



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DOÑA MARÍA DE LEYVA CAMPAÑA, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CERTIFICA: Que la **Junta de Gobierno Local**, en su sesión ordinaria celebrada el día **veintinueve de julio de dos mil veintidós**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el **núm. 929**, literalmente dice:

“Visto el expediente **núm. 142/2011** de Contratación relativo a la **primera prórroga del contrato de concesión de la explotación de la Estación de Autobuses de Granada**, considerando el informe jurídico emitido por la Dirección General de Contratación en fecha 25 de julio de 2022, con el visto bueno del Titular de la Asesoría Jurídica y el informe favorable de la Intervención Municipal, cuyo tenor, parcialmente, dice:

HECHOS

PRIMERO.- El Teniente Alcalde Delegado de Personal, Servicios Generales, Organización, Contratación y Compras, por delegación de la Junta de Gobierno Local (acuerdo nº 1.061 de la sesión celebrada el día quince de junio de dos mil once) adoptó, con fecha 27 de julio de dos mil doce, la Resolución nº 25R/2012 por la que se adjudicaba el contrato de concesión de la explotación de la Estación de Autobuses de Granada, a la mercantil NEX CONTINENTAL HOLDINGS, S.L.U. La formalización se produjo con fecha de treinta y uno de julio de dos mil doce.

SEGUNDO.- Se recibe informe del Responsable de Estudios, Planificación y Proyectos de la Concejalía de protección Ciudadana y Movilidad de fecha 7 de julio de 2022 proponiendo la prórroga del presente contrato. Así mismo consta escrito de 27 de mayo de 2022 de la mercantil NEX CONTINENTAL HOLDINGS, S.L.U. solicitando se proceda a su prórroga.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Tal y como señalaba el informe jurídico que se elaboró para la aprobación del presente expediente el uso privativo de los espacios libres públicos consolidados, con o sin modificación o transformación del dominio público, esta sujeto a previa concesión o autorización, en su caso, resultando de aplicación, según las previsiones del artículo 84.3 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que constituye legislación estatal y básica, en primer término la legislación especial reguladora de aquella y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de ésta, por las disposiciones de la LPAP.

Por tanto, el régimen jurídico que define la concesión demanial de la Estación de Autobuses está constituido por la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades locales de Andalucía; otorgándose ésta



con arreglo a la legislación de contratos del Sector Público, con las especialidades contenidas en el capítulo I del Título III del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

- 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.

- 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.

- Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El Pliego de Cláusulas Administrativas determina en su cláusula quinta

5.-Duración del contrato.

Total: QUINCE AÑOS

Prórroga: [SÍ] Procede.

El contrato de concesión tendrá una duración inicial de diez años, pudiendo ser prorrogado por periodos anuales, por acuerdo expreso de ambas partes, hasta cinco años más, hasta un máximo de quince.

A la vista del estudio jurídico realizado procede formular las siguientes CONCLUSIONES:

Primera.- A la vista del expediente, se dan los requisitos para la prórroga del contrato:

- La prórroga se encuentra prevista en los pliegos de cláusulas administrativas particulares que rigen en la contratación.

- Que el contrato que se pretende prorrogar se encuentre vigente, puesto que si se ha extinguido el vínculo obligacional por vencimiento del término, jurídicamente no tiene cabida acuerdo de prórroga alguno.

- No se superan los límites de duración previstos en el contrato.

Segunda.- Respecto a la prórroga, se incorpora en el expediente informe del Responsable de Estudios, Planificación y Proyectos de la Concejalía de protección Ciudadana y Movilidad de fecha 7 de julio de 2022 proponiendo la prórroga del presente contrato. Así mismo consta escrito de 27 de mayo de 2022 de la mercantil NEX CONTINENTAL HOLDINGS, S.L.U. solicitando se proceda a su prórroga.

Tercera.- El contrato no conlleva gasto alguno.





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Cuarta.- Con respecto a las mejoras ofertadas por el contratista se informa lo que sigue:

4.1.- El Pliego de Prescripciones Técnicas en su cláusula número uno, referente al objeto del contrato, señalaba que los licitadores debían incluir en sus ofertas las inversiones que consideraran oportunas para una adecuada prestación del Servicio y que éstas serían sin repercusión económica para el Ayuntamiento.

