



**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**D. 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 **11 de junio de 2019**, acordó aprobar la propuesta que se transcribe a continuación:

**7.- PROPUESTA CONTRATACIÓN. MODIFICACIÓN CONCENSIÓN PARA EXPLOTACIÓN DEL PARKING DE LA PZA. MAYOR**

Se da cuenta de la propuesta del siguiente tenor literal:

**Número de Expediente de la Propuesta: AYTOCR2019/10328**

**Cargo que presenta la propuesta: CONCEJAL DE CONTRATACION ADMVA.**

**ASUNTO: Modificación de la Concesión para la explotación del Parking de la Plaza Mayor.**

**ANTECEDENTES**

**I.-** Que mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 17 de diciembre de 2018 se aprobó iniciar expediente de modificación de la concesión referida a instalación de un ascensor, puesta en funcionamiento y su conservación, reparación, limpieza etc, hasta tanto finalice el plazo de la concesión, en el año 2022.

**II.-** La valoración de la modificación consiste en los siguientes, según informe del Jefe de Servicio del Area de Movilidad:

- Coste Mantenimiento preventivo: 900-1000 Euros.
- OCAs (Inspecciones): 150-200 Euros.

**II.-** Que se dio trámite de audiencia al concesionario EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.L., al objeto de aceptar las condiciones expresadas en el acuerdo y presentar alegaciones y documentos que justifiquen unos mayores gastos o menores ingresos que conlleve el restablecimiento del equilibrio económico de la concesión como consecuencia de la modificación. En este trámite no fue presentado ningún documento ni alegación alguna.

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**

III.- Que con fecha 23 de mayo de 2019 fue emitido por el interventor informe de fiscalización favorable.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I.- **Normativa aplicable:** La legislación aplicable a la concesión será la siguiente:

- La Ley de Contratos del Estado aprobado mediante Decreto 923/1965, de 8 de abril.
- El Reglamento General de Contratación del Estado, aprobado por Decreto 3410/1975, de 25 de noviembre.
- El Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 9 de enero de 1953.
- El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1955.
- El Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.
- El Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que rige la concesión de 5 de Junio de 1986.

II.- Esta modificación de la concesión se encuentra prevista en el propio pliego, art. 7:  
"Artículo Séptimo.- REALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

1. Las obras se ajustarán exactamente al proyecto aprobado, y cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible como consecuencia de circunstancias no previsibles, inevitables, o por motivos de interés público, ha de ser sometido a la aprobación municipal"

El propio pliego de condiciones recoge la posibilidad de la modificación de la concesión motivado por razones de interés público, pero también la normativa aplicable así también lo recoge. El art. 74 del Texto Articulado de la Ley de Contratos del Estado, establece que:

El "Art. 74 La Administración podrá modificar, por razón de interés público, las características del servicio contratado y las tarifas, y en los mismos términos se expresa el art. 50 del mismo texto legal, al añadir que "serán obligatorias para el contratista las modificaciones que supongan aumento, disminución o supresión de unidades de obra sin que tenga derecho a reclamar ninguna indemnización.

También el art. 221 del Reglamento General de Contratos del Estado al permitir la modificación por razón de interés público, de las características del servicio contratado y que cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, la

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**

Administración deberá compensar el empresario de manera que se mantenga en equilibrio los supuestos económicos que presidieron la perfección de aquel.

En los mismos términos el Reglamento de Contratos de las Corporaciones Locales, en su art. 54 establece que por causas imprevisibles e inevitables o en virtud de motivos de interés público, podrán las corporaciones modificar las prestaciones de obra o servicio contratadas, previo informe de los Organismos técnicos de las mismas, siempre que no se altere el presupuesto en más de la quinta parte, y añade que los precios se establecerán de forma contradictoria.

El art. 127.2 del Reglamento de Servicios, establece que la corporación concedente deberá otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente y para ello deberá mantener el equilibrio financiero de la concesión, para lo cual compensará económicamente al concesionario por razón de las modificaciones que le ordene introducir en el servicio y que incrementen los costos o disminuyan las retribuciones.

Por tanto esta concesión podrá ser objeto de modificación, por razones de interés público, existiendo una serie de límites a esta potestad, así la Junta Consultiva en su informe de 21 de diciembre de 1995, se ha pronunciado en el sentido restrictivo y de existencia de límites a las posibilidades de modificación puesto que “celebrada mediante licitación pública la adjudicación de un contrato ..., la solución que presenta la adjudicación para el adjudicatario, en cuanto a precio y demás condiciones, no puede ser alterada sustancialmente por vía de modificación consensuada, ya que ello supone un obstáculo a la libre concurrencia y buena fe”, por tanto la modificación no puede alterar completamente sus elementos esenciales.

