).

## **7. Señalización vertical y horizontal**

Actuaciones de mantenimiento y mejora, entre otros de:

- Reposición de señales.
- Reposición de postes soportes.
- Nueva instalación de señalización vertical y horizontal.
- Colocación de hitos urbanos o de otros elementos de balizamiento a efectos del tráfico rodado.
- Trabajos especiales de nueva implantación.
- Premarcaje y replanteo de nuevas marcas viales.
- Marcaje o pintado de la marca vial con pinturas homologadas de dos componentes como las convencionales alcídicas o acrílicas en sus colores blancos, amarillos, rojos y azules, fundamentalmente.
- Lavado de paso de peatones en tiempos de lluvia, o en cualquier otro tiempo que dispongas el departamento municipal.

### 5.1.7.3 Medios humanos: Coste de personal

El coste de personal correspondiente al encargo de mantenimiento de la red viaria municipal asciende a 2 millones de euros. Al igual que en el resto de encargos se ha tenido en cuenta una tasa de aumento de las remuneraciones al personal al servicio del sector público del 2% para el ejercicio 2024 (incluidos los porcentajes adicionales de 2023 vinculados a datos de IPC y PIB del 0,50% cada uno):

Concepto	Red Viaria
REMUNERACIONES FIJAS	1.503.146,56
SEG.SOC.CARGO DE LA EMPRESA	530.442,93
APORTAC.SISTEM.COMPLEM.SEGURO	4.934,56
OTROS GASTOS SOCIALES	4.706,27
VESTUARIO	15.258,67
FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO	967,79
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	39,99
FORMACION SIN BONIFICACION	195,33
<b>GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)</b>	<b>2.059.692,10</b>

### 5.1.7.4 Medios técnicos: Consumos y otros gastos de explotación

En cuanto a los aprovisionamientos y el resto de gastos de explotación que conforman los costes directos a imputar al encargo, la previsión asciende a 463 miles de euros:

Concepto	Red Viaria
COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS	287.352,48
TRAB. REALIZ. OTRAS EMPRESAS	74.653,08
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>362.005,56</b>
ARRENDAMIENTOS Y CANONES	23.592,84
REPARACION Y CONSERV. ACTIVOS	52.868,76
REPARACIONES Y CONSERVACION	5.319,84
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPE	3.944,88
TRANSPORTES	2.067,12
SEGUROS DE VEHÍCULOS	6.115,92
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	3.059,88
COMBUSTIBLE	1.258,08
OTROS TRIBUTOS	43,55
TASAS IMPUESTO DE CIRCULACIÓN	2.045,23
IMPUESTO ACTIVIDAD ECONOMICA	312,02
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>100.628,12</b>
<b>GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)</b>	<b>462.633,68</b>

La dotación a la amortización del ejercicio correspondiente a los elementos de inmovilizado adscritos al servicio y de las nuevas inversiones a realizar asciende a 50.185,20 euros.

### 5.1.7.5 Inversiones

Las inversiones del encargo a realizar en el ejercicio del inmovilizado afecto al servicio:

Concepto	Red Viaria
MAQUINARIA	15.000,00
<b>INVERSIONES REALES (CAP 6)</b>	<b>15.000,00</b>

#### 5.1.7.6 Coste directo total

El coste directo total del encargo viene dado por la suma de los importes estimados de gastos de personal, aprovisionamientos, otros gastos de explotación e inversiones previstos del encargo para el ejercicio 2024:

ENCARGO	Red Viaria
GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)	2.059.692,10
GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)	462.633,68
GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)	0,00
INVERSIONES REALES (CAP 6)	15.000,00
<b>TOTAL COSTE DIRECTO DEL ENCARGO</b>	<b>2.537.325,78</b>

#### 5.1.7.7 Indicadores del servicio

Los indicadores de referencia del encargo y los porcentajes mínimos a alcanzar en el ejercicio sobre los que se realizará el correspondiente seguimiento con la frecuencia que se indica son los siguientes:

