

## **VI. PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA PLAZA S.A.**

### **VI.1. Naturaleza, objeto y régimen jurídico**

La empresa de la Comunidad Autónoma de Aragón Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A. fue creada, de conformidad con lo previsto en el artículo 73.3 del texto refundido de la ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Aragón y en el artículo 84 del texto refundido de la Ley de Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, por el Decreto 125/2000, de 27 de junio, del Gobierno de Aragón.

Reviste forma jurídica de sociedad anónima y su capital social está suscrito en un 51,52% por la CA, a través de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. El resto de accionistas, a 31 de diciembre de 2010, son:

- Ayuntamiento de Zaragoza (12,12%)
- Caja de Ahorros de la Inmaculada (18,18%)
- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (18,18%)

El objeto social de la empresa pública Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A. es proyectar, construir, conservar, exportar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logística de Zaragoza promovida por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza y, en particular, las infraestructuras y equipamientos comprendidos en la misma, así como los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en dichas infraestructuras y equipamientos.

La sociedad se rige por la Ley 17/2001, de 29 de octubre, sobre la Plataforma Logística de Zaragoza, y, de acuerdo con el artículo 2 del Decreto 125/2000, de 27 de junio, por sus Estatutos sociales, por el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y por la normativa de general aplicación a las empresas de la Comunidad Autónoma.

## **VI.2. Actividad desarrollada en el ejercicio**

Según la memoria de actividad de la sociedad en el ejercicio 2010, el importe neto de la cifra de negocios asciende a 3.660 miles de euros. La procedencia de dichos ingresos ha sido la siguiente:

Ingresos	Importe (miles euros)
Ingresos por ventas de naves	812
Ingresos por ventas de parcelas	2.848
<b>TOTAL</b>	<b>3.660</b>

De acuerdo con el informe de gestión, en el ejercicio 2010 se ha avanzado en la urbanización de las parcelas resultantes de la reparcelación nº 7 del Proyecto Supramunicipal. En particular, se han ejecutado obras de jardinería de rotondas y medianas, urbanización de nuevas parcelas, soterramiento de la línea 132kv de E.R.Z. y apartadero ferroviario de las parcelas ALIF.

A finales del ejercicio 2009 comenzaron las obras de urbanización de la Reserva de Futuros Crecimientos (dentro del ámbito de actuación de las modificaciones 7ª y 8ª del Proyecto supramunicipal de la Plataforma Logística de Zaragoza). Se han dividido en dos fases:

- Movimiento de tierras en la zona de Reserva de Futuros Crecimientos (R.F.C.) (6.750 miles de euros).
- Urbanización de la zona de Reserva de Futuros Crecimientos (R.F.C.) (6.500 miles de euros).

En cumplimiento del compromiso de la sociedad con la Fundación PLAZA, la empresa ha realizado la aportación de 1.500 miles de euros prevista en el Programa de responsabilidad social corporativa aprobado en 2006. Con esta aportación concluyen las dotaciones previstas en dicho programa.

## **VI.3. Análisis del área de contratación**

### Normativa y grado de aplicación

La empresa Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A. es un “poder adjudicador”, conforme al artículo 3 de la LCSP y, por tanto, actúa sometida a las reglas contractuales públicas para la adjudicación de sus contratos regulados.

### Contratos formalizados en el ejercicio 2010 y comunicados al Tribunal de Cuentas

De acuerdo con la información facilitada por el Tribunal de Cuentas, Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A. ha comunicado al organismo fiscalizador estatal la celebración de cinco contratos formalizados en el ejercicio 2010.

Por la Cámara de Cuentas de Aragón se ha verificado que, al menos, los siguientes contratos adjudicados en el ejercicio fiscalizado, no han sido comunicados al Tribunal de Cuentas:

Objeto	Procedimiento	Importe adjudicación (miles de euros)	Adjudicatario	Fecha adjudicación
Asistencia Jurídica		168	Segura & García Figueras	
Asesoramiento jurídico proceso de refinanciación		56	Uría Menéndez Abogados	26-01-10
Modificación contrato de asesoramiento jurídico proceso de refinanciación		27	Uría Menéndez Abogados	20-05-10

### Revisión de los expedientes de contratación

Con objeto de analizar el sometimiento de la contratación realizada por Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A. en el ejercicio 2010, a la normativa aplicable, la Cámara de Cuentas de Aragón, de entre los contratos comunicados al Tribunal de Cuentas, ha seleccionado la muestra detallada en el cuadro siguiente:

Nº orden de la muestra	Tipo de contrato	Objeto	Precio de licitación (miles de euros)	Adjudicación			
				Fecha	Procedimiento	Adjudicatario	Precio (miles de euros)
71	1	Obras de Urbanización de la Zona de RFC	7.612	21-5-10	AM	UTE PLAZA FASE 3.	6.470
72	2	Dirección de las Obras de Urbanización de la Zona de RFC	775	11-6-10	AM	INTECSA INARSA, S.A.	659

Además de estos contratos públicos, por la Cámara de Cuentas se han analizado los antecedentes de las operaciones relativas a los inmuebles de la Plataforma Logística de Zaragoza PC-1, PC-22 y ALIF 1.2, dentro de la fiscalización de la muestra de contratos patrimoniales de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U

También se ha fiscalizado, por la conexión con el contrato patrimonial de Suelo y Vivienda sobre la parcela ALIF 1.2, el contrato patrimonial suscrito por Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. de “Enajenación parcelas ALIF 1.1, ALIF 1.3, AP 7 y AP 8”.