Así mismo la cláusula 7.1 determinaba que el Adjudicatario realizaría a su cargo la dotación de equipamiento, y en su caso las obras complementarias que sean precisas para su explotación, siempre con el consentimiento expreso del Ayuntamiento.

Igualmente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares corregido mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de marzo de 2012 sobre resolución de alegaciones presentadas por la actual concesionaria a los pliegos que regían la licitación, determinaba en su cláusula 18 relativa a Criterios de adjudicación. CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR. Criterio Inversiones.

“Los licitadores propondrán en sus ofertas las inversiones cuantificadas económicamente, de los equipamientos necesarios para una adecuada prestación del Servicio y sin repercusión económica para este Ayuntamiento.

Deberá cuantificarse pormenorizadamente la inversión en la remodelación del espacio exterior previsto para aparcamiento de rotación de turismos, que no será baremable.

El Ayuntamiento podrá exigir al Adjudicatario aquellas cantidades ofertadas en mejoras y no justificadas.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de no admitir alguna o algunas de las inversiones propuestas, si considera que no tiene una importancia suficiente en la prestación de los servicios objeto del contrato, en éste caso, el Ayuntamiento podrá destinar parcial o totalmente las cantidades de las citadas inversiones, a aquellos aspectos, que relacionados con la Estación de Autobuses, estime oportunos”.

4.2.- A resultas de la licitación NEX CONTINENTAL HOLDINGS. S.L.U. con CIF B85146363 contratista de la Concesión de la explotación de la Estación de Autobuses de Granada, incluyó en la oferta presentada por dicha empresa en el sobre “C” correspondiente a la licitación del procedimiento, un listado calendarizado de las mejoras que proponía que eran las siguientes:

- 1.- Aparcamiento exterior.*
- 2.- Mejora Cubiertas Edificio Terminal.*
- 3.- Aislamiento acústico fachada calle Minerva.*
- 4.- Renovación equipos de alumbrado.*
- 5.- Planta de Energía Eléctric.*



- 6.- Instalación de sistema de videovigilancia.
- 7.- Reforma de aseos.
- 8.- Construcción de un nuevo local comercial.
- 9.- Mejoras de instalación petrolífera.
- 10.- Construcción de sala vip.
- 11.- Nuevo punto de información al viajero.
- 12.- Aparcamiento para bicicletas.
- 13.- Medidas de accesibilidad universal.
- 14.- Instalación de desfibriladores.

4.3.- Mediante informe de 8 de febrero de 2017 de los Servicios Técnicos del Área de Movilidad se señala el cumplimiento, a dicha fecha, por parte de la concesionaria de las siguientes mejoras:

- 1.- Aparcamiento exterior.
- 2.- Mejora Cubiertas Edificio Terminal.
- 3.- Aislamiento acústico fachada calle Minerva.

No se realizaron o sólo parcialmente las siguientes:

- 1.- Renovación equipos de alumbrado. Se han realizado modificaciones que han supuesto una inversión acreditada de 10.867 euros, frente a los 31.707 euros ofertados.
- 2.- Planta de Energía Eléctrica fotovoltaica no se ha realizado la inversión prevista de 296.711,80 euros
- 3.- Instalación de sistema de videovigilancia. Se ha realizado modificaciones que han supuesto una inversión acreditada de 6.244 euros frente a los 85.315 ofertados. Con respecto a esta cuestión la concesionaria ha manifestado que la funcionalidad de la equipación prevista está operativa pero no al coste previsto, porque los equipos propiedad de las empresas de seguridad se mantienen instalados mientras duren los contratos de conexión con central de alarmas.
- 5.- Reforma de aseos. (Posteriormente realizada).
- 6.- Construcción de un nuevo local comercial no se ha realizado la inversión prevista de 52.000 euros. Con respecto a esta cuestión la concesionaria ha manifestado que han desistido debido a la denegación de los permisos por la Delegación de Cultura.
- 7.- Mejoras de instalación petrolífera. No se ha realizado la inversión prevista de 29.000 euros.
- 8.- Construcción de sala vip. No se ha realizado la inversión prevista de 65.000 euros.
- 10.- Nuevo punto de información al viajero.
- 11.- Aparcamiento para bicicletas. (Posteriormente realizada).
- 12.- Medidas de accesibilidad universal. No se ha realizado la inversión de 35.896,02 euros.
- 13.- Instalación de desfibriladores. Se encuentra instalado un único desfibrilador sobre las dos unidades previstas cuyo monto total sería de 4.288 euros.