NOMBRE INDICADOR	INDICADOR	FRECUENCIA SEG.	INTERVALO ACEPTACION
ÍNDICE DE ORDENES CORRECTIVO	Nº DE ÓRDENES CORRECTIVO CON RESPECTO AL TOTAL DE ÓRDENES	TRIMESTRAL	< 90%
ÍNDICE DE ORDENES PREVENTIVO	Nº DE ÓRDENES PREVENTIVO CON RESPECTO AL TOTAL DE ÓRDENES	TRIMESTRAL	> 10%
%ORDENES CORRECTIVO CERRADAS	Nº ÓRDENES MANTENIMIENTO CORRECTIVO CERRADAS / Nº TOTAL DE ÓRDENES CORRECTIVO	TRIMESTRAL	> 85%
%ORDENES PREVENTIVO CERRADAS	Nº ÓRDENES MANTENIMIENTO PREVENTIVO CERRADAS / Nº TOTAL DE ÓRDENES CORRECTIVO	TRIMESTRAL	> 85%
CUMPLIMIENTO DE OT	I-(OT abiertas/total de OT)	TRIMESTRAL	> 85%

## **5.1.8 Servicio de retén municipal de asistencia continuada**

### **5.1.8.1 Objeto y actividad**

El Servicio de Retén es un operativo de asistencia continuada, disponible para actuar en avisos de urgencia acaecidos en el ámbito del servicio de SEROMAL, durante las tardes, y noches de lunes a viernes y durante las 24 horas en los fines de semana y festivos.

El retén únicamente protegerá y señalizará la zona debidamente, procediéndose al arreglo del elemento con posterioridad por quien corresponda. La atención a urgencias generará un trabajo por el que se abonará la tarea de retén. En el caso de que el elemento que provocó la urgencia fuera de titularidad municipal, se generará otro encargo para su restitución.

### **5.1.8.2 Medios humanos: Coste de personal**

Los gastos de personal inicialmente previstos en el caso del encargo de retén municipal en base a los ejercicios anteriores son los siguientes:

<b>Concepto</b>	<b>Retén</b>
REMUNERACIONES FIJAS	44.693,22
SEG.SOC.CARGO DE LA EMPRESA	16.571,92
<b>GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)</b>	<b>61.265,14</b>

### **5.1.8.3 Medios técnicos: Consumos y otros gastos de explotación**

No se prevén gastos de explotación distintos a los de personal dado que la tarea a realizar es la de recogida de avisos de urgencias.

### **5.1.8.4 Inversiones**

No se prevén gastos de explotación distintos a los de personal dado que la tarea a realizar es la de recogida de avisos de urgencias.

### **5.1.8.5 Coste directo total**

El coste directo total del servicio coincide con los gastos del personal estimados:

ENCARGO	Retén
GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)	61.265,14
GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)	0,00
GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)	0,00
INVERSIONES REALES (CAP 6)	0,00
<b>TOTAL COSTE DIRECTO DEL ENCARGO</b>	<b>61.265,14</b>

### 5.1.9 Servicio de encargos de realización de obras

#### 5.1.9.1 Objeto

El objeto social de la entidad incluye, además de las labores de mantenimiento, labores de confección de proyectos y la realización o construcción de nuevas instalaciones.

Los encargos de obras que ha venido realizando la entidad en ejercicios anteriores son las siguientes:

- Obras de rehabilitación/remodelación/ acondicionamiento de instalaciones de gas, fontanería, calefacción, agua caliente y sanitaria y climatización.
- Obras de remodelación/ adecuación de instalaciones situadas en jardines, parques públicos o zonas verdes: juegos infantiles, fuentes ornamentales, pozos y estaciones de bombeo.
- Obras de remodelación/ adecuación de instalaciones de alumbrado público.
- Obras de remodelación en zonas pavimentadas en la vía pública, red de hidrantes, redes de riego y redes de saneamiento.
- Obras menores necesarias para mantener la funcionalidad de espacios e instalaciones, así como para mejorar la seguridad, accesibilidad, eficiencia energética y ornato de colegios y edificios públicos de Alcobendas: trabajos de albañilería, fontanería, iluminación, pintura en paramentos interiores, instalación de cerramientos, adecuación de accesos, reparación en paramentos exteriores.

