

2014 - RE00009243

CF 52857

AYUNTAMIENTO DE MADRID - DIR. GRAL. DE RELACIONES LABORALES

C.I.F. P2807900B

C/ BUSTAMANTE, 16 - 2ª Pta. Ala D
28045 MADRID

FACTURA Nº 14/0089/000938

MADRID, 1 de Abril de 2014

CONCEPTO

Factura correspondiente al mes de Abril/2014, en concepto del alquiler de los productos sitos en MADRID, C/ ACANTO, 22 que a continuación se detallan:

Oficina OF-013-002, OF-013-003, OF-014-001, OF-014-002
(Según contrato de 08/07/2005)

* Renta	21.909,07
* Provisión gastos comunes	5.464,75
* Bonificación	-1.152,42

Garaje
(Según contrato de 08/07/2005)

* Renta	2.362,12
* Provisión gastos comunes	600,00

BASE IMPONIBLE EUROS.....	29.183,52
21,00 % I.V.A. s/29.183,52	6.128,54

TOTAL FACTURA EUROS.....

35.312,06

CÓNFORME

02 ABR 2014

SUBDIRECTOR GENERAL
DE NEGOCIACIÓN

P.A.

Fdo.: Carlos Villanueva Melero

REALIA PATRIMONIO S.L.U.



OFICINA DE PERSONAL (ECONOMIA-HAC.)
ENTRADA / REGISTRO
Fecha: 01/04/2014 Hora: 09:41
Nº Anotación: **2014/331465**
Dest: AGH ID RECURSOS HUMANOS

Asunto: Reconocimiento y liquidación de obligación a REALIA PATRIMONIO S.L.U con CIF: B-84914530, correspondiente al mes de abril de 2014, del contrato de arrendamiento de oficinas en la calle Acanto nº 22, con destino a las centrales sindicales con representación en el Ayuntamiento de Madrid.

En el Ayuntamiento de Madrid, el ejercicio de la actividad sindical se desarrolla a través de las Centrales Sindicales que obtuvieron representación en las elecciones sindicales celebradas con fecha 28 de abril de 2011: CC.OO, UGT, CSI-CSIF, CGT, CITAM, CPPM, CSIT, UPM y USO,

De acuerdo con la Ley Orgánica de Libertad Sindical, el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley del Estatuto de los Trabajadores y la Ley 7/2007 de 12 de abril, del Estatuto del *Empleado Público*, el *Acuerdo sobre derechos y garantías de los órganos de representación unitaria y de los sindicatos con presencia en el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos, sus Secciones Sindicales, sus Delegados Sindicales y Afiliados de 24 de julio de 2009, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 30 de julio de 2009, contempla los recursos materiales que la Administración ha de poner a disposición de las Organizaciones Sindicales, a fin de garantizar que éstas puedan cumplir adecuadamente las funciones que constitucionalmente tienen atribuidas.*

Dentro de este marco, para el desarrollo de estas actividades, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, mediante Acuerdo de fecha 8 de julio de 2005 modificado por Acuerdo de 22 de septiembre de 2005, autorizó, y el Concejal de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, mediante Decreto de la misma fecha, aprobó la contratación del arrendamiento de las oficinas 2 y 3 de la planta 13, planta 14, y 20 plazas de garaje en el edificio sito en la c/ Acanto 22, con destino a las Centrales Sindicales con representación del Ayuntamiento de Madrid, por un plazo del 8 de julio de 2005 al 8 de julio de 2010, con el fin de dotar a éstas de los espacios necesarios para desarrollar sus funciones, con unas dimensiones y características idóneas.

Asimismo, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, con fecha 8 de julio de 2010 acordó la autorización y disposición de un gasto plurianual de 1.876.444,06 euros, IVA incluido, con número de propuesta 0250000064, correspondiente a la prórroga y modificación del presente contrato, y el Delegado del Área de Gobierno de Hacienda y Administración Pública, mediante Decreto de la misma fecha, dispuso aprobar la prórroga y modificación del mismo, por un periodo de 5 años, desde el 8 de julio de 2010 hasta el 7 de julio de 2015, dando nueva redacción a la Condición CUARTA del Contrato de Arrendamiento de 8 de julio de 2005, "Fijación de la Renta Inicial y su revisión", que queda redactada como sigue:

Condición CUARTA.- Fijación de la renta anual y su revisión.

