

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a 10 MAYO 2022
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

**DEPARTAMENTO DE CONTRATACION
SERVICIO DE CONTRATACIÓN**

Exp. 0001357/2022

AL GOBIERNO DE ZARAGOZA

La Consejera de Presidencia, Hacienda e Interior, impulsa la tramitación de un nuevo expediente de contratación para la **CONCESIÓN DEMANIAL DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO.**

Antecedentes:

El Ayuntamiento de Zaragoza, aprobó en su día la unión de los Estacionamientos subterráneos de la Avda. Imperial y Plaza de Salamero, cuyo concesionario es la misma empresa, ESTACIONAMIENTOS ZARAGOZANOS, S.A., por acuerdo del Pleno de 10 de noviembre de 1977 se acordó la unificación del régimen jurídico, tarifas y plazo de reversión de ambas concesiones, según se especificaba en el pliego de condiciones refundido, obrante en el expediente y aceptado expresamente por el concesionario. Todo ello por estimar que tal unificación es ventajosa para una mejor prestación del servicio público al repartir mejor la demanda entre ambos estacionamientos y permitir un más exacto control municipal de las explotaciones. Según lo establecido en el citado pliego de condiciones unificado, el plazo de la única concesión resultante finalizará el día primero de enero del año dos mil veintidós.

Antes de la finalización del periodo de la concesión y a fin de evitar perjuicios para el interés público que resultaría de la interrupción de la prestación del servicio, el Gobierno de Zaragoza por acuerdo de 30 de diciembre de 2021 ordenó al actual concesionario la continuidad de la misma en aquella zona de aparcamiento que pueda ser utilizada, estableciendo como límite el inicio de la prestación que es objeto de esta licitación.

Al objeto de iniciar la licitación por la Coordinación del Área de Presidencia, Hacienda e interior se ha remitido Pliego de Cláusulas elaboradas por la Cátedra de Contratación Pública Local de la Universidad de Zaragoza, que regulan todo el régimen jurídico del contrato e incluye los siguientes Anexos:

Anexo I, Modelo de oferta económica

Anexo II, Contenido mínimo del Anteproyecto a elaborar con los condicionantes existentes y los aspectos mínimos a tratar.

Anexo III, Copia de los planos constructivos del aparcamiento

Anexo IV, Referencia de la normativa de obligado cumplimiento

Anexo V, Determinación del valor del estacionamiento

Se adjunta así mismo un CD que contiene el proyecto de Urbanización de la Plaza de Salamero, desglosado de la Urbanización al objeto de que se pueda disponer de información necesaria para elaborar el anteproyecto.

El objeto de la presente licitación tal y como se indica en la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas es el otorgamiento con contraprestación de la concesión de dominio público de las instalaciones necesarias para la gestión y explotación del aparcamiento.

En la cláusula 9 de los citados pliegos se indica el valor de la utilización privativa del dominio público objeto de la concesión que es de 19.000.000 €. El precio del contrato es el canon que para la explotación ofrezca el adjudicatario se desglosa en un canon anticipado de al menos seis millones de euros (6.000.000 €) y de un canon periódico anual de al menos 250.000 euros, se

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a 10 MAYO 2022
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedito Armengol

incluye igualmente el coste de las obras de actualización a la normativa y exigencias técnicas del aparcamiento que deberá ser asumido directamente por el concesionario, para lo que presentará un anteproyecto técnico con una inversión mínima de tres millones de euros, que servirá de criterio de adjudicación.

Así mismo se ha establecido un plazo de duración de este contrato patrimonial, que tiene la condición de improrrogable, de 40 años, a partir de la fecha en que, previo pago del canon inicial, se levante acta de inicio de la explotación.