#### 5.1.9.2 Medios humanos: Coste de personal

La estimación de los costes de personal imputables como coste directo de los encargos de obra a realizar durante el ejercicio 2024 asciende a 118 miles de euros:

Concepto	Obras
REMUNERACIONES FIJAS	86.697,17
SEG.SOC.CARGO DE LA EMPRESA	31.688,21
<b>GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)</b>	<b>118.385,38</b>

### 5.1.9.3 Medios técnicos: Consumos y otros gastos de explotación

A continuación se detallan las previsiones de los gastos por aprovisionamientos que se corresponden con los gastos corrientes en contabilidad presupuestaria:

Concepto	Obras
COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS	850.862,16
TRAB. REALIZ. OTRAS EMPRESAS	730.172,52
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>1.581.034,68</b>
<b>GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)</b>	<b>1.581.034,68</b>

### 5.1.9.4 Coste directo total

El total de costes directos derivados de las previsiones de los encargos de obras a formalizar durante el ejercicio 2024 detallado en base a los capítulos presupuestarios es el siguiente:

ENCARGO	Obras
GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)	118.385,38
GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)	1.581.034,68
GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)	0,00
INVERSIONES REALES (CAP 6)	0,00
<b>TOTAL COSTE DIRECTO DEL ENCARGO</b>	<b>1.699.420,06</b>

Tal y como se ha expuesto en las hipótesis y consideraciones indicadas en el apartado 4 del presente documento, se ha estimado un volumen de obras a realizar basado en un escenario probable en base a las ejecuciones realizadas en ejercicios precedentes. El total de gastos previstos por este concepto asciende a un importe total de 1.698.276,24 euros.

## 6 Gastos de estructura

El detalle de las previsiones de los gastos de estructura que constituyen los costes indirectos a incluir en las compensaciones de los encargos formalizados por el Ayuntamiento de Alcobendas con SEROMAL son los siguientes:

Concepto	Estructura
REMUNERACIONES FIJAS	1.452.427,03
DIETAS CONSEJO ADMINISTRACIÓN	49.124,67
SEG.SOC.CARGO DE LA EMPRESA	468.407,76
APORTAC.SISTEM.COMPLEM.SEGURO	5.692,72
OTROS GASTOS SOCIALES	41.434,45
DESPLAZAMIENTOS INTERURBANOS	399,74
FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL EMPLEO	6.405,69
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	3.355,70
FORMACION SIN BONIFICACION	4.088,18
<b>GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)</b>	<b>2.031.335,94</b>
COMPRAS DE MATERIAS PRIMAS	48.142,32
TRAB. REALIZ. OTRAS EMPRESAS	6.026,52
VARIACION DE EXISTENCIAS DE MATERIAS PRIMAS	-59.209,32
<b>APROVISIONAMIENTOS</b>	<b>-5.040,48</b>
ARRENDAMIENTOS Y CANONES	99.151,80
REPARACION Y CONSERV. ACTIVOS	14.447,40
REPARACIONES Y CONSERVACION	17.469,36
SERVICIOS PROFESIONALES INDEPE	68.120,28
CONTROL CALIDAD EMAS	15.433,80
TRANSPORTES	509,04
PRIMAS DE SEGUROS	3.397,68
SEGUROS DE VEHÍCULOS	1.999,32
SEGUROS RESPONSABILIDAD CIVIL	3.467,76
SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARE	1.968,96
ELECTRICIDAD	40.251,36
COMBUSTIBLE	18.202,44
AGUA	4.752,72
MATERIAL DE OFICINA	18.228,60
TELÉFONO	115.179,24
FRANQUEOS Y TELEGRAMAS	453,24
SUSCRIPCIONES	935,40
VARIOS	12.262,92
OTROS TRIBUTOS	636,50
TASAS IMPUESTO DE CIRCULACIÓN	667,57
TASA RECOGIDA DE BASURAS	44,74
<b>OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>437.580,13</b>
<b>GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)</b>	<b>432.539,65</b>
INTERESES DE DEUDAS	208,20
<b>GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)</b>	<b>208,20</b>
INMOVILIZADO INTANGIBLE	50.000,00
OTRAS INSTALACIONES	12.000,00
EQUIPOS PROCESOS DE INFORMACIÓN	65.000,00
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	60.000,00
UTILLAJE	3.000,00
<b>INVERSIONES REALES (CAP 6)</b>	<b>190.000,00</b>
<b>TOTAL GASTOS DE ESTRUCTURA</b>	<b>2.654.083,79</b>

La dotación a la amortización del ejercicio correspondiente a los elementos de inmovilizado de los servicios centrales de la entidad y de las nuevas inversiones a realizar asciende a 87.395,88 euros.

