



Expedient: 2024/20825X
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. Jurídic i Adm. Gral. de Govern i Territori
Assumpte: Concessió demanial per a ús i explotació d'estacions de recàrrega de vehicles elèctrics
Procediment: Atorgament concessió demanial per procediment de concurrència pública
Interessat/da: WENEA URBAN SL, GRUPO EASYCHARGER, S.A.
Representant: VICTOR SANCHEZ GARCIA

HELENA MUÑOZ AMORÓS, Vicesecretària de l'Ajuntament de Badalona, en exercici de les funcions de fe pública atribuïdes per l'article 3.2 del Reial decret 128/2018 de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional,

CERTIFICO: Que en sessió de dia 25 de juliol de 2025, la Junta de Govern Local va acordar el següent:

Relatiu a la concessió demanial per la instal·lació, manteniment i explotació d'estacions de recàrrega de vehicles elèctrics al municipi de Badalona.

I. ANTECEDENTS

1) En data 7 de març de 2025 la Junta de Govern local va adoptar l'acord que transcrit literalment en la seva part dispositiva diu així:

«PRIMER.- Estimar la conveniència de l'ocupació dels béns de domini públic continguts en l'annex 1 del plec de prescripcions tècniques de la concessió de domini per a destinar-lo a l'ús privatiu per a la instal·lació, manteniment i explotació d'estacions de recàrrega de vehicles elèctrics al municipi de Badalona.

SEGON.- Aprovar inicialment el projecte (conformat pels Plecs de prescripcions tècniques, la memòria justificativa, plànols representatius de la situació, dimensions i altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació, valoració de la part de domini públic que s'ha d'ocupar) i el Plec de clàusules administratives particulars que regiran l'adjudicació per concurs públic, de la concessió administrativa de domini públic per un termini de 15 anys improrrogables, per a la utilització privativa dels diversos emplaçaments qualificats de domini públic de l'annex 1 del plec de prescripcions tècniques que regeixen el concurs per a la instal·lació, manteniment i explotació d'estacions de recàrrega de vehicles elèctrics al municipi de Badalona.

TERCER.- Publicar el projecte (conformat pels Plecs de prescripcions tècniques, la memòria justificativa, plànols representatius de la situació, dimensions i altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació, valoració de la part de domini públic que s'ha d'ocupar) i Plec de Clàusules Administratives, en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Badalona, durant un termini de 30 dies hàbils, durant els quals es podrà consultar i presentar al·legacions o suggeriments. Transcorregut l'anterior termini sense que s'hagin presentat cap al·legació o reclamació, els Plecs s'entendran aprovats definitivament sense necessitat de nou acord.



QUART.- *Convocar concurs públic per a l'atorgament de l'esmentada concessió administrativa, amb subjecció als plecs tècnics i administratius aprovats, disposant però que el corresponent anunci de convocatòria no es publiqui fins que resultin definitivament aprovats.*

CINQUÈ.- *Aprovar la publicació del corresponent anunci de licitació en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Badalona, durant un termini de 15 dies naturals, una vegada hagi transcorregut el termini d'informació pública dels referits plecs en el Butlletí Oficial de la Província i no s'hagi presentat cap al·legació.*

SISÈ.- *Facultar al 2º Tinent d'Alcalde i Regidor de Territori perquè subscrigui tots els acords i documents que fossin necessaris per a l'efectivitat dels precedents acords, i rectificar en qualsevol moment els errors materials, aritmètics o de fet que es poguessin produir.*

SETÈ.- *Donar compte del present acord a la propera Comissió informativa del Ple (àmbit de Govern, Territori i Sostenibilitat) que es celebri.»*

2) El projecte (conformat pels Plecs de prescripcions tècniques, la memòria justificativa, plànols representatius de la situació, dimensions i altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació, valoració de la part de domini públic que s'ha d'ocupar) i Plec de Clàusules Administratives, es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 19 de març de 2025. Així mateix, per tal de facilitar la seva difusió i consulta, aquest anunci ha estat exposat al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Badalona des del dia 19/03/2025 al dia 02/05/2025, ambdós inclosos. Consta en l'expedient el certificat de l'informe d'al·legacions presentades on s'acredita que consultades les dades existents en el Departament d'Atenció Ciutadana, durant el preceptiu termini d'informació pública de l'expedient consta que s'han presentat els següents escrits d'al·legacions al registre general:

Anotació 2025027804 presentada el 30/04/2025 19:41:10

Persona interessada: Wenea Urban, S.L. amb CIF B4289626-6

Anotació 2025033919 presentada el 30/04/2025 10:04:05

Persona interessada: Grupo Easycharger, S.A. amb CIF A3427743-4

3) En data 3 de juny de 2025 el tècnic adscrit al departament de Mobilitat ha emès informe en relació a les al·legacions presentades de caràcter tècnic.

4) En data 7 de juliol de 2025 consta modificat el plec de prescripcions tècniques amb les al·legacions estimades, concretament les clàusules:

- 3.2 (condicions)
- 6 (característiques tècniques equips de recàrrega)
- 6.1 (Especificacions tècniques dels punts de recàrrega semiràpida entre 7 kw i 40 kw)
- 6.2 (normativa)

5) Consta en l'expedient l'informe jurídic subscrit en data 10 de juliol de 2025 per la tècnica adscrita al departament jurídic d'urbanisme i la Cap del Servei Jurídic i d'Administració General de l'àmbit de Territori i Sostenibilitat en relació a desestimació de les al·legacions de caire jurídic.



A aquests fets li són d'aplicació les següents:

II. ESTUDI DE LES AL·LEGACIONS

Per tal de donar resposta a les al·legacions presentades, s'han emès els següents informes tècnic i jurídic que consten en l'expedient:

Primer.- Informe tècnic subscrit en data 3 de juny de 2025 pel tècnic adscrit al departament de Mobilitat que transcriu literalment diu així:

«INFORME TÈCNIC

Atès a les al·legacions presentades per WENEA URBAN SL en data 30 d'abril de 2025, sobre l'expedient 2024/20825X: concessió demanial per a ús i explotació d'estacions de recàrrega de vehicles elèctrics, es procedeix a donar resposta a aquestes.

Al·legacions al Plec de Prescripcions Tècniques

- Al·legació I:

«Sobre el pago con tarjeta bancaria (cláusulas 3.2 y 6.1)

El pliego exige que todos los puntos de recarga permitan el pago con tarjeta bancaria sin necesidad de registro ni aplicación. Si bien esta exigencia favorece la usabilidad, puede resultar técnicamente restrictiva y limitar soluciones actuales ampliamente extendidas que operan mediante aplicaciones interoperables con estándares europeos (OCPI, OCPP).

Según el artículo 5 del Reglamento (UE) 2023/1804 sobre la Infraestructura para los Combustibles Alternativos (AFIR), en vigor desde el 13 de abril de 2024, establece requisitos específicos sobre los métodos de pago en los puntos de recarga de vehículos eléctricos de acceso público:

Todos los nuevos puntos de recarga de acceso público deben permitir a los usuarios realizar pagos ad hoc sin necesidad de contratos o suscripciones previas. Esto implica aceptar instrumentos de pago de uso generalizado en la Unión Europea, como tarjetas de débito o crédito y dispositivos con funcionalidad sin contacto (NFC).

Para los puntos de recarga de potencia igual o superior a 50 kW, el Reglamento exige que estén equipados con lectores de tarjetas de pago o dispositivos con funcionalidad sin contacto que, al menos, puedan leer tarjetas de pago.

