MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN LAS CALLES SAN FELIPE, SAN JOSÉ, PIEDAD Y MAESTRO ANTONIO RODRÍGUEZ. Ampliación del espacio de la concesión (cesión del Centro de Interpretación Turístico), e incremento de las prestaciones de conservación y mantenimiento del edificio, para incluir la limpieza del ascensor exterior.

En la Ciudad de Cáceres, en la fecha de la firma electrónica.

REUNIDOS

De una parte, ***Don Luis Salaya Julián***, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, asistido por el Secretario General de la Corporación, ***Don Juan Miguel González Palacios***, quien da fe del acto y,

De otra, ***Don Eduardo Chacón López,*** mayor de edad, vecino de Cáceres, con D.N.I./N.I.F. número [redacted] y ***Don Francisco Javier Andrada Andrada,*** mayor de edad, vecino de Cáceres, y D.N.I./N.I.F. número [redacted], ambos con domicilio social en Cáceres, Polígono Industrial de Aldea-Moret, calle Cañada 33.

ACTÚAN

Don Luis Salaya Julián, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de la Ciudad de Cáceres, hallándose expresamente autorizado para este otorgamiento por acuerdo plenario, adoptado en sesión celebrada el día quince de junio de dos mil diecinueve.

Don Juan Miguel González Palacios, Secretario General de la Corporación Municipal, también por razón del cargo y para dar fe del acto, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación nacional, y

Don Eduardo Chacón López, mayor de edad, vecino de Cáceres, y D.N.I./N.I.F. [redacted], y ***Don Francisco Javier Andrada Andrada,*** mayor de edad, vecino de

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40008B0E700I6K1G3C5F8D7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS-EL SECRETARIO GENERAL - 29/12/2020
LUIS SALAYA JULIAN-ALCALDE - 30/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2020 12:36:44

DOCUMENTO: 20200569575
Fecha: 30/12/2020
Hora: 12:36

Cáceres, y D.N.I./N.I.F. número , mancomunadamente, en nombre y representación de la Compañía Mercantil de nacionalidad española denominada ***Cacereña de Parking, S.L.,*** con C.I.F. número B10262889, y domicilio en Cáceres, Polígono Industrial de Aldea-Moret, calle Cañada 33, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Cáceres, Don Pablo Blanco Bueno, el día diez de noviembre de dos mil, con el número DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Cáceres, al tomo 563, libro 391, folio 19, sección 8, Hoja CC-6272, Inscripción 1ª.

Ostentan dicha representación en virtud de escritura otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Extremadura, Don Carlos del Solar Barroso, el día seis de julio de dos mil diecisiete, con el número OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Cáceres, al tomo 563, libro 391, folio 39, Hoja CC-6272, Inscripción 8ª.

Los comparecientes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento de modificación del contrato *Concesión de la obra pública de aparcamiento subterráneo en las calles San Felipe, San José, Piedad y Maestro Antonio Rodríguez,* y a tal efecto:

EXPONEN

I.- <u>Contrato de concesión de la obra pública de aparcamiento en las calles San Felipe, San José, Piedad y Maestro Antonio Rodríguez.</u>

El contrato de concesión de la obra pública de aparcamiento subterráneo en las calles San Felipe, San José, Piedad y Maestro Antonio Rodríguez, fue adjudicado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Capital, en sesión mensual ordinaria celebrada en primera convocatoria, el día trece de abril de dos mil, con una duración de setenta años, a contar desde su formalización, y con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas aprobados por esta Corporación, y a la oferta presentada y aceptada por este Excmo. Ayuntamiento; formalizándose en documento administrativo el día seis de junio de dos mil.