## 7 Costes totales e inversiones

El resumen de los costes de explotación y los gastos derivados de las inversiones previstos de los encargos a desarrollar por SEROMAL a lo largo de 2024 se resumen en el cuadro siguiente:

ENCARGO	GASTOS DE PERSONAL (CAP 1)	GASTOS CORR. EN BIENES Y SERVICIOS (CAP 2)	GASTOS FINANCIEROS (CAP 3)	INVERSIONES REALES (CAP 6)	TOTAL COSTE
Instalaciones Electromecánicas	793.815,40	195.392,25	0,00	5.000,00	994.207,65
Confort	1.320.248,17	231.521,01	0,00	8.500,00	1.560.269,18
Jardinería	3.744.454,53	494.325,26	0,00	106.500,00	4.345.279,79
Limpieza	5.113.886,05	155.526,07	0,00	0,00	5.269.412,12
Mantenimiento de Edificios	790.257,46	267.384,82	0,00	0,00	1.057.642,28
Instalaciones Deportivas	1.083.184,44	570.842,28	0,00	0,00	1.654.026,72
Red Viaria	2.059.692,10	462.633,68	0,00	15.000,00	2.537.325,78
Retén	61.265,14	0,00	0,00	0,00	61.265,14
Obras	118.385,38	1.581.034,68	0,00	0,00	1.699.420,06
<b>TOTAL COSTE DIRECTO ENCARGOS</b>	<b>15.085.188,67</b>	<b>3.958.660,05</b>	<b>0,00</b>	<b>135.000,00</b>	<b>19.178.848,72</b>
COSTE DE ESTRUCTURA (INDIRECTOS)	2.031.335,94	432.539,65	208,20	190.000,00	2.654.083,79
<b>COSTES ENCARGOS A COMPENSAR</b>	<b>17.116.524,61</b>	<b>4.391.199,70</b>	<b>208,20</b>	<b>325.000,00</b>	<b>21.832.932,51</b>

Del cuadro anterior se desprende que los costes de estructura imputable a los encargos como coste indirecto suponen el 13,84% de los costes directos de los mismos, muy por debajo de los gastos generales y el margen de beneficio industrial que resulta generalmente aplicable a la realización de las prestaciones encargadas a SEROMAL o por empresarios privados en el caso de licitación.

## 8 Fuentes de financiación de las actividades e inversiones

### 8.1 Créditos en el presupuesto municipal para la ejecución de los encargos. Capítulo 2 y Capítulo 6 del Presupuesto Municipal.

Los ingresos previstos por la entidad deben corresponderse con la compensación de los encargos de servicios y obras a ejecutar durante 2024 a recibir por parte del Ayuntamiento de Alcobendas.

Dichos ingresos se corresponden con el **importe neto de la cifra de negocios** previsto en las previsiones de ingresos y gastos a incluir en el presente PAIF y ascienden a **21.743.041,81 euros**.

En cuanto al desembolso de los mismos, se solicita la habilitación de la posibilidad de obtener anticipos sin garantía con cargo a dichos créditos para minimizar las tensiones de tesorería que puedan aparecer, operando en la misma línea que la Administración General del Estado para con su propio sector público.

Lo anterior, se encuentra regulado por el artículo 10 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria que determina, que *“el acreedor de la Administración, en los términos que se determinen en el convenio de colaboración o encomienda de gestión, podrá tener derecho a percibir un anticipo por las operaciones preparatorias que resulten necesarias para realizar la actuaciones financiadas hasta un límite máximo del 10 por ciento de la cantidad total a percibir. En tal caso, se deberán asegurar los referidos pagos mediante la prestación de garantía salvo cuando el acreedor de la Administración sea una entidad del sector público estatal o la normativa reguladora del gasto de que se trate establezca lo contrario”*.