En el caso de puntos de recarga de potencia inferior a 50 kW, se permite el uso de métodos de pago alternativos, como códigos QR dinámicos, siempre que se garantice la seguridad de la transacción

Propuesta: *Que el PPT se alinee con lo establecido en el Reglamento (UE) 2023/1804, permitiendo que los puntos de recarga de potencia inferior a 50 kW utilicen métodos de pago alternativos, como códigos QR dinámicos o aplicaciones móviles interoperables, siempre que se garantice la seguridad de la transacción y la facilidad de uso para los usuarios.*

Esta adaptación permitiría una mayor flexibilidad tecnológica y económica, fomentando la innovación y la competencia entre proveedores, sin comprometer la accesibilidad y la seguridad para los usuarios.»



Resposta:

S'estima en part la proposta. El plec tècnic tindrà en compte l'establert a l'apartat c de l'article 5 del Reglamento (UE) 2023/1804 del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de septiembre de 2023 relativo a la implantación de una infraestructura para los combustibles alternativos y por el que se deroga la Directiva 2014/94/UE, en el que es diu el següent:

«c) para los puntos de recarga de acceso público con una potencia disponible inferior a 50 kW, dispositivos que utilicen una conexión a internet y permitan realizar operaciones de pago seguras, como, por ejemplo, las que generan un código de respuesta rápida específico.»

S'inclourà aquest servei de pagament juntament amb l'estipulat al plec tècnic, el pagament amb targeta de crèdit o dèbit de qualsevol entitat bancària sense necessitat de registre i d'aplicació.

- *Al·legació II:*

«Sobre la obligación de asumir cualquier actualización técnica o normativa (cláusula 7)

El pliego exige al concesionario la obligación de aplicar todas las mejoras tecnológicas y normativas durante los 15 años de la concesión, sin previsión de reequilibrio económico.

Propuesta: *incluir un mecanismo de revisión o reequilibrio económico-financiero en caso de que una normativa sobrevenida imponga cargas económicas significativas no previstas en el momento de la licitación.»*

Resposta:

No s'estima la proposta. En la concessió demanial per a ús i explotació d'estacions de recàrrega de vehicles elèctrics, segons clàusula tercera del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) apartat 3.5, l'operador concessionari ha de desenvolupar l'activitat sota la estricta responsabilitat i al seu risc i ventura. I també, l'empresa adjudicatària no podrà requerir, en cap cas, un restabliment de l'equilibri econòmic ni durant ni després del període de la concessió.

- *Al·legació III:*

«Sobre la exclusividad y limitación de otros usos (cláusula 3.2)

El modelo de concesión excluye cualquier actividad complementaria que no sea estrictamente la recarga eléctrica a cambio de tarifa. Esto puede limitar la sostenibilidad económica del servicio y bloquear innovaciones (pantallas informativas, sensores, servicios inteligentes, etc.).

Propuesta: *permitir el desarrollo de servicios complementarios compatibles con el objeto de la concesión, siempre sujetos a autorización municipal expresa.»*



Resposta:

S'estima la proposta. La concessió exclou qualsevol altre activitat complementaria que no sigui la estricta de recàrrega elèctrica a canvi de tarifa. Es podrà desenvolupar altres serveis complementaris, com es proposa, sempre i quan es compti amb les condicions i vist-i-plau de l'Ajuntament.

- *Al·legació IV:*

«Sobre la definición técnica de los puntos de carga (cláusulas 6 y 6.1)

El pliego establece un conjunto muy detallado de requisitos técnicos que podrían excluir modelos de cargadores homologados igualmente válidos y funcionales.

Propuesta: *aceptar otras configuraciones técnicas y modelos de cargadores que cumplan con normativas UNE, IEC y CE aplicables, siempre que ofrezcan prestaciones equivalentes o superiores.»*

Resposta:

S'estima la proposta. S'accepta altres configuracions tècniques i models de carregadors que compleixin amb les normatives, sempre i quan no suposi l'eliminació d'algun requisit indispensable de la concessió.

En el punt 7 del plec tècnic, adaptació a l'evolució tecnològica, es menciona que haurà d'adoptar a la seva costa quantes mesures siguin necessàries per a assegurar que, tant el servei prestat com el manteniment dels béns concessionaris, es realitza amb la major qualitat i eficiència possibles, aplicant la normativa vigent a cada moment.

- *Al·legació V:*

«Sobre los plazos de ejecución rígidos por fases (cláusula 10)

El calendario de ejecución de fases no contempla margen de flexibilidad ante causas sobrevenidas como retrasos en trámites administrativos, suministros o conexiones eléctricas.

Propuesta: *permitir una prórroga justificada de hasta 12 meses por fase cuando concurren circunstancias ajenas al concesionario, debidamente acreditadas.»*



Resposta:

No s'estima la proposta. L'objecte de la concessió està establert en quinze anys i uns cànon establerts, qualsevol alteració o modificació dels terminis, s'estaria modificant el contracte i la duració d'aquest. No es preuen ni pròrroques ni modificacions.

Tanmateix, consta en l'expedient informe complementari subscrit en data 7 de juliol de 2025 pel tècnic adscrit al departament de Mobilitat relatiu als aspectes concrets del PPT que s'han modificat ateses les al·legacions estimades, així com el PPT modificat.

Segon.- En data 10 de juliol de 2025 la tècnica adscrita al departament jurídic d'urbanisme i la Cap del Servei Jurídic i d'Administració General de l'àmbit de Territori i Sostenibilitat han subscrit l'informe jurídic en relació a les al·legacions de caire jurídic que transcrit literalment diu així:

«Informe jurídic que s'emet per donar resposta a les al·legacions de caire jurídic presentades al tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial del projecte (conformat pels Plecs de prescripcions tècniques, la memòria justificativa, plànols representatius de la situació, dimensions i altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació, valoració de la part de domini públic que s'ha d'ocupar) i el Plec de clàusules administratives particulars que regiran l'adjudicació per concurs públic, de la concessió administrativa de domini públic per a la instal·lació, manteniment i explotació d'estacions de recàrrega de vehicles elèctrics al municipi de Badalona.

Consta en l'expedient el certificat de l'informe emès pel Gerent de l'Ajuntament en data 9 de juliol de 2025 on s'informa que consultades les dades existents en el Departament d'Atenció Ciutadana, durant el preceptiu termini d'informació pública de l'expedient consta que s'han presentat els següents escrits d'al·legacions al registre general:

Anotació 2025027804 presentada el 30/04/2025 19:41:10

Persona interessada: Wenea Urban, S.L. amb CIF B4289626-6

Anotació 2025033919 presentada el 30/04/2025 10:04:05

Persona interessada: Grupo Easycharger, S.A. amb CIF A3427743-4

En atenció a aquests fets passem a fer les següents,

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES A LES AL·LEGACIONS PRESENTADES

PRIMERA.- Al·legacions presentades per WENEA URBAN, S.L.

“Sobre la no posibilidad de prórroga (Cláusula 4)



La clàusula 4 indica que la concessió serà per 15 anys sin possibilitat de pròrroga, pese a requerir-se una elevada inversió inicial por parte del concesionario (estimada en más de 2 millones de euros). Esta limitación puede afectar negativamente a la amortización y al atractivo de la inversión.

Propuesta: Incluir una posible pròrroga de hasta 5 años adicionales, condicionada a una buena ejecución y conforme a la viabilidad económica del servicio. Así como posponer el inicio del plazo de la concesión y el pago del canon hasta la finalización de la fase 1, lo cual no afectaría al Ayuntamiento pero si facilitaría la gestión económica del proyecto para la concesionaria."

L'informe de viabilitat econòmica que consta en l'expedient i encarregat a una empresa externa, Institut Cerdà, validat pel tècnic superior economista de l'ajuntament en data 17 de juliol de 2024, al seu apartat 1.2.1 Costos d'inversió determina que: "Aquesta tipologia d'equips es considera un termini d'amortització de 10 anys". La memòria justificativa determina una durada de quinze anys, a comptar des de l'endemà de la data de la seva signatura, sense possibilitat de pròrroques, durada que es recull al plec de clàusules administratives.