"Para la presente prórroga y modificación se fija una renta de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (21.601,48 €) mensuales, más el IVA vigente en cada momento, exigible a partir del 8 de julio de 2010, según la siguiente distribución:

- La renta mensual correspondiente a la superficie alquilable de oficinas será de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS UNO CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (19.401,48 €), a razón de DIECIOCHO EUROS (18,00 €), por cada metro cuadrado, más el IVA vigente en cada momento.
- La renta mensual correspondiente a las veinte (20) plazas de garaje será de DOS MIL DOSCIENTOS EUROS (2.200,00 €) a razón de CIENTO DIEZ EUROS (110,00 €) por cada plaza de aparcamiento, más el IVA vigente en cada momento.

A la finalización del tercer año a contar desde la entrada en vigor de la presente prórroga modificación, es decir del 8 de julio de 2013, la renta mensual vigente en ese momento será incrementada en un (1) euros por cada m² sobre la superficie alquilable de oficinas, más el IVA correspondiente, además de la revisión por la variación del IPC según lo establecido en el apartado A. siguiente.

Como complemento de lo establecido en los párrafos anteriores, las partes acuerdan expresamente que se establece un sistema de bonificación para los cinco (5) primeros años de vigencia de la prórroga. Estas bonificaciones, ascienden al 11,11%, 11,11%, 11,11%, 5,26% y 0% respectivamente, de la renta total anual de las oficinas (no aplicable a las plazas de aparcamiento) sin perjuicio de las revisiones de IPC que correspondan, durante las cinco primeras anualidades de la prórroga del contrato.

Por lo tanto, las referidas bonificaciones serán aplicadas como se indica a continuación:

- (i) Un 11,11 % para el período comprendido entre 08/07/2010 a 07/07/2011
- (ii) Un 11,11 % para el período comprendido entre 08/07/2011 a 07/07/2012
- (iii) Un 11,11 % para el período comprendido entre 08/07/2012 a 07/07/2013
- (iv) Un 5,26 % para el período comprendido entre 08/07/2013 a 07/07/2014
- (v) Un 0 % para el período comprendido entre 08/07/2014 a 07/07/2015

Tal como queda establecido, vencido el quinto año de duración la prórroga del contrato, no existirá bonificación alguna y la renta mínima garantizada será la pactada con carácter general en el presente contrato, actualizada con las revisiones que correspondan.

La aplicación de este sistema de bonificación, así como su terminación a partir del quinto año, será realizada de forma automática, sin que sea precisa notificación alguna en este sentido de ninguna de las partes.

Las bonificaciones pactadas no impedirán la actualización de la renta conforme a lo indicado en esta estipulación, de forma que dicha bonificación se aplicará una vez la renta sea actualizada.

El pago de la renta se realizará por mensualidades, mediante transferencia bancaria que la arrendataria deberá efectuar a favor de la arrendadora en la cuenta corriente que ésta designe al efecto.

La arrendadora facilitará a la arrendataria las facturas y los recibos correspondientes (...).

A.- La renta será objeto de actualización anualmente, a partir del primer año de vigencia del presente contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en el período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, y en los sucesivos el que corresponda al último aplicado. Las actualizaciones serán acumulativas, tomándose como base la renta que se abonara en el mes inmediatamente anterior a cada actualización.

B.- Por la demora con que se publica el IPC, las partes convienen que las revisiones anuales se girarán en el recibo del mes siguiente al que se publique el mencionado índice, aportando la propiedad la publicación del INE y tendrán efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación”.

Por su parte, dispone la Condición QUINTA.- Gastos, Servicios y Suministros:

“Con carácter adicional a la renta, el arrendatario deberá abonar los gastos comunes derivados del inmueble del que el local forma parte. A título enunciativo, los citados gastos comunes incluyen, entre otros, los siguientes conceptos:

Todos los costes y gastos derivados tanto del mantenimiento del inmueble como del funcionamiento de los servicios comunes, entre los que se encuentran los gastos de gestión, vigilancia, limpieza, calefacción, aire acondicionado, jardinería, seguridad, portería, etc.