## **8.2 Transferencias corrientes.**

No se prevén transferencias corrientes en el PAIF de la entidad para 2024.

## **8.3 Transferencia de capital.**

No se prevén transferencias de capital en el PAIF de la entidad para 2024.

## **8.4 Ingresos de terceros**

No se prevén ingresos procedentes de terceros, ya sea de actividades propias o encargos, en el PAIF de la entidad para 2024.

## **8.5 Endeudamiento**

No se prevé la formalización de operaciones de endeudamiento a largo plazo para el ejercicio 2024.

## ANEXO 1. Cuenta de pérdidas y ganancias previsional a 31 de diciembre de 2024.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	ESTIMADO 2023	PREVISIONAL 2024
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1. Importe neto de la cifra de negocio</b>	<b>20.755.179,11</b>	<b>21.743.041,81</b>
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	-	-
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	-	-
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-2.962.978,01</b>	<b>-3.517.122,00</b>
a) Consumo de mercaderías	3.783,21	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-1.504.668,04	-2.196.632,64
c) Trabajos realizados por otras empresas	-1.462.093,18	-1.320.489,36
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	-	-
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-16.773.415,25</b>	<b>-17.116.524,61</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	-12.199.252,28	-12.645.601,23
b) Cargas sociales	-4.574.162,97	-4.470.923,38
c) Provisiones	-	-
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-798.380,97</b>	<b>-874.077,70</b>
a) Servicios exteriores	-786.644,10	-863.552,16
b) Tributos	-10.525,59	-10.525,54
c) Pérdidas, deterioros y variación de provisiones por operaciones com	-	-
d) Otros gastos de gestión corriente	-1.211,28	
<b>8. Amortización de inmovilizado</b>	<b>-195.253,78</b>	<b>-232.381,68</b>
a) Amortización del inmovilizado intangible	-15.336,99	-33.180,96
b) Amortización del inmovilizado material	-179.916,79	-199.200,72
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	-	-
<b>10. Excesos de provisiones</b>	-	-
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	-	-
<b>12. Diferencias negativas en combinaciones de negocios</b>	-	-
<b>12a. Subvenciones concedidas y transferencias realizadas por la entidad</b>	-	-
<b>13. Otros resultados</b>	-	-
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>25.151,10</b>	<b>2.935,82</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	-	-
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>-21.767,22</b>	<b>-208,20</b>
b) Por deudas con terceros	-21.767,22	-208,20
<b>16. Variación del valor razonable en instrumentos financieros</b>	-	-
<b>17. Diferencias de cambio</b>	-	-
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	-	-
<b>19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero</b>	-	-
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-21.767,22</b>	<b>-208,20</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.383,88</b>	<b>2.727,62</b>
<b>20. Impuesto sobre beneficios</b>	-	-
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>3.383,88</b>	<b>2.727,62</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>		
<b>21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>	-	-
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>3.383,88</b>	<b>2.727,62</b>