Tanmateix, l'informe tècnic subscrit en data 17 de juliol de 2024 pel tècnic superior en economia que produït textualment en la part que interessa diu així:

"(...)

Període de Recuperació de la Inversió

La recuperació de la inversió es preveu per al 2031, la qual cosa és raonable tenint en compte la magnitud i la naturalesa del projecte.

(...)"

Es preveu que el cànon concessional per a retribuir l'ús privatiu del domini públic municipal i que satisfarà anualment el concessionari a l'Ajuntament de Badalona, serà una quantitat variable anual s'ha considerat la possibilitat d'una bonificació del 50% durant els anys de desemborsament d'inversió (2025-2026-2027), pel motiu de que encara no està madura la cultura del vehicle elèctric a la ciutat.

Per tot l'exposat, es desestima l'al·legació presentada.

II Sobre el canon mínimo inalterable (Cláusula 3.1)

Se establece un canon mínimo (6.766.678,53 € en total) como requisito para poder concurrir, rechazándose ofertas por debajo de este umbral. Esta previsión puede suponer una barrera de entrada para operadores económicos con capacidad operativa, pero sin gran volumen financiero, afectando a la libre competencia.

Propuesta: Permitir justificaciones técnicas o alternativas económicas que puedan ser evaluadas mediante fórmulas de valoración, sin excluir automáticamente propuestas económicas más ajustadas.



L'informe tècnic municipal de validació de la viabilitat econòmica de la concessió referit amb anterioritat i reproduït en la part que interessa diu així:

“Punt 2: Valoració del cànon.

Revisades les dades i les fórmules proporcionades:

- 1. Les dades de costos per metre quadrat i per estació semblen correctes i ben documentades.**
- 2. Els càlculs per categoria i els totals anuals són consistents i matemàticament correctes.**
- 3. La bonificació del 50% s'aplica correctament als anys inicials d'inversió.**

Metodologia:

La metodologia i els càlculs utilitzats per determinar el cànon són correctes i ben justificats. Es pot emetre una avaluació positiva d'aquests càlculs, amb la recomanació de mantenir una revisió anual per assegurar l'actualització adequada segons l'IPC autonòmic.

Els costos per categoria, l'aplicació de la bonificació del 50% durant els primers anys i l'ajust per IPC estan ben documentats i justificats.”

Cal recordar que ens trobem davant d'un expedient de concessió del domini públic i en aquest sentit, l'article 9.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, de caràcter bàsic, d'acord amb la seva disposició final primera, l'exclou del seu àmbit d'aplicació, i disposa que es regulen per la seva legislació específica, excepte en els casos en què es declari expressament aplicables les prescripcions de la pròpia LCSP.

Així, l'article 62.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL) disposa que cal que consti en l'expedient el cànon (que té la consideració de taxa) que s'haurà de satisfer per part del concessionari (que ve a retribuir l'ús privatiu del domini públic municipal i que satisfarà anualment el concessionari a l'Ajuntament de Badalona), i aquest s'estableix de conformitat amb el valor que tindria al mercat la utilitat derivada de l'utilització o aprofitament que es faci del bé.

L'informe del tècnic municipal adscrit al Servei de Patrimoni, transcrit en la part que interessa diu així:

“INFORME Segons l'informe de Institut Cerdà de juliol de 2024, l'activitat proposada seria econòmicament viable i podria arribar a donar un valor net actualitzat de VAN=1.397.528,05 €. Aquest seria el valor de la operació a data d'avui, havent fixat una taxa moderada de retorn de la inversió del 8% i amb l'escenari concret de previsió econòmica que es detalla al document esmentat.

CONCLUSIÓ-RESUM Atès l'anterior, tot i la dificultat de fixar en data present el balanç d'una inversió econòmica, no exenta de cert risc com és el cas de la descarbonització del transport privat mitjançant



la promoció del vehicle privat elèctric, es fixa el valor del bé en funció del seu rendiment net, comptabilitzat a data d'avui.

Considerant que cada estació de recàrrega disposa de 4 places de recàrrega en total i de que cada plaça ocupa 13,80m² de sòl del domini públic.

Sup. Estació = Sup. Plaça x 4 = 55,20m²

El valor potencial del domini públic de cada estació de recàrrega, segons el model de negoci proposat, de recàrrega de vehicles elèctrics, seria:

Valor Unitat Estació Electrolinera = 1.397.528,05 € / 50 unitats = 27.950,56€ en una estació de 55,20m².

Aquest valor presuposa que la operació econòmica proposada gairebé no altera la configuració de la via pública i que en tot cas, tant durant com un cop acabada la concessió s'ha de restituir qualsevol element de la via pública, fet malbé o modificat, dins de l'espai concessionat

Aquest valor presuposa que la operació econòmica proposada gairebé no altera la configuració de la via pública i que en tot cas, tant durant com un cop acabada la concessió s'ha de restituir qualsevol element de la via pública, fet malbé o modificat, dins de l'espai concessionat.”

Per tot l'exposat, es desestima l'al·legació presentada.

III . Sobre la exclusión expresa de restablecimiento del equilibrio económico (Cláusula 3.5)

Se establece que el concesionario no podrá solicitar restablecimiento del equilibrio económico-financiero, ni siquiera en casos de fuerza mayor o cambios normativos. Esta cláusula puede vulnerar principios básicos del derecho concesional y coloca toda la carga del riesgo en el operador, generando un desequilibrio contractual.

Propuesta: Permitir cláusulas de revisión o mecanismos de reequilibrio en casos excepcionales, conforme al artículo 290 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, por analogía.

Ens trobem davant la figura de concessió del domini públic i no de concessió d'Obras i/o servei. La concessió demanial és una institució en virtut de la qual l'Administració confereix a un tercer l'aprofitament privat i temporal d'una porció de domini públic. Està exclosa expressament de l'àmbit d'aplicació de la Llei de Contractes del Sector Públic ex art. 9 Llei 9/2017, de 8 de novembre. En conseqüència i d'acord amb la legislació patrimonial s'atorga a risc i ventura del concessionari, en cap cas procedeix el restabliment de l'equilibri econòmic financer de la concessió.

Per tot l'exposat, es desestima l'al·legació presentada.

IV. “Sobre la insuficiente justificación del plazo de duración de la concesión (15 años) (cláusula 4 y Memoria Justificativa)

El pliego establece una duración de la concesión de 15 años sin posibilidad de prórroga, en base a la necesidad de permitir la amortización de la inversión inicial exigida al concesionario. No obstante, dicha duración no se encuentra debidamente justificada desde el punto de vista técnico-financiero, ni en el Pliego ni en la Memoria Justificativa.

Falta de referencia a indicadores financieros clave, como la Tasa Interna de Retorno (TIR) o el plazo de recuperación (payback), que permitan objetivar la razonabilidad del período de 15



años.

La memoria se limita a afirmar que dicho plazo permitirá amortizar la inversión, pero no proporciona proyecciones de ingresos, costes operativos ni escenarios de riesgo que lo sustenten de forma técnica.

El propio PCAP señala que el estudio económico no es vinculante y que el concesionario asume todo el riesgo operacional, lo que agrava la falta de certeza sobre la rentabilidad del contrato.

En otras concesiones similares dentro del sector de la electromovilidad, se han establecido plazos más largos o prorrogables, en función de la inversión y del equilibrio económico-financiero.

La ausencia de posibilidad de prórroga agrava el problema, pues la inversión se limita a un único ciclo de amortización, lo que podría provocar una inseguridad jurídica y restringir la concurrencia de operadores con modelos de retorno más conservadores o tecnológicamente más ambiciosos.