4.4.- A raíz del citado informe y mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el día veinte de septiembre de dos mil diecinueve se adoptó el siguiente acuerdo:





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Primero.- Exigir a NEX CONTINENTAL HOLDINGS. S.L.U. con CIF B85146363, contratista de la Concesión de la explotación de la Estación de Autobuses de Granada la diferencia del coste entre la cuantía de las mejoras ofertadas y el coste real de las mejoras ejecutadas siguientes:

1.- Implantación del aparcamiento. Existe constancia documental, porque así lo ha reconocido a esta Administración por parte de la concesionaria de una inversión de 115.843,33 euros, es decir, por debajo de los 104.954 €, que finalmente supusieron la ejecución del mismo con las modificaciones introducidas por Urbanismo por lo que se debe exigir la cantidad de 10.899,33 euros.

2.- Renovación de equipos de alumbrado, se han realizado modificaciones que han supuesto una inversión acreditada de 10.867 euros frente a los 31.707 ofertados por lo que se debe exigir la cantidad de 20.807,67 euros.

3.- Instalación de sistema de videovigilancia. Se ha realizado modificaciones que han supuesto una inversión acreditada de 6.244 euros frente a los 85.315 ofertados por lo que se debe ingresar la cuantía de 79.071 euros.

Total 110.778 euros.

Segundo.- Iniciar el procedimiento para exigir a NEX CONTINENTAL HOLDINGS. S.L.U. con CIF B-85146363, contratista de la Concesión de la explotación de la Estación de Autobuses de Granada la ejecución de las mejoras siguientes:

1.-Mejoras de instalación petrolífera. 29.000 eurs.

2.-Construcción de sala vip. 65.000 euros.

3.-Medidas de accesibilidad universal. 35.896,02 euros.

4.-Instalación de desfibrilador. 2.144 euros.

Total 132.040 euros.

Tercero.- Con respecto a la instalación de un nuevo punto de información al viajero, deberá acreditar su ejecución.

Cuarto.- Conceder al interesado un plazo de diez días para que realice las alegaciones que considere oportunas.”

4.5.- En el periodo de alegaciones concedido la concesionaria presentó escrito fechado el 6 de noviembre de 2019 en el que alegaba lo siguiente:

“Con relación a las mejoras de la INSTALACION PETROLIFERA se ha de manifestar que, tras la publicación del Real Decreto 706/20017 de 7 de julio, por el que se



aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 “Instalaciones para suministro a vehículos” y se regulan determinados aspectos de la reglamentación de instalaciones petrolíferas; la entidad compareciente cumple con la legalidad vigente para la instalación petrolífera instalada en la estación de Autobuses, no obstante para adecuarse a esta nueva normativa y los requerimientos técnicos necesarios, realizará la adecuación de conformidad con el presupuesto que se adjunta a este escrito como documento UNO.

Con relación a la CONSTRUCCION DE SALA VIP Y NUEVO PUNTO DE INFORMACION AL VIAJERO, tal y como ese Ayuntamiento conoce, están ejecutadas y puestas en funcionamiento, se adjunta como documento número DOS copia del presupuesto y como documento TRES las facturas de certificación de la obras realizadas, por importe de 177.232,99 €.

Con relación a la MEDIDAS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL se adjunta copia del presupuesto por valor de 71.970,08 € (IVA incluido) a falta de facturar por parte de la entidad ILUNION, de las acciones en accesibilidad universal, quedando por instalar los apoyos isquiáticos, barandillas y planos de señalización.

Con relación a la INSTALACION DE DESFIBRILADORES se adjunta como documento CINCO copia de la instalación y comunicación a la Consejería de Salud del equipo AI8L-03970. El importe mensual del alquiler de dicho equipo es de 90 €/ mensuales, según contrato que se adjunta a este escrito como documento SEIS.”

Así mismo, se presentó escrito registrado el 12 de diciembre de 2019 en el que la concesionaria afirmaba.