## ANEXO 2. Balance de situación previsto al 31 de diciembre de 2024.

BALANCE DE SITUACIÓN	ESTIMADO 2023	PREVISIONAL 2024
<b>ACTIVO</b>		
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>679.816,16</b>	<b>772.434,48</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>35.210,76</b>	<b>52.029,80</b>
Aplicaciones informáticas	35.210,76	52.029,80
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>593.379,23</b>	<b>669.178,51</b>
Resto del inmovilizado material	593.379,23	669.178,51
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	-	-
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	-	-
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>51.226,17</b>	<b>51.226,17</b>
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	-	-
<b>VII. Deudores comerciales no corrientes</b>	-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>4.635.729,49</b>	<b>4.711.347,27</b>
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-	-
<b>II. Existencias</b>	<b>531.938,70</b>	<b>531.938,70</b>
Existencias	531.938,70	531.938,70
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>3.508.555,74</b>	<b>3.673.199,52</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.459.196,52	3.623.840,30
Otros deudores	49.359,22	49.359,22
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	-	-
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	-	-
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>125.349,86</b>	<b>125.349,86</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>469.885,19</b>	<b>380.859,19</b>
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>5.315.545,65</b>	<b>5.483.781,75</b>
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>2.419.686,34</b>	<b>2.422.413,96</b>
<b>A.1) Fondos propios</b>	<b>2.419.686,34</b>	<b>2.422.413,96</b>
I. Capital	252.425,08	252.425,08
III. Reservas	2.163.877,38	2.167.261,26
VII. Resultado de ejercicio	3.383,88	2.727,62
<b>A.2) Ajustes por cambio de valor</b>	-	-
<b>A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	-	-
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	-	-
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	-	-
<b>II. Deudores a largo plazo</b>	-	-
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	-	-
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>	-	-
<b>V. Periodificaciones a largo plazo</b>	-	-
<b>VI. Acreedores comerciales no corrientes</b>	-	-
<b>VII. Deuda con características especiales a largo plazo</b>	-	-
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>2.895.859,31</b>	<b>3.061.367,79</b>
<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	-	-
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	-	-
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>21.990,56</b>	<b>21.990,56</b>
Otras deudas a corto plazo	21.990,56	21.990,56
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	-	-
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>2.678.507,91</b>	<b>2.844.016,39</b>
Proveedores	626.691,29	751.163,44
Otros acreedores	2.051.816,62	2.092.852,95
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>195.360,84</b>	<b>195.360,84</b>
<b>VII. Deuda con características especiales a corto plazo</b>	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>5.315.545,65</b>	<b>5.483.781,75</b>

### ANEXO 3. Estado de flujos de efectivo previsional a 31 de diciembre de 2024.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	PREVISIONAL 2024
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>2.727,62</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>232.589,88</b>
a) Amortización del inmovilizado (+)	232.381,68
h) Gastos financieros (+)	208,20
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>864,70</b>
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-164.643,78
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	165.508,48
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>-208,20</b>
a) Pagos de intereses (-)	-208,20
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>235.974,00</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	
<b>6. Pagos por inversiones (-)</b>	<b>-325.000,00</b>
b) Inmovilizado intangible	-50.000,00
c) Inmovilizado material	-275.000,00
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>	<b>-</b>
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>	<b>-325.000,00</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>-</b>
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>-</b>
a) Emisión	-
b) Devolución y amortización	-
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>-</b>
a) Dividendos (-)	-
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)	-
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>	<b>-</b>
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>-</b>
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>-89.026,00</b>
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio	<b>469.885,19</b>
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	<b>380.859,19</b>

## ANEXO 4. Estado del PAIF previsto a cierre de fecha 31 de diciembre de 2024

APLICACIÓN DE FONDOS	IMPORTE	ORIGEN DE FONDOS	IMPORTE
1) RECURSOS APLICADOS EN LAS OPERACIONES	-	1) RECURSOS PROCEDENTES DE LAS OPERACIONES	235.109,30
2) ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO CORRIENTES	325.000,00	a) Resultado del ejercicio	2.727,62
a) Inmovilizado intangible	50.000,00	b) Amortizaciones	232.381,68
1. Desarrollo	-	2) APORTACIONES DE LOS ACCIONISTAS	-
2. Concesiones	-	a) Para ampliación de capital	-
3. Patentes, licencias, marcas y similares	-	Del Ayuntamiento	-
4. Fondo de comercio	-	b) Para compensar pérdidas	-
5. Aplicaciones informáticas	50.000,00	Del Ayuntamiento	-
6. Otro inmovilizado intangible	-	3) SUBVENCIONES DE CAPITAL	-
b) Inmovilizado material	275.000,00	a) Del Ayuntamiento	-
1. Terrenos y construcciones	-	b) Otras subvenciones	-
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	275.000,00	4) DEUDAS A LARGO PLAZO	-
3. Inmovilizado en curso y anticipos	-	5) ENAJENACIÓN DE INMOVILIZADO	-
3) ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS	-	6) ENAJENACIÓN DE ACCIONES PROPIAS	-
4) REDUCCIONES DE CAPITAL	-	7) CANCELACIÓN ANTICIPADA O TRASPASO A CORTO DE INVERSIONES FINANCIERAS	-
5) DIVIDENDOS	-		
6) CANCELACIÓN O TRASPASO A CORTO DE DEUDA A LARGO PLAZO	-		
7) PROVISIONES A LARGO PLAZO	-		
<b>TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS</b>	<b>325.000,00</b>	<b>TOTAL ORIGEN DE FONDOS</b>	<b>235.109,30</b>
<b>EXCESO DE ORIGEN DE FONDOS (AUMENTO CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>0,00</b>	<b>EXCESO DE APLICACIÓN DE FONDOS (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>89.890,70</b>

