



Ayuntamiento de Arrecife

Exp 27086/2024

En relación al expediente 553/2017 Concesión de la Explotación de las instalaciones Municipales del Parque Deportivo y del Palacio Municipal de Deportes, adjudicado a la mercantil Clece SA con CIF A80364243,

Vista la solicitud de informe realizada por la Concejal del área de Deportes el 28 de Noviembre del 2024, en relación al expediente 553/2017 Concesión de la Explotación de las instalaciones Municipales del Parque Deportivo y del Palacio Municipal de Deportes y en concreto donde se solicita: “**..informe si las tarifas que se pretenden aprobar están dentro de los límites de la Ley de Contratos del Sector Público, y si se ajustan a los pliegos de condiciones del contrato vigente con la concesionaria...**” , y en relación al mencionado contrato se tiene a bien informar lo siguiente:

ANTECEDENTES

- Concesión de la Explotación de las instalaciones Municipales del Parque Deportivo y del Palacio Municipal de Deportes, adjudicado a la mercantil Clece SA con CIF A80364243, aprobada por Resolución del Pleno de esta Administración, celebrada en fecha 07 de Marzo 2018, y firmada la formalización por el Alcalde Presidente el 19 de abril del 2018.
- Modificación del contrato aprobada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en Sesión Extraordinaria, celebrada el 17 de noviembre de 2023, de conformidad con el Acuerdo Plenario de Delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento el 20 de julio del 2023 publicada en el BOP de las Palmas nº 92, de 31 de julio de 2023.
- Modificación de la titularidad del adjudicatario por sucesión del contratista basada en escisión mercantil, conforme ADENDA AL DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, el concesionario es AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS SA UNIPERSONAL con CIF A87045498, que posteriormente vuelve a modificar su denominación siendo en la actualidad Clece FS SAU con CIF A87045498.
- Solicitud de 04 de julio del 2024 del Concesionario con numero general de entrada en esta Administración (2024-E-RE-14515) para que la administración apruebe una nueva Ordenanza de precios para las instalaciones municipales del Parque Deportivo Municipal de Arrecife y del Palacio Municipal de Deportes de Arrecife con objeto de revisar los mismo al coste de vida (IPC), y para actualizarlos ya que la ordenanza que los regula que data de 25 de diciembre de 2013 (BOP Las Palmas nº 165) siendo por lo tanto anteriores a la actual contrato de concesión y habiendo transcurrido más de 11 años sin modificación alguna, por lo que se aporta propuesta de modificación y estudio económico.





Ayuntamiento de Arrecife

- Encargo de esta Administración a profesional externo, AMC Economistas&Consulting de fecha 23 de septiembre del 2024, de un estudio económico fiscal que analice la propuesta de nueva ordenanza y en concreto, la evaluación del comportamiento de los precios en los últimos años, y comprobar que la propuesta de actualización de las tasas a aplicar a los usuarios presentado por la entidad CLESE, S.A. tiene sentido económico dentro del período establecido, que al efecto concluye: “Como resultado obtenemos unos promedios de subida de tasas propuestas: Para el Parque Deportivo Municipal Arrecife:....*Si comparamos estas medias de subida con los IPC obtenidos del Instituto Nacional de Estadística comprobamos que la propuesta de subida se encuentra por debajo de los IPC que se han relacionado en el apartado de información recopilada, teniendo en cuenta que la subida del coste de personal del convenio de instalaciones deportivas y gimnasios, ha sido desde 2018 a 2024 de un 34,56%, las subidas propuestas están dentro de un sentido económico adecuado, por lo tanto se considera una subida lógica. Cabe resalta que lo conveniente sería aplicar subidas anuales de IPC automáticas, adecuándose así crecimiento económico año tras año”.*

LEGISLACIÓN APLICABLE

1.- Directiva 2014/23/UE del Parlamento y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de los contratos de concesión, en los términos establecidos en la Resolución de 16 de marzo de 2016, de la Dirección General de Patrimonio del Estado por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación del Estado sobre el efecto directo de las nuevas Directivas Comunitarias en materia de contratación pública.

2.- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

3.- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4.- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

5.- Reglamento 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de las Administraciones Públicas,





Ayuntamiento de Arrecife

aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

6.-Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

7.- 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 214/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en cuanto modifica diferentes normativas que resultan aplicables por cuanto regulan la naturaleza de las prestaciones a abonar por los usuarios de la concesión. En concreto se modifican las siguientes normas aplicables al presente expediente:

- o Modificación de la Disposición adicional primera de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que define las prestaciones patrimoniales de carácter público y en concreto las que no tienen carácter tributario
- o Modificación del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo-TRLHL, añadiéndose un nuevo apartado 6 al artículo 20, definiendo las prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario
- o Disposición final novena. Modificación de la Ley 8/1989, de 13 de abril, del régimen jurídico de las tasas y los precios públicos. Se añade una nueva letra c) al artículo 2 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, del régimen jurídico de las tasas y los precios públicos, con la siguiente redacción: «c) Las tarifas que abonen los usuarios por la utilización de la obra o por la prestación del servicio a los concesionarios de obras y de servicios conforme a la legislación de contratos del sector público, que son prestaciones patrimoniales de carácter público no tributarias.»
- o Disposición adicional cuadragésima tercera. Naturaleza jurídica de las contraprestaciones económicas por la explotación de obras públicas o la prestación de servicios públicos en régimen de Derecho privado.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De conformidad con la normativa anteriormente mencionada y sin que LCSP sea directamente aplicable al presente contrato ya que se regula por la normativa anterior de contratación, TRLCSP, sí que resulta directamente aplicable el resto de modificaciones que le afectan en su naturaleza económica como puede ser el TRLHL anterior al presente contrato y la Ley General Tributaria también anterior. Por lo tanto y en coordinación con la





Ayuntamiento de Arrecife

diferenciación entre TASAS Y PRECIOS PÚBLICOS, definida desde la modificación que la LCSP, realiza a la Ley 8/1989, de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos, Las contraprestaciones económicas establecidas coactivamente que se perciban por prestación de servicios públicos, de forma directa mediante personificación privada o gestión indirecta, **tendrán la condición de prestaciones patrimoniales de carácter público no tributario conforme a lo previsto en el artículo 31.3 de la Constitución**, por lo que no resulta acorde con la actual denominación que conforme regulación anterior a la LCSP era una Tasa por prestación de Servicios y realización de actividades.-

Asimismo y de conformidad con el informe redactado por profesional experto, se ha acreditado en el expediente que la propuesta se encuentra dentro de los parámetros de subidas lógicas, y que deberían ser aplicadas de forma automática para adaptación del índice de subidas de precios en general y de costes de personal en particular. La propuesta del adjudicatario establece una pormenorizada casuística de las diferentes precios antes y después de la actualización, y todas revisten visos de contención y de lógica económica, apreciación esta realizada, al margen del contenido de la propuesta puesto que el presente informe no versa sobre el contenido concreto de la nueva Ordenanza, sino de la forma que esta nueva ordenanza debe ser relacionada con el contrato.

Habiendo dejado anteriormente establecido que tanto la propuesta de una nueva ordenanza reguladora como el contenido de la misma, resultan procedentes y necesarios, a continuación vamos a establecer la normativa del contrato a la que debemos remitirnos, para el establecimiento y la configuración de esa nueva regulación. En concreto estaremos a las siguientes cláusulas de los pliegos del contrato:

Primero.- La cláusula 1ª del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato -y que constituye ley para las partes- prescribe que: *“Cláusula 1ª. Régimen jurídico. El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego (PCAP) y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares (PPTP), así como en la que le sea de aplicación del Estudio de Viabilidad previo y los anexos vinculados a cada uno de estos documentos. Igualmente serán considerados documentos contractuales los documentos que formen parte de la oferta del adjudicatario y el propio contrato formalizado.*

Así mismo el presente contrato se encuentra sometido a la normativa reguladora del régimen jurídico básico del servicio objeto del mismo, y para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, (RGLCAP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y en lo que afecte Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril, y el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.





Ayuntamiento de Arrecife

Igualmente resulta de aplicación la Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de los contratos de Concesión (DC), en los términos establecidos en la Resolución de 15 de marzo, de 2016, de la Dirección General de Patrimonio del Estado, sobre el efecto directo de las nuevas Directivas Comunitarias en materia de contratación pública.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.”

Segundo.- De conformidad con la formalización del contrato en su apartado QUINTO se establece lo siguiente, al respecto de las distintas retribuciones que recibirá el adjudicatario:

“**QUINTO. Retribución del concesionario.** De conformidad con Los Pliegos (PCAP, clausula 5.2 y PPTP apartado 3.5) así como la oferta de la empresa adjudicataria la retribución de la presente concesión es la detallada a continuación:2.-**Las cuotas a satisfacer por los usuarios del Servicio, según los precios públicos aprobados por la Corporación a los efectos de la Concesión (BOP de las Palmas nº 165 de 25-12-2013).** Estos precios públicos tendrán carácter de máximos pudiendo ofrecer en periodos promocionales o acciones de promoción específicas de manera puntual reducir de los mismos.....**Los precios públicos a aplicar serán los aprobados por la Ordenanza municipal al efecto, estando la Administración obligada a modificar/ actualizar dicha ordenanza cuando existan condiciones para ello, según documentos contractuales y legislación vigente.** Las actualizaciones de los precios que abonen los usuarios por la utilización de los Servicios Públicos de La Concesión se ajustarán a lo establecido en la cláusula 5.2 PCAP”