El número de estaciones no se justifica con datos de penetración del vehículo eléctrico que puedan justificar la necesidad del alcance definido de la concesión (50 estaciones / 200 plazas/200 puntos de recarga)

Propuesta: Que se incluya en el expediente un análisis financiero completo con hipótesis de ingresos y gastos, TIR y horizonte de amortización.

Alternativamente, que se permita la prórroga de la concesión por hasta 5 años adicionales, condicionada al mantenimiento del servicio y a la viabilidad económico-financiera, conforme al artículo 29.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, por analogía “

A l'expedient que ha estat sotmès a informació pública consta l'informe de viabilitat econòmica encarregat a una empresa externa i validat pel tècnic superior economista de l'ajuntament. L'expedient complert es podia consultar durant el termini d'informació pública tal i com es va dir en el propi anunci de la publicació. Aquest informe de viabilitat econòmica emès per l'institut Cerdà es desglossa en:

- Estimació d'ingressos i costos de l'activitat concessional (Ingressos, Costos, Costos d'inversió, Costos d'execució de les escomeses elèctriques d'alta tensió, centre de seccionament i centre de transformació, Costos de subministrament elèctric Costos de manteniment preventiu dels punts de recàrrega i correctiu del cost estimat d'un servei d'assistència 24 hores, Costos de solució de software de gestió de punts de recàrrega Costos de connectivitat i comunicació d'equips, Costos de servei d'atenció al client per tal de gestionar aspectes con l'alta dels usuaris, la gestió del cobrament, la resolució d'incidències o l'assistència tècnica)
- Assegurança de responsabilitat civil, Costos diversos de manteniment estètic dels equips (vandalisme, pintura)
- Despeses derivades del propi acte concessional (despeses notarials, Impostos de Transmissió Patrimonial i Actes Jurídics Documentats)
- Valoració del cànon,
- Compte de resultats provisional i viabilitat

Consta en l'expedient com es ve reiterant, l'informe tècnic subscrit en data 17 de juliol de 2024 pel tècnic superior en economia de validació de l'informe de valoració econòmica que produït textualment en la part que interessa diu així:

“(…)

Metodologia



La metodologia utilitzada per a les projeccions i els càlculs és adequada i està ben documentada. Els càlculs es realitzen sumant els ingressos projectats i restant els costos associats, incloent tant els costos variables com els fixos, i tenint en compte l'amortització de la inversió inicial. Aquesta metodologia permet una estimació clara i precisa dels fluxos de caixa futurs i del període de recuperació de la inversió.

Cashflow d'Explotació

El cashflow d'explotació mostra una evolució positiva a partir del 2025, amb un valor de -638.611,42 €, fins a arribar a 1.061.300,73 € el 2040. Aquest increment indica que el projecte es torna progressivament més rendible amb el temps.

Cashflow Acumulat

El cashflow acumulat també reflecteix aquesta millora, passant de -1.042.902,33 € el 2025 a 5.456.123,67 € el 2040, indicant una recuperació positiva de la inversió.

Valor Actual Net (VAN) i Taxa Interna de Retorn (TIR)

La TIR del projecte és del 16%, la qual cosa indica una bona rendibilitat. El VAN, calculat amb una taxa de descompte del 8% (es considera que és una taxa de descompte prudent), és de 1.397.528,05 €, confirmant la viabilitat econòmica del projecte

(...)"

Per tot l'exposat, es desestima l'al·legació presentada.

SEGONA.- Al·legacions presentades per GRUPO EASYCHARGER, S.A.

1- En primer lloc ens agradaria saber si com es pot interpretar del plec, la subcontractació de part de les estacions es pot realitzar sempre que es tingui el consentiment de l'Ajuntament. Sense la necessitat de fer UTE, s'interpreta que es podria subcontractar a un altre operador part de la concessió sempre que tingui el OK de l'Ajuntament. Aquest punt és clau tenir-lo confirmat perquè com explicarem posteriorment ajudaria a poder assumir una oferta competitiva i diversificar inversions entre operadors, garantint el servei a la ciutat i la capacitat d'inversió. Per tant podem subcontractar algunes estacions a un segon operador sense necessitat d'UTE com es fa en altres contractes i països europeus?

Pel que fa a la qüestió relativa a la subcontractació, cal insistir en el fet de trobar-nos davant una concessió demanial exclosa del règim de la LCSP. La possibilitat de subcontractar que recull els PCAP s'ha de circumscriure estrictament en els termes que recullen els plecs, i només s'aplica la LCSP en els casos en que de forma expressa els PCAP fan un reenviament. En aquest sentit els PCAP només es preveu la subcontractació per algun tipus de treball o gestió (p.ex. subcontractar treballs d'instal·lació, obra, manteniment...) en cap cas es pot admetre la subcontractació per la gestió integral de determinades estacions o punts de càrrega, atès que en aquest cas ens trobaríem davant una cessió parcial de la concessió, i això no està contemplat. És més, l'alternativa a aquesta possibilitat hauria de ser delimitar la concessió en diferents espais físics, i que per cada espai es



poguessin presentar diferents ofertes, com si de lots es tractés. Però això no està contemplat als plecs.

Finalment, indicar que per subcontractar no és obligatori constituir una UTE.

2- En aquest cas al ser un projecte amb 50 ubicacions amb 4 places cadascuna (per volum d'estacions i ubicacions serà el projecte més gran d'Espanya per % de habitants) Veiem que hi ha un cànon d'inici molt elevat. S'ha de tenir present que es planteja uns 199€/plaça/mensual que en la situació de mercat actual no es veuen aquestes ofertes al no ser rentable sostenir una renda d'aquest calibre. Tot això va lligat a que hi ha 50x4 places, un projecte amb la meitat de ubicacions ja seria sobredimensionat en base a la nostre experiència, però el que suposa son inversions en 50 ubicacions a una mitja de 90-200k/€ + el cànon anual. Aquest import d'inversió ve derivat de fer estacions de més de 50kW que es l'única que podria permetre assolir el cànon anual per les ventes que s'han de fer. La càrrega en AC (alterna) no pot assolir cànons superiors als 500-600€ anuals, ja que la rotació es mínima per plaça al dia.

a. Proposem que es pugui realitzar un contracte dividit per lots i que cada adjudicatari només pugui guanyar 1 d'ells (3 lots tindrien el servei adient, com va ser el projecte de Saragossa on Zunder i Endesa comparteixen la les adjudicacions) Això permet que es pugui invertir i tenir un cànon anual assumible per cada operador individualment.

És decisió de govern i així s'ha configurat el projecte de la concessió del domini (conformat pels Plecs de prescripcions tècniques, la memòria justificativa, plànols representatius de la situació, dimensions i altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació, valoració de la part de domini públic que s'ha d'ocupar) i el Plec de clàusules administratives particulars, que no hi hagi divisió en lots. Tanmateix, l'informe de valoració econòmica està plantejat sobre la base de 50 punts de recàrrega disseminats per tot el municipi amb un únic adjudicatari, sense divisió en lots.

Per tot l'exposat, es desestima l'al·legació presentada.

b. En cas contrari, creiem que el punt de partida del cànon anual hauria de ser més baix, que poguéssim accedir a l'estudi complert d'on es deriva el cànon i en base a la nostre experiència com operadors i inversions actuals operatives equivalents, veiem que la rendibilitat no es tal com es planteja en el present plec.

A l'expedient que ha estat sotmès a informació pública consta l'informe de viabilitat econòmica encarregat a una empresa externa i validat pel tècnic superior economista de l'ajuntament. L'expedient complert es podia consultar durant el termini d'informació pública tal i com es va dir en el propi anunci de la publicació, es trobava i es troba a disposició la seva consulta.