Los resultados sobre la fiscalización de estos contratos se recogen en el apartado de este informe correspondiente a la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U

De la fiscalización efectuada, se desprende que la empresa pública Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. no registró en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 una pérdida de 8.935 miles de euros, derivada de la venta de parcelas a [REDACTED] por debajo de su coste, que supone la concesión por PLAZA de una subvención por importe equivalente a [REDACTED] (el coste medio de dichas parcelas contabilizado en existencias era de [REDACTED] €/ m y el precio de venta fue de [REDACTED] €/ m<sup>2</sup>). Esta pérdida no fue registrada en 2010 en virtud del principio de imagen fiel, dado que existía una expectativa de

beneficio que se concretaría en la venta en 2011/2012 de una parcela obtenida en virtud de la permuta de suelo en la Zona de Reserva de Futuros Crecimientos.<sup>157</sup>

El trabajo realizado ha consistido, fundamentalmente, en comprobar si la tramitación del contrato seleccionado se ajusta a la normativa aplicable en las distintas fases de preparación, selección del contratista y adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

*1. Contrato de “Obras de urbanización de la Zona de Reserva de Futuros Crecimientos (RFC)” con un presupuesto de licitación de 7.612 miles de euros.*

De acuerdo con el artículo 14 LCSP, se trata de un contrato de obras sujeto a regulación armonizada.

Examinado el expediente, se han observado las siguientes incidencias agrupadas en función de las fases del procedimiento de contratación previstas en la LCSP:

#### Cuestiones previas.

- Durante las actuaciones fiscalizadoras del contrato “Obras de urbanización de la Zona de Reserva de Futuros Crecimientos (RFC)” realizadas por la Cámara de Cuentas en la sede de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A. se ha detectado que, con fecha 16 de noviembre de 2009, Plataforma Logística PLAZA, S.A. adjudica por procedimiento negociado sin publicidad el contrato de obras denominado “Movimiento de tierras de la zona de Reserva de Futuros Crecimientos (RFC)” por un importe de 6.153 miles de euros, a la UTE PLAZA 2ª fase. No consta en el expediente ninguna justificación para la utilización de un procedimiento de adjudicación excepcional, como es el negociado sin publicidad, para adjudicar un contrato de obras de 6.153 miles de euros, sujeto a regulación armonizada.<sup>158</sup> Se da la circunstancia de que la UTE PLAZA 2ª fase, adjudicataria del contrato por adjudicación directa referido, está constituida por las mismas empresas que las de la UTE adjudicataria del contrato “Obras de urbanización de la Zona de Reserva de Futuros Crecimientos (RFC)” .

#### Actuaciones preparatorias.

- No se motiva en el acuerdo de inicio del expediente por el órgano de contratación la necesidad e idoneidad del contrato (artículo 22 LCSP).<sup>159</sup>

<sup>157</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

La contraprestación obtenida por PLAZA a resultas de la transformación de parte de la parcela ALIF 1.1 en ALIF 1.2 fue la recuperación de una cantidad equivalente de suelo en la Zona RFC del ámbito de PLAZA que en la reparcelación anterior figuraba como suelo de titularidad de la Administración de la CA, es decir, se produjo una permuta de suelo. De hecho, en los ejercicios 2011 y 2012 se ha producido la transmisión de parte de dichas fincas, habiendo obtenido un beneficio que cubre esa pérdida. La contabilización de la pérdida en 2010 habría contravenido el principio de imagen fiel del patrimonio de la sociedad.

#### **CONTESTACIÓN.**

Se estima la alegación. Se modifica el párrafo del informe.

<sup>158</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

Se aporta informe del Director de obra de Intecsa-Inarsa con observaciones sobre la necesidad de que las obras se inicien en cinco semanas al objeto de que Plaza pueda entregar parcelas a [REDACTED] para que ésta a su vez pueda entregar un almacén en determinados plazos a [REDACTED].

#### **CONTESTACIÓN.**

Estos documentos ya habían sido analizados en el trabajo de campo. La alegación recoge justificaciones o aclaraciones que no modifican la opinión del informe. En consecuencia, no se acepta la alegación. No se modifica el informe.

<sup>159</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

### Expediente de Contratación.

- Existe constancia en el expediente de que en el momento de la aprobación del expediente de contratación, PLAZA no tiene la disponibilidad de los terrenos precisos para la ejecución de la obra.

En cuanto al pliego de cláusulas, se han detectado las siguientes incidencias:

- No especifica el órgano encargado de valorar las ofertas.
- No especifica el órgano de contratación.
- El pliego no prevé que el adjudicatario deba presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en contra de lo previsto en el artículo 135.4 LCSP.