II.- <u>Modificación del contrato.</u>

La modificación de este contrato fue autorizada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta capital, en sesión semanal ordinaria celebrada en primera convocatoria el día quince de octubre de dos mil veinte, mediante acuerdo, del siguiente tenor:

"Expediente de modificación del contrato de concesión de la obra pública de aparcamiento en las calles San Felipe, San José, Piedad y Maestro Antonio

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40008B0E700I6K1G3C5F8D7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS-EL SECRETARIO GENERAL - 29/12/2020
LUIS SALAYA JULIAN-ALCALDE - 30/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2020 12:36:44

DOCUMENTO: 20200569575
Fecha: 30/12/2020
Hora: 12:36

Rodríguez, adjudicado a la UTE CACEREÑA DE PARKING, S.L.

Por el Secretario General de la Corporación se da lectura a un dictamen emitido por la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano, que dice lo siguiente:

«Se presenta a la Comisión el expediente tramitado para la Modificación del Contrato de Concesión de obra pública del Parking Obispo Galarza. El informe emitido por el Secretario General de fecha 31 de Julio de 2020, dice literalmente:

"INFORME SECRETARÍA

Que se emite en el expediente de modificación del contrato de concesión de la obra pública de aparcamiento en las calles San Felipe, San José, Piedad y Maestro Antonio Rodríguez, adjudicado a la UTE PARKING OBISPO GALARZA.

ANTECEDENTES:

Primero.- En el mes de mayo de 2014, la empresa concesionaria del servicio de parking situado en Plaza Obispo Galarza, presentó al Ayuntamiento una propuesta para la gestión del ascensor y el espacio que ocupaba la Oficina de Información en las Instalaciones de dicho aparcamiento, que inicialmente informada por el Sr. Jefe de la Inspección de Servicios con fecha 4 de agosto de 2014, para que subsanase las deficiencias observadas y aportase un Estudio económico de la propuesta realizada y de amortización de las obras o instalaciones y su repercusión, en su caso, en las tarifas y características y planos de la caseta de Información turística prevista.

Dicho requerimiento fue atendido por la empresa concesionaria CACEREÑA DE PARKING y mediante escrito de 9 de septiembre de 2014, aportando la documentación requerida.

Segundo.- El Sr. Jefe de la Inspección de los Servicios Técnicos municipales, con fecha 16 de octubre de 2014, emitió informe técnico a la memoria presentada, en el que se concluye:

1.- En la citada memoria se recoge la instalación de una Oficina Modular en la Plaza de Galarza. Esta instalación deberá ser informada por los Servicios de Edificación y Urbanismo, máximo cuando citada plaza está dentro del "Plan de Protección Especial".

2.- La regulación de la zona de carga y descarga anexa a la plaza deberá ser informada por el Servicio correspondiente.

3.- En cuanto a las mejoras en el ascensor a entregar a la UTE CACEREÑA PARKING, colocación de cámaras de vigilancia, marquesina de desembarque, como las obras propuestas de seguridad, desde el criterio del que se suscribe, son coherentes y necesarias para el funcionamiento correcto de citada instalación. Se estima que asumirán también el coste energético del ascensor.

4.- Del estudio económico de Ingresos-Gastos, y la solicitud de revisión de las tarifas del Parking, deberá ser informado por los servicios económicos>.

Tercero: Los informes técnicos del Sr. Jefe de Servicio de Edificación y mantenimiento y del Sr. Jefe de Servicio de Urbanismo se emitieron con fecha 10 de marzo y 2 de junio de 2015, respectivamente, en los que se pone de manifiesto la disconformidad de dichos servicios con las soluciones propuestas por la empresa concesionaria a realizar en el edificio, los materiales empleados y su coste.

Cuarto.- La Intervención Municipal, con fecha 10 de marzo de 2015, emitió informe de fiscalización que contiene las siguientes conclusiones:

1.- El contrato de concesión de esta obra se rige por la Ley 13/1995, de 18 de

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40008B0E700I6K1G3C5F8D7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS-EL SECRETARIO GENERAL - 29/12/2020
LUIS SALAYA JULIAN-ALCALDE - 30/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2020 12:36:44

DOCUMENTO: 20200569575
Fecha: 30/12/2020
Hora: 12:36

mayo, de Contratos de de las Administraciones Publicas. A estos efectos, la propuesta que realiza la empresa concesionaria se enmarcaría en una modificación del contrato suscrito con la misma y, en este sentido, es de aplicación el artículo 164 de la preceptiva Ley relativo a la modificación del contrato de gestión de servicios públicos, a cuyo tenor: "la Administración podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios".