Respecte a la rendabilitat de l'operació, aquesta ha estat estudiada i valorada en l'informe de valoració extern elaborat per Institut Cerdà i validat per l'informe emès pel tècnic superior economista de l'ajuntament en data 17 de juliol de 2024, que també consta en l'expedient.

Per tot l'exposat, es desestima l'al·legació presentada.

CONCLUSIONS



Per tot l'exposat, es considera oportú desestimar les al·legacions presentades per WENEA ECHARGE, S.L.U. relatives a:

- la possibilitat de pròrroga del termini de la concessió,*
- la possibilitat de reequilibri econòmic i financer,*
- la possibilitat d'introduir alternatives tècniques o valoracions que no siguin només l'aportació econòmica del cànon*
- i que s'inclogui un informe econòmic i financer atès que aquest ja existeix en l'expedient.*

També es dóna resposta a l'empresa GRUPO EASYCHARGER, S.A. en relació a la possibilitat de subcontractació i l'establiment d'UTE i es desestimen les al·legacions referides a:

- la divisió en lots;*
- la rendibilitat plantejada als plecs.*

La qual cosa s'informa als efectes oportuns i sense perjudici de qualsevol altre criteri millor fonamentat en Dret.»

III. CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Primer.- Legislació aplicable consistent principalment en:

1.1 En relació a les competències:

L'article 84.2 apartat a) de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (EAC) disposa que els Governos locals de Catalunya tenen competències pròpies sobre la matèria d'ordenació i gestió del territori en els termes que determinen les lleis.

En el mateix tenor s'expressen l'article 25.2 apartat a), b) i g) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim del local (en endavant LBRL) i l'article 66.3 apartat d) i f) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (en endavant TRLMRLC), els quals disposen que el municipi té competències en el medi ambient urbà i mobilitat.

La Disposició Final Quarta punt 1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant LPAP) estableix que els organismes públics als quals correspon la gestió i administració del domini públic exerceixen les competències que estableix la seva legislació específica.

1.2 En relació al règim legislatiu dels béns de les entitats locals:

L'article 1.2 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de béns les entitats locals (en endavant RBEL) disposa el règim legislatiu dels béns de les Entitats locals ve determinat per:

- Per la legislació bàsica de l'Estat en matèria de Règim local.



- Per la legislació bàsica de l'Estat reguladora del règim jurídic dels béns de les Administracions Públiques.
- Per la legislació que en l'àmbit de les seves competències dictin les Comunitats Autònomes.
- En defecte de la legislació a la qual es refereixen els apartats anteriors, per la legislació estatal no bàsica en matèria de Règim local i béns públics.
- Per les Ordenances pròpies de cada entitat.
- Supletòriament per les restants normes dels ordenaments jurídics, administratiu i civil.

1.3 En relació a la qualificació dels béns que integren el patrimoni de les administracions públiques:

L'article 79.1 de la LBRL disposa que el patrimoni de les entitats locals és constituït pel conjunt de béns, drets i accions que els pertanyin. L'article 3 del LPAP, l'article 1.1 del RBEL, l'article 199 del TRLMRLC i l'article 1.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (en endavant RPEL) disposen que el patrimoni dels ens locals es constitueix per tots els béns i drets que els pertanyen sigui quin sigui el títol d'adquisició.

L'article 4 de la LPAP en relació amb l'article 200 del TRLMRLC i l'article 2 del RPEL disposen que els béns es classifiquen en béns de domini públic, comunals o patrimonials.

L'article 5.1 de la LPAP en relació amb els articles 201.1 del TRLMRLC i 3.1 del RPEL disposen que són béns de domini públic els que la llei determini, els afectes a un ús públic i els afectes a serveis públics. L'article 80.1 de la LBRL en relació amb els articles 6 apartat a) de la LPAP i 208 del TRLMRLC disposen que els béns de domini públic com a tals són inalienables, inembargables i imprescriptibles.

1.4 En relació a l'ús dels béns:

L'article 85 de la LPAP en relació amb el que disposa l'article 75 del RBEL i en concordança amb el que disposen l'article 218 del TRLMRLC i l'article 55 del RPEL determinen que els béns de les administracions són susceptibles de tenir com a finalitat l'ús comú general, l'ús comú especial i l'ús privatiu.

L'art. 85.3 de la LPAP disposa que és ús privatiu el que determina l'ocupació d'una porció de domini públic, de manera que es limita o s'exclou la utilització d'aquest per altres interessats.

Els articles 57 i 59 del RPEL, en relació amb l'article 218.4 del TRLMRLC, disposen que l'ús privatiu és el que es constitueix per l'ocupació directa o immediata d'una part del domini públic, de forma que limiti o exclouï l'ús per altres interessats. Aquest ús privatiu pot ser de dues formes:

- El que no comporta la transformació o la modificació del domini públic, el qual queda subjecta a l'atorgament d'una llicència d'ocupació temporal que origina la situació de possessió precària essencialment revocable per raons d'interès públic i amb dret a indemnització, si és procedent.
- L'inherent a l'afectació dels béns i el que comporta la transformació o la modificació del domini públic queda subjecte a concessió administrativa.

L'article 86.2 de la LPAP l'aprofitament especial dels béns de domini públic, així com el seu ús privatiu, quan l'ocupació s'efectuï únicament amb instal·lacions desmuntables o béns mobles, estan subjectes a autorització o, si la durada de l'aprofitament o ús passa de quatre anys, a concessió.



L'article 78.1 a) del RBEL són susceptibles d'estar subjectes a concessió l'ús privatiu dels béns de domini públic.

1.5 Qualificació del negoci jurídic:

El negoci jurídic és qualificat com a concessió demanial i, en conseqüència exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP). En efecte, l'article 9.1 de la LCSP estableix que "Estan exclosos d'aquesta Llei les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic i els contractes d'explotació de béns patrimonials diferents dels que defineix l'article 14, que es regulen per la seva legislació específica, excepte en els casos en què es declarin expressament aplicables les prescripcions d'aquesta Llei."

Respecte d'aquesta exclusió convé recordar que el criteri delimitatiu entre les concessions demanials, excloses de l'àmbit d'aplicació de la LCSP, i els contractes que per a la seva execució porten aparellada la necessària obtenció de la corresponent concessió demanial, que es troben subjectes a la LCSP, és la seva finalitat o l'interès públic o privat que persegueixen. Així, aquesta Junta Consultiva de Contractació Pública de Catalunya va assenyalar en l'Informe 17/2015, de 21 de desembre, que *"cal distingir l'autorització sol·licitada i atorgada per a l'ús de domini públic amb un interès privat (...) de la que procedeix atorgar a la persona física o jurídica contractista d'un ens, organisme o entitat del sector públic per a la prestació d'un servei, d'interès públic, objecte d'un contracte administratiu o privat"*. Per la seva banda, la Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat va afirmar en l'Informe 29/2021, que *"mediante el contrato se atiende de manera primordial a la satisfacción de un interés público (...) dado que la finalidad perseguida no es otra que la de obtener una prestación que permita a la Administración interviniente ofrecer un mejor servicio público"*, en canvi, *"en la concesión o en la autorización demanial prevalecerá el interés económico del particular a quien se le concede el derecho a explotar bienes de carácter público, siendo el interés perseguido por la Administración en tales supuestos la mera obtención de unos ingresos (canon de explotación), sin que resulte prioritario el interés público"*; i el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, ha afirmat també en la Resolució 286/2022, de 9 de novembre, que *"allò característic de les concessions demanials és la prevalença de l'interès privat de l'ocupació, per tal de desenvolupar un negoci particular en espais de domini públic (...), i es diferencia d'aquells altres que no poden qualificar-se com a concessions demanials en tant que responen a negocis jurídics en què, amb la utilització privativa del bé, el que s'està efectuant és el desenvolupament d'un servei propi i específic de la competència de l'administració contractant (...)"*.

