

PLAN ANUAL CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA 2026

La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. (EMSVT), de **capital íntegramente municipal**, fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Toledo, Don Jesús Olavarría Téllez, el día 3 de noviembre de 1.993, con el número 2.951 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, al Tomo 434 General de la Sección General del libro de Sociedades, folio 120, hoja número TO-4643.

Constituye el **objeto social** de la citada sociedad la promoción, preparación y gestión de suelo y el desarrollo de programas de promoción y rehabilitación de viviendas e inmuebles y la prestación de cualquier servicio que se le encargue o encomiende como medio propio del Excmo. Ayuntamiento de Toledo de acuerdo con lo establecido con la normativa de régimen local, urbanística, de contratación o de ordenación del territorio, dentro del término municipal de Toledo.

De los sujetos enumerados en los artículos 3 y concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público (LCSP, en lo sucesivo), la EMSVT, S.A. tiene la consideración, de **ente integrante del Sector Público que no es Administración Pública pero que tiene la condición de poder adjudicador.**

“Artículo 3. Ámbito subjetivo.

1. A los efectos de esta Ley, se considera que forman parte del sector público las siguientes entidades:

a) La Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla y las Entidades que integran la Administración Local.

(...)

h) Las sociedades mercantiles en cuyo capital social la participación, directa o indirecta, de entidades de las mencionadas en las letras a), b), c), d), e), g) y h) del presente apartado sea superior al 50 por 100, o en los casos en que sin superar ese porcentaje, se encuentre respecto de las referidas entidades en el supuesto previsto en el artículo 5 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre.”

La EMSVT, S.A ostenta, además, la condición de poder adjudicador conforme al artículo 3.3, letra d) de la LCSP.

d) Todas las demás entidades con personalidad jurídica propia distintas de las expresadas en las letras anteriores que hayan sido creadas específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil, siempre que uno o varios sujetos que deban considerarse poder adjudicador de acuerdo con los criterios de este apartado 3, bien financien

mayoritariamente su actividad; bien controlen su gestión; o bien nombren a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia.

Las causas que determinan el encaje de la sociedad en esta categoría subjetiva de la normativa de contratación son: que una Administración Pública como es el Ayto. de Toledo tiene la facultad de nombrar a más de la mitad de los miembros del órgano de administración o dirección de la sociedad mercantil “EMSVT, S.A”, artículo 3, números 2 y 3, de la LCSP

“2. Dentro del sector público, y a los efectos de esta Ley, tendrán la consideración de Administraciones Públicas las siguientes entidades:

a) Las mencionadas en las letras a), b), c), y l) del apartado primero del presente artículo.

(...)

3. Se considerarán poderes adjudicadores, a efectos de esta Ley, las siguientes entidades:

a) Las Administraciones Públicas.

(...)

*d) Todas las demás entidades con personalidad jurídica propia distintas de las expresadas en las letras anteriores que hayan sido creadas específicamente para satisfacer necesidades de interés general que no tengan carácter industrial o mercantil, **siempre que uno o varios sujetos que deban considerarse poder adjudicador** de acuerdo con los criterios de este apartado 3, bien financien mayoritariamente su actividad; bien controlen su gestión; o bien **nombren a más de la mitad de los miembros de su órgano de administración, dirección o vigilancia.**”*

En base a lo anteriormente expuesto y a lo establecido en el **artículo 28.4 de la LCSP**, con el objetivo de contar con una lista de referencia de los bienes y servicios que la empresa espera contratar durante el ejercicio 2025 que permita por un lado racionalizar, dar transparencia, optimar y mejorar la calidad de la contratación y por otro que tanto los ciudadanos como los potenciales licitadores tengan conocimiento de la previsión de contratación de la empresa, se redacta este Plan Anual de Contratación 2025.

El Plan tiene **carácter estimativo**, por lo que nada impide que si las circunstancias exigen la realización de alguna contratación no contemplada en el mismo esta pueda ser llevada a cabo, de igual forma, nada impedirá la no licitación de aquellos contratos que programados inicialmente devengan innecesarios. Tanto la programación temporal como el Valor Estimado del Contrato son planificaciones generales que habrán de ser concretadas una vez se inicien los trabajos de preparación de cada uno de los contratos a licitar.

La información recogida para cada uno de los contratos previstos es la siguiente:

- Órgano de contratación
- Tipo de contrato
- Procedimiento de contratación
- Previsión inicio licitación
- Objeto del contrato
- Código CPV
- División en lotes
- Valor estimado
- Plazo de ejecución
- Prórroga

PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN - EJERCICIO 2026

Órgano Contratación	Tipo contrato	Procedimiento adjudicación	Previsión Inicio Licitación	Objeto del contrato	Código CPV	Lotes	Valor estimado	Plazo ejecución	Prórrogas
Gerente	Servicios	Contrato menor	Primer trimestre	Prestación de servicios de asesoría en protección de datos	79140000	No	6.000,00€	1 año	No
Gerente	Servicios	Contrato menor	Primer trimestre	Seguro comunidad, viviendas y responsabilidad civil	66516000	No	1.980,59€	1 año	No
Gerente	Suministros	Contrato menor	Primer trimestre	Adquisición e instalación de mamparas en Viviendas Corral de Don Diego	44410000	No	4.910,00€	2 meses	No

Gerente	Suministros	Contrato menor	Primer trimestre	Instalación puntos de luz viviendas Corral de Don Diego	31500000	No	1.650,00€	2 meses	No
Gerente	Servicios	Abierto simplificado	Primer cuatrimestre	Prestación de servicios de asistencia y apoyo administrativo en funciones de oficina	79500000	No	180.000,00 €	2 años	1 año
Gerente	Servicios	Abierto simplificado	Primer cuatrimestre	Proyecto y dirección facultativa, proyecto y dirección de infraestructuras comunes de telecomunicaciones y de instalaciones	71242000 71541000-2 715317200-5	No	70.000,00 €	4 meses/fin de obra	No
Gerente	Servicios	Abierto simplificado /menor	Tercer/cuarto trimestre	Dirección ejecución técnica	71520000-9	No	20.000/15.000 €	Fin de obra	No
Gerente	Servicios	Contrato menor	Tercer/cuarto trimestre	Coordinación de seguridad	71317210	No	5.000,00 €	Fin de obra	No
Gerente	Servicios	Contrato menor	Tercer/cuarto trimestre	Organismo de Control Técnico	71356100	No	5.000,00 €	Fin de obra	No
Gerente	Servicios	Contrato menor	Tercer/cuarto trimestre	Seguro Decenal	66510000	No	15.000,00€	Decenal	1+1 (años)
Consejo de Administración	Servicios Financieros	Abierto/invitación	Cuarto trimestre	Préstamo promotor	66000000	No	2.300.000 €	Ejecución obra	No

Consejo de Administración	Obra	Abierto	Cuarto trimestre	Contrato construcción 13 viviendas	45000000	No	2.300.000 €	2 años	No
Gerente	Servicios	Abierto	Cuarto trimestre	Proyecto y dirección facultativa y proyecto y dirección de infraestructuras comunes de telecomunicaciones e instalaciones	71242000 71541000-2 715317200-5	No	160.000,00 €	-Proyecto 4 meses - Direcciones ejecución obra	No