



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

MARÍA DEL CARMEN DE ESPAÑA MENÁRGUEZ, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 16 de octubre de 2018, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

"11. VARIACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CONCESIÓN DE UNA PARCELA MUNICIPAL EN LA AVENIDA DE LA CONDOMINA CON DESTINO A CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE ATENCIÓN GERONTOLÓGICA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, antes de entrar en el fondo del asunto a que se refiere el epígrafe que antecede, que no figura en el orden del día de la sesión, se somete a **deliberación** su especial **declaración de urgencia**, que es aprobada.

Seguidamente, se da cuenta de dicho expediente, cuyos antecedentes y razonamientos, resumidos, figuran a continuación.

El 8 de junio de 2018, la representante de SACOVA CENTROS RESIDENCIALES, S.L.U., presentó un escrito ratificando el compromiso asumido en el año 2009, de mantener noventa estancias gratuitas anuales a disposición del Ayuntamiento en el centro residencial que dicha mercantil construyó en la parcela municipal en la Avenida de la Condomina, sobre la que le fue otorgada una concesión en el año 2004.

El referido escrito cuenta con informe favorable del Servicio de Acción Social, que adjunta un borrador de acuerdo para formalizar el mencionado ofrecimiento como una mejora de la concesión otorgada en su día.

El Técnico Experto del Servicio de Gestión Patrimonial ha emitido un informe al respecto con el siguiente contenido:

"1. Antecedentes

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de septiembre de 2004, otorgó a SACOVA CENTROS RESIDENCIALES, S.L., una concesión, durante 45 años, sobre una parcela municipal sita en la Avda. de la Condomina, para la construcción y explotación de un centro de atención gerontológico.

Dicho acuerdo aceptó las mejoras ofrecidas por la citada empresa, entre las que se encontraba la de disponibilidad municipal, con carácter gratuito, de doscientas estancias de centro de día, durante los dos primeros años de la concesión, y de cien estancias, durante el resto del período.

El 5 de agosto de 2009, se suscribió un convenio entre la representación de la mercantil concesionaria y la Concejala de Acción Social, por el que se sustitufan las referidas mejoras ofertadas en la plica y aceptadas por el Ayuntamiento, por otra consistente en la disponibilidad municipal, con carácter gratuito, de noventa estancias residenciales anuales y temporales, para situaciones de emergencia social, en alguno de los centros de NOVAIRE. La vigencia del convenio suscrito, que no consta que fuese aprobado por ningún órgano municipal, es hasta el 31 de diciembre de 2009, prorrogándose por períodos anuales si ninguna de las partes manifestase su voluntad en contrario.

2. Solicitud de variación de condiciones

El 29 de noviembre de 2017, se recibió un escrito de la representación de SACOVA CENTROS RESIDENCIALES, S.L.U., comunicando, al Ayuntamiento, su voluntad de no prorrogar la vigencia del convenio suscrito en 2009.

Este escrito dio como consecuencia la vigencia de las mejoras contenidas en la oferta aceptada por el Pleno en 2004. Como tales mejoras, al parecer, no resultaban satisfactorias para el Ayuntamiento en el momento presente, se abrió un período de negociación con la mercantil concesionaria.

Con fecha 8 de junio de 2018, la representación de SACOVA CENTROS RESIDENCIALES, S.L.U. presentó un escrito en el que solicitaba continuar con la disponibilidad de las noventa estancias gratuitas anuales, ofrecidas al Ayuntamiento en el convenio suscrito en 2009, teniendo, pues, por no presentada, la renuncia a la prórroga del mismo.

Este último escrito de la concesionaria ha sido informado favorablemente por el Servicio de Acción Social, valorando positivamente el contenido de la mejora de referencia (en pureza, "mejora de las mejoras") durante el tiempo en que se ha puesto en práctica. Acompaña, asimismo, un borrador de convenio a suscribir, cuyo contenido es básicamente similar al suscrito en 2009, con las imprescindibles actualizaciones y la incorporación de una parte sobre confidencialidad y protección de datos.

3. Posibilidad de modificar las contraprestaciones de la concesión

Como lo que ahora se pretende es continuar con el contenido del convenio suscrito en 2009, que sustituyó las mejoras iniciales por otra, en principio no habría que adoptar acuerdo alguno al respecto. No obstante, como no consta que el mencionado convenio fuera aprobado por ningún órgano de la Corporación (en concreto, el Pleno, que fue quien otorgó la concesión), resulta necesario, para una deseable seguridad jurídica, que la mejora en cuestión sea aprobada por el órgano municipal competente (en este caso sería la Junta de Gobierno Local, a quien la Disposición Segunda de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, le atribuye las competencias en materia de contratación y de gestión patrimonial).

