

**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**DON DAVID SERRANO DE LA MUÑOZA, CONCEJAL - SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL**

**CERTIFICO:** Que en la sesión **ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** de este Excmo. Ayuntamiento el día **16 de agosto de 2021**, acordó aprobar la propuesta que se transcribe a continuación:

**12.- PARA LA CONCESION ADMINISTRATIVA DEL APARCAMIENTO SUBTERRANEO PARA VEHICULOS AUTOMOVILES EN LA PLAZA MAYOR DE CIUDAD REAL A LA EMPRESA CONCESIONARIA EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., COMO CONSECUENCIA DEL ESTADO DE ALARMA DECRETADO CON MOTIVO DE LA CRISIS SANITARIA DEL COVID-19**

Se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

**Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2021/26997**

**Cargo que presenta la propuesta: CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA**

**Restablecimiento del equilibrio económico del contrato de concesión administrativa del Aparcamiento Subterráneo de Plaza Mayor como consecuencia del Estado de Alarma de la Pandemia COVID19**

**ANTECEDENTES**

**I.-** Que con fecha 21 de julio de 2020 EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS S.A.U., como concesionario de la explotación del aparcamiento subterráneo sito en Plaza Mayor solicita:

*1.- Declarar la imposibilidad de ejecución del Contrato administrativo de conformidad con lo solicitado en nuestro escrito presentado el 4 de mayo de 2020.*

*2.- Reconocer el derecho al restablecimiento del equilibrio económico del Contrato Administrativo, dando inicio al procedimiento administrativo del reequilibrio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 del Real Decreto Ley 8/2020, de 17*

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, compensando a mi representada por la pérdida de ingresos, y demás perjuicios sufridos.

3.- Subsidiariamente, que se reconozca el derecho al reequilibrio económico financiero del Contrato Administrativo por aplicación de la teoría del riesgo imprevisible, conectada a la cláusula “rebus sic stantibus”, de conformidad con lo indicado en nuestro escrito presentado el 4 de mayo de 2020 fijación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

II.- Que con fecha 7 de octubre de 2020 se emite informe del Responsable del contrato, el Jefe de Servicio de Movilidad, en el que se establece que:

*“Que por parte del Ayuntamiento de Ciudad Real no se ha dictado ninguna resolución en la que se interrumpa el normal funcionamiento del parquin de Plaza de la Constitución, habiendo estado abierto al público durante el periodo de Estado de Alarma decretado por el Gobierno de España.*

*Respecto a los datos de movilidad del tráfico motorizado en la ciudad, desde el periodo comprendido entre el 15 de marzo al 15 de junio, se registró un descenso medio del 70%.*

*Que por el Servicio de Contratación se estudie si jurídicamente procede la compensación solicitada por Acvil Aparcamiento, quedando este Servicio de Movilidad a disposición del órgano de contratación para lo proceda.*

III. Que con fecha 9 de julio de 2021 se emite nuevo informe del Responsable del contrato, el Jefe de Servicio de Movilidad, en el que se indica que:

*“En relación al escrito presentado por la empresa EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.U en el que solicitó que se reconozca el derecho al reequilibrio económico-financiero del Contrato Administrativo por aplicación de la teoría del riesgo imprevisible, conectada a la cláusula “rebus sic stantibus”, de conformidad con lo indicado en relación al escrito presentado el 4 de mayo de 2020 y del cual se informó por este Servicio en fecha 7 de octubre de 2020, se procede al cálculo del periodo de tiempo que habría que prorrogar la concesión para compensar el desequilibrio producido:*

**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*Que el cálculo se ha realizado bajos las hipótesis siguientes:*

*1º El periodo calculado de desequilibrio ha sido el comprendido entre el día 14 de marzo y día 21 de junio en el cual estuvo vigente el Estado de Alarma.*

*2º El coste a compensar se establece en función del beneficio neto del parquin, una vez descontada la parte de canon que correspondería al Ayuntamiento.*

*3º Para el cálculo del periodo a prorrogar la concesión se ha considerado el beneficio medio neto mensual correspondiente al año 2019.*

*Que teniendo en cuenta las hipótesis anteriores, la cantidad a compensar sería de 56.294,81 € que correspondería, según los cálculos que se adjuntan, a prorrogar la Concesión durante 5 meses a partir de la fecha de finalización de la misma."*

**III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.- Normativa aplicable:**

Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP).

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, que aprueba la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Decreto 17 de junio de 1955, que aprueba el Reglamento de Servicios de las Entidades Locales (en adelante RSEL).

Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Real Decreto 8/2020 de 17 de marzo de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19

**II.- Antes de entrar en el fondo del asunto objeto del presente informe es necesario**

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

analizar la figura del “restablecimiento del equilibrio económico de los contratos públicos”.

El art. 129 del RSEL, regula la retribución del concesionario, para garantizar que el empresario disponga de una remuneración suficiente y que consiga amortizar durante el plazo total de la concesión el coste del establecimiento del servicio, cubrir todos los gastos de explotación y lograr un margen normal de beneficio, para ello existe la posibilidad de que el concesionario perciba directamente de los usuarios las tasas correspondientes, esta previsión deben recogerse en el pliego, y así se hizo en el presente pliego de cláusulas que regula la concesión en particular.

Desde el punto de vista jurisprudencial este principio está concebido para asegurar el mantenimiento del servicio público en circunstancias anormales y conseguir el mantenimiento del principio de continuidad en la prestación del servicio (Stcs. Del Tribunal Supremo de 14 de marzo de 1985 y de 13 de marzo de 1981).