En cuanto al Régimen jurídico del contrato consta en el Preámbulo de los pliegos, justificación de que:

*"no resulta de aplicación a la presente concesión la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 dado que **no** es un contrato de servicios ni de concesión de servicios, **por cuanto no tiene por finalidad el giro administrativo, actividad propia o típica de la Administración pública.** No satisface una necesidad de interés general, de prestación pública, si no que responde a la explotación económica de un bien de dominio público, criterio mantenido por la doctrina administrativa entre otras en la Resolución TACP nº 49/2017 de 15 de febrero se dispone que*

"el contrato atenderá a la obtención de una finalidad pública, prevaleciendo este interés público en el servicio a obtener (ofrecer un mejor servicio, aunque el destinatario y pagador sea un usuario privado), mientras que en la concesión demanial prevalecerá el interés privado de instalación de un negocio que requiere de la cesión de un bien de dominio público mediante su utilización privativa, con un claro beneficio del particular que ocupa el espacio cedido."

Además, dado que ostenta la condición de bien de servicio público hay que tener en cuenta el art.74.2 del RD 1372/1986 de 13 de junio 1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RBEL-, dispone que "el uso de los bienes de servicio público se regirá, ante todo, por las normas del Reglamento de servicios de las entidades locales y subsidiariamente por las del citado RBEL.

Se trata de un contrato patrimonial, pues lo que se pretende es la valorización de las propiedades públicas municipales, siendo de aplicación los principios del artículo 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (también citada como LPAP en lo sucesivo). La causa del negocio jurídico a celebrar, en tanto elemento determinante, no se vincula a la prestación de un "servicio público" sino lo que se pretende es la rentabilidad patrimonial del referido inmueble."

La naturaleza del negocio jurídico por tanto es la de concesión demanial, otorgada en régimen de concurrencia, con contraprestación, siendo de aplicación el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, (RB), artículos 78 y siguientes; el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; el 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón. Se utilizará como sistema de adjudicación el concurso.

Consta en el expediente informe de la Asesoría Jurídica de 21 de marzo de 2022, favorable a la propuesta de tramitación del presente contrato de carácter patrimonial, e informe del Área Técnica de la Función Interventora de fecha 27 de abril de 2022.

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

I.C. de Zaragoza, a.....
El titular del Grupo de Gestión del Gobierno
Edo.: Ramon Ferrer Giral

En cuanto al órgano competente para contratar, a tenor de lo establecido en la Disposición adicional segunda, apartado 4, de la LCSP, las competencias relativas a las contrataciones y concesiones, incluidas las de carácter plurianual, corresponden a la Junta de Gobierno Local (atribuciones que corresponden al Gobierno de Zaragoza de conformidad con lo previsto en el artículo 14 f) de la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón). De este modo, este Servicio considera que debe someterse a la aprobación del Gobierno de Zaragoza la siguiente propuesta:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación para el otorgamiento de la CONCESIÓN DEMANIAL DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO PLAZA DE SALAMERO.

El valor de la utilización privativa del dominio público objeto de la concesión es de 19.000.000€, siendo el precio del contrato el canon que para la explotación ofrezca el adjudicatario, que se desglosa en un **canon anticipado** de al menos **seis millones de euros (6.000.000 €)** y de un **canon periódico anual** de al menos **250.000 euros**.

El plazo de duración de este contrato patrimonial, que tiene la condición de improrrogable, es de 40 años, a partir de la fecha en que, previo pago del canon inicial, se levante acta de inicio de la explotación.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas que deben regir la adjudicación de dicha concesión, el procedimiento para la adjudicación se realizará en régimen de concurrencia, y se utilizará como sistema de adjudicación el concurso.

TERCERO.- El plazo de presentación de las proposiciones será de **50 días naturales** computados a partir del día siguiente al de la publicación en el BOP, publicándose igualmente en la sede electrónica del Ayuntamiento de Zaragoza.

CUARTO.- La Consejera de Presidencia, Hacienda e Interior será competente para la firma de cuanta documentación precisare la debida efectividad del presente Acuerdo.

QUINTO.- El presente Acuerdo deberá quedar inscrito en el Libro correspondiente.

I.C. de Zaragoza, a 29 de abril de 2022.

LA TECNICA ADJUNTA AL
DEPARTAMENTO

Fdo.: Azucena Ayala Andrés

LA JEFA DE UNIDAD DEL
SERVICIO DE CONTRATACIÓN

Fdo.: Sara Panadés Andreu

Conforme,
EL COORDINADOR GENERAL DEL ÁREA
DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR

Fdo.: Ramon Ferrer Giral