En relación con los criterios de valoración, sobre un total de 100 puntos, se detectan las siguientes incidencias:

- No se identifican claramente los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y los sujetos a juicio de valor.
- En el criterio precio se asignan 40 puntos a las bajas del 15%. Esto ha provocado que todas las empresas (20) hayan ofertado una baja del 15%, lo que ha impedido obtener una mayor economía en la ejecución de la obra.
- Se valoran los siguientes criterios no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas:

Calidad técnica (20 puntos) con varios subcriterios (Memoria, 10 puntos, Equipamiento, 5 puntos, Personal técnico y facultativo, 5 puntos).

Plan de trabajo (20 puntos).

Recursos propios y subcontratados e historiales de la empresa (5 puntos).

Historial de la empresa y experiencia en obras análogas (5 puntos).

Los criterios son vagos e imprecisos en cuanto a los aspectos que van a ser objeto de valoración. Varios de estos aspectos deben estar previstos en el proyecto que debe comprender (de conformidad con el artículo 107 LCSP y los artículos 126, 127 y 132 RGLCAP) tanto una memoria que describa el objeto de las obras y detalle los factores de todo orden a tener en cuenta, como un programa de desarrollo de los trabajos y, por tanto, no deberían ser objeto de valoración, ya que no sirven para identificar la oferta más ventajosa económicamente.

Los criterios de equipamiento y personal técnico y facultativo, recursos propios y subcontratados e historiales de la empresa y experiencia en obras análogas, son medio de acreditación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores, y no pueden ser por tanto, criterios de adjudicación.

---

Se aporta copia del acuerdo del Consejo de Administración de PLAZA de fecha 15/10/2009 y copia del informe del Director de obra de Intecsa-Inarsa, que hacen referencia a las necesidades de contratación y a la urgencia de las obras.

#### **CONTESTACIÓN.**

Estos documentos ya habían sido analizados en el trabajo de campo. La alegación recoge justificaciones o aclaraciones que no modifican la opinión del informe. En consecuencia, no se acepta la alegación. No se modifica el informe.

Además, el pliego no recoge reglas precisas de asignación de puntos en ninguno de los criterios.

### Procedimiento de adjudicación

- No consta la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante del órgano de contratación, tal y como prevé el artículo 126 LCSP.<sup>160</sup>
- 
- No queda constancia en actas, tal y como prevé la cláusula 2.2.5 del pliego, de la apertura de los sobres nº UNO, nº DOS y nº TRES ni del resultado del procedimiento y sus incidencias.
- La valoración de la oferta técnica contenida en el sobre nº DOS y la valoración de la oferta económica contenida en el sobre nº TRES ni están fechadas ni están suscritas por personal técnico. En dicha valoración, tras una corta explicación, se asigna la puntuación en cada apartado.
- La valoración de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor ha resultado determinante en la adjudicación, ya que los veinte licitadores han presentado la misma oferta económica.
- El pliego no prevé que la oferta económica deba presentarse además de por precio global, por precios unitarios y sin embargo, las ofertas se presentan de este modo.
- No consta, según prevé la cláusula 2.3 del pliego, que el Secretario del Consejo de Administración de Plaza, S.A. remita al Consejo de Administración, junto con el acta, la correspondiente propuesta de adjudicación en la que figuren ordenadas las ofertas de forma decreciente incluyendo la puntuación otorgada a cada una de ellas.
- La resolución de adjudicación se adopta por la Comisión Ejecutiva, en fecha 20 de mayo de 2010, por delegación de facultades del Consejo de Administración. La delegación de facultades se prevé en una modificación del artículo 26 de los Estatutos sociales aprobada por la Junta General con fecha 26 de enero de 2010 y elevada a escritura pública el 13 de abril de 2010. No obstante lo anterior, la inscripción de la escritura pública en el Registro Mercantil es de fecha 31 de mayo de 2010, fecha posterior al acuerdo de adjudicación.
- La resolución de adjudicación provisional del contrato no se motiva, incumpliendo el artículo 135 LCSP.
- No consta recepción de la notificación de la adjudicación provisional por los licitadores ni resolución de adjudicación definitiva, incumpliendo el citado artículo 135 LCSP.<sup>162</sup>

<sup>160</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

Los pliegos de las obras de urbanización de la Zona de Reserva de Futuros Crecimientos sí constan en el perfil del contratante de PLAZA SA. Además, el artículo 126 LCSP se encuadra dentro del Capítulo I titulado "Adjudicación de los contratos de las Administraciones públicas", no aplicable, por tanto, a PLAZA SA, en tanto no es Administración Pública, sino poder adjudicador.

#### **CONTESTACIÓN.**

De acuerdo con el artículo 14.1 LCSP, nos encontramos ante un contrato sujeto a regulación armonizada, para cuya adjudicación es de aplicación el artículo 126 (excepto la necesidad de publicar las licitaciones y adjudicaciones en los diarios oficiales nacionales) (artículo 174.1 LCSP).

La alegación no altera la incidencia indicada en el informe. No se modifica el informe. En consecuencia no se estima la alegación.