Entre las técnicas para conseguir el equilibrio económico en las concesiones se encuentra “la teoría de la imprevisión” o de “circunstancias imprevisibles”, a las que se refiere el art. 127.2.2º b) del RSEL al afirmar que cuando sin mediar modificaciones en el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles determinan la ruptura de la economía de la concesión, en este caso la cuestión más difícil es justificar suficientemente que se entienda por imprevisible a estos efectos. El concesionario debe justificar con suficiente claridad cuales son las cuestiones que inciden en la concesión y que rompen con el equilibrio económico de la concesión. Debe existir una participación de la Administración frente a las circunstancias imprevistas a la hora de mantener el equilibrio de la concesión.

También se recoge el mantenimiento del equilibrio económico del contrato de concesión de obras públicas, similar a la concesión de servicio público, en el art. 258 del TRLCSP.

**III.-** En este sentido cabe que analicemos con detenimiento el Real Decreto 8/2020.

Dentro del artículo 34, el apartado 4 contempla específicamente la situación jurídica de los contratos de concesión de obra y concesión de servicio que se encuentren vigentes a fecha de entrada en vigor del Real Decreto.

El referido artículo establece que:

*“4. En los contratos públicos de concesión de obras y de concesión de servicios*

**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*vigentes a la entrada en vigor de este real decreto-ley, celebrados por las entidades pertenecientes al Sector Público en el sentido definido en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la situación de hecho creada por el COVID-19 y las medidas adoptadas por el Estado, las comunidades autónomas o la Administración local para combatirlo darán derecho al concesionario al restablecimiento del equilibrio económico del contrato mediante, según proceda en cada caso, la ampliación de su duración inicial hasta un máximo de un 15 por 100 o mediante la modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.*

*Dicho reequilibrio en todo caso compensará a los concesionarios por la pérdida de ingresos y el incremento de los costes soportados, entre los que se considerarán los posibles gastos adicionales salariales que efectivamente hubieran abonado, respecto a los previstos en la ejecución ordinaria del contrato de concesión de obras o de servicios durante en el período de duración de la situación de hecho creada por el COVID-19. Solo se procederá a dicha compensación previa solicitud y acreditación fehaciente de la realidad, efectividad e importe por el contratista de dichos gastos.*

*La aplicación de lo dispuesto en este apartado solo procederá cuando el órgano de contratación, a instancia del contratista, hubiera apreciado la imposibilidad de ejecución del contrato como consecuencia de la situación descrita en su primer párrafo.”*

Opta así el Real Decreto por configurar un supuesto de reequilibrio económico-financiero de las concesiones asociado a la pandemia, que nace de la situación de hecho en sí, sin necesidad de la declaración como un supuesto de fuerza mayor, y sin asociarle sus efectos.

Por tanto conforme a esta interpretación existe el derecho al reequilibrio cuando la pandemia COVID 19 o las medidas del Gobierno para su control generen una minoración relevante de ingresos o un incremento relevante de los costes del concesionario.

La forma de llevar a cabo esta compensación es doble:

- 1.- Mediante la ampliación de su duración inicial hasta un máximo de un 15%



**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

2.- Mediante la modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

Considerando lo expuesto en el informe del Responsable del Contrato, que establece que, si bien ha existido un descenso del tráfico rodado en el período entre el 15 de marzo y 15 de junio, no ha existido norma alguna que limitase el normal funcionamiento del aparcamiento, y atendiendo al tenor de la norma invocada hay que determinar por parte del órgano de contratación si ha existido imposibilidad de ejecución del referido contrato como consecuencia, bien de la situación de pandemia o bien de las normas dictadas como consecuencia de la misma.

En base a lo anterior y de todo lo dicho anteriormente procedería que se adoptasen por la Junta de Gobierno Local los siguientes acuerdos.

**PRIMERO: Proceder al restablecimiento del equilibrio económico en base al Real Decreto 8/2020 de 17 de marzo (Decreto Alarma), art. 34, considerando lo expuesto en los informes del Responsable del Contrato, que confirmando el descenso en el tráfico y teniendo en cuenta las hipótesis anteriores, correspondería, según los cálculos que se adjuntan, a prorrogar la concesión durante 5 meses a partir de la fecha de finalización de la misma.**

**SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo a EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS S.A.U., y dar traslado a Intervención General, al Servicio de Movilidad y al Servicio de Contratación para su posterior desarrollo y tramitación.

Tras breve deliberación, en votación ordinaria y por unanimidad, **se acuerda:**

**PRIMERO.-** Aprobar la propuesta en sus mismos términos.

**SEGUNDO.-** Notificar este acuerdo a los indicados en la propuesta y devolver el expediente al servicio de procedencia a efectos de continuar su tramitación y desarrollo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, sin perjuicio de los efectos prevenidos en el artículo 68.2 del ROPAG, de Orden y con el Visto Bueno de la Presidencia

Vº Bº

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Nº 40/2021

**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

LA PRESIDENCIA,

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: vMx3viapQAkBoqE7pY+V  
Firmado por CONCEJAL RÉG. INT. Y SEG. CIJ. DAVID SERRANO DE LA MUNOZA el 16/08/2021  
Firmado por ALCALDESA DEL AYTO DE CIUDAD REAL EVA MARIA MASIAS AVIS el 16/08/2021  
El documento consta de 7 página/s. Página 7 de 7

Documento firmado electrónicamente en el marco de la legislación vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <http://www.ciudadreal.es>

Pág. 7