1.6 En relació a la concessió:

1.6.1 La naturalesa de concessió demanial es troba en la causa del negoci jurídic, en aquest sentit de la configuració del projecte i dels plecs, resulta que per sobre de l'interès públic que pugui comportar el disposar d'una xarxa d'electrolineres, es troba l'interès privat en l'explotació d'aquest negoci que requereix de l'ocupació d'un espai del domini públic. En efecte, ens trobem davant un ús privatiu del demani públic per a la realització d'una activitat de caràcter lucrativa en benefici del particular que l'ha d'ocupar. Així mateix l'ús que ha de fer el particular no té primordialment una finalitat pública més



enllà d'estar destinada a una pluralitat indeterminada d'usuaris, tampoc es pot configurar com una activitat de servei públic municipal. En aquest sentit la regulació que es conté en el projecte i en els plecs es limita principalment a aspectes tècnics que han de complir les instal·lacions d'acord amb normativa sectorial d'obligat compliment, sense regular de forma detallada l'exercici de l'activitat a realitzar en l'espai objecte de la concessió, en conseqüència i més enllà de la regulació específica de l'activitat de prestació de serveis de recàrrega energètica de vehicles elèctrics, es preveu un ús per part del concessionari per al desenvolupament de la seva activitat econòmica. Així l'objecte principal del negoci és constituït pel dret del particular a explotar l'espai públic per la realització d'una activitat determinada, amb subjecció a la normativa sectorial d'aplicació, i a canvi d'un cànon que no és altre cosa que la contraprestació econòmica per la ocupació. Així mateix existeix un element definidor de la concessió demanial i que no es pot predicar d'altres negocis jurídics contractuals, com és el seu caràcter renunciabla, la possibilitat de rescat o revocació i, en definitiva el desmantellament a la finalització de la concessió amb una clara vocació de no continuïtat de l'activitat.

Interessa ressaltar que el fet que l'ús que resulta de l'ocupació privativa tingui un component d'interès públic en la mesura que potencia un transport més sostenible en el marc de l'estratègia europea en matèria de combustibles alternatius, no exclou el caràcter de negoci jurídic privat per part del concessionari a resultes de l'ús de l'espai públic amb una finalitat lucrativa, essent aquest el seu principal element caracteritzador. En aquest sentit ha tingut ocasió de pronunciar-se el Tribunal Superior de Justícia d'Aragó, en la Sentència núm. 306/2022, de 15 de juny, en relació a un mercat nadalenc en el que l'argumentari del Tribunal, "mutatis mutandi" resulta traslladable al cas que ens ocupa, afirma el Tribunal que el fet que existeixi un interès públic per part de l'ajuntament no converteix el negoci en una sort d'activitat prestacional. Es pot concloure que l'element principal del negoci jurídic és la cessió d'un espai demanial a canvi d'un preu (cànon), per a la realització d'una activitat econòmica. Ultra l'interès públic que pugui comportar l'establiment de punts de recàrrega al municipi en promoure la reducció en les emissions de CO₂, destaca l'interès privat en la instal·lació del negoci que requereix la cessió de domini públic mitjançant la utilització privativa, en benefici del particular que ocuparà l'espai. Altrament, al tractar-se d'una concessió demanial no es requereix l'existència de títol competencial sobre la matèria vinculada amb l'activitat privativa a realitzar, no estem davant d'un contracte administratiu prestacional, sinó davant un contacte patrimonial. Tot i això, en el cas que ens ocupa, l'activitat de recàrrega per a vehicles elèctrics bé pot incardinar-se dins les matèries que la Llei 7/1985 de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local (en endavant LRBRL) atribueix als municipis com a competències pròpies. En efecte, l'article 25.2 g) de la LRBRL atribueix competència al municipi en matèria de trànsit, estacionament de vehicles i mobilitat. Així mateix l'article 25.2 b) de la LRBRL atribueix competència al municipi en matèria medi ambiental urbà, en particular per la protecció contra la contaminació atmosfèrica en zones urbanes. En aquest sentit és innegable que els punts de recàrrega de vehicles elèctrics incideix directament en la mobilitat dels vehicles així com en la sostenibilitat ambiental. La connexió existent entre els punts de recàrrega elèctrica amb el foment de la sostenibilitat sostenible el trobem de forma expressa en la mateixa exposició de motius del Real Decreto 184/2022, de 8 de marzo, por el que se regula la actividad de prestación deservicios de recarga energética de vehículos eléctricos. Igualment l'article 14 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, estableix que «1. La Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, en el marco de sus respectivas competencias, adoptaran medidas para alcanzar en el año 2050 un parque de turismos y vehículos Comerciales ligeros sin emisiones directas de CO₂, de conformidad con lo establecido por la normativa comunitaria. (...)»



Tanmateix, de conformitat amb l'article 78.2 RBEL, les concessions s'atorgaran prèvia licitació i de conformitat a la legislació dels contractes de les administracions públiques.

D'acord amb la remissió que efectua la legislació patrimonial seran aplicables al contracte les normes de preparació dels mateixos (articles 115 a 130 de la LCSP) i les normes generals d'adjudicació dels contractes (articles 131 a 155 de la LCSP).

Per tant, la legislació patrimonial és a la que ens hem de remetre i concretament als articles 218 i 221 del TRLMRLC en concordança amb els articles 53 a 71 del RPEL.

1.6.2. La normativa reguladora de les concessions demaniales la trobem amb caràcter preferent als articles l'article 93 i ss. de la LPAP en aquells apartats que d'acord amb la seva Disposició Final 2^a tinguin caràcter bàsic i per tant, són d'aplicació directe a les entitats locals. I amb caràcter complementari, com a normativa autonòmica de desenvolupament, a l'article 59 i ss. del RPEL. De conformitat amb el que disposa l'article 57.1 RPEL l'ús privatiu és el constituït per l'ocupació d'una porció de terreny del domini públic, de manera que limita o exclou la utilització pels altres interessats. Essent l'ús normal aquell que és conforme amb el destí principal del domini públic al qual afecti. L'article 59 RPEL especifica que en el supòsit que l'ús del bé demanial públic sigui privatiu i suposi la modificació o transformació del domini públic estarem davant d'una concessió administrativa.

Tant a la memòria com als plecs que regeixen la concessió es determina que l'objecte d'aquesta concessió consisteix en l'atorgament de l'ús privatiu de l'espai públic urbà per a la instal·lació, manteniment i explotació d'una xarxa d'estacions de recàrrega semiràpida de vehicles elèctrics al municipi de Badalona. Es tracta per tant, de la concessió del domini públic on es posa a disposició aquest el domini públic amb l'obtenció d'uns ingressos a través del cobrament del cànon concessional.

1.6.3. Respecte dels principis de la concessió administrativa sobre el domini públic, conformitat amb l'article 61 del RPEL, es troben subjectes als següents:

- a) Que s'atorguin salvant el dret de propietat i sense perjudici d'altres.
- b) Que la finalitat per la qual s'atorguen sigui concreta.
- c) Que el termini no excedeixi de 50 anys; si és inferior es poden atorgar pròrrogues. Així mateix l'article 93.3 LPAP, d'aplicació directa, regula la durada en el sentit següent: *Les concessions s'atorgaran per temps determinat. El seu termini màxim de durada, incloses les pròrrogues, no podrà excedir de 75 anys, llevat que es fixi un termini menor en les normes especials que li siguin d'aplicació.* En aquest sentit, en Sentència del Tribunal Constitucional 1/2003, de 16 de gener, el tribunal preceptua que «... el caràcter complementari de les normes autonòmiques en relació amb les bàsiques estatals no justifica la seva assimilació a normes merament reglamentàries; una contradicció entre una norma autonòmica anterior RPEL- i una estatal bàsica posterior - LPAP- no es tradueix en un efecte de nul·litat sobrevinguda de la normativa autonòmica, sinó que el conflicte es resol, sobre la base del principi de prevalença de la legislació bàsica, mitjançant la tècnica del «desplaçament» o inaplicació de la norma autonòmica...». El fet que el REPL sigui norma autonòmica no pressuposa que sigui legislació especial fet que faria buidar de contingut l'article 93.3 LPAP i per tant, l'únic límit màxim és els dels 75 anys (Resolució DGRN de data 4 de desembre de 2012, STC 1/2003, 16 de gener).