Importante también es el Dictamen del Consejo de Estado de 24 de julio de 2003 que señala que la modificación es una prerrogativa de la administración cuya naturaleza exige que se produzca dentro de una serie de límites que establece. Uno de ellos resulta de la necesidad respaldada por el interés público claro, patente e indubitado (dictamen entre otros 55/586 de 10 de enero de 1991). Un segundo límite la modificación no resulta de las exigencias propias del servicio, deriva de la exigencia de que concurren necesidades nuevas o causas técnicas imprevistas y su fundamento es no desvirtuar los principios de concurrencia que presiden la licitación.

La Junta Consultiva de Contratación Administrativa se pronuncia en los mismos términos en su informe 50/03, de 12 de marzo de 2004.

Se establece la obligación de mantener el equilibrio económico de la concesión mediante la compensación de todos aquellos gastos que tenga el concesionario por la modificación introducida.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha consolidado, entre otras, por la Sentencia 24 de diciembre de 1997, este concepto, en concreto establece que el riesgo que asume el contratista a lo largo de la concesión no incluye las alteraciones que sean debidas al ejercicio por la Administración del ius variandi.

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**

En Sentencias del Tribunal Supremo de 20 de diciembre de 1986, establece que la compensación debe ser integral, la compensación es total y se extiende por tanto al daño emergente y al lucro cesante sobre el coste de establecimiento, gastos de explotación y beneficio industrial.

**III.- CONCLUSIONES:**

En conclusión existe suficiente motivación para realizar una modificación de la concesión por razones de interés público, según se desprende de lo manifestado por el Jefe de Servicio del Area de Movilidad en su informe de 13 de noviembre de 2018:

*“Los garajes y aparcamientos de uso público deben cumplir en todo momento las disposiciones contenidas en la legislación en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, debiendo permitir el acceso y uso de los mismos a las personas discapacitadas o en situación de movilidad reducida”.*

*“(...) Por todo lo anterior, no existen razones para no adoptar las medidas necesarias que permitan dar cumplimiento a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación...”.*

Esta modificación consistirá en la instalación de un ascensor, puesta en funcionamiento y su conservación, reparación, limpieza etc, hasta tanto finalice el plazo de la concesión, en el año 2022.

Esta modificación sería de obligada ejecución para el concesionario y deberá procederse a la compensación por el total de los gastos o menores ingresos que tenga el concesionario como consecuencia de la introducción de esta modificación, deberá realizarse un reequilibrio económico de la concesión en los términos que sean acordados entre ambas partes para que se mantengan los términos económicos de la oferta presentada por el concesionario.

Según el informe mencionado se han llegado a una serie de acuerdos con el concesionario para ejecutar la presente modificación. Entiendo que estos acuerdos deberán quedar refrendados en el expediente que se tramite de modificación contractual, y no existiría inconveniente en que se pudieran mantener, por dos motivos: primero, porque el resultado final es el mismo si las obras las ejecuta el Ayuntamiento o el concesionario, ya que el precio final lo tendrá que satisfacer el Ayuntamiento, y porque el expediente para la ejecución de las obras del ascensor se encuentra ya adjudicado por el Ayuntamiento por lo que por el principio de conservación de los contratos deberá ya ejecutarse para evitar perjuicios al Ayuntamiento.

Organo de contratación: El órgano competente para la aprobación de la modificación será

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**

la Junta de Gobierno Local al ser el único órgano con competencias en materia de contratación para los Ayuntamiento que se regulan con el régimen de gran ciudad. A pesar de que el órgano que adjudicó la presente concesión fue el Pleno, en la actualidad este órgano no tiene competencias en materia de contratación por lo que cualquier acuerdo que pudiera adoptar al respecto adolecería de nulidad absoluta.

En conclusión procede que por la Junta de Gobierno Local se adopten los siguientes acuerdos:

**PRIMERO:** Adicionar a las instalaciones de la concesión para la prestación del Servicio de Estacionamiento subterráneo sito en Plaza Mayor de Ciudad Real, cuyo concesionario es EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A. el ascensor construido, debiendo el concesionario hacerse cargo de la conservación, reparación y limpieza de éste hasta la finalización de la concesión que se producirá en el año 2022.

**SEGUNDO:** Dado que esta modificación le supone al concesionario mayores gastos, el Ayuntamiento deberá restablecer el equilibrio económico de la concesión por estos mayores gastos mediante su compensación en la liquidación anual que debe remitir el concesionario al Ayuntamiento, respetando los criterios económicos que se tuvieron en cuenta en su oferta. El importe de la modificación será de unos 1.200 Euros anuales.

**TERCERO:** Reajustar la garantía definitiva dentro del plazo de 15 días, debiendo constituir el 5% del importe de la modificación, excluido el IVA, en la caja municipal.

**CUARTO:** Proceder a formalizar la presente modificación en documentos administrativo.

**QUINTO:** Dar traslado del presente acuerdo a EMPARK APARCAMIENTOS Y SERVICIOS S.L., a Intervención, al Servicio del Area de Movilidad y a Contratación Administrativa, para su 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.

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 2019/06-2

**CERTIFICADO  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

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  
LA PRESIDENCIA,

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. 6