<sup>161</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

Se acompaña certificado de la relación de empresas presentadas en el procedimiento de contratación de la ejecución de las obras de urbanización de la Zona de Reserva de Futuros Crecimientos.

#### **CONTESTACIÓN.**

De acuerdo con la documentación aportada en fase de alegaciones, se estima la alegación. En consecuencia, se suprime el párrafo del informe relativo a la ausencia de certificado de ofertas recibidas.

<sup>162</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

- No consta acreditación del adjudicatario de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.<sup>163</sup>
- <sup>164</sup>
- Las empresas integrantes de la UTE adjudicataria son las mismas que las de las UTEs adjudicatarias del resto de fases de urbanización de la Plataforma Logística.

#### Formalización, Fianzas y Garantías

- El contrato no se formaliza en el plazo de diez días desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, incumpliendo la cláusula 2.3 del pliego de cláusulas.
- En el contrato se regulan diversos aspectos (personal del contratista y subcontratistas, exigencia de un seguro de responsabilidad civil, régimen de penalidades, causas de resolución del contrato, recepción, facturación y garantías) de forma distinta a lo previsto en el pliego de cláusulas y en el pliego de prescripciones técnicas.

#### Ejecución del contrato

- De acuerdo con la cláusula 2.6.10 del pliego de cláusulas, en caso de modificación de contrato, se debe estar a lo establecido en los artículos 202 y 217 LCSP y en los artículos 102 y 158 RGLCAP. El artículo 202 prevé que la posibilidad de que el contrato sea modificado y las condiciones en que podrá producirse deben recogerse en los pliegos. En el pliego no se recogen las citadas condiciones, por lo que el contrato no podía ser objeto de modificación. Sin embargo, en las certificaciones se han acreditado unidades nuevas no previstas en el proyecto lo que supone, de hecho, una modificación del contrato, sin que se haya seguido el procedimiento previsto en el pliego y sin que quede constancia (tal y como recoge el artículo 158 RGLCAP) de que el precio de las unidades de obra no previstas en el contrato, estén basadas en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato.
- El plazo de ejecución es 12 meses desde la firma del contrato. El contrato se firma con fecha 24 de junio de 2010. Sin embargo, a fecha 22 de diciembre de 2011, la obra no ha sido recibida.

### *2. Contrato de servicios de “Dirección de las obras de urbanización de la Zona de Reserva de Futuros Crecimientos (RFC)” con un presupuesto de licitación de 775 miles de euros.*

Se acompaña copia de los fax recibidos por las empresas presentadas para las obras de urbanización de la Zona de Reserva de Futuros Crecimientos.

#### **CONTESTACIÓN.**

No consta la recepción por los licitadores de las notificaciones enviadas, ni el contenido del fax incluye el acuerdo motivado de adjudicación del contrato.

La alegación no altera la incidencia indicada en el informe. En consecuencia no se estima la alegación.

<sup>163</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

La información consta en la documentación administrativa presentada por las empresas.

#### **CONTESTACIÓN.**

Se presenta declaración de las empresas adjudicatarias de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social. De conformidad con el artículo 135.4 el adjudicatario tiene que presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente de las citadas obligaciones.

La alegación no altera la incidencia indicada en el informe. No se modifica el informe. En consecuencia no se estima la alegación.

<sup>164</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

La información consta en la documentación administrativa presentada por las empresas.

#### **CONTESTACIÓN.**

Se estima la alegación. En consecuencia, se suprime el párrafo del informe relativo a la falta de acreditación de no incurrir el adjudicatario en prohibiciones de contratar.



De acuerdo con el artículo 16 LCSP, se trata de un contrato de servicios sujeto a regulación armonizada.

Examinado el expediente, se han observado las siguientes incidencias agrupadas en función de las fases del procedimiento de contratación previstas en la LCSP:

#### Actuaciones preparatorias.

- No se motiva en el acuerdo de inicio del expediente por el órgano de contratación la necesidad e idoneidad del contrato (artículo 22 LCSP).
- El sistema de determinación del precio empleado es el propio del contrato de obras ya que se hace referencia al Presupuesto de Ejecución Material y al incremento de éste en un 19% correspondiente a gastos generales y beneficio industrial (en la forma prevista en el artículo 131 LCSP).

#### Expediente de Contratación

- El pliego de prescripciones técnicas no está firmado y recoge a partir de la cláusula diez, determinaciones propias de un contrato de obras.

En cuanto al pliego de cláusulas, se han detectado las siguientes incidencias:

- No especifica el órgano de contratación.
- No especifica el órgano encargado de valorar las ofertas.
- El pliego no recoge las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que deben acreditar los empresarios licitadores, incumpliendo lo previsto en los artículos 51 y siguientes LCSP.
- El pliego no prevé que el adjudicatario deba presentar antes de la adjudicación definitiva la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en contra de lo previsto en el artículo 135.4 LCSP.
- A partir de la cláusula 2.5 del pliego, se recogen determinaciones propias de un contrato de obras en lugar de un contrato de servicios.