Tercero.- La cláusula 5.2ª del pliego de cláusulas administrativas particulares, establece que : “.. **Las actualizaciones de los precios que abonen los usuarios por la utilización de los Servicios Públicos de la Concesión no podrán superar lo establecido según los índices específicos de la Subclase “ Servicios recreativos y deportivos” establecidos anualmente por el Instituto Nacional de Estadística. Se utilizarán los valores de variación de los últimos 12 meses previos a la solicitud de actualización. La actualización de dichos precios públicos no se realizará hasta que haya transcurrido al menos dos años (2) desde el inicio de la explotación de la concesión...- Dicha actualización se realizará a propuesta de la empresa adjudicataria antes del 30 de septiembre, con informe valorado del Responsable del contrato y elevado para su aprobación al órgano de contratación. En caso de no presentación de la solicitud en tiempo y forma, se entenderá el desistimiento de la empresa a la actualización de precios, no computándose ese año, a efectos de futuras actualización de precios”.-**

Resulta pues que la clausula 5.2 del PCAP establece el procedimiento adecuado al efecto de anualmente actualizar estas precios a abonar por los usuarios del servicio y en concreto establece que será a propuesta del concesionario de forma anual realizada antes del 30 de septiembre del año anterior, requisito este que se cumple en el expediente, para su





Ayuntamiento de Arrecife

adaptación a los Índices de Precios de Consumo (IPC) establecidos anualmente por el INE, con informe del responsable del contrato, consta propuesta del area gestora en el expediente, y elevado a aprobación por el órgano de Contratación.

Por lo tanto y si la presente propuesta realizada por el adjudicatario, de conformidad de conformidad con el estudio económico obrante en el expediente, **se encuentra “ por debajo de los IPC..” respecto a las medias acumuladas en estos ejercicios anteriores, ya** que no se ha procedido a la actualización de precios en los años anteriores, y resultando procedente el cambio de denominación en la Ordenanza que regula los mismos, de conformidad con el Informe de Tesorería emitido el 02 de diciembre del 2024, al que nos remitimos en su contenido integro, solamente quedaría hacer referencia a la necesidad de mantenimiento del equilibrio económico del contrato, y en concreto como afecta esta actualización al contrato, al ser una de las formas de retribución del concesionario.

De conformidad con la clausula 5 del PCAP, estos precios que pagan los usuarios conforman, juntos con las aportaciones iniciales directamente abonadas correspondientes a los cuatro primeros años de la concesión, juntos con los acuerdos comerciales, alquileres y otros posibles ingresos como premios, subvenciones, donaciones o patrocinios, la forma de retribución al concesionario por parte de la Administración. Lógicamente si suben las precios abonados por los usuarios subirá también esta retribución al concesionario, pero en virtud del establecimiento de un canon variable a abonar por el concesionario al Ayuntamiento de forma anual, a juicio de quien suscribe el presente informe se salvaguarda el mencionado equilibrio. Establece al respecto la clausula 5.3 del PCAP que *“El concesionario estará obligado a satisfacer al Ayuntamiento de Arrecife fe el canon anual (coincidente con el año natural) que resulte de su oferta en contraprestación de la concesión temporal de las instalaciones deportivas municipales afectas al contrato, el canon antes referido podrá ser mejorado al alza en la licitación, no admitiéndose ofertas a la baja y que estará constituido por tres componentes:*

- 1. Un componente fijo, que no podrá ser inferior a 25.000,00 euros anuales (primer año de Concesión, resto de años actualizado según pliego) (Según Adjudicación 30.000 €)*
- 2. Un componente variable, en base a los ingresos de Abonos y Actividades brutos anuales de la Concesión. (Según Adjudicación 1,5 %)*
- 3. Otro componente variable, en base al resto de ingresos otros servicios y ventas complementarias que no sean o actividades dentro de la Concesión. (mínimo 5%) (Según Adjudicación 10 %)*

Sin la existencia de este canon variable, en el supuesto de aumento de ingresos por abono directo de usuarios, se podría ver afectado el mantenimiento del equilibrio económico del contrato, pero en la presente licitación, cualquier aumento o incremento que experimente la retribución del concesionario por aumento en los ingresos recaudados por abonos y actividades, tendrá su correspondiente partida para las arcas municipales, en virtud de ese porcentaje variable del 1,5% de ingresos y abonos de actividades brutas anuales.





Ayuntamiento de Arrecife

En conclusión y sin que existan otros elementos a informar, tengo a bien concluir

- o Que resulta procedente el cambio de denominación y naturaleza de la Ordenanza propuesta
- o Que resulta procedente la presente actualización de precios propuestos por la adjudicataria
- o Que resulta procedente las futuras actualización de estos precios, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la clausula 5.2 del PCAP, y que deberá ser aprobado por el Órgano de Contratación, siendo inmediatamente ejecutivos, tras el correspondiente trámite procedimental.

Es todo lo que al respecto se informa salvo error u omisión no intencionada