“Con relación a la IMPLANTACIÓN DEL APARCAMIENTO, se ha de manifestar que cuando se proyectó la realización de dicho aparcamiento, se dimensionó la inversión, en función de la obra a realizar en aquel momento,debieron adecuarse a las necesidades reales por lo que la inversión propuesta difiere en 10.899,33 € entre la realidad (104.954 €) con la propuesta (115.843,33 €).

Con relación a la RENOVACION DEL ALUMBRADO, tal y como ese Ayuntamiento conoce, están ejecutadas y puestas en funcionamiento una parte de las modificaciones; no obstante, esta inversión se propuso y se comprometió para el año 2021, estando por ello en plazo de ejecución. Se adjuntan copias de presupuestos que durante próximas fecha se llevarán a cabo respecto del alumbrado, por importe de 9.144,86 euros.

Con relación a INSTALACION DE VIDEOVIGILANCIA y PLANTA FOTOVOLTAICA tal y como este Ayuntamiento conoce, esta inversión se propuso y se comprometió, igualmente para el año 2021. Se están realizando las gestiones oportunas para la adecuación y puesta en funcionamiento de estas acciones, siempre dentro del plazo comprometido.”

4.6.- El escrito fechado el 6 de noviembre de 2019 mencionado en el punto anterior fue remitido a los Servicios Técnicos del Área de Movilidad para su valoración sin que conste respuesta de dicha Área. En este orden, resulta fundamental en orden a verificar la correcta ejecución del contrato, que comprende no sólo las exigencias establecidas en los pliegos sino los compromisos asumidos en la oferta por quien resulta ser adjudicatario, comprobar y verificar que las mejoras han sido ejecutadas pues no debe perderse de vista





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

que el bien sobre el que se asienta el presente contrato es bien de titularidad municipal y, por tanto, las mejoras comprometidas revertirán no ya sólo en el valor de dicho bien sino sobre todo en el servicio público que se articula en el mismo.

4.7.- De lo expuesto anteriormente se deduce la existencia de una serie de mejoras que ya se ha acreditado su cumplimiento, de otra mejora (la de ejecución de local comercial) que se excusa de su cumplimiento por razones justificadas, según se aceptó mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 20 de septiembre de 2019, de otras mejoras cuya acreditación está pendiente de informe de los Servicios Técnicos y de tres mejoras que no se han ejecutado, a saber:

1.- RENOVACION ALUMBRADO.

2.- PLANTA FOTOVOLTAICA.

3.- VIDEOVIGILANCIA.

Tales mejoras debían haberse implementado como máximo en el año 2021 y en ese sentido debe hacerse notar que la sociedad contratista fue ganadora de la licitación en concurrencia competitiva con otras empresas y que uno de los criterios de adjudicación determinadas por la cláusula 18 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares era el de inversiones, valorándose con un máximo de 30 puntos. La adjudicataria consiguió por este apartado la máxima puntuación lo que, conjuntamente con el resto de la puntuación, conllevó adjudicarle el contrato.

El incumplimiento parcial de las inversiones supondría subvertir el principio de igualdad que debe presidir cualquier licitación de conformidad con los principios que rigen la contratación administrativa, habida cuenta que supondría defraudar las expectativas de cualquier otro licitador que bien podría haber accedido a la ejecución del contrato si la contratista seleccionada no hubiera realizado una oferta que no se satisface, por lo que se ejecución resulta obligada.

Así mismo pudieran dar lugar a la imposición de penalidades según los términos de la Cláusula 24. Régimen de penalidades del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

4.8.- Por todo lo expuesto procede requerir a NEX CONTINENTAL HOLDINGS, S.L.U. con CIF B85146363 contratista de la Concesión de la explotación de la Estación de Autobuses de Granada para que proceda a la ejecución de las mejoras consistentes en:

1.- RENOVACION ALUMBRADO.

2.- PLANTA FOTOVOLTAICA.

3.- VIDEOVIGILANCIA.



Igualmente, deberá ejecutar las mejoras que, de conformidad con los informes que se evacuen por parte de los Servicios Técnicos, no se haya acreditado su total ejecución a satisfacción de esta Administración, lo que se pondrá en su conocimiento en el momento oportuno.

Dichas mejoras deberán ser ejecutadas en el plazo de seis meses desde la vigencia de la primera prórroga de este contrato, lo que será objeto de comprobación a los efectos de que sea tenido en cuenta para su valoración en orden a la aprobación de nuevas prórrogas e imposición de las penalidades y/o exigencia dineraria de su valor, según proceda.

