



LA ILMA. SRA. DOÑA ZAIDA CANDELARIA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, CONCEJAL-SECRETARIA 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 ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2016 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

11.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN QUIOSCO-BAR SITO EN LA PLAZA DE TOMÉ CANO ("PLAZA LOS SABANDEÑOS") DE ESTA CIUDAD, A EFECTOS DE ADJUDICACIÓN.

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

"ANTECEDENTES DE HECHO-

PRIMERO.- El Concejal Delegado en materia de Infraestructuras, Obras, Servicios y Contratación, con fecha 8 de julio de 2015 ordenó el inicio de los trámites tendentes a la licitación de la concesión administrativa de utilización del dominio público para la explotación comercial del quiosco-bar de referencia, *expediente que deberá sustanciarse de conformidad con la legislación patrimonial de las administraciones públicas, la normativa que regula la contratación de las entidades locales, y demás legislación que fuere de aplicación.*

SEGUNDO.- Por parte de este Servicio Administrativo se ha elaborado el Pliego de condiciones económico administrativas que han de regir dicha concesión, y además, se han recabado los siguientes informes:

a) Informe del Servicio de Edificación y Patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, relativo a las condiciones técnicas a observar en el proyecto a aportar, en su caso, por el concesionario, y la situación urbanística del inmueble, habiéndose emitido con fecha 13 de octubre de 2015.

b) Informe al Servicio de Administración Interna, Patrimonio y Contratación, acerca de la titularidad municipal del inmueble, que fue emitido con fecha 25 de mayo de 2015 haciendo constar que el mismo es de titularidad de este Ayuntamiento se encuentra inventariado con el Código 555.

c) Informe al Responsable Económico Financiero del Área de Proyectos Urbanos, Infraestructura, Obras y Servicios Públicos, emitido con fecha 10 de julio de 2015, relativo al canon mínimo de la concesión, criterios evaluables mediante cifras o porcentajes en el Pliego, cuantificación de la póliza de responsabilidad civil, y plazo máximo de la concesión.

Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	ZZR0XEfUhdjruVuYJ3s0og**	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	29/11/2016 10:18:52	
	Zaida Candelaria González Rodríguez	Firmado	28/11/2016 23:15:33	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	28/11/2016 14:22:43	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ZZR0XEfUhdjruVuYJ3s0og**			

d) Informe del Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras, acerca del objeto de la concesión, proyecto que defina las obras de acondicionamiento a realizar, en su caso, y criterios de valoración de las ofertas de los licitadores y selección del concesionario.

e) Informe de la Dirección Técnico-Jurídica de la Gerencia Municipal de Urbanismo - solicitado como consecuencia del informe de la Dirección Técnica de la misma Gerencia de Urbanismo de fecha 9 de octubre de 2015 antes citado, del siguiente tenor "...entiendo que el uso pretendido (terciario de comercio) sería admisible siempre y cuando no se llevara a cabo en una edificación que sí está expresamente prohibida de acuerdo con el artículo 8.8.6 más arriba citado. Para determinar lo que se entiende por "edificación" acudiremos a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, en su artículo 2 se señala que la edificación es la "acción y efecto de edificar" y edificar es hacer o construir un edificio de carácter permanente, público o privado..."..En definitiva, un Kiosco Bar no es una edificación en el sentido expresado y resultaría admisible llevar a cabo en el mismo el uso terciario de comercio en la categoría "Kioscos y comercios ocasionales en espacios exteriores" de acuerdo con el apartado segundo del artículo 8.4.1 de las Normas Urbanísticas del plan General de Ordenación Urbana".

TERCERO.- Por la junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife en sesión ordinaria celebrada el día 31 de mayo de 2016 se acuerda lo siguiente:

"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 Tomé Cano de esta capital, que se reproducen a continuación:

SEGUNDO.- Aprobar si procede el Pliego de prescripciones técnicas elaborado por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructuras y Obras de fecha 6 de mayo de 2016 que figura en el expediente folio 65 a 67 ambos inclusive.