En consecuencia, deberá acreditarse el interés público para aprobar una modificación del contrato vigente.

2. Del estudio económico presentado por la empresa concesionaria, se extraen las siguientes conclusiones, por cada una de sus medidas:

Se incrementa la superficie para el alquiler, lo que supone mayores ingresos para la empresa concesionaria

Sin embargo, los datos que aportan son, a todas luces, insuficientes para fundamentar el incremento de ingresos que cifra en 10.139,13€, cuantificados por extrapolación (sic) de los metros cuadrados alquilados actualmente a las dimensiones del recinto.

La inversión a realizar la cuantifica en 52.043,43€ y prevé un periodo de veinte años para su amortización.

No obstante, de acuerdo con el criterio del técnico municipal competente, parece excesivo el coste de la inversión tratándose de un módulo de dimensiones reducidas, por lo que el conjunto de gastos anuales puede ser inferior al que presenta el estudio.

Al mismo tiempo, planea la empresa un incremento de las tarifas -durante un período máximo de 40 días para cada año natural.

El incremento de tarifas es un medio para conseguir mantener el equilibrio económico de los contratos de gestión de servicios públicos mediante concesión. En el contrato vigente, la Cláusula 18 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente concesión, señala que habrá lugar a la revisión de precios cuando el Ayuntamiento ordenare modificaciones en el servicio que incrementaren los costes de explotación y/o conservación o disminuyeran la retribución, así como las solicitudes de revisión de precios deberán expresar las razones que justifiquen la modificación y vendrán, en todo caso, acompañadas de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias auditada según modelo del Plan General Contable, correspondiente al ejercicio inmediato anterior.

En este sentido, no se acredita la presentación de Cuenta de Pérdidas y Ganancias de ejercicio inmediato anterior.

Por otro lado, el periodo máximo de 40 días de tarifas incrementadas que propone el concesionario adolece de incorrección, al no señalar los días concretos de aplicación de esas nuevas tarifas.

Pero más importante que las dos apreciaciones anteriores que se acaban de señalar es la falta de rigor en el fundamento para solicitar un incremento tarifario, debido a que, como se ha informado previamente, los costes parecen excesivos, los ingresos por arrendamiento no son precisos y, sobre todo, habría un "superávit" (que cifra en 3.305 €) destinado a sufragar el incremento de horas de limpieza y los consumos de luz, agua, y material de los aseos del aparcamiento, sin que estén estos costes debidamente cuantificados.

3 .En la propuesta se indica que será por cuenta del Ayuntamiento el

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40008B0E700I6K1G3C5F8D7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS-EL SECRETARIO GENERAL - 29/12/2020
LUIS SALAYA JULIAN-ALCALDE - 30/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2020 12:36:44

DOCUMENTO: 20200569575
Fecha: 30/12/2020
Hora: 12:36

mantenimiento posterior del conjunto de la inversión así como los suministros necesarios para destinar la caseta a la finalidad propuesta. En este sentido, se hace necesario conocer los datos de estos costes para poder informar al respecto.

4. El órgano competente para la modificación del contrato es el Pleno de la Corporación, al ser el órgano competente para su contratación y no ser delegable esta facultad en la Junta de Gobierno, al requerir su aprobación mayoría absoluta.

A modo de conclusión, y de acuerdo con los fundamentos señalados en los tres primeros apartados de este informe, se informa desfavorablemente esta modificación que se pretende.