## ANEXO 5. Presupuesto adaptado a la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre.

CAPITULO DE GASTOS	IMPORTE	CAPITULO DE INGRESOS	IMPORTE
1 GASTOS DE PERSONAL	17.116.524,61	3 TASAS Y OTROS INGRESOS	-
2 GASTOS BIENES CTES Y SERVICIOS	4.391.199,70	4 TRASFERENCIAS CORRIENTES	-
3 GASTOS FINANCIEROS	208,20	5 INGRESOS PATRIMONIALES	21.743.041,81
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	-	6 ENAJENACION DE INVERSIONES REAL	-
6 INVERSIONES REALES	325.000,00	7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-
7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	-	8 ACTIVOS FINANCIEROS	-
8 ACTIVOS FINANCIEROS	-	9 PASIVOS FINANCIEROS	-
9 PASIVOS FINANCIEROS	-		
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>21.832.932,51</b>	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>21.743.041,81</b>

## ANEXO 6. Cálculo de la capacidad de financiación

	Previsión 2024	Previsión cierre año 2023
<b>Ingresos Contabilidad Nacional</b>	<b>21.743.041,81</b>	<b>20.755.179,11</b>
1. Importe neto de la cifra de negocios	21.743.041,81	20.755.179,11
2. Trabajos realizados por la empresa para su activo	-	-
3. Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	-	-
4. Subvenciones y transferencias corrientes	-	-
5. Ingresos financieros por intereses	-	-
6. Ingresos participaciones instrumentos de patrimonio (dividendos)	-	-
7. Ingresos excepcionales	-	-
8. Aportaciones patrimoniales	-	-
9. Subvenciones de capital recibidas	-	-
<b>Gastos Contabilidad Nacional</b>	<b>-21.832.932,51</b>	<b>-20.751.795,23</b>
1. Aprovisionamientos	-3.517.122,00	-2.962.978,01
2. Gastos de personal	-17.116.524,61	-16.773.415,25
3. Otros gastos de explotación	-874.077,70	-798.380,97
4. Gastos financieros y asimilados	-208,20	-21.767,22
5. Impuesto de sociedades	-	-
6. Otros impuestos	-	-
7. Gastos excepcionales	-	-
8. Variación Inm. mat., Intangible, Inv. Inmob. y existencias	-325.000,00	-195.253,78
9. Variación existencias productos terminados y curso de fabricación	-	-
10. Aplicación a provisiones	-	-
11. Inversiones por cuenta de Corporación Local	-	-
12. Ayudas, transferencias y subvenciones concedidas	-	-
<b>+ Total de Ingresos en contabilidad nacional</b>	<b>21.743.041,81</b>	<b>20.755.179,11</b>
<b>- Total de Gastos en contabilidad nacional</b>	<b>-21.832.932,51</b>	<b>-20.751.795,23</b>
<b>= Total Capacidad de financiación</b>	<b>-89.890,70</b>	<b>3.383,88</b>