TERCERO.- Aprobar el expediente de contratación y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa de utilización del dominio público para la explotación comercial de un quiosco-bar ubicado en la Plaza Tomé Cano de esta Capital, con arreglo al pliego de condiciones económico administrativas, que se considerarán parte integrante del contrato.

CUARTO.- Publicar la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante del Ayuntamiento para que en el plazo dispuesto en el Pliego de condiciones económico administrativas se presente las proposiciones que se estimen pertinentes."

CUARTO.- Con fecha 22 de junio de 2016 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia Anuncio relativo al Pliego de Condiciones Económico Administrativas que han de servir de base a la concesión.

QUINTO.- Transcurrido el plazo para la presentación de ofertas se presenta un total SEIS (6) ofertas.

SEXTO.- Por la Mesa de contratación en reunión celebrada el 2 de Noviembre de 2016 se propone, tras haber aceptado la justificación de la desproporción de su

Código Seguro De Verificación:	ZZR0XEfUhdjruVuYJ3s0q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	29/11/2016 10:18:52
	Zaida Candelaria González Rodríguez	Firmado	28/11/2016 23:15:33
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	28/11/2016 14:22:43
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ZZR0XEfUhdjruVuYJ3s0q==		



oferta, "...Por cuanto antecede la Mesa acuerda, proponer al órgano de contratación la adjudicación de la concesión administrativa de utilización de dominio público para la explotación comercial de un quiosco-bar sito en la plaza "Los Sabanderos" (Plaza de Tome Cano) a la oferta presentada por Gestyona Recursos y Proyectos 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."

SÉPTIMO.- Mediante Decreto del Sr. Concejal Delegado de fecha 2 de noviembre de 2016 se resolvió: "Requerir a Gestyona Recursos y Proyectos S.L que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido este requerimiento, presente la documentación justificativa prevista en las cláusulas 5 y 18 del Pliego de Condiciones Económico Administrativas".

OCTAVO.- Por la mercantil Gestyona Recursos y Proyectos S.L con C.I.F B-84650761 se presenta documentación acreditativa con fecha 16 de noviembre de 2016 y registro de entrada número 2016118188 siendo completada con la acreditación de la solvencia técnica y profesional presentada en el registro electrónico del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas con la misma fecha.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE. 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, 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 se trata por tanto de un contrato de concesión de un servicio porque 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)...."

En lo que al régimen jurídico de las concesiones demaniales se refiere se ha pronunciado de manera contundente el Consejo consultivo de Madrid en su Informe 104/10 de 14 de abril de 2010, según el cual: "Aún cuando la naturaleza jurídica y

Código Seguro De Verificación:	ZZR0XEfUhdjruVuYJ3s0og==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	29/11/2016 10:18:52	
	Zaida Candelaria González Rodríguez	Firmado	28/11/2016 23:15:33	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	28/11/2016 14:22:43	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ZZR0XEfUhdjruVuYJ3s0og==			

Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

por extensión el régimen jurídico aplicable a las concesiones demaniales ha suscitado un tradicional debate en la doctrina española, dicha polémica no parece haber afectado a la regulación formal de la materia, y así el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, somete a los dictados de la técnica contractual la constitución de las concesiones demaniales. Su artículo 78 dispone: "Estarán sujetos a concesión administrativa: a) El uso privativo de bienes de dominio público. b) El uso anormal de los mismos. 2. Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales." En la misma línea el Tribunal Supremo se manifiesta a favor del carácter contractual de la concesión demanial en sentencias de 24 de febrero de 1994 (RJ 1994/1186), de 17 de julio de 1995 (RJ 1995/6166) y los Tribunales Superiores de Justicia de Castilla y León (sentencia de 2 de febrero de 2007 JUR 2007/127358) y de Andalucía (sentencia de 30 de junio de 2004 RJCA 2005/48)".

II.- CONCESION DEMANIAL.- 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 del mismo texto legal, estarán sujetos a concesión administrativa, entre otros, el uso privativo de bienes de dominio público, que se otorgará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 de la misma norma.

Serán nulas las concesiones que se otorgaren sin las formalidades previstas en el reglamento de bienes, y para lo no dispuesto por ellos, en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales, referencia que ha de entenderse hoy hecha al 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.

