



ENCOMIENDA DE GESTION DEL MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL A SEGIPSA PARA LA REDACCION DEL PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO GENERAL DEL EDIFICIO PSA EN PLAZA CRISTINO MARTOS, 4 DE MADRID

En Madrid, a doce de diciembre de dos mil catorce.

D. Javier Escorihuela Esteban, Subdirector General de Administración Financiera del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, en nombre y representación del MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL, con domicilio oficial o social en Madrid, calle Agustín de Betancourt, 4, según nombramiento conferido por Orden TAS/2776/2004, de 27 de julio (BOE nº 197 de 16 de Agosto de 2004), actuando en nombre y representación del citado departamento, en virtud de las facultades delegadas que le confiere la Orden ESS/619/2012, de 22 de marzo, (BOE 28 de marzo).

EXPONE

PRIMERO.-Que el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en sus artículos 4.1n) y 24.6, regula el régimen de las encomiendas de gestión por medios propios y servicios técnicos de la Administración General del Estado.

Artículo 4:

“1. Están excluidos del ámbito de la presente Ley, los siguientes negocios y relaciones jurídicas:

....

n) Los negocios jurídicos en cuya virtud se encargue a una entidad que, conforme a lo señalado en el artículo 24.6, tenga atribuida la condición de medio propio y servicio técnico del mismo, la realización de una determinada prestación. No obstante, los contratos que deban celebrarse por las entidades, que tengan la consideración de medio propio y servicio técnico para la realización de las prestaciones objeto del encargo quedarán sometidos a esta Ley, en los términos que sean procedentes de acuerdo con la naturaleza de la entidad que los celebre y el tipo y cuantía de los mismos, y, en todo caso, cuando se trate de contratos de obras, servicios o suministros cuyas cuantías superen los umbrales establecidos en la Sección 2ª del Capítulo II de este Título Preliminar, las entidades de derecho privado deberán observar para su preparación y adjudicación las reglas establecidas en los artículos 137.1 y 190.”

Y en su artículo 24

....

“ 6. A los efectos previstos en este artículo y en el artículo 4.1.n), los entes, organismos y entidades del sector público podrán ser considerados medios propios y servicios técnicos de aquellos poderes adjudicadores para los que realicen la parte esencial de su actividad cuando éstos ostenten sobre los mismos un control análogo al que pueden ejercer sobre sus propios servicios. Si se trata de sociedades, además, la totalidad de su capital tendrá que ser de titularidad pública.

En todo caso, se entenderá que los poderes adjudicadores ostentan sobre un ente, organismo o entidad un control análogo al que tienen sobre sus propios servicios si pueden conferirles encomiendas de gestión que sean de ejecución obligatoria para ellos de acuerdo con instrucciones fijadas unilateralmente por el



encomendante y cuya retribución se fije por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que dependan.

La condición de medio propio y servicio técnico de las entidades que cumplan los criterios mencionados en este apartado deberá reconocerse expresamente por la norma que las cree o por sus estatutos, que deberán determinar las entidades respecto de las cuales tienen esta condición y precisar el régimen de las encomiendas que se les puedan conferir o las condiciones en que podrán adjudicárseles contratos, y determinará para ellas la imposibilidad de participar en licitaciones públicas convocadas por los poderes adjudicadores de los que sean medios propios, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.”

La Ley 33/2003 de 3 de noviembre, establece en su disposición adicional décima, apartados 1, 2, 3, 4 y 6 (en su nueva redacción dada por la disposición final sexta-dos de la Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas):

*“ 1. La “Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima “(SEGIPSA), cuyo capital social deberá ser íntegramente de titularidad pública, tendrá la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, para la **realización de cualesquiera trabajos o servicios que le sean encomendados** relativos a la gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, vigilancia, investigación, inventario, regularización, **mejora y optimización**, valoración, tasación, adquisición y enajenación y realización de otros negocios jurídicos de naturaleza patrimonial sobre cualesquiera bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración **en el Patrimonio del Estado o en otros patrimonios públicos**, así como para la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o de uso administrativo.*

2. En virtud de dicho carácter, SEGIPSA estará obligada a realizar los trabajos, servicios, estudios, proyectos, asistencias técnicas, obras y cuantas actuaciones le encomienden directamente la Administración General del Estado y los poderes adjudicadores dependientes de ella, en la forma establecida en la presente disposición. La actuación de SEGIPSA no podrá suponer el ejercicio de potestades administrativas.

3. La encomienda o encargo, que en su otorgamiento y ejecución se regirá exclusivamente por lo establecido en esta disposición, establecerá la forma, términos y condiciones de realización de los trabajos, que se efectuarán por SEGIPSA con libertad de pactos y sujeción al Derecho privado. Se podrá prever en dicha encomienda que SEGIPSA actúe en nombre y por cuenta de quien le efectúe el encargo que, en todo momento, podrá supervisar la correcta realización del objeto de la encomienda. Cuando tenga por objeto la enajenación de bienes, la encomienda determinará la forma de adjudicación del contrato, y podrá permitir la adjudicación directa en los casos previstos en esta ley. En caso de que su otorgamiento corresponda a un órgano o entidad que no sea el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, requerirá el previo informe favorable del Director General del Patrimonio del Estado.”

El Ministerio de Empleo y Seguridad Social es una entidad de las contempladas en el transcrito apartado uno de la disposición adicional décima, concretamente es un Departamento Ministerial integrado en la Administración General del Estado.

4.- “El importe a pagar por los trabajos, servicios, estudios, proyectos y demás actuaciones realizadas por medio de SEGIPSA se determinará aplicando en las unidades ejecutadas las tarifas que hayan sido aprobadas por resolución del Subsecretario de Hacienda y Administraciones



Públicas, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado. Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización. La compensación que proceda en los casos en los que no exista tarifa se establecerá, asimismo, por resolución del Subsecretario de Hacienda y Administraciones Públicas”.

6.- “La ejecución mediante encomienda de las actividades a que se refiere el apartado 1 de ésta disposición, se realizará por SEGIPSA bien mediante la utilización de sus medios personales y técnicos, o bien adjudicando cuantos contratos de obras, suministros y servicios sean necesarios para proporcionar eficazmente las prestaciones que le han sido encomendadas, recurriendo, en este caso, a la contratación externa, sin mas limitaciones que las que se deriven de la sujeción de estos contratos a lo previsto en esta disposición adicional y en los artículos 189 a 191 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación, previo a la interposición del contencioso-administrativo, los actos relacionados en el apartado 2 del artículo 40 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, cuando se refieran a alguno de los tipos de contratos relacionados en el apartado 1 del mismo artículo”.

*7. Lo establecido en los apartados anteriores **será también de aplicación al Ministerio de Empleo y Seguridad Social respecto del Patrimonio Sindical Acumulado** y a las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social*

Que el 6 de octubre de 2014, la Abogacía del Estado en el Ministerio de Empleo y Seguridad Social ha informado favorablemente la presente encomienda de gestión.

SEGUNDO.- El edificio sobre el que se pretende actuar presenta en la actualidad las siguientes condiciones:

- La distribución no es la adecuada para el uso administrativo actual.
- El edificio no cumple con la normativa vigente de protección contra incendios y evacuación.
- Las instalaciones generales del edificio: de electricidad, climatización y protección contra incendios se encuentran obsoletos.
- Existen deficiencias en sus condiciones de habitabilidad por la existencia de humedades provenientes de muros de sótano y cubiertas y terrazas.
- La estructura presenta patologías visibles en sótano por una posible carbonatación del hormigón.
- La carpintería existente es la original, que data del año 1945, y se encuentra muy deteriorada debido a su antigüedad.
- El edificio no cumple con la normativa vigente de accesibilidad.
- Los acabados y revestimientos de suelos, paredes y techos se encuentran con un alto grado de deterioro debido a su antigüedad.

En general, el inmueble presenta un alto nivel de degradación y un estado de las instalaciones no adaptada a la normativa vigente, lo que impide no solo una adecuada ocupación de la misma, sino también un uso óptimo de la superficie disponible para su uso administrativo.



TERCERO.- EL MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL ha decidido acometer los trabajos necesarios para la redacción del de Proyecto de Acondicionamiento en el edificio PSA sito en la plaza de Cristino Martos, núm. 4 de Madrid. Se redactará conforme al programa de necesidades que el Ministerio de Empleo y Seguridad Social entregará a SEGIPSA.