Quinto.- La empresa concesionaria, en el mes de marzo de 2018, presentó documentación para la concesión de licencia de obras para la ejecución de medidas contra incendios y de ampliación de la zona de terraza del restaurante, y la incorporación al mismo del espacio que ocupó el Centro de Interpretación del Ayuntamiento.

En referencia, a la propuesta de ampliación de la zona de terraza del restaurante y la incorporación al mismo del espacio que ocupó el Centro de Interpretación del Ayuntamiento, que es objeto de este expediente, el Arquitecto Técnico del Servicio de Urbanismo, con fecha 24 de agosto de 2014, emitió informe en el que pone de manifiesto que han quedado solventadas las deficiencias de anteriores informes, aunque se introducen como novedad pérgolas junto a fachada de restaurante paralela a calle San José dotadas de toldos que se recogen y un núcleo de juegos de niños compuesto por paredes y cubierta de chapas con terminación exterior de madera. En cuanto a las pérgolas, afirma que el Plan Especial de Protección y Revitalización del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Cáceres, aplicable a este edificio, no dice nada, pero sí se refiere en elementos genéricos (donde se encuadra el edificio), a carpinterías, admitiéndose carpinterías metálicas en color negro como es el caso que nos ocupa. En cuanto a los todos, dicho plan prohíbe los todos fijos y admite los móviles en plantas bajas de actividades, aunque en este caso no se encuentra en planta baja y se trata de un edificio singular. Y, finalmente, en relación al núcleo de juegos, es una edificación portátil puesta sobre la terraza que computaría como zona edificada, sobrepasando las plantas actuales existentes en dicha zona y concluye que aunque tiene carácter de portátil y desmontable, preserva de caídas al exterior de los niños, atenúa el ruido de las voces de los niños a los vecinos, y los juegos y los niños se encuentran a resguardo de las inclemencias del tiempo. Por tanto, considera que todas estas cuestiones deben pasar a las correspondientes Comisiones de Urbanismo y del Plan Especial para ser tratadas.

Sexto.- El Sr. Jefe de la Inspección de Servicios, con fecha 24 de enero de 2019, emitió informe de cuyo contenido debemos destacar que se trata de un contrato de concesión de la obra pública de aparcamiento subterráneo en Plaza de Obispo Galarza, adjudicado a Cacereña de Parking, SL, y firmado con fecha 6 de junio de 2000, por un plazo de 70 años. Se pretende la modificación de dicho contrato consistente en la supresión del Centro de Interpretación y su cesión a la empresa concesionaria con la finalidad de mejorar las condiciones de accesibilidad y seguridad del edificio, y la prestación por esta última del servicio de limpieza de ascensor exterior situado en la plaza de Obispo Galarza. Por la cesión del espacio destinado a Centro de Interpretación, el Ayuntamiento percibirá un canon anual de 16.700 euros anuales, y el coste del servicio de limpieza del ascensor se valora en 2.200 euros anuales, resultando, por tanto, una

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40008B0E700I6K1G3C5F8D7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS-EL SECRETARIO GENERAL - 29/12/2020
LUIS SALAYA JULIAN-ALCALDE - 30/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2020 12:36:44

DOCUMENTO: 20200569575
Fecha: 30/12/2020
Hora: 12:36

diferencia a favor del Ayuntamiento de 14.500 euros anuales.

Séptimo,- El Sr. Interventor General, con fecha 24 de mayo de 2019, emitió informe de fiscalización del presente expediente.

Referencia normativa: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Publico (Disposición transitoria 1ª).

Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.

RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

La Disposición Transitoria 1ºde la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, establece en su apartado 2º que los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

El contrato de concesión de obra pública de aparcamiento subterráneo en las calles San Felipe, San José, Piedad y Maestro Antonio Rodríguez de la Ciudad de Cáceres, adjudicado a la UTE PARKING OBISPO GALARZA, se firmó con fecha 6 de junio de 2000 y, por tanto, a dicho contrato le es de aplicación la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las Administraciones Publicas y las disposiciones reglamentarias de desarrollo.

El artículo 102 de LCAP, establece que, una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que lo integran, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente.

