

Informe de Control Permanent

Expedient 3115/2023 - Contracte per a l'execució de les obres de reforma i posterior explotació del Mercat Municipal de la Llagosta.

Aquesta Intervenció, en virtut de les atribucions de control citades i establertes als articles 213 i 220 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, i desenvolupades a l'article 32 del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local; i en atenció a les facultats recollides a l'article 4.1.b) 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, emet el següent informe.

PRIMER. El control financer de l'activitat econòmica-financera del sector públic local es farà mitjançant l'exercici del control permanent i l'auditoria pública.

El control permanent s'exercirà sobre l'Entitat Local i els organismes públics en els quals es realitzi la funció interventora amb l'objectiu de comprovar, de manera contínua, que el funcionament de l'activitat econòmica-financera del sector públic local s'ajusta a l'ordenament jurídic i als principis generals de bona gestió financera, amb la finalitat última de millorar la gestió en el seu aspecte econòmic, financer, patrimonial, pressupostari, comptable, organitzatiu i procedimental.

SEGON. D'acord amb l'article 7.1 del Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, per el qual es regula el regim jurídic del control intern de les entitats del sector públic local i amb el que disposa l'article 13 del mateix Reial Decret, no és de matèria de fiscalització limitada prèvia aquest expedient, model de fiscalització aprovat pel Ple de la Corporació mitjançant les bases d'Execució del Pressupost.

De totes maneres, davant la duració de la present licitació i la importància del seu import, aquesta intervenció considera imprescindible fer-ne un primer anàlisi dels requisits bàsics aprovats pel RDL 2/2004, el RD 424/2017 i els successius acords dels Consells de Ministres, tot i que alguns d'aquests no podran ser d'aplicació per la falta de necessitat d'aprovació de cap tipus de despesa per part del propi ajuntament:

Requisits bàsics generals d'aplicació:



Art. 13.2.b) RD 424/2017 Art. 185 RDLeg 2/2004 Art. 117.1 L 9/2017	Que la despesa es genera per un òrgan competent.
DA3 L 9/2017	En tractar-se d'una licitació que té repercussions sobre el compliment dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, que s'incorpora a l'expedient de contractació l'informe de la intervenció en relació a les repercussions del contracte a licitar en els esmentats principis.

Compliment.

Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 247 L 9/2017	Que existeix estudi de viabilitat o, en el seu cas, estudi de viabilitat econòmica financera.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 247.6 i 248 L 9/2017	En tractar-se d'expedients de concessió d'obres públiques en què procedeix l'avantprojecte de construcció i l'explotació de l'obra, que aquest consta a l'expedient, incloent el corresponent pressupost que contingui les despeses d'execució de les obres.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 235 L 9/2017	En tractar-se d'un pressupost base de licitació igual o superior a 500.000€, IVA exclòs, o d'obres que afecten a l'estabilitat, la seguretat i estanqueïtat, que existeix projecte informat per l'Oficina de Supervisió de Projectes.

Requisits bàsics addicionals: Compliment amb observacions: L'avantprojecte serà realitzat per l'adjudicatari i aprovat pel Ple de la Corporació, tot i que no és el procediment habitualment seguit, aquesta intervenció no ha trobat impediment legal explícit a la Llei 9/2017 i segueix el criteri expressat per la Secretari municipal al respecte. L'informe per l'Oficina de Supervisió de Projectes s'haurà de realitzar un cop aprovat el projecte, fets que no son competència directe de control per part de l'Interventor.

Altres Requisits bàsics addicionals:





Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 235 L 9/2017	En tractar-se d'un pressupost base de licitació inferior a 500.000€, IVA exclòs, que s'incorpora a l'expedient pronunciant express que les obres del projecte no afecten l'estabilitat, seguretat o estanquitat de l'obra.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 122.7 i DA3.8 L 9/2017 Art. 67 RD 1098/2001	Que existeix PCAP o, en el seu cas, document descriptiu.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) DA3.8 L 9/2017	Que existeix informe de la Secretaria general.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 122.7 L 9/2017	En tractar-se d'un model de PCA, que el contracte a subscriure és de naturalesa anàloga al que ha informat la Secretaria general.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 249.1, 231 i 236 L 9/2017 Art. 138.2 RD 1098/2001	Que existeix acta de replanteig previ.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 145 i 146 L 9/2017	Que el PCAP o document descriptiu estableix, per la determinació de la millor oferta, criteris vinculats a l'objecte del contracte i que es pren en consideració més d'un criteri d'adjudicació.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 145 i 146 L 9/2017	En preveure's en el PCAP una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en la millor relació qualitat-preu, que s'estableixen d'acord amb criteris econòmics i qualitatius.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 146 L 9/2017	En preveure's en el PCAP la possibilitat que s'efectuïn aportacions públiques a la construcció o explotació, així com qualsevol tipus de garanties, avals o altres tipus d'ajudes a l'empresa, que figura com a criteri avaluable de forma automàtica la quantia de la reducció que ofereixin els licitadors sobre les aportacions previstes a l'expedient.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 281 i 282 L 9/2017	En tractar-se d'una licitació que obeeix a una prèvia resolució del contracte de concessió per causes no imputables a l'Administració, que s'estableix en el plec o en el document descriptiu el preu com a únic criteri d'adjudicació i que en l'expedient s'inclou justificació de les regles seguides per a la fixació del tipus de licitació, d'acord amb els articles 281 i 282 de la L 9/2017.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 149 L 9/2017	Que el PCAP o el document descriptiu estableix els paràmetres objectius per identificar les ofertes anormalment baixes.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 157.2 L 9/2017	En tractar-se d'un expedient on s'utilitzen criteris que depenen d'un judici de valor, que el PCAP o el document descriptiu preveu que la documentació relativa a aquests criteris es presenti en sobre o arxiu electrònic independent de la resta de la proposició.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 202 L 9/2017	Que el PCAP o el document descriptiu preveu almenys una de les condicions especials d'execució enumerades a l'article 202.2 de la L 9/2017.



Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 131.2, 166.3, 167 i 168 L 9/2017	En tractar-se d'un expedient on s'utilitza el negociat com a procediment d'adjudicació, que es compleix algun dels supòsits previstos en els articles 167 o 168 de la L 9/2017 per aquest tipus de procediment.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 131.2, 167 i 172.3 L 9/2017	En tractar-se d'un expedient on s'utilitza el diàleg competitiu com a procediment d'adjudicació, que es compleix algun dels supòsits d'aplicació de l'article 167 de la L 9/2017.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 131.2, 167 i 173 L 9/2017	En tractar-se d'un expedient on s'utilitza el diàleg competitiu com a procediment d'adjudicació i es reconeixen primes o compensacions als participants, que en el document descriptiu es fixa la quantia de les mateixes i que consta la corresponent retenció de crèdit.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 204.1 L 9/2017	En preveure's modificacions en el PCAP en els termes de l'art. 204 de la L 9/2017, que aquestes no superen el 20% del preu inicial i que la modificació no suposa l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 143.3 L 9/2017	En preveure's la utilització de la subhasta electrònica en el PCAP, que els criteris d'adjudicació es basen en modificacions referents al preu únicament, o referents al preu i a requisits quantificables i susceptibles de ser expressats en xifres o percentatges.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 29.6 L 9/2017	Que la durada del contracte prevista en el PCAP o en el document descriptiu s'ajusta al que preveu la normativa contractual vigent.
Art. 13.2.c) RD 424/2017 ACM2018 6.1.A) Art. 333 L 9/2017	En resultar d'aplicació l'article 333 de la L 9/2017, que existeix l'informe de l'Oficina Nacional d'Avaluació, i en cas d'apartar-se de les seves recomanacions, que existeix informe motivat al respecte.

Compliment

Observacions:

1) L'estudi de viabilitat es va incorporar a l'expedient en data de 10 de Juliol de 2023 i va ser aprovat definitivament pel Ple el 31 d'octubre de 2023. El llarg període de temps transcorregut des de les dates senyalades podria haver provocat canvis en les condicions materials en les que es va sostenir aquest estudi. En opinió d'aquesta Intervenció seria adient realitzar un informe tècnic analitzant les possibles modificacions que han pogut patir les bases d'aquest estudi, com poden ser la oferta d'alimentació analitzada a l'estudi, el cens d'alimentació, les despeses comuns que es generen en la gestió del mercat i que sostenen els concessionaris de les parades, el número de parades ocupades o les possibles modificacions legislatives que s'hagi pogut aprovar de la Llei 1/2009, en la qual es basa part de l'estudi.

2) Sobre la durada del contracte de concessió s'estableix 40 anys, sent aquest el límit regulat a l'article 29.6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre. En opinió d'aquesta Intervenció l'Estudi de viabilitat no certifica suficientment ni acredita



quin ha de ser la durada exacte d'aquest contracte, limitant-se a estimar que el període de la concessió ha de ser d'entre 40 i 50 anys.

En aquest mateix sentit, el mateix article 29.6 estableix:

« Si la concesión de obras o de servicios sobrepasara el plazo de cinco años, la duración máxima de la misma no podrá exceder del tiempo que se calcule razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de las obras o servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido, teniendo en cuenta las inversiones necesarias para alcanzar los objetivos contractuales específicos. »

L'estudi de viabilitat únicament inclou una taula analitzant els primers 10 anys de la concessió, on ja es recupera gran part (1.926.638,26€) de la inversió estimada inicialment al mateix quadre (3.000.000€). Per tant, d'aquest estudi, com a mínim de l'informe incorporat a l'expedient i aprovat pel Ple de la Corporació, no sembla que se'n pugui certificar en cap cas el compliment de l'article que s'ha citat, o els criteris utilitzats per establir el canon de concessió.

El mateix estudi estableix:

« Això generarà una despesa financera i s'hauran de valorar l'amortització i els honoraris del concessionari. No es objecte d'aquest estudi plantejar un pla d'amortització ni d'absorció de les despeses financeres, el nostre objectiu és valorar la viabilitat de la reforma i la posterior gestió, més enllà dels condicionants o les decisions que pugui prendre un licitador, així com les millores que pugui plantejar. Els ingressos valorats, responen al mercat actual i preveuen revisions del 2% anual d'ipc.»

Seria adient estudiar, per part dels tècnics responsables, quin és el període perquè el concessionari recuperi les inversions realitzades per a l'explotació de les obres i serveis, conjuntament amb el rendiment sobre el capital invertit, tenint en comptes les inversions necessàries per arribar als objectius contractuals específics.

3) Seria adient posar a disposició de Secretaria i Intervenció la documentació amb un major període de temps pel seu estudi.

És tot el que s'estima informar amb la documentació de la que es disposa a l'expedient, llevat de millor criteri fonamentat en Dret.

La Llagosta, en la data de la signatura electrònica.

L'Interventor

