

N/Rf^a: 204/2022/261

Expediente: 145/2022/00925

EB

Por la Secretaria General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, se solicita informe sobre la **PROPUESTA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS EQUIPADOS EN EL RECINTO FERIAL DE IFEMA, POR EL PERÍODO DE 1 A 3 DE ABRIL DE 2022, PARA SER DESTINADOS A LA CELEBRACIÓN DEL PRIMER EJERCICIO DE LAS PRUEBAS SELECTIVAS PARA OPERARIO DE SERVICIOS GENERALES, PERSONAL DE OFICIOS DE SERVICIOS INTERNOS, DIPLOMADO EN TRABAJOS SOCIALES, EDUCADOR INFANTIL Y PERSONAL DE OFICIOS DE DIVERSOS OFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID.**

A la petición de informe se acompaña el Expediente tramitado al efecto. A la vista de la documentación aportada y de la legislación aplicable se emite el siguiente

INFORME

Del análisis de los documentos incorporados al Expediente se desprende que IFEMA, como parte arrendadora, cede temporalmente en arrendamiento al Ayuntamiento de Madrid, como parte arrendataria, los pabellones 4, 6, 8 y 10, núcleos de conexión y zonas adyacentes (muelles de carga y descarga), de Feria de Madrid con las instalaciones equipadas, que serán destinados por el Ayuntamiento de Madrid a acoger el primer ejercicio de la oposición para la cobertura de 56 plazas para la categoría de Operario/a Servicios Generales del Ayuntamiento de Madrid, además de, 81 plazas de Personal de Oficios de Servicios Internos (POSI), 112 plazas de Diplomado en Trabajos Sociales, 10 plazas de Educador Infantil y, finalmente, 18 plazas de Personal de Oficios de Diversos Oficios (PODO) del Ayuntamiento de Madrid, así como los servicios complementarios acordados por ambas partes, durante los días **1, 2 y 3 de abril de 2022.**

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

1

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 18/03/2022 13:50:25
CSV : 1OT60FLSF62G2DLO



En cuanto al régimen jurídico aplicable al contrato, lo primero que hay que destacar es que el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) excluye expresamente de su ámbito de aplicación a los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, sin perjuicio de aplicar los principios de la misma para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (artículo 4 LCSP).

Queda acreditado que las prestaciones adicionales que se incluyen en el presente contrato de arrendamiento de espacios equipados -relativas a los servicios de seguridad, limpieza y desinfección, megafonía y electricidad- se encuentran directamente vinculadas con la prestación principal y mantienen con ella una relación de complementariedad tal que exige un tratamiento unitario con el contrato de arrendamiento, en los términos del artículo 34.2 de la LCSP, siendo servicios adicionales absolutamente necesarios, complementarios y directamente vinculados al fin principal del arrendamiento pretendido para la realización de las pruebas selectivas.

Por lo tanto, en cuanto a su preparación y adjudicación, este negocio jurídico se rige por la legislación patrimonial, es decir, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la LPAP, todo ello en relación con el Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL) y el Real Decreto 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

En cuanto a sus efectos y extinción, y por tratarse de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se regirá, por la LPAP y las normas de derecho privado, esto es, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

El procedimiento de adjudicación para la tramitación de los arrendamientos de inmuebles viene regulado por el artículo 124 de la LPAP que establece lo siguiente: *“1. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta,*

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

2

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 18/03/2022 13:50:25
CSV : 10T60FLSF62G2DLO



salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere conveniente concertarlos de modo directo. (...)”.

En la Memoria elaborada por la Dirección General de Planificación de Recursos Humanos, de 11 de marzo de 2022, queda justificada la contratación directa en los siguientes términos:

“dada la especial idoneidad de sus pabellones para albergar en un corto espacio de tiempo (una jornada y media) y en un solo espacio físico a más de 35.000 opositores, no habiéndose localizado en la ciudad de Madrid otro bien que pueda satisfacer esta necesidad con un aforo suficiente ni un espacio que se pueda adaptar a las características requeridas para estas convocatorias masivas. Asimismo, IFEMA cuenta con accesos habilitados para personas con discapacidad y puede realizar las adaptaciones necesarias para los aspirantes que la acrediten, sin olvidar la cercanía a medios de transporte público para desplazamientos.”