En cuanto a los criterios de valoración, sobre un total de 100 puntos, se detectan las siguientes incidencias:

- No se identifican claramente los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y los sujetos a juicios de valor.
- Baja ponderación del precio (20 puntos sobre 100) que no ayuda a garantizar la selección objetiva de la oferta económicamente más ventajosa.
- En el criterio precio, se asignan 20 puntos (la totalidad de puntuación) a las bajas del 15%. Esto ha provocado que todas las empresas, excepto dos, hayan ofertado una baja del 15%, lo que ha impedido obtener una mayor economía en la prestación del servicio.

Se valoran los siguientes criterios no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas:

- Oferta técnica (70 puntos) con varios subcriterios, memoria (20 puntos), equipamiento (10 puntos), director de obra (20 puntos) y equipo de dirección de obra (20 puntos).
- Experiencia del licitador y de sus técnicos en actuaciones análogas.



Son criterios vagos e imprecisos y no fijan reglas de valoración. Además, tanto el subcriterio equipamiento como el de director de obra, su equipo y su experiencia deberían ser criterios de admisión, no de adjudicación. La aptitud, podría ser, en su caso, requisito de solvencia.

### Procedimiento de adjudicación

- 165
- 166
- No queda constancia en actas, tal y como prevé la cláusula 2.2.5 del pliego, de la apertura de los sobres nº UNO, nº DOS y nº TRES ni del resultado del procedimiento y sus incidencias.
- La valoración de la oferta técnica contenida en el sobre nº DOS y la valoración de la oferta económica contenida en el sobre nº TRES ni están fechadas ni están suscritas por personal técnico. En dicha valoración, tras una corta explicación, se asigna la puntuación en cada apartado.
- No consta, según prevé la cláusula 2.3 del pliego, que el Secretario del Consejo de Administración de Plaza, S.A. remita al Consejo de Administración, junto con el acta, la correspondiente propuesta de adjudicación en la que figuren ordenadas las ofertas de forma decreciente incluyendo la puntuación otorgada a cada una de ellas.
- La resolución de adjudicación se adopta por la Comisión Ejecutiva, en fecha 20 de mayo de 2010, por delegación de facultades del Consejo de Administración. La delegación de facultades se prevé en una modificación del artículo 26 de los Estatutos sociales aprobada por la Junta General con fecha 26 de enero de 2010 y elevada a escritura pública el 13 de abril de 2010. No obstante lo anterior, la inscripción en el Registro Mercantil es de fecha 31 de mayo de 2010, fecha posterior al acuerdo de adjudicación.
- La resolución de adjudicación provisional del contrato no se motiva, incumpliendo el artículo 135 LCSP.
- No consta recepción de la notificación de la adjudicación provisional por los licitadores ni resolución de adjudicación definitiva, incumpliendo el citado artículo 135.<sup>167</sup>

<sup>165</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

Consta la publicación en el perfil del contratante, según dirección Web que se anexa. No obstante lo anterior, debe señalarse que el artículo 126 LCSP se encuadra dentro del Capítulo I titulado “Adjudicación de los contratos de las Administraciones públicas”, no aplicable por tanto a PLAZA SA, en tanto no es Administración Pública, sino poder adjudicador.

#### **CONTESTACIÓN.**

De acuerdo con el artículo 16.1 LCSP, nos encontramos ante un contrato sujeto a regulación armonizada, para cuya adjudicación es de aplicación el artículo 126 (excepto la necesidad de publicar las licitaciones y adjudicaciones en los diarios oficiales nacionales) (artículo 174.1 LCSP).

No obstante, confirmada la publicidad, se estima la alegación. En consecuencia, se suprime el párrafo del informe relativo a la publicación del anuncio de licitación en el perfil.

<sup>166</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

Se acompaña certificado de la relación de empresas presentadas en el procedimiento de contratación de la dirección de las obras de urbanización de la Zona de Reserva de Futuros Crecimientos.

#### **CONTESTACIÓN.**

Se admite la documentación aportada.

Se estima la alegación. En consecuencia, se suprime el párrafo del informe relativo a la ausencia del certificado de ofertas recibidas.

<sup>167</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

Se acompaña copia de los fax recibidos por las empresas presentadas en el procedimiento de contratación de la dirección de las obras de urbanización de la Zona de Reserva de Futuros Crecimientos.

#### **CONTESTACIÓN.**

No consta la recepción por los licitadores de las notificaciones enviadas, ni el contenido del fax incluye el acuerdo motivado de adjudicación del contrato.

- No consta acreditación del adjudicatario de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.<sup>168</sup>
- <sup>169</sup>
- El licitador adjudicatario resulta ser el mismo que en el resto de contratos de dirección de las varias fases de urbanización de la Plataforma Logística y que igualmente fue adjudicatario del contrato de redacción del proyecto.

#### Formalización. Fianzas y Garantías

- Como no hay constancia de la notificación al adjudicatario, la Cámara de Cuentas no ha podido comprobar si el contrato se formalizó en el plazo de diez días desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, como prevé la cláusula 2.4 del pliego de cláusulas.
- En el contrato se regulan diversos aspectos (programa de trabajos, libro de órdenes, exigencia de un seguro de responsabilidad civil) de forma distinta a lo previsto en el pliego de cláusulas y en el pliego de prescripciones técnicas.

#### **VI. 4. Análisis de área de morosidad**

De acuerdo con los datos sobre morosidad comunicados por Plataforma Logística de Zaragoza PLAZA S.A a la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón para la realización por esta última del informe sobre morosidad que debe remitir trimestralmente al Consejo de Política Fiscal y Financiera, según el acuerdo 1/2010, de 22 de marzo, del Consejo de Política Fiscal y Financiera, por el que se aprueba el acuerdo marco con las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía sobre sostenibilidad de las finanzas públicas 2010-2013, el periodo medio de pago es de 0 días en inversiones y de 387 días en gastos de explotación.

Datos comunicados por la entidad a la Intervención General de la Comunidad Autónoma			Datos comprobados por la Cámara de Cuentas de Aragón		
Concepto	Pagos realizados		Periodo medio de pago	Importe (en miles)	Periodo medio de pago
	Nº de operaciones	Importe (en miles)			
Inversiones	0	0	0 días	7.955	381 días
Gastos de explotación	216	138.925	387 días	49.525	389 días
<b>Total</b>	<b>216</b>	<b>138.925</b>		<b>57.529</b>	

Los datos obtenidos por la Cámara de Cuentas difieren de los comunicados a la Intervención General por los siguientes motivos:

- Inversiones: La sociedad no incluyó en su comunicación a la Intervención pagos por importe de 7.955 miles de euros efectuados durante el ejercicio 2010 a los proveedores

La alegación no altera la incidencia indicada en el informe. En consecuencia, no se estima la alegación.

<sup>168</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

La información consta en la documentación administrativa presentada por las empresas.

#### **CONTESTACIÓN.**

Se presenta declaración de las empresas adjudicatarias de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social y no documentación justificativa de las mismas de conformidad con el artículo 135.4 LCSP.

La alegación no altera la incidencia indicada en el informe. En consecuencia no se estima la alegación.

<sup>169</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

La información consta en la documentación administrativa presentada por las empresas.

#### **CONTESTACIÓN.**

Se estima la alegación. En consecuencia, se suprime el párrafo del informe relativo a la coincidencia entre el adjudicatario de este contrato con el resto de contratos de dirección de las diversas fases de la urbanización.

de inmovilizado en curso (adquisición PC1 y PC10), con un periodo medio de pago de 381 días.

- Gastos de explotación: Los pagos realizados durante el ejercicio inicialmente comunicados por la entidad a la Intervención ascendían a 47.609 miles de euros. Sin embargo, la sociedad remitió en cada trimestre los datos acumulados desde el inicio del ejercicio, lo que ha llevado a la Intervención a computar, en algún caso, hasta por triplicado los mismos pagos. Por otra parte, la sociedad remitió información únicamente de los pagos efectuados a los principales acreedores omitiéndose acreedores menores por importe de 1.917 miles de euros. El periodo medio de pago aproximado de los principales acreedores es de 389 días.

El periodo medio de pago es 381 días en inversiones y 389 días en gastos de explotación. Dicho periodo es superior al plazo de 85 días fijado en la Ley 15/2010, de modificación de la Ley 3/2004, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. La superación del mencionado plazo de pago puede estar justificada, en parte, en la no aplicación de la citada Ley 15/2010 a los contratos celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la misma (7 de julio de 2010).

Los datos comunicados por Plataforma Logística de Zaragoza PLAZA S.A. a la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón sobre el importe de la deuda pendiente de pago a 31 de diciembre de 2010 y la antigüedad de dicha deuda figuran en el cuadro siguiente:

Datos comunicados por la entidad a la Intervención General de la Comunidad Autónoma			Datos comprobados por la Cámara de Cuentas de Aragón		
Concepto	Pendiente de pago		Antigüedad de la deuda	de Aragón	
	Nº de operaciones	Importe (en miles)		Importe (en miles)	Antigüedad de la deuda
Inversiones	0	0	0	49	30 días
Gastos de explotación	35	33.876	576 días	36.640	560 días
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>33.876</b>		<b>36.689</b>	

Los datos obtenidos por la Cámara de Cuentas difieren de los comunicados a la Intervención General por el siguiente motivo:

- Inversiones: No se incluyó en los datos comunicados el saldo pendiente de pago a proveedores de inmovilizado que ascendía a 49 miles de euros, con una antigüedad de 30 días.
- Gastos de explotación: La sociedad remitió a la Intervención las deudas pendientes de pago a 31 de diciembre de 2010 de los principales proveedores omitiendo numerosos acreedores y proveedores de menor entidad cuya deuda global ascendía a 2.763 miles de euros. Existen, además, errores aritméticos en los cálculos de la antigüedad de la deuda efectuados por la sociedad. La antigüedad de la deuda vencida de los principales proveedores con la información disponible supera los 560 días.