- d) Es considera sempre implícita la facultat de l'ens de resoldre les concessions abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.
- e) L'ens local pot inspeccionar en tot moment els bens objecte de concessió i també les instal·lacions i/o construccions.
- f) El concessionari ha d'establir les garanties suficients amb la finalitat d'assegurar el bon ús dels bens i/o instal·lacions.

1.6.4. Tramitació i documentació que ha de contenir l'expedient.

L'article 62.1 del RPEL disposa que en la concessió de domini públic, a més de les clàusules que es considerin apropiades respecte del cas concret, s'han de fer constar les següents:

- a) L'objecte de la concessió administrativa.
- b) les obres i instal·lacions que, si procedeix, hagi de realitzar el concessionari.
- c) El termini d'utilització.
- d) Els deures i facultats del concessionari.
- e) Les tarifes corresponents, si procedeix.
- f) Si s'atorga subvenció, classe i quantia, termini i forma d'entrega a la persona interessada.
- g) El cànon a satisfer a l'ens local
- h) L'obligació de mantenir en bon estat la porció de domini utilitzat i, si procedeix, les obres que es construeixin.
- i) La reversió de les obres i les instal·lacions al finalitzar la concessió.
- j) La garantia provisional.
- k) les sancions per infracció de les obligacions concretes.
- l) L'obligació del concessionari de deixar lliure i expedit, a disposició de l'Administració, dintre del termini establert, els béns objecte de la concessió, i de reconèixer la potestat d'aquesta per acordar i executar per sí mateixa el llançament.

L'article 65 del RPEL disposa que el projecte tècnic ha de contenir, com a mínim les dades següents:

- Memòria justificativa.
- Plànols representatius de la situació, dimensions i altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació.
- Plànols al detall de les obres, que si és procedent, s'hagin d'executar.
- Valoració de la part de domini públic que s'hagi d'ocupar, com si és tractes de béns de propietat privada. Pressupost.
- Plec de condicions, si s'escau, per a la realització de les obres.
- Plec de condicions que hagin de regir la concessió, d'acord amb l'art. 62

L'article 70 del RPEL disposa que les concessions atorgades sobre béns demaniais s'extingeixen per les següents raons:

- Per venciment del termini.
- Per desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada.
- Per desafectació del bé.
- Per renúncia del concessionari.
- Per revocació de la concessió.
- Per resolució judicial.



III.-L'EXPEDIENT D'APROVACIÓ DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC. ASPECTES DE TRAMITACIÓ.

3.1. Justificació de la necessitat o conveniència. L'article 96 de la LPAP determina que el procediment per a l'atorgament d'autoritzacions o concessions en règim de concurrència es pot iniciar d'ofici o a sol·licitud d'una persona interessada. Per a la iniciació d'ofici de qualsevol procediment d'atorgament d'una autorització o concessió, l'òrgan ha de justificar la seva necessitat o conveniència, per al compliment de les finalitats públiques que li competeixen, que el bé ha de continuar sent de domini públic, i la procedència de l'adjudicació directa si s'escau.

3.2. L'article 60.2 del RPEL en relació amb l'article 93.1 de la LPAP, disposa que les concessions s'adjudiquen mitjançant concurs, s'ha d'entendre concurs com a procediment obert, d'acord amb la normativa reguladora de la contractació dels ens públics. En quant a la preparació i adjudicació de la concessió, s'ha de tenir en compte l'article 9.1 de la LCSP. L'article 132 de la LCSP disposa que regiran els principis d'igualtat i transparència enfront els licitadors i a l'actuació de l'Administració.

3.3. L'article 66 del RPEL disposa que el ple aprova el projecte tècnic i el plec de clàusules administratives, previ informe del secretari i de l'interventor, i s'han d'exposar al públic al taulell d'anuncis i al Butlletí Oficial de la Província per un termini de 30 dies com a mínim, en el que es podran formular reclamacions i al·legacions. En el mateix acord s'ha d'aprovar la convocatòria del concurs, si bé l'anunci de licitació s'ha d'ajornar fins que hagi transcorregut el termini d'informació pública sense reclamacions ni al·legacions.

3.4 L'anunci de la convocatòria es publicarà al perfil del contractant. Així mateix, seran aplicables les disposicions relatives a l'ús de mitjans electrònics contingudes en les Disposicions addicionals 15, 16 i 17 de tal forma que les notificacions es realitzaran mitjançant adreça electrònica habilitada o mitjançant compareixença electrònica i la presentació d'ofertes es farà utilitzant mitjans electrònics tal i com s'indiqui als plecs que regiran la concessió.

L'article 67 del RPEL determina que els licitadors poden introduir en les seves proposicions les modificacions més convenients per a la realització de l'objecte de la concessió.

El Ple, o l'òrgan en qui s'hagi delegat, té la facultat alternativa d'adjudicar el contracte a la proposició més avantatjosa, sense atendre necessàriament al seu valor econòmic, o declarar desert el concurs. La resolució de la concessió del domini serà notificada a tots els candidats i serà publicada al perfil del contractant.

L'article 68 del RPEL disposa que en el termini dels 15 dies següents a la notificació, l'adjudicatari ha de constituir la garantia definitiva, que consisteix en el 3% del valor del domini públic ocupat i, si és procedent, del pressupost de les obres que s'hagin d'executar, i també els honoraris del projecte, si ho estableixen les bases de la licitació.

L'article 69 del RPEL en relació amb l'article 93.2 de la LPAP, disposa que la concessió es pot formalitzar mitjançant escriptura pública o en document administratiu.

IV.- COMPETÈNCIA PER APROVAR LA PROPOSTA

Els apartats 9 i 10 de la disposició addicional segona de la LCSP estableixen el següent:



“9. En les entitats locals correspon als alcaldes i als presidents de les entitats locals la competència per subscriure contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns d'aquestes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació, en els termes que defineix l'article 100.1, no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats.

10. Correspon al Ple la competència per subscriure contractes privats, l'adjudicació de concessions sobre els béns de la corporació i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial, així com l'alienació del patrimoni quan no estiguin atribuïdes a l'alcalde o al president, i dels béns declarats de valor històric o artístic sigui quin sigui el seu valor.”

En relació a l'òrgan competent per a l'aprovació de l'expedient i l'adjudicació de les concessions sobre béns de domini públic de les entitats locals de Catalunya, s'ha pronunciat la Junta Consultiva de Contractació Pública de Catalunya en Informe 14/2023 de 4 de maig, en el que es conclou el següent:

*“I. La competència per a l'adopció dels acords relatius a concessions sobre béns de domini públic de les entitats locals de Catalunya és l'establerta en el TRLMRLC, en el qual es regula una especialitat pel que fa a aquests tipus de concessions respecte de la distribució que amb caràcter general estableix la disposició addicional segona de la LCSP per a les concessions sobre béns de les entitats locals. **Per tant, l'adjudicació de dites concessions sobre béns de domini públic correspon al ple de l'entitat en tot cas i es requereix majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació si es tracta de concessions de més de 5 anys i de quantia superior al 10% dels recursos ordinaris del pressupost.** Altrament, en cas de concessions de domini públic que no reuneixin aquests requisits, no es requereix cap quòrum reforçat per a l'adopció dels acords i el ple pot delegar la competència en la comissió de govern local.*

II. La competència per aprovar els plecs i l'expedient de les concessions sobre béns de domini públic de les entitats locals de Catalunya correspon al ple, amb l'informe previ del secretari/ària i de l'interventor/a, de conformitat amb el que disposa l'article 66 del RPEL.”