El acondicionamiento general del edificio consiste en las siguientes actuaciones:

- Mejorar la funcionalidad del edificio que dispone actualmente de varios locales en desuso o con deficiencias de habitabilidad, fuerte compartimentación y distribución caótica por ser prevista para un organismo con diferente estructura de la actual.
- Adecuar el edificio a la normativa vigente de protección contra incendios y evacuación.
- Reforzar la estructura del edificio que presenta síntomas de carbonatación en algunos puntos del sótano.
- Adecuar el inmueble a la normativa actual de accesibilidad.
- Acondicionamiento general de la envolvente para mejorar sus condiciones de estanqueidad, habitabilidad, acústicas y térmicas.
- Actuación sobre las instalaciones para adecuarlo a la normativa actual, con sustitución de equipos e instalaciones generales para dotarlo de mayor eficiencia energética
- Renovación general de acabados interiores.

CUARTO.- SEGIPSA tiene la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado en los términos indicados en la disposición adicional décima, apartado 1 de la ley 33/2003 y en la nueva redacción por la disposición final sexta-dos de la Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en los apartados 1 y 7. Contrastada la capacidad de SEGIPSA Para la realización de estos trabajos, por razones de eficacia, se considera que es el instrumento idóneo con el que cuenta el MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL para llevar a cabo la Redacción del proyecto de ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO DEL PATRIMONIO SINDICAL ACUMULADO (PSA) SITO EN LA PLAZA DE CRISTINO MARTOS, 4 DE MADRID, dada la situación precaria en la que se encuentra.

Por todo lo expuesto, RESUELVO encargar a SEGIPSA la ejecución de la presente encomienda de gestión, que se registrá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DE LA ENCOMIENDA

Encargar a la Empresa SEGIPSA, el proyecto básico y de ejecución de título: ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO DEL PATRIMONIO SINDICAL ACUMULADO (PSA) SITO EN LA PLAZA DE CRISTINO MARTOS, 4 DE MADRID.

Los trabajos encargados a SEGIPSA consisten en:

- REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO
- REDACCIÓN DE PROYECTO BASICO
- REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN



Para la realización de los trabajos que se encargan a SEGIPSA, a través de la presente Encomienda, ésta deberá cumplir con el encargo, utilizando los medios materiales y técnicos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos que se le encomienden.

Corresponderá a la Oficialía Mayor la realización de la coordinación, seguimiento y supervisión de los trabajos a realizar por SEGIPSA.

SEGUNDA.- PRESUPUESTO Y ABONO DE LOS TRABAJOS

Que el importe estimado a pagar por los servicios y trabajos mencionados en la Estipulación anterior será el resultante de aplicar las tarifas aprobadas en la Resolución citada en el Expositivo VII de la presente Encomienda, y para un Presupuesto de Ejecución Material estimado en 5.000.000 € (que multiplicado por el coeficiente previsto en la Resolución de 26 de julio de 2012 del 1,0431 da como resultado 5.215.500 €) es de **TRESCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS (312.930,00 €)**, IVA incluido, resultado de aplicar la tarifa del 6% (5% x 1.2).

La citada cantidad de 312.930,00 € es el límite máximo del importe del encargo. Cualquier modificación como consecuencia de la variación del Presupuesto de Ejecución Material que resulte del proyecto, requerirá la aprobación de una modificación de la encomienda previa fiscalización por la Intervención Delegada.

El coste de las actuaciones asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y OCHENTA Y TRES CENTIMOS (258.619,83 €) y un importe de IVA (21%) de CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS (54.310,17 €), siendo el importe total de **TRESCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS (312.930,00 €)**.

El importe de la encomienda tendrá la siguiente distribución de anualidades:

Anualidad 2014	0,00 €
Anualidad 2015	312.930,00 €

El importe definitivo a pagar por los trabajos mencionados en la Estipulación anterior, será el que resulte de aplicar las tarifas mencionadas en el Expositivo VII al presupuesto en ejecución material que resulte del definitivo Proyecto de Ejecución.