Se incorpora al Expediente Informe emitido por la Subdirección General de Gestión Técnica e Inventario, de 15 de marzo de 2022, en el que se concluye lo siguiente:

“Las especiales condiciones de estos recintos hacen que no tengan un referente comparativo de mercado con el que puedan establecerse las comparaciones oportunas sobre el precio del arrendamiento, entendiéndose por tanto que, dado que los locales son idóneos para la finalidad propuesta, el precio estipulado es adecuado ya que es resultado de la aplicación de unas tarifas públicas de la Institución Ferial de Madrid IFEMA, consorcio de derecho público.”

De conformidad con los acuerdos alcanzados por las partes, el importe total del arrendamiento asciende a **440.944,73 euros, IVA incluido**, (353.569,08 euros, IVA incluido, en concepto de renta por el arrendamiento de los espacios objeto del contrato y 87.375,65 euros, IVA incluido, por los servicios complementarios).

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

3

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 18/03/2022 13:50:25
CSV : 10T60FLSF62G2DLO



A la vista de todo lo expuesto anteriormente, se emite el presente informe **con carácter favorable**, con sujeción a las siguientes observaciones:

• En la **Memoria elaborada por la Dirección General de Planificación de Recursos Humanos, de 11 de marzo de 2022**, dentro del **Apartado “Propuesta”**, se indica lo siguiente:

“El detalle de la superficie a ocupar para la realización del primer ejercicio del proceso selectivo de Auxiliar del Ayuntamiento de Madrid en IFEMA es el siguiente (de acuerdo con los datos proporcionados por IFEMA):”

Sin embargo, el presente Expediente tiene por objeto el arrendamiento de los espacios equipados necesarios para acoger el primer ejercicio de la oposición para la cobertura de 56 plazas para la categoría de Operario/a Servicios Generales del Ayuntamiento de Madrid, además de, 81 plazas de Personal de Oficios de Servicios Internos (POSI), 112 plazas de Diplomado en Trabajos Sociales, 10 plazas de Educador Infantil y, finalmente, 18 plazas de Personal de Oficios de Diversos Oficios (PODO) del Ayuntamiento de Madrid.

Por otra parte, en el citado Apartado de la Memoria se realiza la siguiente afirmación:

“Las condiciones de la contratación son las siguientes:

- Duración del contrato de arrendamiento: 2 y 3 de abril. Incluye la ocupación de las instalaciones equipadas para la celebración de las pruebas, así como el tiempo necesario para montaje y desmontaje.

- Renta: 353.569,08 euros IVA 21% incluido.”

Sin embargo, como así se desprende del resto de los documentos incorporados al Expediente, la duración del contrato de arrendamiento es del 1 al 3 de abril de 2022, reservando el día 1 de abril para el montaje y preparación de los pabellones.



- Del contenido de la **Condición Décimo Séptima “Protección de Datos”** del borrador del contrato de arrendamiento que obra en el Expediente parece desprenderse que el presente contrato conlleva tratamiento de datos de carácter personal.

Por lo tanto, en caso de resultar afirmativa esta cuestión, sería preciso recabar el informe preceptivo y previo de la Coordinación General de Distritos, Transparencia y Participación Ciudadana, conforme a lo dispuesto en el Apartado 7º.2.3 del Acuerdo de 27 de junio de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Vicealcaldía, que establece lo siguiente: *“(p) Informar con carácter preceptivo y previo los expedientes de contratación, convenios y actuaciones y proyectos normativos del Ayuntamiento que comporten tratamiento de datos o deban incluir medidas de seguridad de la información.”*

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo que pudiera informar la Intervención en materia de su competencia.

Es cuanto procede informar, no obstante, el órgano gestor competente resolverá.

Este informe se emite de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112.1 y 124.2 de la LPAP, en relación con el artículo 28 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y con el artículo 57.1.h) del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Madrid, de 31 de mayo de 2004, y el Apartado 6.5.1.d) del Acuerdo de 5 de septiembre de 2019 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de Organización y competencias de la Coordinación General de la Alcaldía.

Madrid, a fecha de su firma.

Fdo.- Letrada del Ayuntamiento de Madrid

Asesoría Jurídica
C/Montalbán nº1, sexta planta, 28014-Madrid
sgconsultivo@madrid.es
Tfno. 915 881 502 (81502) / 914 802 695 (42695)

5

Información de Firmantes del Documento

ESTHER BARRIOS GRADOS - LETRADA JEFE ASESORÍA
URL de Verificación: https://intranet.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 18/03/2022 13:50:25
CSV : 1OT60FLSF62G2DLO