Las primas del seguro suscrito por el arrendador, al que se refiere la cláusula 9ª.

Los Gastos comunes serán abonados por el arrendatario en proporción al coeficiente de participación asignado al local, que las partes de mutuo acuerdo establecen en un 7,072%, y por cada plaza de aparcamiento arrendada.

Las referidas entregas mensuales serán objeto de liquidación cada año, deduciendo del importe real de los gastos comunes al Local en cada respectivo año, que realmente se hayan producido, el montante de las entregas mensuales que haya satisfecho la Arrendataria durante el mismo año, obligándose las partes a satisfacerse las cantidades que procedan como consecuencia del saldo o diferencia que pudiera presentar la liquidación, dentro del plazo máximo de quince días a contar desde la fecha en que se notifique la expresada liquidación.

Para el año 2005 se establece una cuota mensual de 4.737,73 € (...).”

Por la Entidad Contratista REALIA PATRIMONIO, S.L.U, ha sido presentada y conformada por orden del Subdirector General de Negociación, el 2 de abril de 2014, la factura correspondiente al mes de abril de 2014, del contrato de Arrendamiento de los locales de la c/ Acanto 22,

Fecha Factura	Entrada	Número	Periodo	Importe Factura
01/04/2014	01/04/2014	14/0089/000938	abril de 2014	35.312,06 €

A efectos del cálculo de la renta actualizada y de la provisión de gastos, se deben tener en cuenta los siguientes parámetros:

Importe base mensual alquiler oficinas	20.831,21
Importe 1.077,86 m2 * 1 euro / mes	1.077,86
suma oficinas	21.909,07
Bonificación 5,26 %	1.152,42
oficinas - bonificación	20.756,65
Importe renta mensual plazas de garaje	2.362,12
importe solo renta mes	23.118,77
Gastos comunes oficinas	5.464,75
Gastos comunes garaje	600,00
importe gastos comunes	6.064,75
Total mensual	29.183,52
IVA 21%	6.128,54
Importe total factura mes	35.312,06

La provisión de gastos comunes ha sido girada por importe mensual de 5.464,75 € correspondientes a los locales arrendados, más 600 € correspondientes a las 20 plazas de garaje, sobre la base de 5,07 € por metro cuadrado y mes para oficinas, y 30 € por plaza de garaje y mes, siendo la superficie total alquilada de 1.077,86 m2, y 20 las plazas de garaje alquiladas en el mismo edificio, conforme señala el Exponendo I del Contrato de Arrendamiento, actualizada para 2014.

De conformidad con el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de fecha 17 de enero de 2013, por el que se establece la Organización, Estructura y Delegación de Competencias en los Titulares de los Órganos Superiores y Directivos del Area de Gobierno de Economía, Hacienda y Administración Pública, y Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 24 de enero de 2013, de delegación de competencias específicas en los órganos superiores y directivos de las Áreas de Gobierno y de los Distritos, corresponde a la Directora General de Relaciones Laborales la autorización y disposición del gasto, al no superar su importe los 60.000 euros.

A la vista de lo anterior, previo informe de la Intervención Delegada de Recursos Humanos, se eleva a la Directora General de Relaciones Laborales, con la correspondiente factura y copia de los antecedentes del expediente, propuesta de reconocimiento y liquidación de una obligación por importe de 29.183,52 euros más 6.128,54 euros en concepto de 21% de IVA, lo que supone un importe total de 35.312,06 euros (TREINTA Y

CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS), IVA incluido, a favor de REALIA PATRIMONIO, S.L.U, CIF. nº B-84914530, con cargo a la aplicación presupuestaria 001/025/920.05/202.00 "Relaciones Laborales" "Arrendamiento de Edificios y Otras Construcciones" del vigente Presupuesto Municipal, en concepto de abono de la renta y provisión gastos comunes correspondiente al mes de abril de 2014, del contrato de arrendamiento de las oficinas 2 y 3 de la planta 13, planta 14, y 20 plazas de garaje en el edificio sito en la c/ Acanto 22, con destino a las Centrales Sindicales con representación del Ayuntamiento de Madrid.

Madrid, 2 de abril de 2014

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE NEGOCIACIÓN
P.A. JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RELACIONES LABORALES



Mª Jesús Cárdenas Delgado