L'article 52.2 n) del TRLMCat atribueix al ple la competència per les contractacions i les concessions de tota mena quan el seu import superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost i, en qualsevol cas, els 6.010.121,04 euros, i també els contractes i les concessions plurianuals quan la seva durada sigui superior a quatre anys i els plurianuals de menor durada quan l'import acumulat de totes les seves anualitats superi el percentatge indicat, referit als recursos ordinaris del pressupost del primer exercici i, en tot cas, quan sigui superior a la quantia assenyalada en aquesta lletra.

En el cas que ens ocupa, seguint el criteri fixat per la Junta Consultiva de Contractació en l'informe referenciat, la competència és del ple, sens perjudici de la facultat de delegació, essent necessari quòrum especial de majoria absoluta si es supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost.

Aquesta competència ha estat delegada pel Ple a la Junta de Govern Local per acord de data 28 de juny de 2023 que ha estat modificat per acord de data 1 d'octubre de 2024. Així mateix, els assumptes que s'hagin de sotmetre a la Junta de Govern Local com a conseqüència d'aquesta



delegació, hauran de ser prèviament dictaminats per la comissió informativa competent per raó de la matèria, de conformitat amb l'article 123 del ROF.

Pel cas de sotmetre's la proposta d'acord directament a la Junta de Govern Local, sense el dictamen previ de la comissió informativa, per la urgència de l'actuació, caldrà donar compte posteriorment l'adopció dels acords de què es tracti a la Comissió Informativa competent per raó de la matèria.

Vist que l'Ajuntament comparteix la preocupació per la salut dels seus ciutadans, que queda afectada per la qualitat de l'aire i, en conseqüència, vol emprendre mesures per a la promoció de la mobilitat elèctrica. Per tant, l'Ajuntament reconeix el treball que permetrà implementar la infraestructura necessària per tal de prioritzar l'ús dels vehicles menys contaminants. Aquestes polítiques permetran millorar la qualitat de l'aire del territori en reduir la contaminació derivada de la contaminació que prové de la mobilitat.

En aquest sentit, vist que l'expedient es va iniciar al mes de maig del 2024, i des d'aquesta data s'han anat estudiant i treballant les diferents opcions tècniques i jurídiques més adients per a poder oferir als ciutadans la possibilitat d'ús de punts de recàrrega elèctrica per a vehicles menys contaminants i millorar la qualitat de l'aire de la ciutat, fins a arribar a la present proposta, i havent transcorregut quasi un any, es proposa tramitar el present expedient d'urgència a la Junta de Govern Local sense previ dictamen de la CIAM, atès la propera sessió ordinària de la Comissió Informativa de l'Àmbit de Govern i Territori i Sostenibilitat és el proper 5 de setembre de 2025, i per tal que la publicació de la convocatòria per a presentar ofertes no s'endarrereixi fins aquella data. Caldrà donar compte del present acord a la Comissió informativa de setembre.

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, la Junta de Govern Local **ACORDA:**

PRIMER.- Resoldre les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública en el sentit següent:

- Es desestimen les al·legacions tècniques presentades per WENEA URBAN, S.L. consistents en incloure un mecanisme de revisió o reequilibri econòmic-financer en cas que la normativa sobrevinguda imposi càrregues econòmiques significatives no previstes i una pròrroga justificada de fins a 12 mesos, sobre els terminis de les fases, en el sentit expressat en l'informe tècnic de data 3 de juny de 2025 emès pel tècnic adscrit al departament de Mobilitat, transcrit en la part expositiva del present dictamen.
- Es desestimen les al·legacions jurídiques presentades per WENEA URBAN, S.L. consistents en la possibilitat de pròrroga del termini de la concessió, la possibilitat de reequilibri econòmic i financer, la possibilitat d'introduir alternatives tècniques o valoracions que no siguin només l'aportació econòmica del cànon i que s'inclougui un informe econòmic i financer en l'expedient, en el sentit expressat en l'informe jurídic de data 10 de juliol de 2025 subscrit per la tècnica adscrita al departament jurídic d'urbanisme i la Cap del Servei Jurídic i d'Administració General de l'àmbit de Territori i Sostenibilitat, transcrit en la part expositiva del present dictamen.
- Es desestimen les al·legacions presentades per GRUPO EASYCHARGER, S.A. en relació a la divisió en lots i la rendibilitat plantejada als plecs i es dona resposta als aclariments sol·licitats respecte la possibilitat de subcontractació i l'establiment d'UTE, sense que això comporti l'estimació o desestimació, de conformitat amb l'informe jurídic subscrit per la tècnica adscrita al



departament jurídic d'urbanisme i la Cap del Servei Jurídic i d'Administració General de l'àmbit de Territori i Sostenibilitat de data 10 de juliol de 2025 que consta en l'expedient.

- Estimar les al·legacions de caràcter tècnic presentades per WENEA URBAN, S.L. referides al pagament amb targeta, sobre l'exclusivitat i limitació d'altres usos en el sentit i sobre la definició tècnica dels punts de càrrega l'abast expressat en l'informe tècnic de data 3 de juny de 2025 emès pel tècnic adscrit al departament de Mobilitat, transcrit en la part expositiva del present dictamen.

L'estimació d'aquestes al·legacions ha comportat la modificació de les clàusules 3.2 (condicions), 6 (característiques tècniques d'equips de recàrrega), 6.1 (Especificacions tècniques dels punts de recàrrega semiràpida entre 7 kw i 40 kw) i 6.2 (normativa) dels plecs de prescripcions tècniques en el sentit i l'abast de l'informe tècnic complementari de data 7 de juliol de 2025 que consta en l'expedient.

SEGON.- Aprovar definitivament el projecte (conformat pels Plecs de prescripcions tècniques signats en data 9 de juliol de 2025, la memòria justificativa, plànols representatius de la situació, dimensions i altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació, valoració de la part de domini públic que s'ha d'ocupar) i el Plec de clàusules administratives particulars que regiran l'adjudicació per concurs públic, de la concessió administrativa de domini públic per un termini de 15 anys improrrogables, per a la utilització privativa dels diversos emplaçaments qualificats de domini públic de l'annex 1 del plec de prescripcions tècniques que regeixen el concurs per a la instal·lació, manteniment i explotació d'estacions de recàrrega de vehicles elèctrics al municipi de Badalona.

TERCER.- Publicar corresponent anunci de licitació en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Badalona, durant un termini de 15 dies naturals per tal que els interessats puguin presentar les seves ofertes.

QUART.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Badalona, juntament amb la convocatòria de concurs públic per a l'atorgament de l'esmentada concessió administrativa, amb subjecció als plecs tècnics i administratius aprovats.

CINQUÈ.- Facultar al 2º Tinent d'Alcalde i Regidor de Territori perquè subscrigui tots els acords i documents que fossin necessaris per a l'efectivitat dels precedents acords, i rectificar en qualsevol moment els errors materials, aritmètics o de fet que es poguessin produir.

SISÈ.- Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, dins el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació. Alternativament, es podrà formular recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver rebut la notificació, davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa. Tanmateix podrà interposar qualsevol altre recurs que consideri procedent.

SETÈ.- Donar compte del present acord a la propera Comissió Informativa del Ple que es celebri.



|

El precedent acord ha estat aprovat i ha obtingut el quòrum necessari per a la seva validesa legal. I perquè així consti, lliuro la present amb la salvetat prevista a l'art. 206 del ROF, i a resultes de l'acta corresponent.

Signatures: