


|                     |   |               |            |      |            |
|---------------------|---|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <br>5V1Z 4R5G 202Z 5722 0WWA  |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | CMR/2024/34   | DOCUMENT NÚM. | CMR18I010G | DATA | 07-05-2024 |
| ÀREA                | Àrea de Promoció Econòmica i Projectió de la Ciutat   |               |            |      |            |
| UNITAT              | Comerç  |               |            |      |            |
| ASSUMPT             | M11_4 Adjudicació de la concessió demanial per a la reconstrucció del mercat de Campoamor i la posterior explotació d'un supermercat dins del mateix. |               |            |      |            |

## **Informe tècnic referent a l'informe de la Intervenció General IGAS/44/2024, relatiu a l'adjudicació de la concessió demanial per a la reconstrucció del mercat de Campoamor i la posterior explotació d'un supermercat i aparcament soterrani dins del mateix.**

En data 30 d'abril de 2022, la Intervenció General ha emès l'informe IGAS/44/2024, en el que analitza l'adaptació a normativa de l'avantprojecte i el plec de clàusules administratives particulars que regiran l'adjudicació, mitjançant concurs, de la concessió administrativa per a l'ús privatiu d'una part del nou equipament comercial "Mercat municipal de Campoamor" amb la finalitat d'ubicar-hi i explotar un supermercat i un aparcament soterrani accessori a l'activitat principal durant tot el temps que duri la concessió (expedient CMR/2024/34).

L'esmentat informe, emès en l'exercici del control financer, no suspèn la tramitació procediment, ni està sotmès a procediment de discrepàncies.

Dels dotze apartats que comprèn l'informe, s'informa favorablement, a excepció dels apartats segon, cinquè i setè.

Pel que fa al setè (*Que existeix informe favorable del responsable de l'expedient en el que s'exposen els antecedents i disposicions legals o reglamentàries en què basa el seu criteri (art. Art. 172 i 175 del Reial Decret 2568/1986)*), assenyala la disconformitat en quant l'informe ha estat signat per la Cap de secció de Consum, però no per la cap del Servei:

S'incorporarà a l'expedient el document assenyalat per l'Interventor

Els apartats segon i cinquè estan relacionats perquè tots dos parteixen del mateix fet: que l'expedient no recull un projecte d'obres, sinó un avantprojecte. En conseqüència l'apartat cinquè (*Que el **projecte** conté una memòria justificativa, els plànols representatius de la situació, les dimensions i les altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació i del detall de les obres que, si s'escau, s'hagin d'executar, la valoració de la part de domini públic que s'hagi d'ocupar, com si es tractés de béns de propietat privada, el pressupost, i el plec de condicions que ha de regir la concessió del bé de domini públic, i si s'escau, la realització de les obres (art. 65 decret 336/1988)*) i el segon (*Que en la proposta d'acord, junt amb l'aprovació dels plecs i del **projecte**, es proposa aprovar la convocatòria del concurs per atorgar la concessió del bé de domini públic (Art. 66.2 decret 336/1988)*), s'incomplirien perquè la literalitat dels articles 65 i 66 del decret 336/1988 parla de "projecte" per molt que l'avantprojecte contingut a l'expedient de referència contempli tots els ítems especificats a l'art. 65 i que s'hagi tingut en compte al dictamen aprovar la convocatòria del concurs per atorgar la concessió del bé de domini públic, que demana l'art. 66.2 de l'esmentat decret.

En aquest sentit qui subscriu considera que s'hauria d'evitar aplicar la literalitat de la norma per dues raons:

La primera perquè l'esperit de la normativa d'aplicació s'ha tingut en compte en la seva totalitat, incorporant l'avantprojecte tots els elements que recull l'article 65 del decret 336/1988. Per tant, hi consta a l'expedient una memòria que justifica l'actuació, els plànols, no només els representatius de la situació, sinó d'altres que regulen les especificacions mínimes i/o les limitacions que han de tenir en compte els licitadors a l'hora de presentar les seves ofertes. També hi ha una relació de les obres a executar, el suficientment desenvolupada com per determinar un pressupost del cost de les obres amb un elevat nivell de detall, que va més enllà de l'habitual en un avantprojecte d'obres. També hi consta la valoració de la part del domini públic a ocupar. Per tant, i en ares de la consecució de tres principis fonamentals (eficiència, eficàcia i economia) en la gestió dels recursos públics, es considera que caldria fugir de visions formalistes si els elements essencials per obtenir el resultat esperat estan definits a l'avantprojecte i als plecs de clàusules administratives particulars de l'expedient.