Una cuestión importante a dilucidar, al respecto, es si resulta posible modificar las cláusulas de una concesión, habida cuenta de las cortapisas que establece, para ello, el artículo 205 de la mencionada Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP) que trata de las modificaciones de los contratos, teniendo en cuenta que nada establece sobre ello el pliego de condiciones de la concesión que nos ocupa.

De entrada, hay que matizar que la mejora de cuya aprobación estamos hablando, sustituyó, en la práctica, a otras mejoras que se ofrecieron por el entonces licitador en su plica y que fueron aceptadas por la Junta de Gobierno Local. A estas mejoras se hace referencia genéricamente en la cláusula 12.4 "Otras condiciones" del contrato suscrito entre Ayuntamiento y Concesionario: "la relación de mejoras ofertadas por la Concesionaria".

A juicio de quien suscribe, la modificación de esta cláusula contractual que se pretende, encajaría dentro de las posibilidades ofrecidas al respecto en el mencionado artículo 205 de la LCSP, ya que:

1ª. Tiene una justificación de interés público. Tanto el convenio suscrito en 2009 como la propuesta de mantener la mejora contemplada en el mismo, cuentan con sendos informes favorables del Servicio de Acción Social, que valoran positivamente la indicada mejora frente a las ofertas en la plica.

2ª. Responde a cambios normativos posteriores a la adjudicación de la concesión. En el informe suscrito el 10 de junio de 2008, por la Jefa del Servicio de Acción Social, para justificar la suscripción del convenio del año 2009, se expresaba que las mejoras aprobadas en el acuerdo de adjudicación de la concesión, no se habían llegado a poner en práctica "ya que las necesidades de la población de la ciudad de Alicante se han modificado, además de la puesta en marcha de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia, que elimina las llamadas plazas de accesibilidad".

3ª. No constituye una modificación sustancial del contrato. Ni se varía el carácter del contrato, ni su ámbito, ni su contenido económico, ni entraña variación de condiciones que hubieran podido determinar la concurrencia (al no constar, las primitivas condiciones en el pliego del concurso sino ser la consecuencia de mejoras ofertadas por un licitador).

4. Conclusión

Por todo lo expuesto, a juicio de quien suscribe, procede que la Junta de Gobierno Local apruebe como una cláusula de la concesión la sustitución de las mejoras aprobadas en el año 2004 por el Ayuntamiento, por la mejora plasmada en el convenio suscrito en el año 2009, sustitución que se plasma en el borrador de convenio aportado por el Servicio de Acción Social, que debe ser, asimismo, objeto de aprobación específica por la Junta de Gobierno Local."

Obra en el expediente la conformidad expresa de la Concejala de Acción Social respecto de la propuesta de convenio.

Procede, por tanto, dar la conformidad al ofrecimiento de disponibilidad de plazas realizado, configurándolo expresamente como una condición de la concesión otorgada y detallando su

contenido y características en el convenio cuyo borrador se ha adjuntado por el Servicio de Acción Social. Todo ello es competencia de la Junta de Gobierno Local, a quien las sucesivas leyes de contratos del sector público, a partir del año 2007, vienen atribuyendo competencias en materia contractual y de gestión patrimonial en los municipios con régimen de gran población (así, los apartados 9 a 11 de la Disposición Adicional Segunda de la vigente Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público).

A la vista de todo ello, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

Primero. Incluir, como una condición del clausulado que rige la concesión demanial de una parcela municipal en la Avenida de la Condomina, otorgada a Sacova Centros Residenciales, S.L.U., por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de septiembre de 2004, la siguiente: *"Disponibilidad libre y gratuita por el Ayuntamiento de noventa plazas residenciales anuales y temporales para situaciones de emergencia social en alguno de los centros Novaire"*

Segundo. Aprobar el contenido del convenio redactado para establecer las características concretas en que debe prestarse el objeto de la cláusula citada, facultando a la Concejala de Acción Social para suscribirlo."

Y para que así conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alicante, a dieciséis de octubre de dos mil dieciocho.

Vº. Bº.
El Alcalde

Luis Barcala Sierra



La Concejala-Secretaria

María del Carmen de España Menárguez