III.- COMPETENCIA. Será órgano de contratación competente para la adjudicación será la Junta de Gobierno Local de esta Ciudad, según determina la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP.

A la vista de los antecedentes y consideraciones jurídicas expuestas, quien suscribe propone que se eleve el presente Informe a conocimiento y resolución de la Junta de Gobierno Local, para que adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Adjudicar la "Concesión del uso privativo del dominio público para la explotación comercial de un un quiosco-bar ubicado en la plaza "Los Sabandeños" (Plaza de Tome Cano) a Gestyona Recursos y Proyectos S.L con C.I.F B- 84650761 al haber presentado la oferta económicamente más ventajosa según se desprende del cuadro resumen del Acta número 6 de la Mesa de Contratación que obra en el expediente, que a continuación se detalla:

Código Seguro De Verificación:	ZZR0XEfUhdjruVuYJ3s0og==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	29/11/2016 10:18:52
	Zaida Candalaria González Rodríguez	Firmado	28/11/2016 23:15:33
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	28/11/2016 14:22:43
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ZZR0XEfUhdjruVuYJ3s0og==		



Rubrica
 Angeles Negrin Mora,
 Vicesecretaria,
 Directora de la Oficina del Secretario de la Junta
 de Gobierno

sep-16 QUIOSCO BAR TOME CANO (PLAZA LOS SABANDEÑOS) - SOBRE 3													
CRITERIOS	MONTERREY TACOS MERIDIANO SLU		ARACELIS SÁNCHEZ HERNÁNDEZ		GESTYONA RECURSOS Y PROYECTOS S.L.		NEGRAREP		AFRAM JESUS AFONSO CABEZA (PAVISTUK)		VINCENZO COLANGELO COLANGELO		
	PLICA N°1		PLICA N°2		PLICA N°3		PLICA N°4		PLICA N°5		PLICA N°6		
CANON (20 PUNTOS)													
PUNTUACIÓN	7.500,00	16,03	8.460,00	18,08	9.360,00	20,00	8.000,00	17,09	8.520,00	18,21	8.760,00	18,72	
INVERSIÓN (45 PUNTOS)													
PUNTUACIÓN	25.100,00	5,65	57.421,24	12,93	199.841,41	45,00	180.500,00	40,64	0,00	0,00	89.137,63	20,07	

Respecto al Canon

Clausula 11, media

Media: 8.433,33 Media de las SEIS plicas presentadas

Media + 10% 9.276,66

La plica n° 3 incurre en los criterios de temeridad fijados

-0,192%	-0,088%	0,009%	-0,138%	-0,082%	-0,056%
---------	---------	--------	---------	---------	---------

PUNTUACION SOBRE 3	21,68	31,01	65,00	57,74	18,21	38,79
--------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

PUNTUACION SOBRE 2	9,00	25,00	33,00	29,00	32,00	22,00
--------------------	------	-------	-------	-------	-------	-------

	PLICA N°1	PLICA N°2	PLICA N°3	PLICA N°4	PLICA N°5	PLICA N°6
PUNTUACION FINAL	30,68	56,01	98,00	86,74	50,21	60,79

La entidad adjudicataria deberá abonar un canon anual de NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (9.360,00 €), 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, o a la finalización de éstas si culminaran con anterioridad al plazo máximo concedido. Así mismo la entidad deberá realizar una inversión inicial por importe de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (199.841,41), según la oferta presentada y valorada.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la adjudicataria Gestyona Recursos y Proyectos S.L con C.I.F B- 84650761 y al resto de licitadores presentados así como 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 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 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que el borrador del acta donde se contiene el presente acuerdo aún no ha sido aprobado, quedando, en consecuencia, a reserva de los términos que resulten de la misma, en Santa Cruz de Tenerife a la fecha de mi firma.

Vº Bº
EL ALCALDE



5/5

Código Seguro De Verificación:	ZZR0XEfUhdjruVuYJ3s0cg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	29/11/2016 10:18:52	
	Zaida Candelaria González Rodríguez	Firmado	28/11/2016 23:15:33	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	28/11/2016 14:22:43	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ZZR0XEfUhdjruVuYJ3s0cg==			