Las sucesivas modificaciones normativas operadas en la materia contractual desde esa fecha no son de especial relevancia para el contrato de referencia hasta la entrada en vigor de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible (LES) que reformó la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público (LCSP) en varios aspectos, entre los que destaca el régimen de modificación de los contratos del sector público. La LES trata de dar una solución, en este ámbito, a la disconformidad existente entre las normas de contratación pública española y las exigencias del derecho de la Unión, de preferente aplicación en caso de conflicto entre ambas normas, por imperativo del principio de primacía del derecho comunitario.

La disposición transitoria séptima de la LES establece que "los contratos administrativos regulados por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público que habían sido adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior".

A pesar de la aparente claridad de este precepto, la circular 1/2011 de la Abogacía del Estado, de 7 de abril, sobre el régimen de modificación de los contratos del sector público aclaró, a propósito de esta ley que "El criterio correcto, por ajustado al derecho de la Unión Europea, consiste en entender que el nuevo régimen de modificación del contrato es aplicable no solo para los contratos que se adjudiquen tras la entrada en vigor de la LES, sino también a los contratos ya adjudicados con anterioridad a la vigencia de esta norma legal y que actualmente están en fase de ejecución, y lo es en razón de que ese régimen de modificación de los contratos no surge ex novo, sino que viene exigido por el

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40008B0E700I6K1G3C5F8D7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS-EL SECRETARIO GENERAL - 29/12/2020
LUIS SALAYA JULIAN-ALCALDE - 30/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2020 12:36:44

DOCUMENTO: 20200569575
Fecha: 30/12/2020
Hora: 12:36

Derecho de la Unión Europea y, como ya se dijo, su implantación venía motivada por el desajuste del derecho español al derecho de la Unión Europea, desajuste que se plasmaba no solo en la LCSP, sino también en textos legales anteriores (Ley 13/1995, de 18 de mayo, de contratos de las administraciones públicas y Texto Refundido de la Ley de contratos de las administraciones públicas aprobado por el Real decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio)".

Debe concluirse, pues, que el hecho de que la normativa que deba aplicarse a una eventual modificación de un contrato sea la que esté en vigor en el momento en que fue adjudicado el contrato, no impide que la dicha normativa pueda, y deba, ser interpretada necesariamente de acuerdo a los principios y normas de derecho comunitario.

Segundo.- De acuerdo con el derecho comunitario, el régimen jurídico aplicable en materia de contratación pública deber contener una regulación específica para los supuestos en los que el interés público aconseja variar el elemento objetivo de un contrato administrativo, en aras de garantizar el principio de equilibrio económico contractual y en íntima conexión con los principios de transparencia y de igualdad de trato entre los licitadores.

A la vista de este régimen legal, la modificación del objeto del contrato como consecuencia de la ampliación del espacio de la concesión (supresión del Centro de Interpretación y cesión del espacio a la concesión y aumentar las prestaciones de conservación y mantenimiento del edificio para incluir la limpieza del ascensor exterior), requiere que concurra alguno de los siguientes supuestos:

Primero. De estar prevista en los pliegos o en el contrato, la posibilidad de modificación para aumentar el espacio de la concesión y la realización de nuevas prestaciones, sería viable la modificación contractual por imperativo del axioma pacta sunt servanda, en conexión con lo dispuesto en el artículo 160 de la LCAP según lo que el contratista vendría obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato.

Segundo. En el caso contrario, de no estar prevista en los pliegos o en el contrato, la falta de concreción de las condiciones de modificación en la documentación contractual implica que la modificación del contrato por la causa en cuestión deba seguir el régimen previsto en el artículo 102 de la LCAP de acuerdo con la interpretación de la jurisprudencia comunitaria ya comentada anteriormente. A la vista de lo expuesto, el órgano de contratación podrá realizar la citada modificación, siempre que tal situación esté prevista en la documentación contractual o cuando pueda acreditar que concurren los requisitos legalmente exigidos ante una circunstancia no prevista en los pliegos o en el contrato.