La segona raó es basa en la persecució de la materialització d'un principi fonamental en matèria de contractació administrativa: el d'afavorir al màxim la pública concurrència. I és que en matèria de supermercats moltes de les empreses del sector tenen definits els seus "models tipus" de botigues en funció de diferents variables i del propi model de negoci de cadascun.

Així, per algunes ensenyes és fonamental disposar d'una determinada superfície destinada a magatzem. Alguns necessiten més o menys espai, en funció de la seva política, mitjans i freqüències de reposició. Per alguns és necessari tenir el magatzem al costat de la sala de vendes, per altres aquest element no és rellevant. Alguns necessiten espais per preparar comandes i per tenir una flota de vehicles per repartir a domicili. Altres no ofereixen aquest servei. Alguns necessiten disposar dels espais d'elaboració en un lloc determinat de la sala de vendes, alguns necessiten més superfície que altres per aquests espais. En matèria de places d'aparcament els ratis òptims també varien entre empreses....


La casuística és elevada, tenint en compte la multiplicitat de factors que hi incideixen. Per aquest motiu, si l'Ajuntament hagués elaborat un projecte executiu on tots aquests aspectes quedessin definits i tancats completament, estariem dificultant la concurrència d'aquelles ensenyes el model de les quals diferís substancialment del projecte aprovat per l'Ajuntament.

Al cap i a la fi els tècnics municipals no són experts en el disseny de supermercats, com és lògic, i és millor, de cara a obtenir la màxima concurrència, deixar el suficient marge de maniobra a les empreses que puguin estar interessades, per definir, dins d'uns límits, el disseny dels espais i acabats que millor s'adapti als seus estàndards constructius, de volum d'inversió, d'imatge dels punts de venda i de servei als clients.

Pel que fa al segon apartat, el fet que no s'evidenciï cap acord a la proposta de dictamen relatiu a l'aprovació del projecte, però si s'aprovi l'avantprojecte, és congruent amb el que s'ha comentat als paràgrafs anteriors respecte al motiu pel qual no s'ha redactat un projecte.

Ja s'havia contemplat per part del servei de Comerç i Consum que, un cop l'adjudicatari acomplís amb l'obligació establerta a la clàusula primera del plec de clàusules administratives particulars en quant a la redacció del projecte executiu, aquest serà posat a consideració de l'òrgan municipal competent per a la seva aprovació. Però en aquest moment processal és impossible aprovar un projecte que no existeix, per les raons especificades. El que sí recull el dictamen és l'aprovació de l'avantprojecte.



|                     |   |               |            |      |            |
|---------------------|---|---------------|------------|------|------------|
| CODI DE VERIFICACIÓ | <br>5V1Z 4R5G 202Z 5722 0WWA  |               |            |      |            |
| EXPEDIENT NÚM.      | CMR/2024/34   | DOCUMENT NÚM. | CMR18I010G | DATA | 07-05-2024 |
| ÀREA                | Àrea de Promoció Econòmica i Projecció de la Ciutat   |               |            |      |            |
| UNITAT              | Comerç  |               |            |      |            |
| ASSUMPTE            | M11_4 Adjudicació de la concessió demanial per a la reconstrucció del mercat de Campoamor i la posterior explotació d'un supermercat dins del mateix. |               |            |      |            |

Atenent a totes les consideracions anteriors, i tenint en compte el caràcter no suspensiu de l'informe IGAS/44/2024, qui subscriu

### PROPOSA

al Tinent d'Alcalde de Promoció Econòmica i Projecció de Ciutat que es continuï amb la tramitació de l'expedient i elevi la proposta de dictamen a la Junta de Govern Local per a la seva aprovació.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica