



EL ILMO. SR. DON ALBERTO BERNABÉ TEJA CONCEJAL-SECRETARIO SUPLENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE -----

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de octubre de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.- EXPEDIENTE RELATIVO A “CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN QUIOSCO BAR RESTAURANTE SITO EN LA PLAZA DEL PRÍNCIPE DE ASTURIAS”, A EFECTOS DE ADJUDICACIÓN.

Visto el siguiente informe propuesta del Servicio Administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras:

“ANTECEDENTES DE HECHO

I.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria de fecha 14 de noviembre de 2005 acordó adjudicar a la empresa “ASTECA 3 SL el concurso para la concesión de la explotación comercial del Quiosco- Bar e instalaciones anexas sitas en la Plaza del Príncipe con sujeción a las siguientes condiciones (...) C) La vigencia de la concesión será de CINCO AÑOS a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de recepción de las obras (...)”.

II.- Con fecha 19 de diciembre de 2011 la Junta de Gobierno en sesión ordinaria acordó “Primero.- Autorizar a la empresa “ASTECA 3 SL” con CIF 38374575 para la explotación de la concesión administrativa del quiosco bar “Plaza del Príncipe” en el periodo transitorio existente entre el día que vence el plazo de la concesión administrativa y hasta la fecha de finalización del nuevo procedimiento de licitación y adjudicación de la explotación comercial del quiosco bar, en los mismos términos y condiciones que se expresaban en el pliego de condiciones económico administrativas particulares. Segundo.- La mercantil ASTECA 3 SL con CIF 38374575, estará obligada a la entrega de la concesión administrativa, en el plazo de 48 horas desde la notificación por la Administración de la adjudicación que se realice en el procedimiento de licitación, sin perjuicio que la mercantil pueda concurrir en igualdad de condiciones con todos los participantes que se presenten.”

III.- Por la Dirección Técnica de Urbanismo se emite Informe urbanístico con fecha 28 de enero de 2014.

IV.- Con fecha 13 de febrero y 18 de marzo de 2014 se solicita al Servicio Administrativo de Cultura y Patrimonio Histórico del Área de Gobierno Abierto, Acción Social Educación, Juventud, Igualdad, Cultura y Deportes del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, que se emita Informe en el que se determinen las condiciones técnicas a observar en el Proyecto Técnico que va a constituir objeto

del contrato, dado que nos encontramos ante un Bien de Interés Cultural con la categoría de monumento. Emitiendo el mencionado Informe con fecha 9 de abril de 2014.

V.- Por la Asesoría Jurídica se emite Informe con fecha 28 de Abril de 2014 en el que se determina que: *"...Y examinado el Pliego, no se formulan observaciones"*. Asimismo con fecha 2 de mayo de 2014 la Intervención general Municipal emite Informe en el que se acredita que: *"CUARTO.- Por tanto, y puesto que no nos encontramos ante ninguno de los supuestos relacionados en el punto SEGUNDO Y TERCERO del presente Informe, esta intervención pone de manifiesto que no resulta preceptiva la fiscalización del presente expediente..."*

VI.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, con fecha 12 de mayo de 2014 acordó: *"PRIMERO.-Aprobación del Pliego de Condiciones Económico Administrativas que han de regir la concesión administrativa de utilización del dominio público para la explotación comercial de un quiosco-bar ubicado en la Plaza Príncipe de Asturias de esta capital. SEGUNDO.- Disponer la apertura del procedimiento de selección y adjudicación, por procedimiento abierto atendiendo a una pluralidad de criterios se selección."*

VII.- Con fecha 2 de junio de 2014 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia Anuncio relativo al Pliego de que han de servir de base a la concesión de explotación comercial de un quiosco bar ubicado en la Plaza Príncipe de Asturias.

VIII.- Transcurrido el plazo para la presentación de ofertas se presentan un total cinco (5) ofertas en plazo a nombre de: Franito White S.L, Burguer Ice, U.T.E Lecuona Vera, Vilaflor Park S.L y Jose Manuel Sabina Santos, y una oferta fuera del plazo establecido a nombre de Concepto Dulce D.Gamonal S.L.

IX.- Por la Mesa de contratación en reunión celebrada el 24 de septiembre de 2014 se propone *"... al órgano de contratación la adjudicación de la concesión administrativa de utilización de dominio público para la explotación comercial de un quiosco-bar ubicado en la Plaza Príncipe de Asturias a la empresa **FRANITO WHITE S.L** por ser la proposición que en su conjunto presenta la oferta más ventajosa de acuerdo a los criterios de valoración establecidos en el PCAP obteniendo en consecuencia la mayor puntuación."*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Respecto al régimen jurídico aplicable, habrá que estar a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, al Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, al artículo 78 y siguientes del Reglamentos de Bienes de las Corporaciones Locales, a la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y por el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1098/2001 de 12 de octubre. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

A tal efecto debemos mencionar el Dictamen de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Canarias (en adelante JCCAC), número 174/2010 de fecha 24 de marzo de 2010 según el cual: *"El objeto del contrato es la concesión del uso privativo de un bien de dominio público, la superficie de un vial ocupada por un quiosco bar, y, al mismo tiempo, el arrendamiento de un bien patrimonial, el quiosco bar, objeto de remodelación y posterior explotación. No*

135

se trata por tanto de un contrato de concesión de un servicio ~~pb~~ que la legislación no contempla como servicio público la explotación mercantil de un establecimiento de hostelería. Sin embargo, el contrato establece que su objeto principal es la concesión de uso privativo de la superficie del vial ocupado por el quiosco. La legislación dispone que la concesión del uso privativo de bienes públicos locales se rige en primer lugar por las normas del contrato administrativo de servicios públicos y, en segundo lugar, por la legislación de bienes públicos y patrimoniales de las entidades locales (art. 84.3 LPAP, arts. 74.2 y 78 RBL)...”