Examinados los PCAP y PPT que rigen la concesión de obra pública del parking de Obispo Galarza, carece de una regulación de las condiciones en las que tendrá lugar modificación contractual. Se infiere del PCAP que será admisible la modificación contractual, cuando en la cláusula 21 se establece que será obligación del Ayuntamiento mantener el equilibrio económico de la concesión para lo cual, compensará económicamente a la empresa adjudicataria por razón de las modificaciones que le ordenara introducir en el servicio y, que incrementasen los costes de explotación y/o conservación o disminuyeran la retribución, y revisará las tarifas, cuando, aun sin mediar modificación, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles motivaran, en cualquier sentido,

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40008B0E700I6K1G3C5F8D7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS-EL SECRETARIO GENERAL - 29/12/2020
LUIS SALAYA JULIAN-ALCALDE - 30/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2020 12:36:44

DOCUMENTO: 20200569575
Fecha: 30/12/2020
Hora: 12:36

la ruptura del equilibrio económico del contrato, con la limitación cuantitativa establecida reglamentariamente.

Debemos acudir, por tanto, a lo dispuesto en el artículo 102 de la LCAP que establece que deberán concurrir razones de interés público, y siempre que sean debido a necesidades nuevas o causas imprevistas.

El Centro de Interpretación turística del Ayuntamiento situado en la última planta del parking Obispo Galarza no se ha puesto nunca en funcionamiento, y debe entenderse, por tanto, que es innecesaria la prestación de dicho servicio en dicho establecimiento.

A mayor abundamiento, la modificación resulta igualmente necesaria, según informe de la Inspección de Servicios, para dar cumplimiento a la normativa en materia de accesibilidad.

La modificación propuesta consiste en incorporar este espacio, actualmente inutilizado, a la concesión para ampliación de la terraza del servicio de restauración existente, por la que el Ayuntamiento recibirá una contraprestación económica valorada a precio de mercado de la zona.

Por otra parte, la otra modificación consiste en la prestación del servicio de limpieza del ascensor exterior existente en la Plaza de Obispo Galarza.

A la vista de los informes técnicos, debemos entender que concurren razones de interés público que justifican la modificación del contrato, y que se fundamentan en necesidades nuevas como son la puesta en servicio de un ascensor exterior, y en causas imprevistas por la innecesariedad del Centro de Interpretación en el lugar proyectado y el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad.

En relación con el informe de fiscalización de la Intervención Municipal, de fecha 24 de mayo de 2019, en el que se afirma que no se acredita la valoración del local que se pone a disposición de la concesión, debemos señalar que, según informe técnico de la Inspección de Servicios, el importe del canon anual a favor del Ayuntamiento se ha determinado de acuerdo con criterios de mercados, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 24, 1 a) del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, de 5 de marzo de 2004, que establece que el importe de la tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial se fijará, con carácter general, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha autorización o aprovechamiento si los bienes afectados no fuesen de dominio público.

Y finalmente, de acuerdo con dicho informe de fiscalización, el canon anual propuesto por la Inspección de Servicios, deberá ser objeto de actualización anual.

Por lo expuesto, se INFORMA FAVORABLEMENTE la modificación propuesta con las observaciones indicadas."

La COMISIÓN, tras breve debate, por unanimidad, da conformidad a los informes obrantes en el expediente, y dictamina favorablemente la Modificación del Contrato de Concesión de obra pública del Parking Obispo Galarza en los términos del informe jurídico trascrito, proponiendo la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la modificación del contrato de concesión de la obra pública de aparcamiento en las calles San Felipe, San José, Piedad y Maestro Antonio Rodríguez, consistente en la cesión del local "Centro de Interpretación Turístico" sito en el Parking Galarza a la empresa concesionaria "Cacereña de Parking, S.L."; en contraprestación citada empresa abonará a este Ayuntamiento, un canon anual de CATORCE MIL

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40008B0E700I6K1G3C5F8D7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS-EL SECRETARIO GENERAL - 29/12/2020
LUIS SALAYA JULIAN-ALCALDE - 30/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2020 12:36:44

DOCUMENTO: 20200569575
Fecha: 30/12/2020
Hora: 12:36

QUINIENTOS EUROS (14.500,00 euros), además de realizar, a su costa, la limpieza del ascensor exterior del edificio ubicado en la Plaza Obispo Galarza.