Por último en el momento en que se acredite el total cumplimiento de las mejoras comprometidas deberá examinarse el importe finalmente ejecutado, de manera que no sea inferior al que se constató en la oferta, de forma que si esto no fuera así, se procederá a exigir la diferencia en forma dineraria y ello de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 18 del PCAP que señala que el Ayuntamiento podrá exigir al Adjudicatario aquellas cantidades ofertadas en mejoras y no justificadas.

QUINTO.- A la vista de lo expuesto, se considera conforme a derecho la prórroga del contrato que, habrá de ser sometido preceptivamente, a la consideración del Titular de la Asesoría Jurídica, conforme a lo establecido en la disposición adicional tercera apartado 8 de 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 (en adelante LCSP), Los informes que la Ley asigna a los servicios jurídicos se evacuarán por el Secretario. Será también preceptivo el informe jurídico del Secretario en la aprobación de expedientes de contratación, modificación de contratos, revisión de precios, prórrogas, mantenimiento del equilibrio económico, interpretación y resolución de los contratos. Corresponderá también al Secretario la coordinación de las obligaciones de publicidad e información que se establecen en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno.

Conforme a lo dispuesto en la letra e) de la disposición adicional octava de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladoras de las Bases del Régimen Local, en los municipios acogidos al régimen regulado en su Título X, corresponderá al titular de la asesoría jurídica la emisión de los informes atribuidos al Secretario en el presente apartado.

Informado favorablemente por el Titular de la Asesoría Jurídica, podrá ser sometido a aprobación por el órgano de contratación, según lo dispuesto en la disposición adicional segunda apartado 4 de la LCSP.

Aceptando la propuesta formulada por la Sra. Teniente de Alcalde Delegada de Agenda Urbana, Presidencia, Next Generation, Fondos Europeos, Empleo e Igualdad, en uso de la asignación de competencias acordada por el Excmo. Sr. Alcalde mediante resolución de fecha 10 de mayo de 2022, considerando lo expuesto en el informe jurídico reproducido, esta Junta de Gobierno Local por unanimidad de los presentes acuerda:

Primero.- Aprobar la primera prórroga del contrato de concesión de la explotación de la Estación de Autobuses de Granada, del que es titular la mercantil NEX





AYUNTAMIENTO DE GRANADA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CONTINENTAL HOLDINGS, S.L.U. con efectos desde el día después al 31 de julio de 2022 hasta el 31 de julio de 2023.

Segundo.- Requerir a NEX CONTINENTAL HOLDINGS. S.L.U. con CIF B-85146363 contratista de la Concesión de la explotación de la Estación de Autobuses de Granada para que proceda a la ejecución de las mejoras consistentes en:

1.- RENOVACION ALUMBRADO.

2.- PLANTA FOTOVOLTAICA.

3.- VIDEOVIGILANCIA.

Igualmente, deberá ejecutar las mejoras que, de conformidad con los informes que se evacuen por parte de los Servicios Técnicos, no se haya acreditado su total ejecución a satisfacción de esta Administración, lo que se pondrá en su conocimiento en el momento oportuno.

Dichas mejoras deberán ser ejecutadas en el plazo de seis meses desde la vigencia de la primera prórroga de este contrato, lo que será objeto de comprobación a los efectos de que sea tenido en cuenta para su valoración en orden a la aprobación de nuevas prórrogas e imposición de las penalidades y/o exigencia dineraria de su valor, según proceda.

Por último en el momento en que se acredite el total cumplimiento de las mejoras comprometidas deberá examinarse el importe finalmente ejecutado, de manera que no sea inferior al que se constató en la oferta, de forma que si esto no fuera así, se procederá a exigir la diferencia en forma dineraria y ello de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 18 del PCAP que señala que el Ayuntamiento podrá exigir al Adjudicatario aquellas cantidades ofertadas en mejoras y no justificadas.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Subdirección Técnica de Movilidad a fin de que realice las comprobaciones que procedan para verificar las mejoras comunicadas por la adjudicataria a la mayor brevedad posible y comunique a esta Dirección General de Contratación el resultado de la comprobación.”

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expide la presente, en Granada en la fecha abajo indicada.

Granada, (firmado electrónicamente)

LA CONCEJALA-SECRETARIA
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