En la memoria del ejercicio 2010, en cumplimiento del deber de información sobre los aplazamiento de pagos a proveedores previsto en la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, se recoge que el saldo pendiente de pago a proveedores a 31 de diciembre de 2010 que acumula un aplazamiento superior al plazo legal de pago en el ejercicio 2010, asciende a 54.510 miles de euros, de los que 31.693 miles de euros son exigibles, mientras que el resto corresponde a deuda comercial no vencida.

### VI.5. Análisis del área de endeudamiento

El importe de las deudas a corto y largo plazo, según las cuentas anuales de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A. del ejercicio 2010, es el siguiente (en miles):

TIPO DE DEUDA	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO	TOTAL DEUDAS
Deudas con Entidades de Crédito.	*111.058	*449	*111.507
Acreedores comerciales.		64.625	64.625
Otras deudas.	*624	*325	*949
<b>Total deudas</b>	<b>111.682</b>	<b>65.399</b>	<b>177.081</b>

(\*) Los pasivos financieros, de conformidad con la norma de valoración nº 9 del Plan General de Contabilidad, están valorados por su coste amortizado.

A continuación se presenta el detalle del endeudamiento a largo plazo con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2010:

ENTIDAD	AÑO FORMALIZ.	Capital inicial del préstamo	Finalidad del préstamo	TIPO DE INTERÉS		AMORTIZACIÓN		Otras garantías otorgadas(*)
				TIPO INTERÉS (%)	Periodicidad pago interés	Cuantía	Periodicidad amortización	
Préstamo sindicado: CAI, Ibercaja, BBVA, Sabadell, Caixa, Bankinter y Banesto (Agente)	2010	Importe máximo a disponer 113.000	Cancelación del endeudamiento existente hasta la fecha del contrato y financiación de inversiones	Euribor 12m+2,30	3 ó 6 meses desde la disposición (3 meses por defecto)	Reducciones del límite: a 14/04/2012, lím. 93.000 a 14/04/2013, lím. 63.000 a 14/04/2014, lím. 23.000 a 14/04/2015, lím. 0	Anual por tramos hasta el 14/04/2015	Cartas de compromiso y existencia de otros garantes

(\*) **Carta de compromiso:** El 14 de abril de 2010 la Sociedad firma un contrato de crédito con un sindicato bancario. Para su concesión ha sido necesaria la suscripción de una carta de compromiso por parte del Gobierno de Aragón, en la que se compromete a permanecer en el capital de la sociedad durante la vigencia del contrato y a asegurar de forma irrevocable la asistencia financiera a la empresa hasta un importe de 58.340 miles de euros.

**Garantía personal de otros garantes:** La Fundación Plaza y la empresa pública Plaza Desarrollos Logísticos S.A. se constituyen como garantes solidarios de cada una de las obligaciones de pago derivadas del préstamo y hasta su íntegro cumplimiento o cancelación. Dichas garantías son de carácter personal con renuncia expresa a los beneficios de división, orden y excusión.

Los vencimientos de las deudas a largo plazo con Entidades de Crédito son los siguientes:

ENTIDAD	CAPITAL VIVO A 31/12/2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 y siguientes
Préstamo sindicado: CAI, Ibercaja, BBVA, Sabadell, Caixa, Bankinter y Banesto (Agente)	113.000	0	20.000	30.000	40.000	23.000	0

### VI.6. Análisis del grado de autonomía/dependencia de los recursos públicos

Durante el ejercicio 2010 Plataforma Logística de Zaragoza Plaza S.A. no ha percibido subvenciones para el desarrollo de sus actividades. No obstante lo anterior, las dificultades para la realización de sus existencias y las pérdidas acumuladas en su actividad ordinaria han obligado a un apoyo financiero de sus socios. Además de las garantías y compromisos otorgados por la CA identificados en el apartado anterior, la Corporación Empresarial Pública de Aragón ha aportado a la Sociedad en el ejercicio 2010 un importe de 11.998 miles de euros en concepto de ampliaciones de capital.

La sociedad no ha recibido subvenciones de capital destinadas a financiar sus inversiones.

**VI.7. Análisis del área de personal**

Aspectos generales

La plantilla de Plataforma Logística de Zaragoza Plaza S.A. (a 31 de diciembre de 2009 y 2010, clasificada por categorías profesionales, con el detalle de las variaciones por altas y bajas producidas en el ejercicio 2010, según datos proporcionados por la propia empresa) es la siguiente:

Categorías Profesionales	31/12/2009	Altas	Bajas	31/12/2010
Altos directivos	1			1
Resto de personal directivo				
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales de apoyo	4			4
Empleados de tipo administrativo	3		1	2
Comerciales, vendedores y similares	1			1
Resto de personal cualificado				
Trabajadores no cualificados				
<b>Total personal</b>	<b>9</b>		<b>1</b>	<b>8</b>

El gasto de personal habido en el ejercicio 2010, y su variación respecto al ejercicio 2009, se muestra en el siguiente cuadro:

Gastos de personal (según Cuenta de Resultados)	2009	2010	% Variación 2009-2010
Sueldos y salarios	420	420	0,04%
Seguridad Social a cargo de la empresa	75	76	1,34%
Otras gastos sociales	45	41	-9,91%
<b>Total</b>	<b>540</b>	<b>537</b>	<b>-0,61%</b>
<b>Plantilla media</b>	<b>8,06</b>	<b>7,38</b>	<b>-8,53%</b>
<b>Gasto medio por trabajador</b>	<b>67</b>	<b>73</b>	<b>8,65%</b>

Análisis estructura retributiva e incremento retributivo ejercicio 2010

En cuanto a la estructura retributiva, el artículo 87 del texto refundido de la Ley de Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón prevé que el personal de las empresas públicas se rige por el derecho laboral. Asimismo, prevé que las retribuciones del personal laboral no directivo deben estar homologadas con las del personal de igual o similar categoría de la Administración de la Comunidad Autónoma.

De conformidad con el artículo 26 del texto refundido por el que se aprueba el Estatuto de los Trabajadores, la estructura del salario (que debe comprender el salario base y, en su caso, complementos salariales fijados en función de circunstancias relativas a las condiciones personales del trabajador, al trabajo realizado o a la situación y resultados de la empresa) se determina, mediante la negociación colectiva o, en su defecto, el contrato individual. Por lo tanto, la estructura de las retribuciones debe adecuarse al Convenio Colectivo aplicable o al contrato individual.

No consta acuerdo del Consejo de Administración de la empresa por el que se determina la sujeción del personal a un determinado Convenio Colectivo.

Según información facilitada por la empresa, el personal se sujeta al Convenio Colectivo del Sector Industrias de la Construcción y Obras Públicas (Convenio publicado en el Boletín Oficial de la

Provincia de Zaragoza de fecha 12 de diciembre de 2007 y cuya vigencia se inicia el 1 de enero de 2007 y se extiende hasta el 31 de diciembre de 2011).

Con objeto de determinar si la estructura retributiva del personal (esto es, conceptos fijos y variables) se ajusta a lo previsto en el citado Convenio Colectivo, se examinan varias nóminas del ejercicio 2010 de varios trabajadores de la empresa.

Se observa que se satisfacen las siguientes retribuciones no previstas en el convenio:

- Retribuciones en especie por un importe total de 9 miles de euros, que se corresponden con primas de seguros privados médicos.<sup>170</sup>
- <sup>171</sup>

En cuanto al incremento de las retribuciones en el ejercicio 2010 respecto al ejercicio 2009 a 1 de enero de 2010, las retribuciones del personal de la empresa pública Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. incluido en las tablas del Convenio experimentaron un incremento del 2,5%.

Al respecto, se han detectado las siguientes incidencias:

- De conformidad con el artículo 22.1.g) de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2010 y el artículo 16 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2010, las retribuciones del personal de la empresa no podían experimentar un incremento superior del 0,3% respecto al ejercicio 2009.
- No consta informe favorable de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. al incremento retributivo para el ejercicio 2010, incumpliendo lo previsto en el artículo 26 de la citada Ley 12/2009, de 30 de diciembre.

Las retribuciones percibidas por el personal de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA son superiores a las del personal de igual o similar categoría de la Administración de la Comunidad Autónoma, incumpléndose lo previsto en el artículo 87.3 del texto refundido de la Ley de Administración de la CA.

En relación con la aplicación al personal de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. de la reducción retributiva con efectos 1 de junio de 2010 prevista en el Real Decreto Ley 8/2010, de 20 de mayo y en la Ley 5/2010, de 24 de junio, dicha reducción fue aplicada según instrucciones dictadas por la Corporación Empresarial de Aragón S.L.U. No obstante lo anterior, dicho acuerdo fue recurrido por el personal ante el Juzgado de lo Social, nº 7, que

---

<sup>170</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

**CONTESTACIÓN.**

De conformidad con la documentación aportada en fase de alegaciones se acepta la alegación. En consecuencia, se modifica el informe y se suprime dicha referencia.

<sup>171</sup> **ALEGACIÓN.** Presentada por el Director Gerente de Plataforma Logística de Zaragoza S.A. PLAZA.

Los artículos 23 y 27 del Convenio Colectivo de Construcción de Zaragoza prevén estos conceptos. Dichos pluses se empezaron a devengar con motivo del traslado del centro de trabajo producido en 2009.

**CONTESTACIÓN.**

Se estima la alegación. En consecuencia, se suprime el párrafo del informe relativo al plus de locomoción y dietas.

dictó sentencia favorable a los trabajadores en fecha 9 de septiembre de 2011 con el siguiente tenor:

*“...En el caso de autos la demandada no cumple con los requisitos para ser considerada como “sector público aragonés”, no habiéndose practicado prueba alguna en tal sentido dada la incomparecencia de la demandada al acto del plenario, no habiendo quedado probado tampoco la existencia de un proceso negociador dentro de la empresa demanda en los términos exigidos por el artículo 41.4 ET para proceder a la modificación sustancial de carácter colectivo de las retribuciones de los trabajadores demandantes. La demanda debe ser estimada.”*