SEGUNDO.- El canon o contraprestación a percibir por el Ayuntamiento será actualizado anualmente de acuerdo con el IPC legal aplicable».

Seguidamente, el Ilmo. Sr. Alcalde pregunta si el acuerdo a adoptar es conforme a dictamen.

La Corporación acuerda aprobar este asunto conforme a dictamen y, por tanto, por unanimidad, es decir, con el voto favorable de los veinticuatro miembros de la Corporación presentes en esta sesión, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar la modificación del contrato de concesión de la obra pública de aparcamiento en las calles San Felipe, San José, Piedad y Maestro Antonio Rodríguez, consistente en la cesión del local "Centro de Interpretación Turístico" sito en el Parking Galarza a la empresa concesionaria "Cacereña de Parking, S.L."; en contraprestación citada empresa abonará a este Ayuntamiento, un canon anual de CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS (14.500,00 euros), además de realizar, a su costa, la limpieza del ascensor exterior del edificio ubicado en la Plaza Obispo Galarza.

SEGUNDO.- El canon o contraprestación a percibir por el Ayuntamiento será actualizado anualmente de acuerdo con el IPC legal aplicable".

IV.- Que sobre los antecedentes que preceden, las partes proceden a otorgar el presente documento, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Es objeto de esta modificación contractual la cesión del espacio destinado a "Centro de Interpretación Turístico", actualmente inutilizado, y su adscripción a la concesión, para ampliación de la terraza del servicio de restauración existente, con la finalidad de mejorar las condiciones de accesibilidad y seguridad del edificio, y la prestación, por parte de la empresa concesionaria del servicio de limpieza del ascensor exterior existente en la Plaza de Obispo Galarza.

SEGUNDA.- En contraprestación la empresa concesionaria "Cacereña de Parking, S.L.", abonará a este Ayuntamiento, un canon anual de *CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS (14.500,00 euros),* además de realizar, a su costa, la limpieza del ascensor exterior del edificio ubicado en la Plaza Obispo Galarza.

El canon o contraprestación a percibir por el Ayuntamiento será actualizado anualmente de acuerdo con el IPC legal aplicable.

TERCERA.- La modificación del contrato se ajustará al resto de condiciones inicialmente convenidas.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40008B0E700I6K1G3C5F8D7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS-EL SECRETARIO GENERAL - 29/12/2020
LUIS SALAYA JULIAN-ALCALDE - 30/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2020 12:36:44

DOCUMENTO: 20200569575
Fecha: 30/12/2020
Hora: 12:36

En estas condiciones queda formalizado el presente documento por triplicado ejemplar y a un sólo efecto, y aprobado por ambas partes compareciente, previa lectura del mismo, lo firman en el día de la fecha que figura en el encabezamiento, de todo lo que, como Secretario doy fe.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Fdo.: Luis Salaya Julián.

EL SECRETARIO GENERAL,
Fdo.: Juan Miguel González Palacios.

EL CONTRATISTA,

Fdo.: Eduardo Chacón López.

Fdo.: Francisco Javier Andrada Andrada.





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40008B0E700I6K1G3C5F8D7 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JUAN MIGUEL GONZALEZ PALACIOS-EL SECRETARIO GENERAL - 29/12/2020
LUIS SALAYA JULIAN-ALCALDE - 30/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 30/12/2020 12:36:44

DOCUMENTO: 20200569575
Fecha: 30/12/2020
Hora: 12:36