## ANEXO 7. Plan de inversiones para 2024.

Proyecto de Inversión						
Código proyecto de inversión	Clase de activo	Unidad de negocio	Denominación	Justificación	Coste Total (con IVA)	Amortización 2024
INV001	Uillaje	Estructura	1 Cizalla metal	Inversión por deterioro actual	3.000,00 €	600,00 €
INV002	Instalaciones técnicas	Estructura	1 Arqueta arenera + 1 nueva arqueta + limpieza	Atranque saneamiento	12.000,00 €	840,00 €
INV003	Maquinaria	Red Viaria	1 Cabina pintura	Quejas de RLT y cerrajeros	15.000,00 €	1.500,00 €
INV004	Maquinaria	Instalaciones Electromecánicas	3 Equipos de medida multifunción	Uso diario, mejora de rendimiento	3.000,00 €	300,00 €
INV005	Maquinaria	Instalaciones Electromecánicas	3 Equipos de medida de aislamiento	Uso diario, mejora de rendimiento	2.000,00 €	200,00 €
INV006	Maquinaria	Jardinería	3 Desbrozadoras	Renovación por obsolescencia	4.500,00 €	450,00 €
INV007	Maquinaria	Jardinería	3 Cortacésped	Renovación por obsolescencia	3.000,00 €	300,00 €
INV008	Maquinaria	Jardinería	6 Cortasetos	Renovación por obsolescencia	6.000,00 €	600,00 €
INV009	Maquinaria	Jardinería	3 Motosierras	Renovación por obsolescencia	3.000,00 €	300,00 €
INV010	Maquinaria	Confort	Balómetro	Regulación y medición caudales de aire	3.500,00 €	350,00 €
INV011	Maquinaria	Confort	Cámara termográfica	Mantenimiento de cuadros eléctricos e instalaciones de climatización	2.500,00 €	250,00 €
INV012	Maquinaria	Confort	Analizador de combustión	Obsolescencia, mantenimiento de calderas	2.500,00 €	250,00 €
INV013	Elementos de Transporte	Estructura	1 Minicargadora	Inversión por necesidad de uso (alquiler)	60.000,00 €	9.600,00 €
INV014	Elementos de Transporte	Jardinería	1 Camión pluma	Inversión por obsolescencia	90.000,00 €	14.400,00 €
INV015	Equipos Informáticos	Estructura	10 Equipos portátiles	Renovación equipamiento	10.000,00 €	2.500,00 €
INV016	Aplicaciones Informáticas	Estructura	NAV Business Central	Actualización ERP	50.000,00 €	16.500,00 €
INV017	Equipos Informáticos	Estructura	Plataforma TI	Renovación de servidores, cabinas de almacenamiento, firewall, red wifi	50.000,00 €	12.500,00 €
INV018	Equipos Informáticos	Estructura	15 Smartphones	Sustitución dispositivos móviles	5.000,00 €	1.250,00 €
<b>Total inversiones 2024</b>					<b>325.000,00 €</b>	<b>62.690,00 €</b>
Total amortización inversiones de ejercicios anteriores						169.691,68 €
<b>Total amortización 2024</b>						<b>232.381,68 €</b>

## ANEXO 8. Dotación de Plantillas y retribuciones (PAIF).

Grupo de personal	Número de efectivos	Retribuciones distribuidas por grupos				Total Retribuciones
		Sueldos y salarios (excepto variable)	Retribución variable	Planes de Pensiones	Otras retribuciones	
Órganos de Gobierno	11,00				49.124,67	49.124,67
Máximos responsables	3,00	240.440,17	0,00	401,68		240.841,85
Resto de personal directivo						0,00
Laboral contrato indefinido	412,39	12.168.088,92	164.080,93	23.464,86		12.355.634,71
Laboral duración determinada						0,00
Otro personal						0,00
<b>Total</b>	<b>426,39</b>	<b>12.408.529,09</b>	<b>164.080,93</b>	<b>23.866,54</b>	<b>49.124,67</b>	<b>12.645.601,23</b>

### Gastos Comunes sin distribuir por grupos

Concepto	Importe
Acción social	252.904,66
Seguridad Social	4.218.018,72
<b>Total gastos comunes</b>	<b>4.470.923,38</b>

### Totales

Número total de efectivos	426,39
Número total de Gastos	17.116.524,61

Diligencia: La extiendo yo, el Secretario del Consejo de Administración, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado en sesión del Consejo de Administración de Seromal de fecha 18-10-2023.

El Secretario del Consejo de Administración.

**OLIVARES MARTIN**

**CELESTINO - DNI \*\*\*7187\*\***

Fdo. Celestino Olivares Martín.

Firmado digitalmente por  
**OLIVARES MARTIN CELESTINO - DNI  
\*\*\*7187\*\*** Fecha: 2023.11.24

14:16:06 +01'00'