Los importes a pagar por los servicios y trabajos objeto de la presente encomienda se han calculado, de conformidad con:

- la Resolución de 22 de abril de 2008 de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda (BOE núm. 106 de 2 de mayo) aprobó las tarifas aplicables por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (SEGIPSA) en determinados trabajos, entre los que se encuentran los indicados en el Expositivo V.
- la Resolución de 26 de julio de 2012 de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (BOE nº 188, de 7 de agosto) modificó las tarifas de las encomiendas realizadas por SEGIPSA para su adaptación al nuevo tipo del Impuesto sobre el Valor Añadido



El abono de los trabajos, se realizará mediante pagos parciales con el conforme del responsable del seguimiento del encargo por el MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL. Los pagos parciales serán los siguientes:

- Anteproyecto: 15% del importe total de la tarifa aplicada al Presupuesto de Ejecución Material del mismo.
- Proyecto Básico: 35% del importe total de la tarifa aplicada al Presupuesto en Ejecución Material del mismo.
- Proyecto de Ejecución: 50% del importe total de la encomienda. En el caso de que el proyecto final sea de un presupuesto de ejecución material superior a lo previsto en la encomienda, se procederá a realizar una modificación de la encomienda para abonar la diferencia hasta completar la totalidad de los honorarios que resulten de la aplicación de las tarifas al citado presupuesto en ejecución material del Proyecto de Ejecución.

CUARTA.- SUBCONTRATACIÓN

En el supuesto en que se desee contratar con terceros trabajos relativos al desarrollo de la presente Encomienda, SEGIPSA deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, establece en su disposición adicional décima, apartados 1, 2, 3, 4 y 6 y en su nueva redacción dada por la disposición final sexta-dos de la Ley 8/2013 de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

QUINTA.- DEBER DE DILIGENCIA Y CONFIDENCIALIDAD DE SEGIPSA

Los trabajos se realizarán por SEGIPSA con el máximo cuidado y diligencia respecto a los intereses del MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL y el personal de SEGIPSA estará obligado a guardar la debida confidencialidad respecto a los hechos, datos e informaciones que conozca en el curso de la Encomienda de Gestión.

SEXTA.- COMPETENCIAS DEL MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

La Encomienda de los trabajos a SEGIPSA no implicará delegación o renuncia de competencia alguna propia del MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL.

SEPTIMA.- DURACIÓN, MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN

La presente encomienda tiene efectos desde el día siguiente de su comunicación a SEGIPSA y una duración de **10 meses**, a contar desde la entrega a SEGIPSA del programa de necesidades y documentación necesaria, desglosadas de la siguiente forma:

- Redacción de Anteproyecto: DOS MESES Y MEDIO a contar desde la firma del presente documento y de la recepción en SEGIPSA de la documentación necesaria.
- Redacción de Proyecto Básico: DOS MESES a contar desde la aprobación del Anteproyecto por parte del Ministerio de Empleo y Seguridad Social.



- Redacción de Proyecto de Ejecución: TRES MESES Y MEDIO a contar desde la aprobación del Proyecto Básico por parte del Ministerio de Empleo y Seguridad Social.

Correspondiendo un mes para la supervisión del proyecto básico y un mes para la supervisión del proyecto de ejecución.

Se podrá ampliar el plazo de ejecución de los trabajos, previa petición, que serán aprobados, si procede, por la autoridad competente.

La presente Encomienda de Gestión podrá finalizar anticipadamente por razones de interés público, mediante resolución por parte del MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL, sin perjuicio de la continuidad de aquellas actuaciones que se encontraran en ejecución en el momento de la resolución, y abonando el Ministerio de Empleo y Seguridad Social las cantidades que queden pendientes por los trabajos realizados.

OCTAVA.- RÉGIMEN EN CASO DE DISCREPANCIAS

Las controversias que pudieran plantearse sobre la interpretación y ejecución de la presente Encomienda de Gestión serán resueltas de forma ejecutiva por el MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL.

Todo lo cual se comunicará a SEGIPSA para su conocimiento y efectos oportunos, teniendo la comunicación carácter de orden de ejecución de la presente Encomienda de gestión.

POR EL MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

LA MINISTRA DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
P.D. (Orden ESS/619/2012, de 22 de marzo, (BOE 28 de marzo).

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION FINANCIERA

Javier Escorihuela Esteban