II.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales “En la utilización de los bienes de dominio público se considerará: *Uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio publico, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados*”.

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.1 Estarán sujetos a concesión administrativa: El uso privativo de bienes de dominio público que se otorgarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del citado texto legal. El apartado segundo del mencionado artículo dispone que las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las corporaciones locales. Sin embargo, como ha declarado la jurisprudencia del Tribunal Supremo, este derecho no surge de una relación contractual sino de un acto administrativo que requiere la aceptación o conformidad del interesado, como condición de eficacia. Concepción que inspira la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), que no sólo no remite a la normativa de contratación, sino que explícitamente distingue la concesión del contrato, en el segundo párrafo del artículo 89.

El mismo requisito de exigencia de licitación se contiene en el Art. 93.1 LPAP, de carácter básico, que dispone que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuarán en régimen de concurrencia.

Apostillando el artículo 96.3 de la propia norma que la iniciación del procedimiento se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Boletín Oficial del Estado o en el de la Comunidad o Provincia según cual sea la Administración actuante. Igualmente básico es su apartado cuarto según el cual “*Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.*”, en este sentido el importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará de acuerdo con las reglas contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

III. Considerando lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas *relativas a las Concesiones demaniales*, el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio

público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

En relación al tiempo de las mismas se establece en el apartado tercero, con carácter básico como los anteriores preceptos, que las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.

IV.- En el régimen jurídico aplicable resulta también de aplicación el artículo 141 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en relación al procedimiento de adjudicación abierto en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

V.- Es de obligado cumplimiento lo preceptuado en el apartado 7 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en referencia a los informes preceptivos no vinculantes con carácter previo de la Asesoría Jurídica y del Interventor.

VI.- De conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, "*... corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados*", no obstante en los municipios de gran población a que se refiere el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, las competencias que se describen en los apartados anteriores se ejercerán por la Junta de Gobierno Local, cualquiera que sea el importe del contrato o la duración del mismo.

Por lo se propone que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife **acuerde:**

PRIMERO.- Adjudicar la "Concesión del uso privativo del dominio público para la explotación comercial de un quiosco bar restaurante sito en la Plaza de Príncipe de Asturias" a la entidad mercantil FRANITO WHITE S.L. con C.I.F B 76630383, al haber presentado la oferta económicamente más ventajosa según se desprende del cuadro resumen del Acta número 3 que obran en el expediente, que a continuación se detalla:



QUIOSCO BAR PLAZA PRÍNCIPE DE ASTURIAS

SOBRE 3, puntuación por aplicación de los criterios del sobre 3 y puntuaciones totales

	José Sabina Santos Plica nº 1	Burguer & Ice Plica nº 3	Vilaflor Park, S.L. Plica nº 2	Franito White, S.L. Plica nº 4
Criterio: canon que se ofrece.	24.400,00	28.000,00	24.000,00	30.240,00
Aplicación: 35 puntos a la oferta más alta y al resto el resultado de dividir sus ofertas por aquella y multiplicar por 35				
Puntuación	28,24	32,41	27,78	35,00
Criterio: inversión inicial.	88.897,00	0,00	60.000,00	83.160,03
Aplicación: 15 puntos a la oferta más alta y al resto el resultado de dividir sus ofertas por aquella y multiplicar por 15				
Puntuación	15,00	0,00	10,12	14,03
Puntuación del sobre 3	43,24	32,41	37,90	49,03
Puntuación del sobre 2	2	18	19	12
Total Puntuación	45,24	50,41	56,90	61,03

La entidad adjudicataria deberá abonar un canon trimestral de siete mil quinientos sesenta euros (7.560,00 €.), es decir, treinta mil doscientos cuarenta euros anuales (30.240,00 €), que comenzarán a devengarse a partir del día siguiente de la finalización del plazo máximo que se le conceda para la realización de las obras necesarias para la ejecución del Proyecto de Adecuación.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al adjudicatario Franito White S.L y a Burguer Ice, U.T.E Lecuona Vera, Vilaflor Park S.L y Jose Manuel Sabina Santos, así como a Concepto Dulce D.Gamonal S.L y a la Tesorería de la Corporación a los efectos oportunos.”

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno de la Ciudad, por unanimidad, adoptó acuerdo de conformidad con la propuesta de la Mesa de Contratación y con el transcrito informe propuesta.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde, haciendo la salvedad, conforme prescribe el artículo 145 de la Ley 14/1990, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias, que el borrador del acta donde se contiene el presente acuerdo aún no ha sido aprobado, en Santa Cruz de Tenerife, a 29 de octubre de 2014.

Vº Bº
EL ALCALDE

300 400
500

