

07 JUL 2022**08 JUL 2022**I.C. de Zaragoza, a
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedito Armengol

Exp. 0001357/2022**AL GOBIERNO DE ZARAGOZA**

El Gobierno de Zaragoza, en fecha 5 de mayo de 2022, aprobó el expediente de contratación para el otorgamiento de la CONCESIÓN DEMANIAL DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO PLAZA DE SALAMERO, con un valor de la utilización privativa del dominio público objeto de la concesión de 19.000.000€, siendo el precio del contrato el canon que para la explotación ofrezca el adjudicatario, e incluirá el IVA, que se desglosa en un canon anticipado de al menos seis millones de euros (6.000.000 €), de un canon periódico anual de al menos 250.000 euros y la asunción del coste de las obras necesarias, mediante la presentación del anteproyecto técnico con una inversión mínima de 3.000.000 €.

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.

Antecedentes:

El Ayuntamiento de Zaragoza, aprobó en su día la unión de los Estacionamientos subterráneos de la Avda. Imperial y Plaza de Salamero, por acuerdo del Pleno de 10 de noviembre de 1977 y se acordó la unificación del régimen jurídico, tarifas y plazo de reversión de ambas concesiones, según se especificaba en el pliego de condiciones refundido y aceptado expresamente por el concesionario, todo ello por estimar que tal unificación era 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 finalizaba 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.

La licitación fué publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, de fecha 30 de mayo de 2022, abriéndose un plazo de presentación de ofertas de 50 días naturales a partir del siguiente a la publicación, plazo que finaliza el próximo 19 de julio.

En el transcurso de este periodo, se han planteado por interesados en la licitación, diversas y varias preguntas, cuestiones y/o aclaraciones sobre diferentes aspectos de los pliegos desde el punto de vista técnico y administrativo. De su estudio se deriva la consideración de que independientemente de que la documentación puesta a disposición de los posibles licitadores es perfectamente adecuada a la realidad técnica y material del aparcamiento, sí es cierto que una parte importante de las consultas se centran en el interés de conocer con mayor exhaustividad las partes del proyecto de la obra de "Salamero" relativas a las deficiencias habidas en las armaduras de refuerzo frente a punzonamiento y las recomendaciones de sustitución de la losa de cubierta o realización de refuerzo pilares y adecuar la carga muerta sobre la losa de cubierta, lo que incide de manera importante en el anteproyecto de obras que habría de presentar el futuro adjudicatario.

Esta información se contiene en los informes encargados por el Ayuntamiento al Instituto Técnico de Materiales y Construcciones (INTEMAC), *sobre el estado de la estructura, sobre el estado de conservación, seguridad estructural y condiciones de uso y sobre la carga máxima admisible de la losa de cubierta*, a los cuales se hacía alusión en el proyecto de obras de urbanización de la Plaza de

Salamero, el cual fue publicado para conocimiento de los licitadores en la concesión demanial y en el informe conclusión sobre obras de urbanización previstas sobre el tramo del estacionamiento subterráneo entre la Avenida César Augusto y la Plaza Salamero adecuación a la carga máxima admisible sobre la losa de cubierta redactado por el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, los cuales se considera conveniente poner a disposición de los interesados con el fin de la toma en consideración del estado de conservación y seguridad estructural a la hora de formular la oferta, especialmente en la memoria técnica y el anteproyecto.

Así mismo, y habida cuenta de las consultas efectuadas al efecto, se va a proceder a la publicación de los siguientes documentos:

- Planos de marzo 1973 referentes al Proyecto Reformado de Urbanización del Plan Parcial Especial del sector de San Ildelfonso y planos de enero de 1974 de enlace de aparcamientos de Salamero y San Ildelfonso.
- Certificación catastral del aparcamiento.
- Datos actualizados del personal subrogable.

En cuanto al Régimen jurídico del contrato, ya consta en el preámbulo de los Pliegos la justificación de que no resulta de aplicación a la presente concesión demanial 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 en la que 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 la normativa establecida en la cláusula 5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la concesión.

En este contexto, y teniendo en cuenta la omisión de regulación al respecto por parte de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (REBASO), entendemos no existe inconveniente en proceder a la publicación de información adicional, de interés para los licitadores, garantizando los derechos de los mismos a presentar una oferta adecuada con ampliación del plazo de presentación de ofertas considerando oportuno la ampliación de 50 días naturales a partir de la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

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 su aprobación la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO.- Completar, a la vista de las consultas recibidas por los licitadores durante el plazo de presentación de ofertas en el procedimiento de licitación de la "CONCESIÓN DEMANIAL DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO PLAZA DE SALAMERO", la información proporcionada inicialmente con los planos de marzo de 1973 referentes al Proyecto Reformado de Urbanización del Plan Parcial Especial del sector de San Ildefonso y planos de enero de 1974 de enlace de aparcamientos de Salamero y San Ildefonso, certificación catastral y los datos actualizados del personal subrogable.

SEGUNDO.- Poner a disposición de los interesados los informes citados en el proyecto de urbanización de la obra de Salamero, emitidos por el Instituto Técnico de Materiales y Construcciones *sobre el estado de la estructura, sobre el estado de conservación, seguridad estructural y condiciones de uso y sobre la carga máxima admisible de la losa de cubierta*, a los cuales se hacía alusión en el proyecto de obras de urbanización de la Plaza de Salamero, el cual fue publicado para conocimiento de los licitadores en la concesión demanial y en el informe conclusión *sobre obras de urbanización previstas sobre el tramo del estacionamiento subterráneo entre la Avenida César Augusto y la Plaza Salamero adecuación a la carga máxima admisible sobre la losa de cubierta* redactado por el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, con el fin de la toma en consideración del estado de conservación, seguridad estructural y condiciones de uso del aparcamiento a la hora de formular la oferta, especialmente en la memoria técnica y el anteproyecto. Dicha información, que obra en el expediente, podrá ser consultada en el Servicio de Contratación.

Publicar, en sintonía con el apartado anterior, respuesta técnica a varias preguntas planteadas por los licitadores a las cuestiones estructurales del aparcamiento.

TERCERO.- Ampliar el plazo de presentación de ofertas en 50 días naturales desde la publicación del acuerdo en el BOPZ y en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Zaragoza, con el objetivo de garantizar los principios de igualdad, concurrencia, publicidad y transparencia.

CUARTO.- La Consejera de Presidencia, Hacienda e Interior será la 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 6 de julio de 2022.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO
DE CONTRATACION

Fdo.: Ana Budria Escudero

LA TÉCNICA ADJUNTA AL DEPARTAMENTO DE
CONTRATACIÓN

Fdo.: Azucena Ayala Andrés

CONFORME,

EL COORDINADOR GENERAL DEL ÁREA DE PRESIDENCIA,
HACIENDA E INTERIOR

Fdo: Ramón Ferrer Giral

